

Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Wensin

Abwägung über die bei der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 4a, 4 Abs. 2 sowie der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Stand: 16.03.2021

Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
IHK, 23.11.2020 Gemeinde Nehms, 23.10.2020 Telekom, 26.10.2020 Avacon, 27.10.2020 Telefonica 02.06.11.2020 Ericsson, 09.11.2020 Versatel, 29.10.2020 Vodafone, 12.11.2020 Archäol. Landesamt, 16.11.2020 Kreis Segeberg, 23.11.2020: Tiefbau Untere Bauaufsicht Brandschutzdienststelle	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant.

Untere Denkmalschutzbehörde Kreisplanung Grundwasserschutz Geothermie		
WZV – Breitband, 09.11.2020	Da das Gebiet im Bezug auf die Breitbandversorgung direkt an das vom WZV erschlossene Gebiet mit dem Betreiber SWN grenzt, ist eine Mitverlegung unserer Leerrohre bei der Erschließung von Vorteil. Das beauftragte Ingenieurbüro soll bitte rechtzeitig an uns herantreten, damit wir hier eine Planung und Mitverlegung koordinieren können. Vielen Dank.	Kenntnisnahme, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant. Konkrete Maßnahmen der Erschließung werden unter Berücksichtigung vorhandener Leitungen im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht möglich.
SH Netz, 02.11.2020	Gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, in den Planungsbereichen liegen/liegt keine unserer Versorgungsleitungen. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um spätere Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Unsere Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen wird nur erteilt, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Leitungen ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben - soweit nicht anders vereinbart – die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen. Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass für den Ausbau des Versorgungsnetzes innerhalb des Bebauungsplanes ein Zeitraum von 3 Monaten benötigt wird und bitten daher um entsprechende Abstimmung	Kenntnisnahme, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant. Konkrete Maßnahmen der Erschließung werden unter Berücksichtigung vorhandener Leitungen im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht möglich. Ein Anpflanzen von Bäumen ist nicht festgesetzt.

	für die Baudurchführung. Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, bitten wir um rechtzeitige Nennung des ausführenden Planungsbüros, um an der Ausschreibung der Tiefbauarbeiten teil nehmen zu können.	
Handwerkskammer, 12.11.2020	Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Kenntnisnahme, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant. Handwerksbetriebe sind nicht betroffen.
HVV, 26.10.2020	in Anlehnung an unsere Stellungnahme vom 19.06.2020 sowie die Stellungnahme der SVG vom 22.06.2020 begrüßen wir ausdrücklich die Reduzierung der Anzahl von Stellplätzen für Einzel- und Doppelhäuser auf eine u.E. übliche und angemessene Größenordnung. Mit Blick auf die fußläufige Erreichbarkeit des Plangebietes möchte wir anregen, die Aufteilung der Verkehrsfläche im Eichenweg (vgl. Schnitt A) zu prüfen. Bei einer Breite von 1,00 Metern für den Fußweg ist eine Begegnung von Fußgängern mit Personen, die einen Kinderwagen schieben oder einen Rollator oder Rollstuhl nutzen, unmöglich. Selbst für die Begegnung von zwei zu Fuß gehenden Personen ist dieser Querschnitt sehr eng bemessen. In diesen Fällen bliebe nur ein Ausweichen auf die Fahrbahn. Um eine Gefährdung von Fußgängern und mobilitätseingeschränkten Menschen auszuschließen, bitten wir diese Festsetzung zu überdenken.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Fußweg im Eichenweg wird auf 1,50 m verbreitert.

Kreis Segeberg, 23.11.2020 Abwasser	Da das geplante Regenrückhaltebecken direkt an die Kanalisation des Abwasserbeseitigungspflichtigen angeschlossen wird, bedarf es gemäß LWG § 52, Abs.1, Pkt.5 keiner Genehmigung seitens der Unteren Wasserbehörde. Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen aus B-Plan 4, soll aber auf folgende Sachverhalte hingewiesen werden: - Im B-Plan 5 ist aufgrund der starken natürlichen Gefälleverhältnisse mit verstärktem Niederschlagswasseranfall (Starkregen) aus der Fläche zu rechnen. Der Gretchenbach nördlich des Eichenweges (liegt auf 47 m NN) hat eine Entwässerungsfunktion für das Einzugsgebiet, insbesondere bei Starkregen. Durch die geplante Versiegelung im Plangebiet verändern sich die Abflussverhältnisse massiv. - Der Gretchenbach soll im Zuge der Erschließung von B-Plan 5 zu einem RRB aufgeweitet werden. Da das geplante RRB im Verlauf des Gretchenbachs keinen echten Notablauf erhalten wird/kann (der RW Kanal im Eichenweg ist hydraulisch ausgelastet mit dem Regelabfluss 10 l/s des Beckens) ist die Beckenauslegung mind. für ein 20 jähriges Regenereignis zu planen. Weiterhin ist ein Notwasserweg aus dem Gebiet heraus zum Gewässer 640 zu planen (gegebenenfalls der Eichenweg). - Entsprechende Einbauten zum Sediment- und Leichtstoffrückhalt sind vorzusehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt die für die Regenrückhaltung vorgesehene Fläche in ihrer Gesamtheit grundsätzlich fest. Konkrete Flächengrößen und deren Ausgestaltung werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt.
--	--	---

	- Der aufgeweitete Abschnitt des „Gretchenbaches“ nördlich des Eichenweges ist als Abwasserbehandlungsanlage zu betrachten, für deren Unterhaltung die Gemeinde als Abwasserbeseitigungspflichtige zuständig ist.	
Kreis Segeberg, 23.11.2020 Bodenschutzbehörde	Aus dem Baugrundgutachten geht hervor, dass im Plangebiet bindige Böden anstehen. Da es sich hierbei um verdichtungsempfindliche Böden handelt, sollten im Bebauungsplan Regelungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Böden getroffen werden. Hinweise zur Vermeidung von Beeinträchtigungen verdichtungsempfindlicher Böden bei Baumaßnahmen können dem Leitfaden Bodenschutz auf Linienbaustellen (LLUR, 2014) entnommen werden.	Die Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen verdichtungs-empfindlicher Böden wurde in den Festsetzungen durch eine Beschränkung in der baulichen Ausnutzung berücksichtigt. Konkrete Maßnahmen, die bei der Umsetzung zu beachten sind, können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.
Kreis Segeberg, 23.11.2020 Verkehrsbehörde	Falls die Absicht besteht, die Planstraße als verkehrsberuhigten Bereich („Spielstraße“) auszuweisen, bedarf dies eines gesonderten Verfahrens, welches vor dem Ausbau der Straße bei der Verkehrsaufsicht Segeberg zu beantragen ist (da hier ggf. noch Verschwenkungen, Parkflächen etc. abgestimmt werden müssen).	Kenntnisnahme, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant. Ein Antrag auf die Ausweisung als „Spielstraße“ im Zuge der Erschließung gestellt.
Telekom, Technik Planung, 28.10.2020	Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf unser Schreiben vom 18.06.2020, in dem wir schon ausführlich Stellung genommen haben. Des Weiteren haben wir gegen die o.a. Planung keine Bedenken. Stellungnahme vom 18.06.2020:	Kenntnisnahme, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant. Konkrete Maßnahmen der Erschließung werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht möglich.

	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten: Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen, • dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den	
--	---	--

	Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen, • dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, • dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, • dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • dass Beginn und Ablauf der Erschließungs-/Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:	
SH Netz – Leitungsauskunft, 02.11.2020	im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der Schleswig-Holstein Netz	Kenntnisnahme, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant. Die Lage der Leitungen werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen konkret ermittelt und berücksichtigt.
Privat 1, 06.11.2020	zu o.g. Bebauungsplan habe ich folgende Einwendungen/Anregungen	Zu 1 Stellplätze: Die Stellungnahme wird tlw. Berücksichtigt.

	1. Stellplätze: der Begriff "Stellplätze" ist zu konkretisieren. Es muß "PKW-Stellplätze" heißen. Begründung: Auf einem Stellplatz kann ich alles möglich abstellen zB. Holz für den Kamin, Anhänger, Container für Gartengeräte usw. Dann steht der PKW- Stellplatz nicht für einen/oder den PKW zur Verfügung und das Fahrzeug wird auf der Strasse abgestellt. Dafür ist die Strasse nicht da. die 2 geforderten PKW-Stellplätze sind nebeneinander anzulegen. Begründung: Es entsteht durch unnötiges Rangieren eine unnötige Belastung der Umwelt. Auch für die Nachbarschaft entsteht ggf eine unnötige Störung. 2. Landschaftsplanung, Punkt 5 Es muß eine Begrünungsvorgabe geben. Begründung: Die Argumentation der Verfasser ist falsch. Eben weil es die Westseite ist könnte/kann ein Windschutz durch Stellwände etc. Anwendung finden. Dieses ist nicht im Sinne eines Gesamtbildes. Deshalb ist Begrünung durch die Gemeinde in Form eines Knicks u.a. anzulegen.	Die BaunutzungsVO unterscheidet nicht in Stellplätze für PKW und sonstige Stellplätze. Stellplätze dienen dem Abstellen von Fahrzeugen, nicht dem Ablagern von Materialien oder der Errichtung von Nebenanlagen. Sie wären bei einer dauerhaften, derartigen Nutzung keine Stellplätze und können nicht als Stellplatz gewertet werden. Die Anordnung der Stellplätze nebeneinander wird ergänzt und über eine textliche Festsetzung verbindlich festgesetzt. Zu 2. Landschaftsplanung, Punkt 5 Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Grundstücke 1 und 2 sind durch die Eingrünung des Spielplatzes bereits eingefasst. Die Festsetzung einer Anpflanzung auf den Grundstücken 3 und 4 hätte eine Verschiebung der Baugrenzen zur Folge. Bei einer 3 m breiten Anpflanzung wäre ein Abstand von 1 x Firsthöhe zur Anpflanzung, das wären 9 m, einzuhalten. Insgesamt müsste sich die Baugrenze somit um 12 m Richtung Osten verschoben werden.
--	---	---

	3. Der Eichenweg ist komplett mit dem Schnitt A-A zu erstellen. Der Fußweg ist mit einer Breite von mindestens 1,5 Metern anzulegen. Begründung Gehen 2 Personen nebeneinander ist dieses kaum möglich. Auch wird es für Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühle zu eng und damit gefährlich. Das Wesen eines Fußwegs ist die Sicherung von Menschen. Dieses ist bei der geplanten Breite von 1,0 Metern in Frage zu stellen. Ich hoffe mit diesen Ausführungen den Plan etwas verbessert zu haben. Ein "Meckern" liegt mir fern.	Wohnhäuser könnten dann nur noch mit einer Firstrichtung von Nord nach Süd errichtet werden. Dies ist für die Nutzung von Photovoltaik weniger geeignet und beschränkt zudem die optimale Ausrichtung von Fensterfronten etwa für Passivhäuser. Diese Einschränkungen wären nicht förderlich für den Klimaschutz. Zu 3 Eichenweg: Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der südliche Eichenweg, Schnitt A-A erhält eine Breite von 5 m Fahrbahn, 2,40 Parkfläche, 1,50 m Fußweg. Im mittleren Abschnitt zwischen den beiden Einmündungen in die Ringstraße entfällt der Parkstreifen. Die unterschiedlichen Nutzungen der Verkehrsflächen werden deutlich getrennt von einander ausgebaut. Der östliche Eichenweg erhält eine Breite von 6,75 m, aber keinen Parkstreifen. Fahrbahn und Gehweg werden voneinander abgesetzt ausgebaut, der Gehweg ist überfahrbar.
--	--	--

--	--	--

I. Ist-Zustand Eichenweg, Planungsabsicht B-Plan Nr. 5:

Mit Umsetzung des B-Plans Nr. 5 in der aktuell vorliegenden Entwurfsfassung wird der Eichenweg in 23827 Wensin auf einer zukünftigen Gesamtlänge von ca. 700 Metern über insgesamt vier unterschiedliche Straßenprofile/-querschnitte verfügen. Diese verteilen sich auf fünf Abschnitte wie folgt (vgl. Anlage):

Abschnitt A, Westlicher Teil Eichenweg

100 Meter Länge von der Einmündung Straße „Mühlenberg“ bis Ostgrenze Spielplatz: einspurige Verkehrsführung ohne ausreichende Ausweichmöglichkeiten für Begegnungsverkehr, Fahrbahnbreite ca. 3,0 Meter, kein Parkstreifen, Fußwegbreite ca. 1,5 Meter ohne Bordstein

Abschnitt B, Teil Eichenweg ab Spielplatz in östliche Richtung; Planung gem. B-Plan Nr.5

150 Meter Länge: zweispurige Verkehrsführung, Fahrbahnbreite 5,0 Meter, Parkstreifenbreite 2,0 Meter, Fußwegbreite 1,0 Meter

Abschnitt C, Teil Eichenweg anschließend an B in nördliche Richtung; Planung gem. B-Plan Nr.5

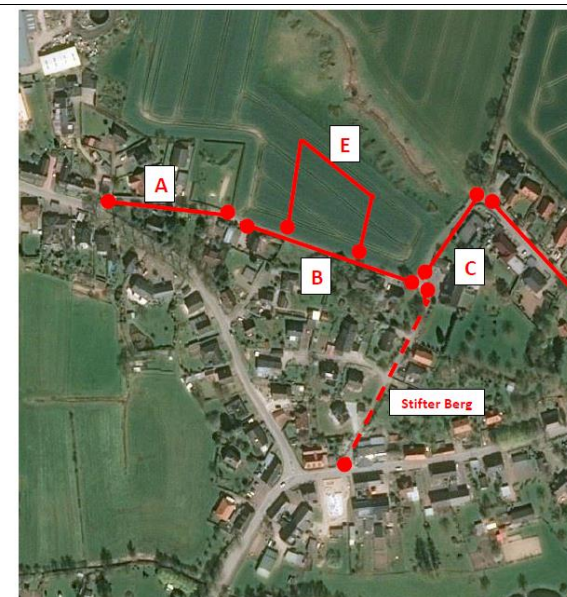
100 Meter Länge: gemischte Verkehrsfläche, verkehrsberuhigter Bereich, Gesamtbreite 5,5 Meter

Abschnitt D, Teil Eichenweg anschließend an C in südöstliche Richtung zur „Segeberger Straße“

200 Meter Länge: zweispurige Verkehrsführung, Fahrbahnbreite ca. 4,8 Meter, Parkstreifenbreite 1,9 Meter, Fußwegbreite ca. 1,5 Meter ohne Bordsteine

Abschnitt E, Innere Erschließungsstraße/Ringstraße; Planung gem. B-Plan Nr.5

170 Meter Länge: gemischte Verkehrsfläche, verkehrsberuhigter Bereich, Gesamtbreite 5,5 Meter, analog zu Abschnitt C.



Zu I:
Kenntnisnahme. Die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant.

	<u>II. Diskussion zum Straßenabschnitt B:</u> 1. Es erschließt sich kein Rational, den Abschnitt B wegen möglichen Begegnungsverkehrs unbedingt als zweispurige Straße auszubauen, wenn das Straßenprofil von Abschnitt A als einspuriger <i>Flaschenhals</i> ohne Möglichkeit zum Begegnungsverkehr auch zukünftig als hinreichend erachtet wird. Auch bietet die Straße „Stifter Berg“ im direkten Anschluss an den Abschnitt B aufgrund der dort herrschenden räumlichen Gegebenheiten weder heute noch zukünftig eine Möglichkeit zum Begegnungsverkehr. Auch in Abschnitt B als Mittelteil des Eichenwegs kann somit zukünftig auf eine Begegnungsbreite verzichtet werden, zumal dies seit Jahrzehnten bereits möglich war. 2. Durch die geplante zweispurige Verkehrsführung direkt ab Höhe des Kinderspielplatzes in Abschnitt B dürfte die schon jetzt überaus nachlässige Einhaltung der dort vorgeschriebenen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h vermutlich nochmals absinken, auch weil hier ohnehin keine behördliche Kontrolle/Überwachung insbesondere des Durchgangsverkehrs erfolgt. 3. Die vorgesehene Fuß-/Gehwegbreite von 1,0 Meter für den Abschnitt B ist gemäß den allgemein anerkannten Richtlinien und Empfehlungen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sowie auch anderer baurechtlicher Vorgaben in keinsten Weise ausreichend. In den genannten Richtlinien wird z.B. die reine Fußgängerpersonnenbreite mit 0,76 Meter zu Grunde gelegt, der empfohlene Sicherheitsabstand des Fußgängers zu Parkbuchten beträgt 0,7 Meter, zum Fahrbahnrand immerhin noch 0,5 Meter, die Breite von zusammengehörigen Fußgängerpaaren wird mit 1,3 Metern angegeben. Anhand dieser Zahlenbeispiele wird deutlich, dass eine Fuß-/Gehwegbreite von mindestens 1,5 Meter erforderlich ist.	Zu II, 1. bis 4.: Es wird davon ausgegangen, dass der von dem neuen Baugebiet verursachte Verkehr überwiegend über den östlichen, ausgebauten Eichenweg (in der Stellungnahme als Abschnitt D bezeichnet) bis an die Segeberger Straße zu- und abfahren wird. Aus Gründen der Verkehrssicherheit soll ein Begegnungsverkehr ermöglicht werden. Die Straßenbreiten sind so bemessen, dass eine Begegnung zwar möglich ist, aber eine erhöhte Aufmerksamkeit erfordert. Dadurch werden „Wettrennen“ um eine Durchfahrt in zulässiger Maximalgeschwindigkeit oder schneller verhindert. Die Überwachung der Einhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzung obliegt den Ordnungsbehörden und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Stellungnahme zur Breite des Fußweges wird berücksichtigt. Der Fußweg in den Abschnitten A-A und D-D (in der Stellungnahme als B-B
--	--	--

	4. In der Gesamtbetrachtung von 2. und 3. ergibt sich, dass im Eichenweg beim Übergang vom Abschnitt A zum Abschnitt B die Gehwegbreite gemäß B-Plan Nr. 5 um ca. 0,5 Meter (=30%) reduziert wird, die Fahrbahnbreite jedoch auf 5 Meter annähernd verdoppelt bzw. vervielfacht wird. Diese Planung verkennt die Sicherheit für den Fußgängerverkehr, reduziert diese erheblich (hier insbesondere Kinder und alte sowie eingeschränkte Menschen) und ist für eine innerdörfliche Anliegerstraße auch nicht mehr zeitgemäß. 5. In der Abwägung über eine Stellungnahme des HVV zum Thema „Stellplatzanzahl auf Baugrundstücken“ vom 19.06.2020 wird amtlicherseits entgegnet: „Die Festsetzung von drei Stellplätzen pro Wohneinheit reduziert die Inanspruchnahme öffentlicher Parkplätze. Es kann jedoch nicht sicher davon ausgegangen werden, dass alle Grundstücke von Familien mit Kindern bebaut werden. Eine Bebauung durch ältere oder kinderlose Familien kann nicht ausgeschlossen werden. 2-Personenhaushalte besitzen häufig nur ein Fahrzeug oder max. 2, so dass ein Stellplatz und ein zusätzlicher für Besucher ausreichend sind. Vor diesem Hintergrund wird die Zahl der festgesetzten Stellplätze auf 2 reduziert.“ Wenn also zwei Stellplätze anstelle von üblicherweise drei Stellplätzen pro Grundstück als ausreichend erachtet werden und diese Anzahl dann auch so im B-Plan verbindlich festgelegt wird, so erschließt sich kein Rational für den beabsichtigten Bau eines öffentlichen Parkstreifens im Abschnitt B des Eichenwegs. Auch zeigt die tägliche Nicht-Auslastung der bereits vorhandenen öffentlichen Parkplätze im Straßenabschnitt D, dass offensichtlich kein zwingender, über Bequemlichkeit hinausgehender Bedarf an derartigen kostengenerierenden Stellflächen besteht.	bezeichnet) wird auf 1,50 m verbreitert. Zwischen den beiden Einmündungen der Ringstraße (D-D im Bebauungsplan) entfällt der Parkstreifen. Zu II, 5.: Bei 15 Baugrundstücken und mind. 15 zusätzlichen Wohneinheiten wird davon ausgegangen, dass, verursacht durch Besucherverkehr und mehr als 2 PKW in Familien mit erwachsenen Kinder, ein Bedarf an zusätzlichen Parkplätzen besteht. Damit die Fahrzeuge nicht „wild“ in der Ringstraße oder entlang des Eichenweges abgestellt werden und die Durchfahrt von Feuerwehr und Rettungsdienst behindern, werden 9 öffentliche Parkplätze im südlichen Eichenweg vorgehalten.
--	--	---

III. Diskussion zum Straßenabschnitt C:

1. Der Abschnitt C soll durch eine ++Gemischte Verkehrsfläche++ den Zweck eines verkehrsberuhigten Bereichs erfüllen. Damit unterscheidet er sich in Bestimmung und Ausgestaltung von den direkt angrenzenden Abschnitten B und D sowie von der ebenfalls angrenzenden Straße „Stifter Berg“. Als erste und wichtigste Voraussetzung für einen verkehrsberuhigten Bereich gilt, dass dort eine Aufenthaltsfunktion und nicht der Straßenverkehr eindeutig überwiegen muss.

Dies ist für den Straßenabschnitt C deutlich anzuzweifeln. Er dient wie die o.a. Straßenabschnitte in allererster Linie dem Anlieger- bzw. (auch landwirtschaftlichem) Durchgangsverkehr.

2. Sollte an der Planungsabsicht ++Gemischte Verkehrsfläche++ festgehalten werden, wären neben einer entsprechenden Beschilderung und einer durchgehenden nächtlichen Beleuchtung (bessere Orientierung für kognitiv eingeschränkte/sehbehinderte Menschen) sowie der Einrichtung von gekennzeichneten Parkflächen (vgl. dazu Absatz II, Punkt 5.) auch geeignete Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung zu treffen, da die Höchstgeschwindigkeit in einem verkehrsberuhigten Bereich unabhängig von seiner Länge auf die sogenannte Schrittgeschwindigkeit (7km/h) begrenzt ist.

Als geeignete Maßnahmen werden in DEU u.a. ausgeführt: Aufpflasterungen und Schwellen, Platzierung von Blumenkübeln sowie Fahrspurversatz bzw. Fahrspurverswenkungen. Der Aufwand für die Einrichtung, den Betrieb und den Unterhalt von verkehrsberuhigten Bereichen ist im Vergleich zu regulären Straßenbereichen nachweislich erhöht, im Eichenweg stünde dieser Aufwand nicht im gehörigen Verhältnis zum Nutzen, hingegen würde die verkehrliche Nutzung dieses gerade einmal 100 Meter langen Straßenabschnittes unnötig verkompliziert.

Zu III, 1. Und 2.:

Außer in der Ringstraße (in der Stellungnahme als Abschnitt E bezeichnet) entfallen die Festsetzungen „verkehrsberuhigter Bereich“ und „gemischte Verkehrsfläche“.

	<u>IV. Änderungsvorschlag zum B-Plan Nr. 5</u> Unter Berücksichtigung aller aufgeführten Aspekte rege ich an, den folgenden Vorschlag für Änderungen des B-Plans Nr. 5 eingehend zu prüfen. Straßenabschnitt B: - Reduzierung der Gesamt-Fahrbahnbreite auf 3,5 Meter - Verbreiterung des Gehwegs auf 1,5 bis 1,7 Meter - flache Bordsteine, annähernd niveaugleicher Ausbau - Verzicht auf die Einrichtung eines Parkstreifens <i>(alternativ dazu: Umwidmung eines der zentral in der Erschließungsstraße gelegenen Baugrundstücke zum „Gemeinschaftsparkplatz Neubaugebiet“)</i> ergo: Straßenquerschnitt somit fast identisch mit Abschnitt A Straßenabschnitt C: - Verzicht auf verkehrsberuhigten Bereich/gemischte Verkehrsfläche - Reduzierung der Gesamt-Fahrbahnbreite auf 3,5 Meter - Bau eines Gehweges mit 1,5 bis 1,7 Metern Breite - flache Bordsteine, annähernd niveaugleicher Ausbau - Keine Einplanung eines Parkstreifens ergo: Straßenquerschnitt identisch mit den Abschnitten A und B Straßenabschnitt E: - wie geplant, jedoch keine Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich <i>(gut geeignete Alternative dazu: Ausplanung wie o.a. Straßenabschnitt C)</i> ergo bei Alternative: Querschnitt identisch mit den Abschnitten A, B + C	Zu IV: Straßenabschnitt B (im Bebauungsplan A-A und D-D): Siehe Ausführungen zu II 1. bis 5. Straßenabschnitt C (im Bebauungsplan B-B): Der Abschnitt wird festgesetzt als Verkehrsfläche von 6,75 m, ohne den Zusatz „verkehrsberuhigt“. Davon werden 1,50 m als überfahrbarer Gehweg hergestellt. Ein Parkstreifen ist nicht vorgesehen. Ansonsten siehe vorangegangene Ausführungen zu II und III Straßenabschnitt E (im Bebauungsplan C-C): Da im Baugebiet ein Zuzug von Familien mit kleinen Kindern erwünscht und auch erwartet wird, wird die Ringstraße aus Gründen der Verkehrssicherheit für spielende Kinder als „verkehrsberuhigt“ festgesetzt.
--	---	---

	<u>V. Bewertung</u> Die vorgeschlagenen Änderungen bewirken nicht nur ein annähernd einheitliches Erscheinungsbild im Eichenweg unter Verzicht auf den Bau einer überdimensionierten „Prachtstraße“ im Abschnitt B, sondern insbesondere eine deutliche Verringerung der versiegelten Gesamtfläche. Dadurch werden, neben der immens erhöhten Umweltträglichkeit, der straßen- und tiefbauliche Erschließungsaufwand und in Folge die Investitionskosten deutlich reduziert. Diese zu erzielende Kosteneinsparung muss im ganz besonderen Interesse der finanziell ohnehin sehr belasteten Gemeinde Wensin liegen, damit den Belangen der ortsansässigen steuer-/abgabenzahlenden Allgemeinheit und auch der potenziellen Käufer der Baugrundstücke entsprechen. Weiterhin steht bei der hier vorgeschlagenen Änderung des B-Plans zu erwarten, dass auch die laufenden Kosten für u.a. Straßeneinigung, Instandhaltung/-setzung nachhaltig niedriger ausfallen. Nicht zuletzt würde sich im Eichenweg die Verkehrssicherheit insbesondere für Fußgänger, aber auch die Wohnqualität erhöhen.	Zu V: Wie den vorstehenden Ausführungen entnommen werden kann, wird ein Straßenausbau mit den festgesetzten Maßen für die Bewältigung der zusätzlich erwarteten Verkehrsmengen und die Verkehrssicherheit für erforderlich gehalten. Insbesondere die Reduzierung der Fahrbahnbreite auf 3,50 m lässt zusätzliche Gefahrenmoment und Rasereien erwarten. Bezogen auf den festgesetzten Ausbauzustand ist dieser für eine innerörtliche Erschließungsstraße eher als minimiert zu beurteilen, nicht als „Prachtstraße“. Eine weitere Reduzierung der Ausbaubreiten kann nicht mehr als gesicherte verkehrliche Erschließung beurteilt werden.
--	---	---

VI. weitere Anregungen

Ergänzend schlage ich vor zu prüfen, ob bei Umsetzung der o.a. Änderungsvorschläge die Verringerung der Fahrspurbreiten betreffend, der Eichenweg in seiner Gesamtheit, zumindest aber in den Abschnitten A (ggf. erst ab Westgrenze Spielplatz), B und C als Einbahnstraße anzulegen ist, wobei über die gebotene Fahrtrichtung noch zu befinden wäre. Mit dieser Maßnahme wäre die mehrfach diskutierte Thematik „Begegnungsverkehr unmöglich“ auch bei geringerer Straßenbreite obsolet. Der durchaus quantitative Durchgangsverkehr im Eichenweg in beide Richtungen insbesondere von Nicht-Anwohnern würde sich dann - wie auch die begleitenden Emissionen - um mindestens 50% verringern, die Verkehrssicherheit und die Lebensqualität für die Bewohner würde nochmals steigen. Alternativ wäre zu erwägen, den Eichenweg (und auch die Straße „Stifter Berg“) für den Durchgangsverkehr komplett zu sperren und als reine Anwohnerstraße auszuweisen. Dies ergäbe wohl ähnlich positive Effekte.

Ich erweitere meine Stellungnahme um den Hinweis, dass sich Gemeinde und Amtsverwaltung schnellstmöglich Expertise über die geltenden Planungsprinzipien der Verkehrsflächenaufteilung (u.a. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, RAST) einholen sollten, bevor es unter Einsatz verhältnismäßig hoher Finanzmittel zur Umsetzung nachteiliger bzw. zweifelhafter Erschließungsmaßnahmen kommt, die kaum mehr reversibel sind. Hier könnten Planungsbüros mit allgemeinen Straßenbau-Kenntnissen oder ggf. auch die Kreisverwaltung helfen. Gerade wegen der Kostenfrage und einer umweltgerechten Nachhaltigkeit ist das gesamte Thema gewissenhaft und unter bestmöglicher Einbindung von Sachverstand zu behandeln. Die dafür ggf. entstehenden Kosten sind gegenüber zu erwartenden Einsparungen abzuwägen.

Als abschließende Anregung im Sinne einer gelungenen (bestenfalls sogar im Konsens mit allen direkt Betroffenen vereinbarten) Realisierung des Baugebietes empfehle ich ganz dringend, dass sich Gemeindevertretung, Fachleute bzw. amtsseitige Entscheidungsträger sowie interessierte Anwohner bei einem Ortstermin gemeinsam ein Bild über die tatsächlichen Gegebenheiten im Eichenweg verschaffen und dabei mögliche Gestaltungsoptionen ergebnisoffen erörtern.

Zu VI:

Einbahnstraßenregelungen und Sperrungen für den Durchgangsverkehr sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung und können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Sie bedürfen der Genehmigung durch die Verkehrsbehörde des Kreises.

Das Verkehrskonzept wurde von der der Gemeinde zusammen mit der Erschließungsplanerin und in Zusammenarbeit mit der Bauleitplanerin und Beratung durch die Verkehrsaufsicht des Kreises entwickelt. Da es sich um einen kurzen Abschnitt einer innerörtlichen Erschließungsstraße handelt mit wenigen Betroffenen, wird die Beauftragung weiterer Planer als unverhältnismäßig beurteilt.

Ortstermin?

Privat 3, 20.11.2020	bitte teilen Sie uns mit, wo die Zufahrt zu o.a. Bauvorhaben sein wird. > Es kann nicht sein, dass die kl. Anliegerstr. "Stifter Berg" mit 2,50 m Breite zu Anfahrten genutzt wird, schon jetzt besteht hier aufgrund der Einspurigkeit bei Gegenverkehr erhöhte Gefahr.	Es wird davon ausgegangen, dass der von dem neuen Baugebiet verursachte Verkehr überwiegend über den östlichen, ausgebauten Eichenweg bis an die Segeberger Straße zu- und abfahren wird. Für den Stifter Berg, der uneingeschränkt für den allgemeinen Verkehr zugelassen ist, wird ein geringerer Zusatzverkehr erwartet. Während der Bauphase soll der Stifter Berg für den Schwerlastverkehr gesperrt werden.
Privat 4, 27.11.2020	1. Zur Ausführung geänderter Entwurf, September 2020, „Text“: 6. Stellplätze 1a. Es wird angeregt, bei den 2 geforderten Stellplätzen je Wohneinheit darauf zu achten, dass sie nicht hintereinander angelegt werden, sondern von der öffentlichen Straße aus auf dem Grundstück getrennt erreicht werden und somit auch beide genutzt werden können. Bei 2 Stellplätzen für hintereinander in der Zufahrt abgestellte PKW besteht die Gefahr, dass 1 PKW dann im Eichenweg steht um evtl. Rangieren zu verhindern. 1b. Auffällig ist, dass fast regelmäßig bis 13 PKW der Anwohner der 10 Häuser rechtss. des Eichenwegs von der K 1 bis zur Eiche auf dem Parkstreifen und nicht auf ihren Grundstücken parken.	Zu 1a: Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird festgesetzt, dass Stellplätze nebeneinander anzuordnen sind. Zu 1b: Kenntnisnahme, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant. Die Parksituation von der K 1 bis zur Eiche ist nicht Gegenstand der Planung.

	1c. Als Anregung möchte ich anführen, dass statt eines Parkstreifens im Eichenweg von der Kreuzung Stifter Berg bis zum Spielplatz, Höhe Nr. 14, ein Parkplatz z.B. ca. in der Mitte im nordöstlichen Teil des Baugeländes errichtet werden sollte, der dann von Besuchern im Neubaugebiet gut erreichbar wäre. Hierdurch würden Straßenbaukosten sowie -Pflegekosten und Unterhaltungskosten des Parkstreifens wegfallen. Durch Weglassen des Parkstreifens mit evtl. auch Blumenbeeten und Bäumen, würden durch die Errichtung eines Parkplatzes für ca. 10 PKW, ca. 100 m² Bauland frei und die Baukosten pp. erheblich gesenkt werden. zur Ausführung geänderter Entwurf, September 2020, „Begründung“: 2. Planungsziele	Zu 1c: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Auch ein zentraler Parkplatz muss unterhalten und gepflegt werden. Die festgesetzten Parkplätze auf dem Parkstreifen sollen nicht nur den über die 2 Stellplätze hinausgehenden Bedarf aus dem Baugebiet decken, sondern stehen auch den heutigen Anwohnern des Eichenweges zur Verfügung. Die Anlage eines zentralen Parkplatzes würde deutlich mehr Fläche in Anspruch nehmen (10 Parkplätze a mind. 5 x 3 m zzgl. Rückstoßmöglichkeit in gleicher Größe) als ein Parkstreifen entlang der Straße. Dieser würde die Fahrbahn optisch schmaler erscheinen lassen und wäre damit günstig für die Einhaltung der Geschwindigkeit. Zudem bildet ein Parkstreifen einen „Puffer“ zwischen Fußweg und Fahrbahn und erhöht die Sicherheit der Fußgänger. Zu 2 und 3:
--	--	---

	Unter diesem Punkt ist angeführt, das eine Seniorenwohnanlage mit 19 Wohneinheiten in 2017 errichtet wurde. Diese Angabe ist nicht aktuell, da der Bau der Seniorenwohnanlage vor der Fertigstellung 2019 insolvent ging und nun eine größere allgemeine Wohnanlage mit div. Wohnungen im Bau ist. 3. Planungsinhalte siehe hierzu wie zuvor, 4. 4.a: Verkehrliche Erschließung Vorab muss ich zunächst erst einmal anmerken, dass mir nicht bekannt ist, dass die Gemeindevertretung das zuvor genannte ca. 80 Meter lange Straßenteilstück wie angeführt, zwischen Eiche und Kreuzung Höhe Stifter Berg, als gemischte Verkehrsfläche bzw. verkehrsberuhigten Bereich beschlossen hat. Ebenfalls ist mir auch nicht bekannt, dass die Gemeindevertretung die geplante Ringstraße wie in der Begründung angeführt, beschlossen hat. In den Protokollen zu den Gemeindeversammlungen ist hierzu auch kein Vermerk. 4b: Die Errichtung einer Ringstraße halte ich für sinnvoll. Den Ausbau als gemischte Verkehrsfläche bzw. verkehrsberuhigten Bereich jedoch nicht. Wie aus dem Punkt 6, verkehrliche Erschließung, ersichtlich, soll der Eichenweg (ohne Ringstraße) nach	Die BaunutzungsVO differenziert nicht in Seniorenwohnen und Wohnen. Dementspr. wurde die Art der Nutzung im Bebauungsplan Nr. 6 als „Allgemeines Wohnen“ festgesetzt. Zur Verdeutlichung wird die Begründung unter Pkt 3 angepasst. Zu 4a: Kenntnisnahme, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant. Zu 4b: Außer in der Ringstraße entfallen die Festsetzungen „verkehrsberuhigter
--	--	--

	derzeitigem Stand (geänderter Entwurf, September 2020) auf einer zukünftigen Gesamtlänge von ca. 530 Metern aus 4 verschiedene Straßenbeschaffenheiten von der Kreisstraße (K 1) / Segeberger Straße, bis zum Mühlenberg bestehen. Dieses scheint mir fehl geplant zu sein, denn dass eine auf gut 500 Metern durchgehende Straße aus 4 verschiedenen Straßenprofilen/-querschnitten bestehen soll ist mir unverständlich, zumal wenn dann auch noch hiervon ein Teilstück von ca. 80 Metern als gemischte Verkehrsfläche bzw. als verkehrsberuhigter Bereich, wie im Teil "A" Planzeichnung und im „Text“ angeführt, errichtet werden soll. An einen verkehrsberuhigten Bereich bestehen besondere Bedingungen. Er ist z.B. Fußgängern besonders vorbehalten, es sind u.a. Parkplätze bzw. Blumenkübel zu errichten, es sind Verkehrszeichen, die auf einen verkehrsberuhigten Bereich hinweisen und ihn wieder aufheben aufzustellen, es darf in diesem Bereich nur Schrittgeschwindigkeit (7 Km/h) gefahren werden. Der Eichenweg sollte doch in einer möglichst durchgängig einheitlichen Bauweise hergerichtet werden, um ein annähernd einheitliches Straßenbild zu erreichen! Das bestehende Teilstück von der K1 (Segeberger Straße) Höhe Eichenweg 1, bis zur Eiche, Höhe Eichenweg 19, hat bei einer Länge von ca. 200m eine Fahrbahnbreite von 4,50m plus seitlicher Pflasterung von	Bereich“ und „gemischte Verkehrsfläche“. Die Straßenbreiten im Eichenweg variieren zwischen 8,90 m (5 m Fahrbahn, 2,40 m Parkstreifen, 1,50 m Fußweg) und 6,50 m (1,50 m Fußweg, Rest Fahrbahn, kein Parkstreifen). Mit diesen Ausbaubreiten nähern sich die Profile stärker an, so dass die Unterschiede im Ausbauzustand der einzelnen Abschnitte nicht so stark in Erscheinung treten. In den Abschnitten ohne Parkstreifen werden die Fußwege mit leichter Schwelle und überfahrbar angelegt. Bei 15 Baugrundstücken und mind. 15 zusätzlichen Wohneinheiten wird davon ausgegangen, dass verursacht durch Besucherverkehr und mehr als 2 PKW in Familien mit erwachsenen Kinder ein Bedarf an zusätzlichen Parkplätzen besteht. Damit die Fahrzeuge nicht „wild“ in der Ringstraße oder entlang des südlichen Eichenweges abgestellt werden und die Durchfahrt von Feuerwehr und Rettungsdienst behindern, werden 9 öffentliche Parkplätze im Eichenweg vorgehalten.
--	--	--

	0,70m sowie einen vorgeschriebenem Seitenstreifen von 1m zu den angrenzenden Grundstücken, einen 1,90m breiten Parkstreifen und einen Gehweg mit einer Gesamtbreite von 1,70m, abgegrenzt mit einem Bordstein zum Parkstreifen. Von der Eiche bis zur Kreuzung Höhe Stifter Berg, Teilstück des Eichenwegs, ca. 80 Meter lang, soll lt. derzeitiger Planung eine gemischte Verkehrsfläche bzw. ein verkehrsberuhigter Bereich entstehen, was wie zuvor angeführt, wegen hoher Baukosten und -Auflagen absolut nicht sinnvoll ist. Stattdessen sollte meines Erachtens hier eine 3,50m bis 4m breite Fahrbahn mit seitlicher Pflasterung plus vorgeschriebenem Seitenstreifen zu den angrenzenden Grundstücken errichtet werden. Neben der Fahrbahn, angrenzend zum Erschließungsgebiet, sollte ein Gehweg, bzw. befestigter Streifen für Fußgänger, mit einer Gesamtbreite von 1,70m, mit einem anderen Belag, z.B. Pflastersteine, evtl. auch anders farbig wie die Fahrbahn, mit einer leichten Schwelle (ca. 5 cm) abgesetzt von der Fahrbahn, errichtet werden, damit der Gehweg gut für alle Verkehrsteilnehmer von der Fahrbahn zu unterscheiden ist. Von der Kreuzung Höhe Stifter Berg bis zum Beginn des Spielplatzes, Höhe Eichenweg 14, ist lt. geändertem Entwurf vom September 2020 eine 5m breite Fahrbahn, ein 2m breiter Parkstreifen und ein 1 Meter breiter Gehweg geplant. Seite 2 von 5 Hier ist schon einmal anzumerken, das ein 1 Meter breiter Gehweg unzulässig ist. Für Fußgänger, hier besonders	Wie den vorstehenden Ausführungen entnommen werden kann, wird ein Straßenausbau mit den festgesetzten Maßen für die Bewältigung der zusätzlich erwarteten Verkehrsmengen und die Verkehrssicherheit für erforderlich gehalten. Insbesondere die Reduzierung der Fahrbahnbreite auf 3,50 m lässt zusätzliche Gefahrenmoment und Rasereien erwarten. Eine weitere Reduzierung der Ausbaubreiten kann nicht mehr als gesicherte verkehrliche Erschließung beurteilt werden.
--	---	---

	für Kinder ungeeignet. Fußgänger, sowie auch Schulkinder mit Schulranzen können sich auf einem Gehweg mit 1m Breite nicht begegnen und nicht nebeneinander gehen. Kommentare besagen, dass sich z.B. Fußgänger mit Regenschirmen auf Gehwegen begegnen können müssen. Weiterhin muss ein Gehweg z.B. von Rollstuhlfahrern, Personen mit Gehwagen, Personen mit Kinderwagen sowie auch von Kindern mit Fahrspielzeug (z.B. Trecker pp.) benutzt werden können. Hier sollte doch unbedingt an die Verkehrssicherheit von Fußgängern, besonders von Kindern und älteren Bürgern gedacht werden! Die rechten Außenspiegel der geparkten PKW auf dem Parkstreifen würden ca. 20 cm in den Bereich des Gehwegs ragen, so dass nur noch 80cm Gehwegbreite verbleiben. Wenn noch ein Sicherheitsabstand einfließt, bleibt fasst nichts mehr für einen Gehweg übrig. Hier besteht nun die Möglichkeit dieses ca. 160m lange Teilstück des Eichenwegs mit einer Fahrbahnbreite von 3,50m bis 4m mit einem gepflasterten Seitenstreifen neben der Fahrbahn plus einem vorgeschriebenen Seitenstreifen zu den Grundstücksgrenzen herzustellen. Weiterhin sollte hier ein Gehweg bzw. befestigter Streifen für Fußgänger von 1,70m Gesamtbreite wie zuvor in dem 80m langen Straßenabschnitt zwischen der Eiche und der Kreuzung Höhe Stifter Berg, errichtet werden. Der Parkstreifen sollte wegfallen. Alle anderen Straßen in der Gemeinde Wensin haben keinen Parkstreifen was so zu akzeptieren ist. Es gibt in der Gemeinde 3 Parkplätze, neben der ehem. Post, vor der KITA und beim Sportplatz.	
--	--	--

	Angebracht wäre hier auch, wie zuvor unter „Text“ 6. Stellplätze, angeführt, einen Parkplatz für ca. 10 PKW, z.B. in der Mitte im nordöstlichen Teil des Baugebietes für Besucher zu errichten. Die verbleibende Fläche für den nicht benötigten Parkstreifen könnte dem Bauland zugeschlagen werden. Es würden für den Wegfall des teuren Parkstreifens Bau-, Unterhaltungs- und Pflegekosten entfallen. Der Gehweg könnte nun wie zuvor auf dem 80m langen Teilstück, in einer Gesamtbreite von 1,70m mit einer leichten Schwelle (ca. 5cm) abgesetzt von der Fahrbahn, errichtet werden. Durch diese Bauweise der Straße des Eichenwegs von der Eiche bis zum Spielplatz, wäre ein korrekter Übergang zu dem Teilstück des Eichenwegs ab Spielplatz bis zum Mühlenberg möglich. Dieses ca. 100m lange Teilstück gehört zwar nicht zu dem B-Plan Nr.5, sollte jedoch seitens der Gemeinde mit in die zukünftige Planung und Herrichtung des Eichenweges einbezogen werden. Der Gehweg hat hier auch eine Gesamtbreite von 1,70m mit gleicher Bauweise wie die evtl. entstehenden Gehwege ab Eiche bis zum Spielplatz und würde dann ein gleiches Straßenbild von der Eiche bis zum Mühlenberg ergeben. Die Fahrbahn müsste in diesem Teilstück vom Beginn des Spielplatzes bis zum Mühlenberg umgehend auf eine Breite von 3,50 bis 4m mit seitlicher Pflasterung neben der Fahrbahn plus vorgeschriebenem Seitenabstand zum angrenzenden Grundstück verbreitert werden, allein um eine ordnungsgemäße Zufahrt für Rettungsfahrzeuge im Eichenweg und Stifter Berg, sowie für Baufahrzeuge des geplanten Baugebietes zu schaffen. Eine entsprechend	
--	--	--

	Breite, gut befahrbare Fahrbahn, ist z.Z. nicht vom Beginn des Spielplatzes bis zum Mühlenberg vorhanden. Durch starken Heckenbewuchs über einen Teil der Fahrbahn in diesem Bereich ist die jetzige Fahrbahn eingeengt. Der vorgeschriebene Seitenstreifen zum angrenzenden Grundstück fehlt. Die Einsicht nach links in den Mühlenberg ist fast unmöglich, stellt schon eine Gefahrenstelle da. Wie bis hierhin ersichtlich würde eine fast einheitliche Straßenerrichtung des Eichenweges von der K1 (Segeberger Straße) bis zum Mühlenberg gegeben sein. Seite 3 von 5 Für die geplante Ringstraße, welche ich für eine gut Sache halte, schlage ich die Anordnung einer Einbahnstraße vor. Die innere Ringstraße und die zu errichtende Fahrbahn könnte dann schmaler errichtet werden, da Begegnungsverkehr wegfällt und somit Bauland frei wird und die Baukosten pp. reduziert werden. Die Errichtung der Ringstraße als gemischte Verkehrsfläche bzw. verkehrsberuhigter Bereich sollte wegen der hohen Baukosten und Auflagen wie bei dem 80m langen Teilstück angeführt, überdacht werden, da nicht sinnvoll. Für das Befahren des Eichenweges von landwirtschaftlichen Fahrzeugen, die immer größer und schwerer werden, die eine Breite von bis zu 3 Meter haben, sollte geprüft werden, ob es nicht sinnvoll wäre,	
--	--	--

	wenn dieser Verkehr nur im Eichenweg von der K 1 (Segeberger Straße) Rtg. Eiche über dann nur 200 Meter bei gerader Straßenführung stattfindet. Bei diesem Teilstück ist die Fahrbahn wie zuvor angeführt 4,50m breit, plus beidseitiger Seitenpflasterungen von zusammen 0,70m und einem Seitenstreifen zu den Grundstücksgrenzen von 1m, was eine Gesamtbreite von 6,20m bringt. Der vorhandene Parkstreifen in gesamter Länge bietet hier noch evtl. Ausweichmöglichkeiten für die landwirtschaftlichen Fahrzeuge. Landw. Straßenverkehr findet hier selten und überwiegend nur zu bestimmten Zeiten im Jahr statt. Zum Vergleich von Fahrbahnbreiten führe ich noch folgendes an: Derzeitige Fahrbahnbreite des Eichenweges von der Eiche bis zum Spielplatz: 2,70m bis 3m Die Fahrbahnbreite von Garbek nach Schlamersdorf: 4,50m Die Fahrbahnbreite des Hülser Weges von der K1 bis zur B 432: 4,50m Die 2 zuletzt genannten Straßen mit einer Fahrbahnbreite von 4,50 m sind viel befahren, von PKW, kleinen und großen LKW, Sattelzügen, Bussen, landw. Fz. pp., auch im Begegnungsverkehr. Hier müsste dann auch eine erheblich weniger befahrene 3,50m bis 4m breite Fahrbahn im Eichenweg plus Seitenpflasterung neben der Fahrbahn und vorgeschriebenem Seitenstreifen zum angrenzenden Grundstück ausreichend sein, wenn dann auch noch die landwirtschaftlichen Fz. Ausschließlich das Teilstück des Eichenwegs von der K 1 bis zur Eiche und zurück befahren würden.	
--	--	--

	5.: Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen des gesamten Eichenweges sollte die zulässige Höchstgeschwindigkeit im Eichenweg und Stifter Berg wie bisher auf 30 Km/h begrenzt bleiben. Dieses ist dringend erforderlich, denn bereits jetzt wird zum Teil augenscheinlich bis zu 70 Km/h schnell, vor allen Dingen in dem Teilstück des Eichenwegs zwischen Stifter Berg und Mühlenberg in beide Richtungen, trotz sehr schlechtem Straßenbelag, gefahren. Weiterhin sollten beide Straßen mit einer Gewichtsbegrenzung für Fahrzeuge, z.B. 7,5t und als Anliegerstraße mit dem Verkehrszeichen 250 und dem Zusatzschild „Anlieger frei“ versehen werden. Gegebenenfalls sind auch Halteverbotsschilder aufzustellen. 6.: Sollte für die Errichtung eines sicheren Gehwegs in entsprechender Breite von der Eiche bis zum Spielplatz bzw. für die Errichtung eines evtl. Parkplatzes nach Meinung der Gemeindevertreter nicht genügend Bauland vorhanden sein, so besteht die Möglichkeit bei der gemeindeeigenen Ausgleichsfläche Verschiebungen vorzunehmen, so dass dann genügend Baulandfläche zur Verfügung steht. Seit der Auslegung des 1. B-Planes Nr. 5 muss man den Eindruck haben, dass die Finanzierung des Erschließungsgebietes Probleme bereitet.	Zu 5.: Die Stellungnahmen ist nicht abwägungsrelevant. Geschwindigkeits- und Gewichts- begrenzungen, Halte- und Durchfahrtsverbote können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Hierfür bedarf es einer Genehmigung durch die Verkehrsbehörde. Zu 6.: Kenntnisnahme, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant. Die vorgebrachten Einwendungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
--	---	--

	Kann es sein, dass bei der Planung und Berechnung des Vorhabens „ das Pferd von hinten aufgezäumt wurde “? S Seite 4 von 5 Das zuerst der Quadratmeterpreis für Bauland, mit wie bekannt wurde, 74 Euro zugrunde gelegt, dann geplant wurde und erst dann geschaut wurde ob die Finanzierung des Erschließungsgebietes zu finanzieren ist. Hätte der Bauplatzpreis nicht erst nach der Planung und Berechnung der Finanzierung festgelegt werden und dann der B-Plan zur Auslegung kommen dürfen? Es wird angeregt, die gesamte Finanzierung einschließlich der Erschließungskosten nochmals belastbar zu überprüfen. Wie bekannt ist, wurde von privater Seite ca. 2012 / 2013 versucht, dass zuvor bezeichnete Grundstück zu erschließen und Baugrundstücke zu verkaufen. Dieses scheiterte offensichtlich, da sich die Angelegenheit nicht rechnete, obwohl die Fläche für die Planer zur Verfügung stand. Die Gemeinde Wensin will dieses Bauvorhaben nun ca. 7 bis 8 Jahre später umsetzen und muss das Bauland noch erwerben und erschließen bei gestiegenen Baukosten pp. Ich würde es begrüßen, wenn das Vorhaben nun zum Erfolg führt und die öffentliche Kasse der Gemeinde Wensin durch die Erschließung des Baugebietes „Nördlich des Eichenweges“ nicht belastet wird. Es stehen ja offensichtlich für die Gemeinde Wensin, bei jetzt schon hoher Belastung, in nächster Zeit noch mehrere weitere sehr große Vorhaben an. Mit Schreiben vom 27.02.2020 an den Bürgermeister der Gemeinde Wensin wurde darum gebeten, zukünftige Infoschreiben	
--	--	--

	die das geplante Baugebiet betreffen den direkten Anwohnern zukommen zu lassen, was bisher nicht geschehen ist. Dieses wäre für die Zukunft zu begrüßen. Weiterhin ging in diesem Schreiben der Wunsch an die Gemeinde, die Bürger des Eichenwegs und des Stifter Bergs, bei der Gestaltung der angrenzenden Straßen mit einzubeziehen. Da der Bürgermeister bzw. die Gemeindevertretung nicht an uns Anwohner herantrat, wurden von uns am 23.07.2020 der Bürgermeister, der Bauausschussvorsitzende und ein weiterer Gemeindevertreter zu einem Informationsgespräch eingeladen. Wir waren mit 4 Anwohnern zugegen. Da nun das seitens der Gemeindevertretung u.a. zum 1. B-Plan Nr. 5 uns bei dem Treffen vorgetragene nicht mehr zutrifft, wurden wir bisher leider wieder nicht mit in die z.B. Straßenplanung einbezogen. Wir Anwohner des geplanten Baugebietes würden es positiv sehen, wenn wir auch gehört würden. Wir direkten Bestandsanwohner des Eichenwegs und Stifter Bergs würden es begrüßen, wenn eine Zusammenkunft mit z.B. Gemeindevertretern, Bauplanern, Fachpersonal vom Amt-Trave-Land und der Kreisverwaltung SE, sowie sonstige Entscheidungsträger, zu einem Ortstermin zusammen kommen würden, um bei der Umsetzung des geplanten B-Planes Nr. 5 mitwirken zu können, damit alle ein zufriedenstellendes Ergebnis bei der Errichtung des Baugebietes erreichen. Als sehr sinnvoll würde ich es noch sehen, wenn die Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5, der Gemeinde Wensin, wie von der Gemeinde Westerrade	
--	---	--

	in „Uns Dörper“ am 30.10.2020 veröffentlicht, auch sinngemäß übernommen würden. Diese Richtlinie wurde meines Erachtens sehr ansprechend erarbeitet. Wie u.a. aus diesem Schreiben zu entnehmen, sollte der Punkt 2. zu I. Hinderungsgründe bei der Vergabe von Grundstücken auch in der Gemeinde Wensin Anwendung finden. 2 Jahre nach dem Notartermin zum Grundstückskauf sollte der Baubeginn sein, um die gesamten Baumaßnahmen im Eichenweg nicht zu sehr in die Länge zu ziehen.	
--	--	--