



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
 Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
 Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme		Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
1	Abwasserzweckverband Preetz-Stadt und Land	-	-	-
2	AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in S.-H.	-	-	-
3	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Obere Denkmalschutzbehörde Planungskontrolle	04.03.2020	<p>Auf der überplanten Fläche wurden im Juli 2019 in Absprache mit dem Planungsträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Vorsorgeuntersuchungen mit dem Nachweis eines vorgeschichtlichen Gebäudegrundrisses durchgeführt. Im Bereich dieser Fundstelle (s. Kartierung) ist eine archäologische Hauptuntersuchung erforderlich.</p> <p>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DschG die Kosten im Rahmen des Zumutbaren zu tragen, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen.</p> <p>Auf der restlichen überplanten Fläche können wir keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung mehr feststellen und stimmen hier den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p><u>Berücksichtigung.</u></p> <p><u>Berücksichtigung. Der Sachverhalt wird in die Hinweise zum Bebauungsplan entsprechend aufgenommen.</u></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise wurden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen und haben weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise wurden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen und haben weiterhin Gültigkeit.</p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
 Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
 Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme		Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
4	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	-	-	-
5	BUND-Landesverband Schleswig-Holstein e.V.	-	-	-
6	Dataport AöR	-	-	-
7	DB Netz AG Regionalbereich Nord	-	-	-
8	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Nord	-	-	-
9	Deutsche Telekom Technik GmbH Netzproduktion GmbH PTI 11 Planungsanzeigen	05.03.2020	<p>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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf unser Schreiben vom 27.03.2019, in dem wir schon ausführlich Stellung genommen haben.</p> <p>Des Weiteren haben wir gegen die o.a. Planung keine Bedenken.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen und / oder Hinweise abgegeben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
10	Erzbischöfl. Generalvikariat Abt. Kirchengemeinde-Baureferat	-	-	-
11	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Preetz	03.03.2020	<p>Die Kirchengemeinde ist mit der Vorflut des Regenrückhaltebeckens betroffen, da der Kanal unseres Wissens über Kirchenland Richtung B 76 läuft. Wir können nicht erkennen, ob der Durchmesser des Rohres ausreicht, um das anfallende Wasser abzuführen, auch wenn die Grundstücke laut B-Plan versuchen sollen, das anfallende Wasser zu versickern. Hinzu kommt auf jeden Fall das Straßenwasser.</p> <p>Es muss sichergestellt werden, dass der Kirche im Falle einer Erneuerung oder einer Erweiterung des Rohres keine Kosten entstehen, und die bewirtschaftenden Landwirte im</p>	<p><u>Teilberücksichtigung.</u></p> <p><u>Berücksichtigung. Die Prüfung der vorhandenen Leitungskapazitäten (sowohl des betreffenden Abschnitts über Kirchenland wie auch der restlichen betroffenen Abschnitte) wird im Zuge des Entwässerungskonzeptes (Hydraulik) vorgenommen und mit den entsprechenden Leitungsträgern abgestimmt.</u></p> <p>Kenntnisnahme. Im Falle einer notwendigen Ertüchtigung von Leitungsabschnitten gehen die anfallenden Kosten zulasten des Verursachers.</p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
 Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
 Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme		Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
			Falle einer Baggeraktion entsprechend entschädigt werden. Unser Flurstück ist: Flur 2 Gemarkung Wakenorf Gemeinde Preetz Flurstück 39/5.	Kenntnisnahme.
12	Ev.-Luth. Kirchenkreis Plön-Segeberg	-	-	-
13	Feuerwehr Stadt Preetz, Gemeindevorstand	-	-	-
14	Finanzamt Plön	-	-	-
15	Gemeinde Kühren c/o Amt Preetz-Land	-	-	-
16	Gemeinde Lehmkuhlen c/o Amt Preetz-Land	-	-	-
17	Gemeinde Pohnsdorf c/o Amt Preetz-Land	-	-	-
18	Gemeinde Schellhorn c/o Amt Preetz-Land	-	-	-
19	Gemeinde Wahlstorf c/o Amt Preetz-Land	-	-	-
20	Gemeinschaftskraftwerk Kiel GmbH	-	-	-
21	Gewässerunterhaltungsverband Schwentinegebiet c/o Amt Preetz-Land	03.03.2020	Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange bestehen gegen die oben genannten Bauleitplanungen nur dann keine Bedenken, wenn sichergestellt ist, dass der Abfluss aus dem vorhandenen Rückhalte-/ Regenklärbecken das Maß des landwirtschaftlichen Spitzenabflusses nicht übersteigt.	<u>Berücksichtigung.</u> <u>Berücksichtigung. Die Prüfung der vorhandenen Kapazitäten (Abfluss aus RRB) wird im Zuge des Entwässerungskonzeptes (Hydraulik) vorgenommen und mit den entsprechenden Leitungsträgern abgestimmt.</u>
22	Handwerkskammer Lübeck	-	-	-
23	Industrie- und Handelskammer IHK Schleswig-Holstein	30.03.2020	Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die Übersendung der Planungsunterlagen. Die IHK zu Kiel erhebt gegen das Planverfahren zur Wohnbebauung Moorkoppel der Stadt Preetz keine Bedenken.	<u>Kenntnisnahme.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen und / oder Hinweise abgegeben.
24	Kreis Plön – Die Landrätin Kreisplanung	20.04.2020	Folgende Unterlagen wurden vorgelegt: - Entwurf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Preetz, Stand: 07.01.20,	<u>Teilberücksichtigung.</u> Die Stellungnahme wird wie folgt bewertet und berücksichtigt:



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
 Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
 Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme	Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
	z.Hd. Frau Winneg	<ul style="list-style-type: none"> - Entwurf zur Begründung mit Umweltbericht, Stand: 07.02.20, - Grünordnungsplan (Bestand) zum Bebauungsplan Nr. 102, Stand: 28.08.19, - Grünordnungsplan (Entwicklung) zum Bebauungsplan Nr. 102, Stand: 24.09.19, - Artenschutzbericht, Stand: 16.08.19, - Lärmtechnische Untersuchung, Stand: 28.05.19, - Energieberatungsbericht, Stand: 07.01.20. <p>Die Stadt Preetz beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 sowohl die Aktivierung bereits vorhandener Wohnbauflächen (vgl. aktuell gültiger FNP) und die Einbindung von neuen Siedlungsflächen, um die hohe Nachfrage nach Wohnraum zu minimieren.</p> <p>Auf der vorbereitenden Bauleitplanebene befindet sich die 24. Änderung des FNP parallel in Aufstellung.</p> <p>Zu dem vorliegenden Bauleitplanentwurf gebe ich die nachfolgenden Hinweise und Anregungen.</p> <p>Aus Sicht der Ortsplanung ist folgendes anzumerken: Die Anordnung der verschiedenen Wohnformen ist bedenklich und wirkt sich negativ auf das Ortsbild aus. Am östlichen Ortseingang ist bereits eine Wohnbebauung vorhanden (hier: als Splittersiedlung einzustufen). Eine Bebauung von Einfamilien- und Doppelhäusern würde die splitterartige Randbebauung in Richtung Westen in städtebaulich geordneter Weise fortführen. Ich rege somit an, die Bebauung mit bis zu dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern an den westlichen Rand des Bebauungsplanes zu verschieben.</p> <p>Fachbehördliche Stellungnahmen:</p> <p>Die UNB teilt mit: Veränderungen des Reliefs im gesamten B-Plan: Aufgrund der Höhenunterschiede im gesamten B-Plangelände ist auf allen Bauflächen mit Auffüllungen und Abgrabungen zu rechnen. In der textlichen Festsetzung wird nur die Auffüllung der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Hausgarten‘ ausgeschlossen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Sachverhalt wird korrekt wiedergegeben.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Sachverhalt wird korrekt wiedergegeben.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Anordnung der Einfamilien- und Doppelhausgrundstücke rundet das Siedlungsbild in Verknüpfung der selbigen Bauart zwischen Richard-Haupt-Weg und Hermann-Lüdemann-Straße sinnvoll und geordnet ab. Durch die beabsichtigte Bebauung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 78a (Geschosswohnungsbau) wird die durchgehende Bauungsstruktur bereits aufgelöst und unterbrochen. Eine „bedenkliche“ Störung des Ortsbildes ist daher aus Sicht der Stadt bei beiden (denkbaren) Anordnungsvarianten nicht gegeben.</p> <p>Die Gebäudeverortung resultiert nicht zuletzt aus den Ergebnissen der im Vorfeld vorgenommenen Bodenuntersuchungen, welche die Baulasten der mehrgeschossigen Bauungen sowie der Reihenhäuser nur in den im Bebauungsplan verorteten Bereichen zulässt.</p> <p>Teilberücksichtigung: Die Notwendigkeit von Aufschüttungen, insbesondere in nördlicher Richtung, sind im Vorfeld in die Planungsüberlegungen einbezogen worden.</p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
 Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
 Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme	Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
		<p>Das heißt im Umkehrschluss, dass die Wohnbauflächen unregelmäßig aufgefüllt werden dürfen.</p> <p>Sollte das die Planungsabsicht sein, entsteht ein zusätzlicher Kompensationsbedarf, der im weiteren Planverfahren noch zu ermitteln ist. Anderenfalls sind die Bereiche, die nicht aufgefüllt werden dürfen, mit der entsprechenden Signatur aus der PlanZVO zu versehen.</p> <p>Baufläche WA 5: Die überbaubare Fläche nördlich des Wendehammers im Teilgebiet WA 5 liegt mit 27 m ü. NN auf demselben Geländeniveau wie die Niederung, die im Anschluss nach Osten als ‚Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ festgesetzt worden ist (s.u.).</p> <p>Der Teil der Niederung, für den eine Bebauung vorgesehen ist und der Teil, der als ‚Maßnahmenfläche‘ ausgewiesen worden ist, bilden sowohl optisch als auch von ihrer Genese und Nutzung her eine Einheit. Die Niederung wird in ihrer Gesamtheit im Umweltbericht unter Pkt. 2.1.2 (Unterüberschrift ‚Geländere relief, Boden, Wasser/Grundwasser‘) wie folgt beschrieben:</p> <p>2. Absatz: ‚Die als Dauergrünland genutzten oder brachliegenden Niederungsflächen weisen in weiten Bereichen einen nicht tragfähigen Moorboden auf. ... Die eingelagerten Torfe erreichen Stärken bis ca. 2 m.‘</p> <p>4. Absatz: ‚Die Geländebegehungen ... haben trotz der geringen Niederschläge ... an der tiefsten Stelle in der Niederung einen ho-</p>	<p>Eine unregelmäßige Aufschüttung in den Wohnbauflächen ist über den Bebauungsplan nicht möglich. Die festgesetzten Höhenbezugspunkte (HBP) regeln auf indirekte Art und Weise auch die Höhe von möglichen Boden- bzw. Geländeaufschüttungen und -abgrabungen innerhalb der Wohnbaugrundstücke. Um bei der hochbaulichen Planung und Realisierung der Gebäude einen geländeabhängigen Spielraum zu ermöglichen, wird die Über- bzw. Unterschreitung der Höhenbezugspunkte entsprechend reglementiert.</p> <p>Eine gesetzliche Grundlage zur Forderung eines erhöhten Kompensationsbedarfes besteht nicht. Es gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 1a BauGB). Gem. dem Erlass vom 09.12.2013 (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, vgl. Amtsblatt für Schleswig-Holstein vom 23.12.2013) kommen die Vorschriften des BNatSchG und des LNatSchG hier nicht zum Tragen. Für das „Schutzgut Boden“ ist nur eine Ausgleichsverpflichtung bei Bodenversiegelung vorgesehen. <u>Die Stadt Preetz erkennt jedoch den (obgleich ohne gesetzliche Grundlage gestellten) Anspruch nach einem erhöhten Kompensationsbedarf im Hinblick auf die (geringfügige) Beeinträchtigung der Niederung an. Der Gesamtausgleich des Bebauungsplanes wird daher entsprechend erhöht, auch um der Verantwortung bzgl. des Natur- und Landschaftshaushaltes gerecht zu werden.</u></p> <p>Teilberücksichtigung: Der Sachverhalt wird korrekt wiedergegeben.</p> <p>Die Einschätzung hinsichtlich der Niederung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt wird korrekt wiedergegeben.</p> <p>Der Sachverhalt wird korrekt wiedergegeben.</p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
 Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
 Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme	Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
		<p>hen Wasserstand gezeigt; ... Laut der Bodenuntersuchung ... steht Grundwasser in den Senken in 1 m Tiefe an. '</p> <p>Die Bestandskarte des Grünordnungsplan weist auf dieser neuen Baufläche ein ‚Grünland auf vermoortem Standort mit Feuchtezeyern‘ aus. Nördlich angrenzend wurde ein gebüschdurchsetzter Hochstauden- und Röhrichtbewuchs‘ kartiert.</p> <p>Aus diesen Ergebnissen geht hervor, dass die Bebauung der nördlichen Fläche des WA 5 mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sein wird. Aufgrund des anstehenden Moorbodens wird ein Bodenaustausch erforderlich sein und für eine bessere Bebaubarkeit werden die neuen Grundstückseigentümer das Gelände mit Bodenauffüllungen anheben wollen. Zu der Höhe, Zulässigkeit und Gestaltung der Bodenauffüllungen macht der B-Planentwurf keine Aussagen, so dass die Veränderung des Geländes allein in die Hände der neuen Grundstückseigentümer gelegt wird.</p> <p>Da die überbaubare Fläche ohne einen Übergang direkt an die ‚Maßnahmenfläche‘ angrenzt, ist bei Geländeauffüllungen zu beachten, dass diese nur auf dem Baugrundstück selbst stattfinden dürfen und der Böschungsfuß der Bodenauffüllungen auf den Baugrundstücken und nicht auf dem Grünland oder in dem oben genannten kartierten Bewuchs liegen muss, sofern der Höhenunterschied nicht mit Winkelstützwänden abgefangen wird.</p> <p>Die sich abzeichnenden Konflikte zwischen dem zu erhaltenden Baumbestand und dem Hochstauden- und Röhrichtbewuchs auf der ‚Maßnahmenfläche‘ nördlich des Baufters und der geplanten Wohn- und Gartenutzung wurden bisher noch nicht berücksichtigt. Die natürliche Vegetation wird sich nicht in der jetzigen Form und Funktion auch durch die vorgesehenen Festsetzungen nicht erhalten lassen, da die Anlieger diese ‚ungepflegt‘ wirkenden Flächen in unmittelbarem Wohnumfeld erfahrungsgemäß nicht akzeptieren werden.</p> <p>Mit einer Bebauung und der dafür erforderlichen Bodenauffüllung wird der westliche Teil dieser natürlichen Niederung unwiederbringlich zerstört. Diese Zerstörung stellt aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege eine Fehlplanung dar, deren Ursache darin begründet ist, dass die Wohngebietsausweisung für den westlichen Teil der Moorkoppel nicht Bestandteil der 24. F-Änderung ist, sondern aus einem älteren</p>	<p>Der Sachverhalt wird korrekt wiedergegeben.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Obgleich der Bebauungsplan keine inhaltlichen Festsetzungen zur Ausgestaltung der Bodenauffüllungen im rückwärtigen Bereich (WA5) trifft, wird über die festgesetzten Höhenbezugspunkte (HBP) auf indirekte Art und Weise auch die Höhe von möglichen Boden- bzw. Geländeauffüllungen und -abgrabungen innerhalb der Wohnbaugrundstücke geregelt. <u>Der entsprechende Sachverhalt wird zur Verdeutlichung und Klarstellung in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ausgearbeitet und detailliert dargestellt.</u></p> <p>Die Möglichkeit von Geländeauffüllungen innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche wird über eine entsprechende Festsetzung in der Grünordnung des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Zum Schutz der Niederung werden die Baufelder in den heranrückenden Bereichen der Wohnbaufläche (WA5a) um zusätzlich 2m von der Grundstücksgrenze zurückgenommen.</p> <p>Obgleich es sich bei den benannten Flächen um wertvolle Biotopbereiche handelt, unterliegen diese nicht dem gesetzlichen Schutzstatus. Die festgesetzte Maßnahmenfläche, welche den gesamten betroffenen Bereich mitsamt des vorhandenen Bewuchses beinhaltet, geht (abgesichert durch einen entsprechenden Überlassungsvertrag) in das Eigentum der Stadt Preetz über, wodurch die Verhinderung der privaten Inanspruchnahme dieser Flächen gewährleistet werden kann.</p> <p>Der Eingriff in die betroffenen Flächen wird aus naturschutzfachlicher Sicht als vertretbar eingestuft. Eine Zerstörung des Naturhaushaltes in diesem Bereich ist nicht absehbar und wird nicht als realistische Folge angesehen.</p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme	Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
		<p>Planvorgänger des F-Planes übernommen wurde. Der Schutz und die Erhaltung der Niederung konnte daher planerisch in diesem Planverfahren nicht berücksichtigt werden. Im Gegensatz zu früheren Auffassungen wird die Bedeutung dieser Niederung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild heute als wesentlich größer als in den zurückliegenden Jahrzehnten bewertet. Daher wurde empfohlen, den Geltungsbereich der 24. F-Planänderung auf diesen westlichen Teil der Niederung auszudehnen.</p> <p>Für die Erhaltung des natürlich anstehenden Moorbodens -auch unter Klimaschutzaspekten-, der vorhandenen natürlichen Vegetation, der Bedeutung der Niederung mit seinen Strukturen für den Artenschutz (s. u.) und des Orts- und Landschaftsbildes wird daher dringend empfohlen, auf die Bebauung der Niederung ganz zu verzichten.</p> <p>Sollte die Stadt Preetz diesen Anregungen nicht folgen, sind Hinweise auf die Boden- und Geländehöhenverhältnisse mit in den B-Plan aufzunehmen, ebenso wie Angaben zu der maximal zulässigen Auffüllungshöhe der Grundstücke.</p> <p>Private Hausgärten: Die derzeitige Nutzungsgrenze zwischen dem Acker und dem Grünland ist durch eine Böschung und die Zaunpfähle deutlich gekennzeichnet. Diese vorhandene Böschung ist im Planbild grau unterlegt. Sie wird durch die Anlage von Hausgärten bis zu 10 m weiter nach Norden in die Grünlandfläche hinein verschoben. Das bedeutet, dass die Grünlandsenke zugunsten der privaten Hausgärten verkleinert und damit dem Naturhaushalt dauerhaft entzogen wird.</p> <p>Mit derselben Begründung, wie auf die Bebauung eines Teils des WA 5 zu verzichten, sollte die Grundstücksgrenze zugunsten der Erhaltung der Niederung und des Grünlandes direkt oben auf der vorhandenen Böschung liegen, dort wo jetzt die Zaunpfähle stehen und mit der Anlage eines freiwachsenden Gehölzstreifens markiert werden (s. a. Artenschutz). Wird diesen Anregungen nicht gefolgt, ist diese Auffüllung der Hausgartengrundstücke ebenfalls zu kompensieren.</p>	<p>Für den betroffenen Bereich liegt ein genehmigter Flächennutzungsplan vor, der die Fläche als Wohnbaufläche (W) darstellt. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird daher entschieden, in welchem Maß eine Wohnbebauung sinnvoll und vertretbar ist. Die Stadt Preetz hält eine Einbeziehung dieser Flächen in die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht für erforderlich, da in diesem Bereich eine wohnbauliche Nutzung angestrebt wird.</p> <p>Die Beanspruchung eines ca. 10 Meter breiten Randstreifens der Niederung wird aus naturschutzfachlicher Sicht als vertretbar angesehen. Zum Schutz des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes wird die Möglichkeit zur Errichtung einer Befestigung zum Höhenausgleich, etwa durch Winkelstützwände oder Stützmauern, auf eine maximale Gesamthöhe von 1,00 Meter begrenzt. Entsprechende Befestigungen sind zudem zu begrünen.</p> <p>Obgleich der Bebauungsplan keine inhaltlichen Festsetzungen zu Bodenauffüllungen im rückwärtigen Bereich (WA5) trifft, wird über die festgesetzten Höhenbezugspunkte (HBP) auf indirekte Art und Weise auch die Höhe von möglichen Boden- bzw. Geländeaufschüttungen und -abgrabungen innerhalb der Wohnbaugrundstücke geregelt. <u>Der entsprechende Sachverhalt wird zur Verdeutlichung und Klarstellung in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ausgearbeitet und detailliert dargestellt.</u></p> <p>Teilberücksichtigung: Der Sachverhalt wird korrekt wiedergegeben. Obgleich es sich bei den benannten Flächen um wertvolle Biotopbereiche handelt, unterliegen diese nicht dem gesetzlichen Schutzstatus. Eine (auch nur teilweise) Beseitigung des Grünlandes ist daher zulässig.</p> <p>Die Beanspruchung eines ca. 10 Meter breiten Randstreifens der Niederung wird aus naturschutzfachlicher Sicht als vertretbar angesehen. <u>Die Stadt Preetz erkennt jedoch den (obgleich ohne gesetzliche Grundlage gestellten) Anspruch nach einem erhöhten Kompensationsbedarf im Hinblick auf die (geringfügige) Beeinträchtigung der Niederung an. Der Gesamtausgleich des Bebauungsplanes wird daher entsprechend erhöht, auch um der Verantwortung bzgl. des Natur- und Landschaftshaushaltes gerecht zu werden.</u></p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme	Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
		<p>Zur textlichen Festsetzung 'Grünfläche (privat) Schutzstreifen': Die Regelung zum Schutzstreifen an dem zu entwidmeten Knick sollte unter Pkt. 8 (1) Buchstabe ‚d‘ um das Wort ‚baugenehmigungsfreie‘ bauliche Anlagen ergänzt werden.</p> <p>Zur Knickentwidmung: Für die Knickentwidmung ist gemäß § 30 (4) BNatSchG vor der Inkraftsetzung des B-Planes ein entsprechender Antrag an die untere Naturschutzbehörde des Kreises Plön zu richten. Dieser Antrag liegt bisher nicht vor.</p> <p>Die Lage des Ersatzknicks ist in der Begründung mit einem Lageplan darzustellen.</p> <p>Nachweis der Ausgleichsfläche: Da das Planbild eines B-Planes mit seinen Festsetzungen selbständig lesbar sein soll, ist die Lage der Ausgleichsfläche ebenfalls im Planbild darzustellen.</p> <p>Als Träger der Bauleitplanung ist es die Aufgabe der Gemeinde, die Kompensationsfläche nachzuweisen und dauerhaft zu sichern. Wenn die Gemeinde keine eigenen Flächen in Anspruch nimmt, muss sie diese Sicherung durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor regeln. Da die ins Auge gefasste Kompensationsfläche nicht im Hoheitsgebiet der Stadt Preetz liegt, sollte die Stadt den städtebaulichen Vertrag mit dem Ökokontoinhaber direkt abschließen, da der Investor nach der Vermarktung der Grundstücke nicht mehr als Vertragspartner zur Verfügung stehen wird. Der städtebauliche Vertrag muss als Anlage der Begründung schon Gegenstand des Aufstellungsverfahrens und alle damit verbundenen Entscheidungen sein (s. Kap. 2.7 ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘, Amtsbl SH 2013, 1170). Die Vereinbarung darf nicht später als die Satzung wirksam werden. Dieser Vertrag fehlt zum jetzigen Verfahrensstand und ist nachzureichen.</p> <p>Einhaltung und Umsetzung des Artenschutzes (hier: Fledermäuse): Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen werden im Artenschutzbericht die Vermeidungsmaßnahmen V 1 – V 7 (S. 51) aufgeführt. Diese Maßnahmen haben alle das Ziel, die artenschutzrechtlich relevanten Lebensräume für Fledermäuse nicht mehr als bisher zu beleuchten.</p>	<p>Berücksichtigung: <u>Die Festsetzung zum Schutzstreifen wird um die Formulierung „bauliche Anlagen jeglicher Art“ ergänzt bzw. abgeändert.</u></p> <p>Berücksichtigung: <u>Der Antrag zur Knickentwidmung durch die Stadt Preetz wird rechtzeitig bei der UNB des Kreises Plön gestellt.</u></p> <p>Der Bitte wird nachgekommen. <u>Die Lage der Ausgleichsflächen wird in der Begründung und den Hinweisen zum Bebauungsplan dargestellt.</u></p> <p>Berücksichtigung: Der Bitte wird nachgekommen. <u>Die Lage der Ausgleichsflächen wird in der Begründung und den Hinweisen zum Bebauungsplan dargestellt.</u></p> <p><u>Die entsprechenden vertraglichen Regelungen hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen werden der UNB des Kreises Plön zur Verfügung gestellt.</u></p> <p>Teilberücksichtigung: Der Sachverhalt wird korrekt wiedergegeben. Die Hinweise zu einzuhaltenden Maßnahmen sind vorwiegend von den künftigen Haus- bzw. Grundstückseigentümern zu beachten. <u>Zur Sicherstellung der Informationsweitergabe werden sowohl die Hinweise bzgl. der Verbots- und Vermeidungsmaßnahmen zum Arten-</u></p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme	Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
		<p>Wie diese Maßnahmen konkret und verbindlich umgesetzt werden sollen, wird bis auf die Ausführung der Straßenbeleuchtung leider nicht näher ausgeführt.</p> <p>Durch das Heranrücken der Bebauung an die Lebensräume der Fledermäuse lässt sich eine intensivere Beleuchtung als bisher allein durch die Innenbeleuchtung der Wohngebäude in den Abend- und Nachtstunden nicht vermeiden.</p> <p>Konkrete und umsetzbare Aussagen, wie die Verbotstatbestände tatsächlich vermieden werden können, fehlen und sind nachzuarbeiten.</p> <p>Denkbar ist z. B. die Festsetzung von Rollläden. Desgleichen muss deutlich werden, wer und wie die Durchführung und Einhaltung der Maßnahmen kontrolliert wird.</p> <p>Die Maßnahmen V 1 - V 7 sind nicht unter der Überschrift B. ‚Hinweise‘, sondern unter Pkt. A. ‚Planungsrechtliche Festsetzungen‘ in Kap. 8 (2) der textlichen Festsetzungen zu übernehmen, da sie nur dort eine Verbindlichkeit gegen jedermann entfalten. Diese Verbindlichkeit ist zwingende Voraussetzung zur Vermeidung von Verbotstatbeständen.</p> <p>Alternativ zu konkreten Festsetzungen zu Vermeidung von Verbotstatbeständen bei der Ausgestaltung der Haus- und Grundstücksbeleuchtungen wird angeregt einen breiten Gehölzstreifen an den nördlichen Baugrundstücken entlang der Nutzungsgrenze zwischen Acker und Grünland anzulegen, da dieser Bereich gegenüber der Niederung höher liegt. So kann die erforderliche Verschattung der Niederung zum Schutz der lichtempfindlichen Fledermausarten am ehesten erreicht werden. Es muss sich um</p>	<p><u>schutz wie auch die Regelungen zur fledermaus- und insektenfreundlichen Außenbeleuchtung durch die Vorhabenträger mittels der Kaufverträge weitergegeben.</u> Die entsprechende Verpflichtung dazu ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages gem. § 11 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB, der zwischen der Stadt Preetz und den Vorhabenträgern geschlossen wird.</p> <p>Der Artenschutzgutachter geht davon aus, dass durch die festgesetzten Maßnahmen eine erhebliche Störung der betroffenen Fledermausarten vermieden werden kann. Eine Begrenzung bzw. Reglementierung der Innenbeleuchtung ist weder artenschutzrechtlich erforderlich noch in Hinblick auf die geplante Wohnnutzung verhältnismäßig.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Verbots- und Vermeidungsmaßnahmen sind gem. § 9 BauGB nicht als Bestandteil des Bebauungsplanes festsetzbar. Sie wurden daher in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die verbindliche Festsetzung einer technischen Maßnahme wie Rollläden ist gem. § 9 BauGB nicht als Bestandteil des Bebauungsplanes festsetzbar. Selbiges gilt für eine verbindliche Einhaltungsverpflichtung von entsprechend notwendigen Öffnungs- bzw. Schließzeiten solcher Anlagen. Eine solche Festsetzung an privaten Gebäuden hat keinen (gemäß BVerwG in der Festsetzung eines Bebauungsplanes notwendigen) bodenrechtlichen Bezug. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass eine derartige Maßnahme aus artenschutzrechtlicher Sicht keinen nennenswerten Nutzen hätte.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Verbots- und Vermeidungsmaßnahmen sind gem. § 9 BauGB nicht als Bestandteil des Bebauungsplanes festsetzbar. Sie wurden daher in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die beschriebene Maßnahme ist nicht sinnvoll umsetzbar. Die Abgrenzung von Flächen, welche in Gänze dem jeweiligen Wohnbaugrundstück zugehörig sind, ist weder in der realen Nutzung vorstellbar noch städtebaulich begründbar. Aus artenschutzrechtlicher Sicht besteht nicht das Erfordernis, einen derartigen Gehölzstreifen zum Schutz der jagenden lichtempfindlichen Fledermausarten anzulegen.</p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
 Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
 Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme	Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
		<p>eine Anpflanzung aus freiwachsenden einheimischen Laubgehölzen handeln, die zur Gewährleistung der Erhaltung dieser Anpflanzung in städtischem Eigentum liegen sollte. Eine geschnittene Hecke, deren Mindesthöhe nicht festgesetzt worden ist und die auf dem Niveau der Niederung liegt, erfüllt diese Anforderungen nicht.</p> <p>Die Bebauung im Norden von WA 5 (s. o.) ist mit der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände überhaupt nicht vereinbar. Zum einen rückt die Bebauung so dicht an die Leitstrukturen der Fledermäuse heran, dass die Vermeidungsmaßnahme V 6 nicht umsetzbar ist und zum anderen fehlt an der Bebauung eine Anpflanzung, die zur Verschattung der Niederung in Fortsetzung des oben genannten Anpflanzungstreifens notwendig ist. Ohne die Festsetzung konkreter Vermeidungsmaßnahmen ist die Bebauung dieser beiden Grundstücke nicht zulässig.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde teilt mit: Im Plangebiet ist zum derzeitigen Kenntnisstand keine Altlast und kein altlastenverdächtiger Standort bekannt. Von Seiten der UBB bestehen gegen die Planung keine Bedenken.</p> <p>Die untere Wasserbehörde teilt mit: Die hier vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende Bewertung weiterhin nicht ausreichend und müssen konkretisiert werden. Der AZV Preetz Stadt und Land ist für die in der 24. Änderung des F.- Plans dargestellten Wohnbaufläche - dem Planungsbereich des B.-Plans Nr. 102 -abwasserbeseitigungspflichtig (§ 44 LWG). In der Ortslage Preetz betreibt der AZV Preetz Stadt und Land zentrale Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen. Der geplante zusätzliche Schmutzwasseranschluss an die zentrale Kanalisation und der Bau und Betrieb entsprechender Behandlungsanlagen hat entsprechend § 60 WHG i.V.m. § 51 LWG zu erfolgen.</p> <p>Da vorgesehen ist, das gesamte anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen, sind für die entsprechenden Anlagen zur Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser entsprechende Nachweise gemäß DWA-A-138 (insbesondere Versickerungsfähigkeit der Untergrunds) vorzulegen. Durch mehrere Bohrungen in der benachbarten Pabststraße ist der unteren Wasserbehörde bekannt, dass die kleinräumige Geologie unterschiedliche Versickerungsfähigkeiten (Geschiebelehm – Sande) in den ersten Untergrundmetern bereithält. Des Weiteren ist der geologischen Karte des</p>	<p>Der Artenschutzgutachter geht davon aus, dass durch die festgesetzten Maßnahmen eine erhebliche Störung der betroffenen Fledermausarten vermieden werden kann. Gemäß den Ausführungen des Artenschutzgutachtens ist der Abstand zwischen der nördlichen Grundstücksgrenze und dem Gehölzsaum am Graben auch weiterhin ausreichend, da nicht von einer Beeinträchtigung der betroffenen Fledermausarten ausgegangen wird, wenn im Außenbereich (u.a. in den Gärten) eine fledermausfreundliche Beleuchtung verwendet wird.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Teilberücksichtigung:</p> <p><u>Die Prüfung des geplanten Anschlusses wird im Zuge des Entwässerungskonzeptes (Hydraulik) vorgenommen und mit den entsprechenden Leitungsträgern (AZV) abgestimmt.</u></p> <p><u>Die Prüfung der geplanten Versickerung wird im Zuge des Entwässerungskonzeptes (Hydraulik) vorgenommen. Eine engmaschige Bodenuntersuchung wurde parallel vorgenommen. Die Ergebnisse werden im wiederholten Verfahrensschritt aufgenommen und im Vorfeld der öfftl. Auslegung mit der UWB abgestimmt.</u></p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme	Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
		<p>Landes Schleswig-Holstein zu entnehmen, dass sich der östliche Teil des Planungsgebiets überwiegend aus undurchlässigen Lockergesteinen zusammensetzt. Daher müssen Bodengutachten zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit entsprechend engmaschig ausgeführt werden.</p> <p>Zur Nachweiserbringung der Sicherstellung der ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung im B.-Plangebiet wird auf den gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MIL) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW1)“ vom 10.10.2019 hingewiesen. Dieser ist für das betroffene Planungsgebiet umzusetzen.</p> <p>Im Rahmen des B.-Planverfahrens sind in den B.-Planunterlagen prüffähige Aussagen und Nachweise vorzulegen (§§ 8, 9 WHG und §§ 47, 51 und 52 LWG). Sollten durch die geplante Wohnbebauung Abweichungen von bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnissen bzw. Genehmigungen festgestellt werden, so sind neue Einleitungserlaubnisse mit entsprechenden Planungsunterlagen zu beantragen.</p> <p>Das Einreichen der entsprechenden Nachweise bzw. Antragsunterlagen bei der unteren Wasserbehörde muss zeitnah erfolgen. Erst nach Einreichung der Unterlagen kann über die Erlaubnis- bzw. Genehmigungsfähigkeit der Anträge und damit über die Sicherung der Erschließung im B.-Planverfahren entschieden werden.</p> <p>Es werden weiterhin folgende Anregungen für die Niederschlagswasserbeseitigung gegeben: Entsiegelung und die Begrünung der geplanten Dachflächen können die Flächenrückhaltung am Ursprung verbessern, natürlichere Abflussverhältnisse schaffen und Starkregenspitzen und den Schadstoffeintrag minimieren. Die Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser und die damit einhergehende Entlastung der Oberflächengewässer wird von der unteren Wasserbehörde ausdrücklich begrüßt. Diese Maßnahmen begünstigen die nachhaltige Bewirtschaftung unserer Gewässer im Kreis Plön.</p>	<p>Der Erlass ist bekannt und wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Die Prüfung der geplanten Versickerung wird im Zuge des Entwässerungskonzeptes (Hydraulik) vorgenommen. Die Ergebnisse werden im wiederholten Verfahrensschritt aufgenommen und im Vorfeld mit der UWB abgestimmt.</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
 Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
 Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

	Stellungnahme	Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
			<p>Der vorbeugende Brandschutz teilt mit: Im Teilgebiet WA6 sind die 2-ten Rettungswege aufgrund der erlaubten 3-Geschossigkeit und der daraus resultierenden Fußbodenhöhe ggf. baulich herzustellen. Für den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen sind die Verkehrsflächen offensichtlich nicht ausgelegt. Die beiden östlich gelegenen Wendeflächen sind nicht so dimensioniert, dass dort z.B. Feuerwehrfahrzeuge wenden können.</p> <p>Die Erschließung der Grundstücke im WA3 erfolgt über Wegeparzellen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet sind. Neben der Absicherung im Grundbuch ist zusätzlich eine öffentlich rechtliche Absicherung durch Eintragung einer Baulast vorzunehmen (§4 Landesbauordnung aktuelle Fassung).</p> <p>Der Denkmalschutz teilt mit: Im Plangeltungsbereich sind keine Bau- und Gründenkmal erfasst. Da grundsätzlich Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen sein können, ist eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich.</p> <p>Weiteres Verfahren: Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.</p>	<p>Teilberücksichtigung: Die Be- und Durchfahrbarkeit des Quartiers für Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge ist sichergestellt: Der Wendebereich im Westen mit 22,00 m Durchmesser bietet entsprechend ausreichende Kapazitäten und mittels des öffentlichen Stichwegs im östlichen Bereich des Quartiers bleibt die Durchfahrbarkeit gewährleistet, sodass bspw. Größer dimensionierte Feuerwehrfahrzeuge nicht vorher wenden oder zurücksetzen müssen. Die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme: Die Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt ist bereits erfolgt. Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Teile des Plangebietes befinden sich jedoch innerhalb von archäologischen Interessengebieten. Daher wurden auf den überplanten Flächen im Juli 2019 in Absprache mit dem Planungsträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen durchgeführt. <u>Aufgrund der Ergebnisse der Voruntersuchungen wird im August 2020 auf der Fläche eine archäologische Hauptuntersuchung stattfinden.</u></p> <p>Berücksichtigung: <u>Die Bitte wird berücksichtigt und die Änderungen werden entsprechend markiert.</u></p>
25	Landesamt für Denkmalpflege	-	-	-
26	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Technischer Umweltschutz Regionaldezernat Mitte	-	-	-
27	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	-	-	-



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
 Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
 Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme		Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
28	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Rendsburg	28.02.2020	Ich bitte um die Zusendung der Unterlagen zur o.a. Bauleitplanung in Papierform je 2-fach. Vielen Dank im Voraus.	Die Unterlagen wurden am 28.02.2020 in gewünschter Form postalisch übersandt.
29	Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Abt. 3, Dez. 33 Kampfmittelräumdienst	09.03.2020	Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Gemeinde / Stadt Preetz liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)	<u>Kenntnisnahme.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen und / oder Hinweise abgegeben. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Hinweise wurden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen und haben weiterhin Gültigkeit.
30	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	-	-	-
31	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Schleswig-Holstein Abteilung IV 6 Landesplanung	22.04.2020	Mit Schreiben vom 27.02.2020 informieren Sie über aktualisierte Planunterlagen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz. Gegenstand der Planung ist eine Erweiterung der im Bereich Moorweg bestehenden Wohnbaufläche nach Osten und die Darstellung einer potenziellen Ausgleichsfläche sowie eines Regenrückhaltebeckens westlich des Moorweges. Diese insgesamt ca. 1,07 ha große Wohnbaufläche soll zusammen mit der westlich angrenzenden (und im F-Plan bereits dargestellten Wohnbau-) Fläche mit dem B-Plan Nr. 102 verbindlich als allgemeines Wohngebiet überplant werden. Östlich des Moorweges soll zusätzlich im Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche (1,4 ha) sowie daran angrenzend eine Mischbaufläche (1 ha) dargestellt werden. Im Flächennutzungsplan werden die Flächen bisher landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Mit Schreiben vom 27.05.2019 hatte die Landesplanung zu der Planung bereits Stellung genommen. Damals wurde festgestellt, dass der Plangeltungsbereich nach dem Regionalplan III grundsätzlich innerhalb der Siedlungsachsenabgrenzung der Stadt Preetz	<u>Berücksichtigung.</u> Die Planungsinhalte werden korrekt wiedergegeben. Die Sachverhalte werden korrekt wiedergegeben.



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
 Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
 Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme	Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
		<p>liegt, die Siedlungsachsenabgrenzung an dieser Stelle allerdings durch eine Grünzäsur gegliedert wird. In den damaligen Planunterlagen wurde die Grünzäsur bislang nicht thematisiert. Es wurde festgehalten, dass aus Sicht der Landesplanung einer wohnbaulichen Entwicklung westlich des Moorweges zugestimmt werden könnte, wenn die Grünzäsur nach Norden nicht grundsätzlich in Frage gestellt wird.</p> <p>Deutliche Vorbehalte bestanden aus Sicht der Landesplanung gegenüber der angedachten Entwicklung östlich des Moorweges, da als Planungsziel lediglich das „Einfangen“ eines Siedlungssplitters angegeben war. Das städtebauliche Ziel der Stadt Preetz sollte dargelegt werden.</p> <p>Kritisch wurde zudem die nördliche kleine Wohnbaufläche gesehen. Diese ist in den neuen Planunterlagen entfernt worden.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49) sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010, Seite 719) und die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181).</p> <p>In der letzten landesplanerischen Stellungnahme vom 27.05.2019 wurde festgestellt, dass nach dem Regionalplan III die Siedlungsachsenabgrenzung an dieser Stelle durch eine Grünzäsur gegliedert wird. Nach Ziffer 6.3.2 Abs. 3 der LEP-Fortschreibung sind Grünzäsuren generell von einer Bebauung freizuhalten. In den damaligen Planunterlagen fehlte eine Auseinandersetzung mit der Grünzäsur vollkommen.</p> <p>Auch in den aktuellen Planunterlagen fehlt weiterhin eine konkrete Auseinandersetzung mit der vorhandenen Grünzäsur an dieser Stelle, sie wird noch nicht einmal in der Beschreibung der regionalplanerischen Festsetzungen in Kapitel 4.1.2 erwähnt. Eine Auseinandersetzung der Planunterlagen mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 27.05.2019 ist daher nicht ersichtlich.</p> <p>Die im Regionalplan festgelegten Grünzäsuren sollen unter anderem regionale Freiräume vernetzen. Sie dienen der ortsnahe</p>	<p>Die Sachverhalte werden korrekt wiedergegeben.</p> <p>Die Planungsinhalte werden korrekt wiedergegeben.</p> <p>Berücksichtigung:</p> <p>Die Hinweise zur maßgeblichen Raumordnung sind bekannt und werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sachverhalte werden korrekt wiedergegeben.</p> <p><u>Eine Auseinandersetzung mit den landesplanerischen Zielen und den gegebenen Anregungen erfolgt im Zuge des wiederholten Verfahrensschrittes und wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</u></p> <p>In Anbetracht der Maßstäblichkeit der Darstellungen des Regionalplanes vertritt die Stadt Preetz die Ansicht, dass die dort festgelegte</p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
 Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
 Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme	Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
		<p>Erholung sowie der Klimaverbesserung und können darüber hinaus Funktionen innerhalb des Biotopverbundes übernehmen. Die Festlegung ist nicht flächen- oder gebietsscharf, sondern kann im Rahmen der Bauleit- und Landschaftsplanung konkretisiert werden. Grünzäsuren orientieren sich u.a. an vorhandenen Niederungsgebieten (Ziffer 5.3.2 LEP 2010 sowie Ziffer 6.3.2 LEP-Entwurf 2018 einschließlich Begründungen). Auf Seite 4 des vorgelegten Umweltberichtes wird für den Bereich als Zielsetzung aus dem Landschaftsplan der Stadt Preetz ausgeführt, dass er zwischen den vorhandenen und geplanten Siedlungsflächen offengehalten sowie eine Freiflächenfunktionen übernehmen soll und damit eine Grünvernetzung aufrechterhalten werden soll. Insofern entspricht die regionalplanerische Festlegung den Ergebnissen der kommunalen Landschaftsplanung.</p> <p>In der Begründung zur Planung wird folgerichtig festgestellt (Begründung S. 7), dass durch die geplante Bebauung die bestehende Öffnung zur Landschaft hin verloren gehen wird. Gemäß der Bewertung des Umweltberichtes wird die Abweichung vom im Preetzer Landschaftsplan enthaltenen Freiflächenkonzept jedoch als vertretbar eingestuft, da mit der Ausweisung der Flächen keine Beanspruchung bzw. Zerschneidung von für den überörtlichen Biotopverbund wertvollen Flächen vorgenommen wird.</p> <p>Aus landesplanerischer Sicht bleibt jedoch weiterhin offen, wie die Funktionsfähigkeit der Grünzäsur gesichert werden kann. Insbesondere da der Zweck der geplante Wohnbaufläche östlich des Moorweges weiterhin nur mit dem „Einfangen“ eines Siedlungsplitters angegeben wird, ohne, dass ein konkretes städtebauliches Ziel angegeben wird, gleichzeitig damit aber die Öffnung zur Landschaft hin verloren geht, bleiben die landesplanerischen Bedenken bestehen. Es wird erneut eine Herausnahme der östlichen Bauflächen angeregt, zumindest ist jedoch eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit den landesplanerischen Belangen und eine Begründung dieses Planungsansatzes gefordert.</p> <p>Im Hinblick auf den westlichen Teil des Plangebietes bestehen auf der Maßstabebene der Regionalplanung und mit Blick auf den Wohnungsneubaubedarf des Unterzentrums Preetz keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte jedoch die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön (Stellungnahme vom 20.04.2020 bzw. 21.04.2020) bezüglich der naturschutzfachlichen Belange</p>	<p>Darstellung der betreffenden Grünzäsur den Plangeltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 102 lediglich tangiert, jedoch nicht direkt betrifft. <u>Die entsprechenden (auch grafischen) Überlagerungen der Planungsinhalte werden in die Begründung zum Bauungsplan aufgenommen und ausgewertet.</u></p> <p>Eine Auseinandersetzung mit dem Freiflächensystem des Preetzer Landschaftsplanes in Kombination mit den Inhalten des Regionalplanes erfolgt in Gänze auf Ebene der übergeordneten Flächennutzungsplanung.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit dem Freiflächensystem des Preetzer Landschaftsplanes in Kombination mit den Inhalten des Regionalplanes erfolgt in Gänze auf Ebene der übergeordneten Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Die Auseinandersetzung mit der Stellungnahme des Kreises Plön erfolgte. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden von der Gemeinde geprüft und bewertet. Die Gemeinde ist einigen Anregungen gefolgt und hat die Planung entsprechend geändert.</u></p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
 Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
 Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

	Stellungnahme	Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
			<p>zu beachten sowie die ortsplannerischen Anmerkungen zur Anordnung der Bebauung zu berücksichtigen und die geschilderten Planungsalternativen zu prüfen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
32	<p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Schleswig-Holstein</p> <p>Abteilung IV 52 Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht</p>	-	-	-
33	<p>Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus</p> <p>Abt. VII 4 – Verkehr und Straßenbau</p>	30.03.2020	<p>Gegen die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Preetz bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme (Az.: VII414-553-71/2-57-062) vom 26. 04.2019 berücksichtigt wird:</p> <p>Hinweis: Für die neue Wohnbebauung ist Lärmsanierung zu Lasten des Bundes als Baulastträger der Bundesstraße B 76 ausgeschlossen. Es ist mit Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch erheblich zunehmenden Verkehr und Verkehrslärm zu rechnen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen und / oder Hinweise abgegeben. Die angegebene Stellungnahme wurde wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Kenntnisnahme. Eine schalltechnische Untersuchung Verkehrslärm B 76 wurde im Zuge der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Preetz erstellt. Die Ergebnisse wurden im Bebauungsplan Nr. 102 eingearbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
34	NABU Schleswig-Holstein	13.04.2020	<p>Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen und die gebilligte Fristverlängerung. Der NABU, vertreten durch den NABU Preetz-Probstei, nimmt zu dem o.a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Preetz-Probstei und den NABU Schleswig-Holstein und ergänzt unsere Stellungnahme vom 30.04.2019.</p> <p>Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 und der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Preetz, Kreis Plön dient der Schaffung der baurechtlichen Grundlage für die Umnutzung einer</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planungsinhalte werden korrekt wiedergegeben.</p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
 Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
 Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme	Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
		<p>landwirtschaftlich genutzten Fläche zu Wohnbauzwecken.</p> <p>Flächensparende Bauweise Die „Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Plön“ in der aktuellen überarbeiteten Fassung vom 27.03.2019 (Gertz Gutsche Rümenapp GbR im Auftrag des Kreis Plön) prognostiziert für die Stadt Preetz trotz insgesamt leicht sinkender Bevölkerungszahl (-250 Einwohner*innen bis zum Jahr 2030) einen moderaten Mehrbedarf an Haushalten (+90 Haushalte). Aufgrund sich ändernder Haushaltsstrukturen hin zu kleineren Haushalten ergibt sich insgesamt klar ein wachsender Bedarf an vergleichsweise kleinen Geschosswohnungen – dies gilt auch beim Szenario „Stärkere Gewichtung Zuzugsziele und Wanderungsplus Kieler Umland“, bei dem der Flüchtlingszuzug, Wanderungsüberschüsse und Überschwappeffekte aufgrund der Wohnungsknappheit in Kiel von allen betrachteten Szenarien am höchsten kalkuliert wurden und für das die oben gemachten numerischen Angaben gelten.</p> <p>Grundsätzlich vertritt der NABU den empirischen Daten und dem Gebot der sparsamen Verwendung von Grund und Boden folgend die Ansicht, dass in der Stadt Preetz keine weiteren Siedlungsflächen entwickelt werden sollen (vgl. hierzu auch Leitbild der Stadt Preetz „Klimaneutral bis 2030“, indem die sparsame Ressourcenverwendung festgeschrieben ist). Aus Sicht des NABU ließe sich der amtlich ermittelte insgesamt sehr geringe Mehrbedarf an Haushalten (maximal + 90 Haushalte) leicht durch eine Umwandlung bestehender Siedlungsflächen Zug um Zug decken. Hierzu zählen beispielsweise der Abbruch von Einfamilienhäusern und der Ersatzneubau von Mehrfamilienhäusern bei Gelegenheit, die zusätzlich Nachverdichtung mit Verkleinerung von Grundstücken z.B. durch Teilung und Neubau von Mehrfamilienhäusern auf dem abgeteilten Grundstück (u.a. Lenkungsmöglichkeit und Schaffung der Möglichkeit durch Anpassung von Bebauungsplänen durch die Stadt Preetz) und/oder auch der Umbau von Bestandsimmobilien z.B. durch Aufteilung eines Einfamilienhauses in zwei Wohneinheiten durch Einbau entsprechender Trennwände und/oder getrennter Zugänge u.a..</p> <p>80 % der Wohngebäude der Stadt Preetz sind Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser mit nur einer Wohneinheit. Diese werden im Zuge von Generationswechsellern absehbar nach und nach verfügbar.</p>	<p>Die Inhalte der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Plön sind bekannt und werden zur Kenntnis genommen. Aus der „Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein“ geht hervor, dass ab 2020 das Bevölkerungswachstum zwar abflachen, der Bedarf an Wohnraum aber weiterhin hoch bleiben wird oder sogar weiter ansteigt, da die Zahl der Haushalte von 2015 bis 2030 um fast 80.000 wächst. Durch die Individualisierung der Gesellschaft und veränderte Lebensstile ändern sich auch die Anforderungen und Vorstellungen in Bezug auf Art, Lage, Größe, Ausstattung und Beschaffenheit des Wohnens</p> <p>Der gem. Baugesetzbuch geforderte „sparsame Umgang mit Grund und Boden“ wird grundsätzlich durch die Stadt Preetz unterstützt. Um die potenziellen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt insbesondere im Innenbereich abzuschätzen, wurde im Jahr 2018 ein Siedlungsflächenentwicklungskonzept (SFEK) erarbeitet, um potenzielle Eignungsflächen für die (Um-)Nutzung als Wohnbauflächen herauszuarbeiten. Hierbei wurden im Sinne der Verringerung der Flächeninanspruchnahme präferiert die Potentiale der Innenentwicklung analysiert. Bei der Betrachtung von Außenbereichsflächen lag das Augenmerk auf einer möglichst geringen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft sowie einer städtebaulich sinnvollen Abrundung der Siedlungsstruktur. Neben der (Re-) Aktivierung von entsprechend vorhandenen Wohnbauflächen innerhalb des bereits bebauten Stadtgefüges und einem entsprechenden Flächenmanagement bedarf es allerdings auch der Einbindung von neuen Siedlungsflächen im Stadtgebiet, um der Nachfrage nach Wohnraum adäquat Rechnung tragen zu können und eine mögliche Abwanderung ins Umland zu reduzieren.</p> <p>Die Darstellung der Sachverhalte wird zur Kenntnis genommen. Um diese potenziellen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt insbesondere im Innenbereich abzuschätzen, wurde im Jahr 2018 ein Siedlungsflächenentwick-</p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
 Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
 Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme	Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
		<p>Dieser Prozess könnte beschleunigt werden, wenn Zug um Zug beispielsweise für zugswillige Seniorinnen und Senioren kleinere, barrierefreie Geschosswohnungen verfügbar würden. Der Anteil der Bevölkerung der Stadt Preetz, die 65 Jahre oder älter sind, liegt aktuell bei etwa 25,4 % (aktuelle Datenabfrage beim Statistikamt Nord; Datengrundlage 31.12.2017). In diesem Zusammenhang begrüßt der NABU die Schaffung kleiner (Geschoss-) Wohneinheiten – insbesondere durch Ersatzneubau oder Nachverdichtung – wenn dadurch „der Stein ins Rollen kommt“.</p> <p>Auch wenn entsprechende telefonische Anfragen nach Einfamilienhaus-Grundstücken laufend bei der Stadt Preetz eingehen, so ist der Bedarf an Geschosswohnungen nachgewiesenermaßen sehr viel höher und steigt aufgrund der jüngst empirisch vom Kreis und vom Land ermittelten zukünftigen Bevölkerungsstruktur absehbar weiter an. Geschosswohnungen Suchende wenden sich jedoch nicht an die Stadt mit der Bitte um den Bau eines geeigneten Mehrfamilienhauses, sodass sich hier keine an dieser Adresse offensichtliche Nachfrage – unabhängig vom hohen und steigenden Bedarf - ergibt. Aus Sicht des NABU rechtfertigt in der Folge die Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser insbesondere ob der weiterhin extrem angespannten Flächenverfügbarkeit nicht die weitere Ausweisung entsprechender Baugebiete – diese gehen am empirisch ermittelten dringlichsten Bedarf vorbei.</p> <p>Hierzu sei insbesondere nochmals auf die oben bereits genannte „Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Plön“ verwiesen, die in der jüngst überarbeiteten aktuellen Fassung die Annahmen und Berechnungen aus dem Jahr 2014 dem Grunde nach bestätigt und die Bedenken der Stadtvertretung ausräumt, dass sich aufgrund des Flüchtlingszuzugs, der Wanderungsüberschüsse und Überschwappeffekte eine geänderte Situation vorliegt.</p> <p>Insgesamt ist es aus Sicht des NABU nicht nachvollziehbar, warum die Moorkoppel überhaupt bebaut werden soll und dann nach derzeitigem Planungsstand wiederum zu großen Anteilen mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Der NABU vertritt die Ansicht, dass aufgrund der gültigen Rechtslage und der Klimaschutzkrisis mindestens eine empirisch begründete Siedlungsentwicklung mit boden- und sonstiger ressourcensparender Bauweise alternativlos und zwingend geboten ist. Diese Grundsätze hält der NABU für zumutbar und aufgrund des für Jedermann offensichtlichen Bauflächenmangels in der</p>	<p>lungskonzept (SFEK) erarbeitet, um potenzielle Eignungsflächen für die (Um-)Nutzung als Wohnbauflächen herauszuarbeiten.</p> <p>Die Darstellung der Sachverhalte wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Entwicklung des Wohngebietes Moorkoppel schließt eine der verbliebenen Lücken im Siedlungsgefüge und bietet die Möglichkeit, den mittel- und langfristig prognostizierten Mangel von Wohnraum in Preetz zu minimieren.</p> <p>Die Inhalte der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Plön sind bekannt und werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einschätzung der Sachverhalte wird zur Kenntnis genommen. Die Planung weist in vergleichbarer Art und Weise zu den umgebenden Siedlungsstrukturen eine entsprechende bauliche Dichte auf, um in dem Quartier eine möglichst große und ansprechende Angebotspalette an neuem und attraktivem Wohnraum in städtischer Randlage anbieten zu können. Das Angebot unterschiedlicher Haustypen innerhalb des Quartiers – unterschieden nach Dimension, Lage, Wohnart und der Beziehung zu den wohnungsnahen Grün- bzw. Freiflächen – soll dem Gedanken von nachhaltigem Bauen ebenso Rechnung tragen wie</p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
 Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
 Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme	Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
		<p>Stadt Preetz, der jüngst bestätigten und aktuellen empirischen Ermittlungen sowie vor dem Hintergrund der Klimakrise für zwingend erforderlich.</p> <p>Der NABU bittet aus den dargelegten Gründen nochmals dringend um eine sparsame Flächenverwendung.</p> <p>Energieeffiziente Bauweise und Förderung erneuerbarer Energien Der NABU begrüßt die Entwicklung als „klimaneutrales Baugebiet“ und die Aufnahme seiner Anregungen zur energieeffizienten Bauweise und Förderung erneuerbarer Energien. Der NABU begrüßt ferner den Ausschluss fossiler Brennstoffe für Heizzwecke.</p> <p>Über den festgeschriebenen Standard hinaus hält es der NABU aus Klimaschutzgründen für erforderlich, die Ausführung neu errichteter Bauten grundsätzlich als Passivhaus – besser noch Plus-Energiehaus festzusetzen sowie klimafreundliche Baumaterialien vorzuschreiben. Auch sollte die Aufstellung von Photovoltaikanlagen für alle neu errichteten Dächer nicht nur gebilligt, sondern festgesetzt werden. Aufgrund des fortschreitenden Klimawandels mit bereits für jeden deutlich spürbaren Auswirkungen sind wirksame und deutlich über das bisherige Maß hinaus Maßnahmen auch auf der Ebene der lokalen Bauplanung zwingend notwendig. Dies entspricht im Grunde auch dem Beschluss der Stadt Preetz „Klimaneutral bis 2030“.</p> <p>Förderung umweltverträglicher Mobilität Aus Sicht des NABU ist es unumgänglich, bereits auf bauplanerischer Ebene umweltverträgliche Mobilität zu fördern. Hierzu ge-</p>	<p>dem Bedarf an qualifiziertem städtischem Wohnraum für Bewohner mit ihren unterschiedlichen Wohnbedürfnissen.</p> <p>Die Bitte wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Preetz setzt über einen städtebaulichen Vertrag die verbindliche Einhaltung des KfW-40-Standards für die zu errichtenden Gebäude fest.</p> <p>Aufgrund der aktuell noch fehlenden Rechtsprechung wird bisher davon ausgegangen, dass die konkrete und verbindliche Festsetzung einer technischen Maßnahme an einem privaten Gebäude weder einen (gemäß BVerwG in einem Bebauungsplan notwendigen) bodenrechtlichen Bezug hat noch städtebaulich begründbar ist. Hierbei fehlen vor allem die zwingende Erforderlichkeit, die Durchführbarkeit und die Verhältnismäßigkeit. Die vielfältigen Ansprüche an eine Dachfläche (Dachbegrünung, Regenentwässerung, Freifläche zur Prägung des Ortsbildes etc.) stehen einer verpflichtenden Vorgabe zur Errichtung einer Solaranlage entgegen.</p> <p>Der Ausschuss für Bauplanung der Stadt Preetz hat in seiner Sitzung vom 27.11.2019 beschlossen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 102 der (optionalen) Errichtung von Solaranlagen nicht entgegenstehen. Der jeweilige Eigentümer soll die Wahlfreiheit haben, unter Berücksichtigung der ohnehin strengen gesetzlichen Vorgaben der EnEV sowie der Regelungen der Landesbauordnung (LBO) des Landes Schleswig-Holstein die für sein Bauvorhaben optimalen Lösungen zu finden und umzusetzen. In diesem Zusammenhang wurde auch berücksichtigt, dass eine Betriebspflicht ebenfalls nicht festsetzbar ist und daher nicht vorgeschrieben werden soll.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die verbindliche Festsetzung von technischen Maßnahmen wie Ladesäulen für E-Bi-</p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
 Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
 Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme	Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
		<p>hört die Festsetzung großzügig dimensionierter überdachter und abschließbarer Fahrradunterstellmöglichkeiten (Bikeports / Fahrradgaragen o.ä.) mit entsprechenden Ladevorrichtungen für E-Bikes. Der NABU begrüßt die Festsetzung von zwei Fahrradabstellplätzen pro Wohneinheit. Auch aufgrund der an den Beschluss „Klimaneutral bis 2030“ gebundenen Verpflichtungen sollte die Festsetzung hinsichtlich Dimension und Ausstattung aus Sicht es NABU deutlich über das übliche Maß hinausgehen, sodass eine effektive Förderung gewährleistet ist. Der NABU regt deshalb an, die Festsetzung deshalb entsprechend zu präzisieren.</p> <p>Neu eingerichtete Parkplätze für Autos sollten in allen Fällen verbindlich mit entsprechenden Ladeeinrichtungen für Elektroautos ausgerüstet werden. Zur Verringerung des Flächenverbrauchs sollten Parkmöglichkeiten für Autos aus Sicht des NABU gesammelt zentral und möglichst kurz an die vorhandene Infrastruktur angebunden geplant werden.</p> <p>Abmilderung eines hohen Versiegelungsgrades und Erhalt unversiegelter Flächen Der NABU begrüßt, dass seine Anregungen aufgegriffen wurde und für hinsichtlich der Dachneigung geeignete Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden die Ausführung als Gründach festgeschrieben ist sowie die Versickerung auf dem Grundstück – sofern technisch möglich - vorgeschrieben wird. Der NABU begrüßt weiter, dass „Schottergärten“ nicht zulässig sind.</p> <p>Der NABU regt an, zum Erhalt eines möglichst hohen Anteils unversiegelter Flächen Auto-Parkplätze und sonstige Kfz-gebundene Infrastruktur gebündelt am Rethwischer Weg zu planen und aus dem Wohngebiet auszunehmen.</p> <p>Für zu pflasternde Flächen sollte ergänzend die Nutzung wassergebundener Decken oder lückiger bzw. wasserdurchlässiger Pflaster (Sickerpflaster, Ökopflaster, Rasengittersteine o.ä.) festgesetzt wurde.</p> <p>Vermeidung von Lichtverschmutzung Der NABU begrüßt, dass seine Anregung aufgegriffen und eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung festgeschrieben wurde.</p>	<p>kes ist nach § 9 BauGB in einem Bebauungsplan nicht festsetzbar. Zudem hält die Stadt Preetz eine derartige Auflage nicht für zielführend, da trotz des positiven Trends im Bereich der E-Bike-Mobilität immer noch ein Großteil der Fahrräder ohne Elektroantrieb betrieben wird und sich die Aufstellung entsprechender Ladesäulen im Zweifel für den Bauherren als unwirtschaftlich darstellen würde.</p> <p>Die verbindliche Festsetzung von technischen Maßnahmen wie Ladesäulen für Pkw ist nach § 9 BauGB in einem Bebauungsplan nicht festsetzbar. Zudem hält die Stadt Preetz eine derartige Auflage nicht für zielführend, da trotz des positiven Trends im Bereich der E-Mobilität immer noch ein überwiegender Großteil der Pkw ohne Elektroantrieb betrieben wird und sich die Aufstellung entsprechender Ladesäulen im Zweifel für den Bauherren als unwirtschaftlich darstellen würde.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Sammelstellplatzanlage ist aus städtebaulicher Sicht in dem geplanten Wohngebiet nicht sinnvoll und wird in der Realnutzung von einem Großteil der Bewohner nicht angenommen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in die Planungsüberlegungen des Erschließungsträgers aufgenommen. Eine verbindliche Festsetzung von Materialien hält die Stadt Preetz nicht für sinnvoll.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
 Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
 Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme		Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
			<p>Vermeidungsmaßnahmen Der NABU begrüßt, dass seine Anmerkungen aufgegriffen wurden und ein entsprechender Hinweis eingearbeitet wurde.</p> <p>Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor und bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p><u>Die Bitte wird berücksichtigt. Es erfolgt eine weitere Beteiligung am Verfahren.</u></p>
35	Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Plön	02.03.2020	<p>Die Schleswig-Holstein Netz AG betreibt in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 und des Flächennutzungsplanes keine Versorgungsanlagen. Unser Aufgabenbereich wird somit durch die Planung nicht berührt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand wird keine weitere Beteiligung am Verfahren gewünscht.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Die Bitte wird berücksichtigt. Es erfolgt keine weitere Beteiligung am Verfahren.</u></p>
36	Stadt Preetz Allgemeine Verwaltung Abt. Jugend, Kultur, Tourismus	-	-	-
37	Stadt Preetz Stabstelle Stadtplanung	-	-	-
38	Stadt Schwentental	-	-	-
39	Stadtwerke Kiel AG	11.03.2020	<p>Den oben aufgeführten „Bebauungsplan Nr. 102“ der Stadt Preetz haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Die beigefügte Lärmtechnische Untersuchung beinhaltet bzgl. der Energieerzeugungsanlage den nicht mehr aktuellen Sachstand und ist somit in Teilen nicht nutzbar. Basierend auf der Schalltechnischen Stellungnahme zu den Betriebsgeräuschen einer Energieerzeugungsanlage im Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78A der Stadt Preetz durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH wurde das Blockheizkraftwerk im letzten Jahr umgebaut. Hierdurch haben sich wesentliche Änderungen in der Erzeugungsanlage und im Baukörper (Schornsteinlage/-höhe) ergeben.</p> <p>Wir empfehlen die Lage der Baufelder bzgl. der erforderlichen Mindestabstände zwischen unserer bestehenden Erzeugungsan-</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Aufgrund der Ertüchtigung des betreffenden BHKW werden die gem. des Gutachtens des Büros Akustik Bush geforderten Lärmwerte nun eingehalten. Daher sind die Ergebnisse der durchgeführten Messungen weiterhin für die Planungen des Bebauungsplanes Nr. 102 nutzbar.</p> <p>Die Baufelder und Mindestabstände wurden gem. der durchgeführten Untersuchungen angesetzt und befinden sich außerhalb der lärmtechnisch-relevanten Pegelbereiche.</p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
 Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
 Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme	Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
		<p>lage und der ihrerseits geplanten Wohnbebauung zu überprüfen und aus immissionschutzrechtlichen Gründen einzuhalten.</p> <p>Sollten aus Gründen des sparsamen Flächenverbrauchs die erforderlichen Mindestabstände unterschritten werden, sind Schallschutzmaßnahmen an der Südseite des Baufeldes WA 3 zwingend erforderlich.</p> <p>Hinweis zu Punkt 8. Ver- und Entsorgung, Seite 23 Begründung: Das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Kiel ist auf Trinkwasser ausgelegt. Im Notfall können jedoch die vorhandenen Hydranten - im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes - zur Wasserentnahme für Löschwasser genutzt werden, unter Einhaltung des DVGW-Arbeitsblattes W-405. Auch weisen wir auf das Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz - BrSchG) § 2 hin.</p> <p>Baumpflanzungen und Abständen: Unsere Leitungstrassen müssen für uns jederzeit zugänglich sein. Bei Bebauungen und Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,0 m zu unseren vorhandenen Versorgungsanlagen und -leitungen einzuhalten. Eine Überbauung von vorhandenen Versorgungsleitungen ist nicht zulässig. Im Bereich unserer Leitungen dürfen keine nennenswerten Höhenveränderungen vorgenommen werden.</p> <p>Allgemeines: Neu- oder Umbauten sind zusätzlich zum B-Planverfahren, durch Anfragen mit Leistungswerten beim Netzbetreiber mindestens 4 Monate vor dem geplanten Baubeginn anzumelden.</p>	<p>Mindestabstände gem. der durchgeführten Untersuchungen werden nicht unterschritten. Die gem. der durchgeführten lärmtechnischen Untersuchung einzuhaltenden Lärmpegelbereiche wurden in die Inhalte des Bebauungsplanes aufgenommen und sind entsprechend zu beachten.</p> <p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
40	Verein Jordsand	-	-
41	Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH	-	-
42	Vodafone GmbH / Kabel Deutschland GmbH	19.03.2020	<p><u>Kenntnisnahme.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen und / oder Hinweise abgegeben.</p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
 Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
 Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme		Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
P01	Private Stellungnahme 1	18.09.2019	<p>Mit Interesse habe ich die Aufstellung des o.g. Bebauungsplan Nr. 102 „Wohnbebauung Moorkoppel“ zur Kenntnis genommen. Mit dem vorgenannten Bebauungsplan soll das Planungsziel verfolgt, ein klimaneutrales Wohngebiet für Einzel- und Doppelhäuser, Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser zu entwickeln, mit der Option, weitere Flächen nordöstlich des Plangebietes zu erschließen.</p> <p>Seit 2004 bin ich Eigentümer des Flurstückes 45/195, Gemarkung Wakendorf, Flur 2 und Anwohner des Rethwischer Weges.</p> <p>Auch wenn mein Grundstück außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt, möchte ich auf eine mögliche Verletzung meines Anspruchs auf gerechte Abwägung meiner von der Planung betroffenen Belange berufen. Auswirkungen des B-Planes auf vorhandene schutzwürdige Bebauung gemäß Baugesetzbuch § 1 Abs. 6. Nr. 7. sind zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Erschließung des Baugebiets über den Rethwischer Weg ist mit einer erheblichen Zunahme der Lärm- und sonstigen Immissionsbelastung verbunden.</p> <p>Seit 2004 sind die Verkehrsgeräusche im Rethwischer Weg zunehmend gestiegen und mit dem Bebauungsplan Nr. 85 ist es zu einer auffallenden Steigerung des Verkehrsaufkommens gekommen. Die von mir exemplarisch durchgeführten Messungen in Höhe der schutzwürdigen Räume meines Hauses zeigen, dass die Orientierungsrichtwerte für die Städtebauplanung geltenden Verkehrsgeräusche der DIN 18005 Blatt 1 mit 55 dB (A) am Tag und 45 dB (A) in der Nacht für das Wohngebiet (WA), in welchem sich mein Anwesen befindet, erreicht und zum Teil mit 5 dB (A) erheblich überschritten werden. in Richtung Wakendorfer Straße dürften sich diese Werte noch weiter verschlechtern. Eine Abweichung von über 5 dB (A) gilt als deutliche Überschreitung des Orientierungswertes, die bereits jetzt (Schallschutz-) Maßnahmen zur Minderung erfordert.</p> <p>Die seit einiger Zeit vorhandene Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h zeigt keine effektiven Erfolge zur Lärmreduzierung, wie die Messungen belegen.</p> <p>Die vorgesehene Planung führt unweigerlich zu einer Zunahme der Verkehrsfrequenz sowie der Halte- und Anfahrtsvorgänge. Die städtebaulichen Vorgaben würden bei der vorliegenden Planung nicht eingehalten werden. Diese Auswirkungen des B-Planes sind</p>	<p><u>Kenntnisnahme / Nichtberücksichtigung.</u></p> <p>Hinweis: Die Stellungnahme wurde außerhalb der Fristen eines regulären bauleitplanerischen Verfahrensschrittes eingereicht. Die Stadt Preetz hat beschlossen, im Sinne einer gerechten Abwägung von privaten Belangen, diese dennoch in das § 3 (2)-Verfahren einzu beziehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Obgleich die Stellungnahme außerhalb der Fristen eines regulären bauleitplanerischen Verfahrensschrittes eingereicht wurde, hat die Stadt Preetz beschlossen, im Sinne einer gerechten Abwägung von privaten Belangen, diese dennoch in das § 3 (2)-Verfahren einzubeziehen.</p> <p>Der Gebrauch öffentlicher Straßen, wie hier dem Rethwischer Weg als Gemeindeverbindungsstraße, ist gemäß §20 Straßen- und Wegegesetz jedermann im Rahmen der Widmung und der Straßenverkehrsvorschriften zum Verkehr gestattet (Gemeingebrauch). Es geht damit eine Veränderlichkeit der Verkehrsstärke einher, welche zu Immissionen durch Verkehrslärm insbesondere an der Straßenrandbebauung führen kann.</p> <p>Ein allgemeiner Anspruch auf Unveränderlichkeit der Verkehrsstärken von Straßen und der damit verbundenen Unveränderlichkeit von Immissionen aus Verkehrslärm lässt sich nicht herleiten. Die durch die Entwicklung von Flächen und deren Erschließung bedingte Zunahme des Kfz-Verkehrs auf bestehenden öffentlichen Straßen ist hinzunehmen.</p> <p>Der Stellungnahme vom 18.09.2019 sind in der Anlage verschiedene Orientierungs- und Immissionsgrenzwerte beigefügt. Diese entwickeln hier jedoch keine bindende Wirkung und dies begründet sich wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der städtebaulichen Planung können bei der Aufstellung von Bebauungsplänen bei der Bewertung der Beurteilungspegel die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005-1 Anwendung finden. Sie wurden 1987 als Beiblatt zur Norm herausgegeben und entfalten von daher keinen normativen Charakter. Ihre Einhaltung ist lediglich als sachverständige Konkretisierungen der Norm „wünschenswert“, aber nicht bindend.



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
 Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
 Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme	Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
	07.03.2020	<p>in Hinblick auf die vorhandene schutzwürdige Bebauung gemäß Baugesetzbuch § 1 Abs. 6. Nr. 7. zu berücksichtigen. Daher bitte ich um eine Anpassung Ihrer Planung, die zur Verbesserung der Gesamtsituation beiträgt.</p> <p>Da Sie die Anbindung des Gewerbegebietes Wakendorf an die B 76 verfolgen, habe ich den Vorschlag, die neue bzw. vorhandene Wohnbebauung „Moorkoppel“ bzw. „Hairnkrogkoppel“ sowie die Gemeinde Lehmkuhlen dabei zu berücksichtigen. Es ließe sich hierfür z.B. das vorhandene Brückenbauwerk nutzen und es würde eine Umfahrung entstehen. Der Rethwischer Weg könnte dann z.B. in Höhe des vorhandenen Blockheizkraftwerkes für den Kraftfahrzeugverkehr geschlossen werden, so dass die Straße und die sich daran anschließende Bebauung vom Verkehr entlastet wird.</p> <p>Ich bitte um Eingangsbestätigung, um Unterrichtung des Bauausschusses und möchte über das Ergebnis der Abwägung benachrichtigt werden.</p> <p>Innerhalb der Auslegungsfrist zum o.g. Betreff möchte ich an mein Schreiben vom 18.09.2019 (Bezug 1.) erinnern.</p> <p>Der Entwurf sieht weiterhin eine Erschließung des Baugebiets über den Rethwischer Weg, ohne erkennbare Ausgleichsmaßnahmen für die vorhandene Bebauung, vor.</p> <p>Die Lärmtechnische Untersuchung bestätigt meine Messungen zum Schreiben vom 18.09.2019 und weist bereits jetzt deutliche Überschreitungen der Orientierungswerte aus, die Schallschutz-Maßnahmen zur Minderung erfordern.</p> <p>Die vorgesehene Planung mit mehreren Wohneinheiten führt unweigerlich zu einer weiteren Zunahme der Verkehrsfrequenz sowie der Halte- und Anfahrtsvorgänge. Die vorhandene schutzwürdige Bebauung ist gemäß Baugesetzbuch § 1 Abs. 6. Nr. 7. zu berücksichtigen.</p> <p>Allein die vorhandene Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h zeigt keine effektiven Erfolge zur Lärmreduzierung und wird subjektiv von mir empfunden größtenteils nicht eingehalten. Es sind bauliche Ausgleichsmaßnahmen an der vorhandenen Bebauung und/oder den Verkehrsanlagen notwendig.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ein anderes Bewertungskriterium für Verkehrslärm ist die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) mit den einzuhaltenden Immissionsgrenzwerten (für Wohngebiete 59 dB(A) tags / 49 dB(A) nachts). Ein Anspruch auf Einhaltung der Grenzwerte besteht ausschließlich beim Bau oder der wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen. Dabei wird selbst bei der wesentlichen Änderung ausschließlich auf straßenbauliche Belange abgestellt, die zu einer Veränderung der Verkehrslärmsituation führen. Die bloße Steigerung der Verkehrsstärke zählt explizit nicht als Grund einer Anspruchsberechtigung. Ein Anspruch auf Einhaltung der Grenzwerte kann nicht hergeleitet werden. - Die Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes (VLärmSchR 97) mit den zugehörigen Immissionsgrenzwerten (für Wohngebiete 67 dB(A) tags / 57 dB(A) nachts), die als Auslösewerte für die freiwilligen Leistungen im Rahmen der Lärmsanierung fungieren, können hier keine Anwendung finden. Bei der Straße Rethwischer Weg handelt es sich nicht um eine Straße in der Baulast des Bundes. Eine Übertragung der Anwendung kann nicht ohne weiteres auf das Ortsrecht der Stadt Preetz übertragen werden. <p>Darüber hinaus gibt es noch die „Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm“ (Lärmschutz-Richtlinien-StV). Sie sehen die Möglichkeit der Anordnung von straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmen vor, sofern einer der Beurteilungspegel tags / nachts den zugehörigen Immissionsrichtwert von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts überschreitet. Durch die straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmen soll der Beurteilungspegel unter den Richtwert abgesenkt, mindestens jedoch eine Pegelminde- rung um 3 dB(A) bewirkt werden. Die Voraussetzungen sind hier nicht gegeben. Wie die Berechnungen für das benachbarte Plangebiet Nr. 102 zeigen, ist aus sachverständiger Sicht davon auszugehen, dass die Beurteilungspegel an den der Straße Rethwischer Weg zugewandten Fassaden der Bebauung Rethwischer Weg 22 f sowie an den der Straße Rethwischer Weg zugewandten Fassaden der</p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme	Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
		<p>Darüber hinaus möchte ich darauf hinweisen, dass durch die Bauzeit und den erhöhten LKW-Verkehr die "Verkehrsanlage Rethwischer Weg" überdurchschnittlich beansprucht wird und verschleißt. Eine Instandsetzung sollte in den Erschließungskosten berücksichtigt sein nicht zu Lasten der jetzigen Anwohner gehen.</p> <p>Daher bitte ich Sie, die Anregungen meines Schreibens bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, mich über Ihr Ergebnis in Kenntnis zu setzen und stehe für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	<p>übrigen Bebauungen im Untersuchungsabschnitt die Richtwerte der Lärmschutz-Richtlinien-StV einhalten. Da in dem betreffenden Abschnitt die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h festgesetzt ist, sind die straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmen bereits ausgeschöpft. Eine (weitere) Herabsetzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30km/h durch die Straßenverkehrsbehörden aus Lärmschutzgründen, die eine Minderung der Pegel um 3 dB(A) bewirkt, ist ausgeschlossen.</p> <p>Die Anwendbarkeit aller dieser Orientierungs-, Grenz- und Richtwerte ist an ein spezifisches Berechnungsverfahren geknüpft, welches sowohl durch die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ als auch durch die 16. BImSchV „Verkehrslärmschutzverordnung“ und die Lärmschutz-Richtlinien StV auf die Anwendung der „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ (RLS-90) als ein vom Gesetzgeber bei der Bestimmung der Beurteilungspegel des Verkehrslärms verbindlich vorgegebenes Berechnungsverfahren abzielt. Mit diesem Berechnungsverfahren wird die zeitlich schwankende Schallenergie der Ereignisse im jeweiligen Beurteilungszeitraum Tag oder Nacht zu einem repräsentativen Beurteilungspegel berechnet, der der gleichen Schallenergie ohne zeitliche Schwankungen entspricht. Dieser Beurteilungspegel ist mit dem jeweiligen Orientierungs-, Grenz- und Richtwert zu vergleichen.</p> <p>Da das Berechnungsverfahren eine Normierung zur Anwendbarkeit des Vergleiches der Beurteilungspegel mit den Orientierungs-, Grenz- und Richtwerten durchführt, die dann deutschlandweit gilt, ist eine Abweichung von den Eingangsgrößen oder örtliche Anpassung nicht vorgesehen. Das Berechnungsverfahren beschränkt sich:</p> <ul style="list-style-type: none">- auf die Anwendung des durchschnittlichen täglichen Verkehrs über alle Tage des Jahres (DTV) und- die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten als Eingangsgröße. <p>Es ist daher nicht zulässig das Fehlverhalten der Verkehrsteilnehmer durch Missachtung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit im Berechnungsverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Wollte man dennoch die mit dem Schreiben vom 18.09.2019 zur Verfügung gestellten Lärmmessungen in einer Bewertung zu Grunde legen, ergäbe sich folgendes Bild:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Messungen wurden jeweils in 30-Minuten-Intervallen durchgeführt,- Als Messtage wurden sowohl Urlaubswerktag als auch Normalwerktag verwendet, was grundsätzlich



Stellungnahme	Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
			<p>richtig ist, da es auch dem verkehrsplanerischen Vorgehen entspräche.</p> <p>Exemplarisch sind in vier Diagrammen die Messwerte (current) sowie der daraus gebildete Mittelungspegel (average) dargestellt. Deutlich zu erkennen sind dabei die Pegelspitzen infolge der vorbeifahrenden Kfz und der sich im Zeitverlauf einpendelnde Mittelungspegel, der die Schallenergie als Einzahlwert ausdrückt. Dieser Wert ist am ehesten mit dem Beurteilungspegel zu vergleichen. Es ist aber gleichwohl zu berücksichtigen, dass bei der Messung nicht nur der Rethwischer Weg erfasst wurde sondern auch sämtliche Hintergrundgeräusche wie beispielsweise Blätterrauschen. Aus dem Nachtzeitraum wird deutlich, dass das Hintergrundgeräusch außerhalb der Spitzen der vier vorbeifahrenden Kfz bei etwa 40 dB(A) liegt.</p> <p>Aus den Unterschieden in den vier Diagrammen, die jeweils nur 30 Minuten der Beurteilungszeiträume Tag oder Nacht umfassen wird deutlich, dass eine objektive Beurteilung anhand eines Orientierungs-, Grenz- oder Richtwertes so nicht möglich ist. Von daher ist das normierte Berechnungsverfahren zwingend notwendig, um Verfälschungen auszuschließen.</p> <p>Bereits bei den durchgeführten 105 Messungen zeigt sich in den 30-minütigen Mittelungspegeln eine Schwankungsbreite zwischen 43 und 65 dB(A) im Beurteilungszeitraum Tag und zwischen 40 und 54 dB(A) in der Nacht. Eine Vergleichbarkeit mit einem Orientierungs-, Grenz- oder Richtwert ist bereits aufgrund der Unbestimmtheit nicht gegeben. Der Mittelwert der 74 Messungen im Beurteilungszeitraum Tag liegt bei 54 dB(A) und der Mittelwert der 31 Messungen in der Nacht liegt bei 44 dB(A).</p> <p>Wollte man diese Werte einer Beurteilung zugrunde legen, wären alle Orientierungs-, Grenz- oder Richtwerte unterschritten. Auch straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen ließen sich hiermit nicht begründen.</p> <p>Aus diesen Ausführungen wird deutlich, dass sich sowohl aus den verkehrstechnischen Gesichtspunkten der Verbindungsfunktion und des Gemeingebrauchs aber auch aus den lärmtechnischen Gesichtspunkten die keine entsprechende Beurteilungsgrundlage bieten bzw. unterhalb deren Einsatzgrenzen liegen keine Möglichkeiten aufdrängen Maßnahmen der Lärminderung am Rethwischer Weg zu ergreifen.</p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
 Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
 Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme		Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
P02	Private Stellungnahme 2	29.03.2020	<p>Wir begrüßen das Planungsziel der Entwicklung eines klimaneutralen Wohngebiets. So ist dieser B-Plan-Entwurf dann auch hinsichtlich der Dämmung und der Energieversorgung bei den Gebäuden sehr fortschrittlich. Aber im Bereich Verkehr und Mobilität wird bezüglich von Fahrradstellplätzen gerade einmal das festgelegt, was heutzutage Standard ist, mehr leider nicht, womit der Entwurf dem Planungsziel nicht gerecht wird.</p> <p>Dabei wäre es von der Verringerung des Kohlendioxid-Ausstoßes einmal abgesehen wichtig, zu beachten, dass es im Rethwischer Weg während der Hauptverkehrszeiten zu Staus vor allem am Kreisel und an der Einmündung in die Wakendorfer Straße kommen wird, wenn er von noch mehr Kraftfahrzeugen benutzt werden wird. Also müsste es ein Planungsziel sein, dass zumindest innerörtliche Wege vornehmlich mit einem Fahrrad statt einem Auto zurückgelegt werden. Für Radfahrende nutzbare Wanderwege zwischen diesem Wohngebiet und der Innenstadt gibt es ja schon.</p> <p>Bei Punkt 6 der textlichen Festsetzungen wird davon ausgegangen, dass es in etwa so viel Autos wie Fahrräder geben wird, jedenfalls wenn die vorgeschriebene Zahl der Stellplätze für Autos einerseits und für Fahrräder andererseits zugrunde gelegt wird. Tatsächlich sollten aber nicht pro Wohnung, sondern pro Bewohner jeweils zwei Stellplätze für Fahrräder vorgesehen werden. Das würde der Lebensrealität entsprechen, dass Menschen neben ihrem normalen Fahrrad oft noch ein Rennrad, ein E-Bike, ein Lastenfahrrad oder einen Fahrradanhänger besitzen.</p> <p>Positiv hervorzuheben ist das Benennen qualitativer Kriterien für die Fahrradstellplätze, nämlich dass sie stufenlos erreichbar und überdacht sein sollen. Hier wäre eine Abschließbarkeit zu ergänzen. An Sammelstellplätzen für Fahrräder gehen nämlich Fahrraddiebe gerne zu Werke. Sie tun es in den Wohngebieten, hauptsächlich aber am Bahnhof. Deshalb sollten bei der Ausweitung des Leihfahrradsystems „Sprottenflotte“ auf Preetz sowohl in diesem Wohngebiet als auch am Bahnhof Leihstationen entstehen. Leihfahrräder werden nämlich wegen ihres markanten Erscheinungsbildes und ihres GPS-Trackers nicht gestohlen. Damit stellen sie für Menschen, die morgens mit dem Fahrrad zum Bahnhof und von dort mit der Bahn zur Arbeit fahren, ein attraktives Angebot dar.</p>	<p><u>Kenntnisnahme / Nichtberücksichtigung.</u></p> <p>Die Einschätzung hinsichtlich der Mobilität wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einschätzung hinsichtlich des Verkehrsaufkommens wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Unterbringung von „klassischer“ (Pkw) und „zeitgemäßer“ Mobilität (Fahrrad u.ä.). Die reale Nutzung dieser Verkehrsmittel unterliegt dennoch den individuellen Möglichkeiten und der logistischen Sinnhaftigkeit für den jeweiligen Nutzer.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Kopplung von Stellplätzen für Fahrräder an die reale Bewohnerzahl ist nicht praktikabel, da es sich insb. bei den Mehrfamilienhäusern um einen wechselnden Personenkreis handelt und daher mal mehr, mal weniger starke Fluktuationen in der Zahl der Bewohner existiert. Die Festlegung auf 2 Fahrrad-Stellplätze pro Wohneinheit wird angesichts der durchschnittlichen Bewohnerzahl von Wohnungen als sinnvoll und zeitgemäß angesehen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abschließbarkeit der Fahrradstellplätze ist als technische Maßnahme ohne bodenrechtlichen Bezug nicht gem. § 9 BauGB in einem Bebauungsplan festsetzbar.</p> <p>Die Ausweitung und Errichtung von Stationen der s.g. „Sprottenflotte“ ist und kann nicht Bestandteil des Bebauungsplanes nach § 9 BauGB sein und liegt überdies nicht in den Möglichkeiten und Zuständigkeiten eines Bebauungsplanes. Die Stadt Preetz prüft jedoch gemeinsam mit der „KielRegion“ bei der geplanten Ausweitung des Leihfahrradsystems auf das Stadtgebiet diverse Möglichkeiten zur Unterbringung auf ihre Sinnhaftigkeit.</p>



Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Preetz, Kreis Plön
Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) BauGB: 26.02. – 30.03.2020
Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB: 25.02. – 30.03.2020

Stellungnahme	Eingang vom	Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägungsentscheidung
		<p>Ein exponierter Platz für eine BikeSharing-Station sollte im B-Plan vorgesehen werden, und zwar so, dass sie um eine CarSharing-Station ergänzt werden kann. In der Planung wird davon ausgegangen, dass es pro Einfamilienhaus zwei Kraftfahrzeuge gibt. Das ist weder klimaverträglich, noch für viele Häuslebauer finanzierbar. Die Möglichkeit des Verzichts auf den Zweitwagen durch ein Car-Sharing-Angebot macht ein Wohngebiet attraktiv und zukunftsfähig.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Unterbringung einer Bike- und / oder Car-Sharing-Station wird durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen und ist jederzeit möglich.</p>