

# GEMEINDE WASBEK

## Bebauungsplan Nr. 17 „Hofstelle Kühl“ mit 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassung und Behandlung  
der Stellungnahmen aus der  
frühzeitigen Beteiligung der Behörden  
und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 1 BauGB  
sowie aus der frühzeitigen Öffentlich-  
keitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1

Stand: Vorentwurf

Verfasser:

### **AC** PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe  
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81  
post@ac-planergruppe.de  
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Rainer Isensee  
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

<b>Stellungnahmen</b>	<b>Seite</b>
1 Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein .....	3
2 Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein.....	4
3 Forstbehörde Nord des Landes Schleswig-Holstein .....	5
4 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein .....	5
5 Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein .....	5
6 Kreis Rendsburg-Eckernförde – FB 5 – Planen, Bauen und Umwelt.....	6
7 NABU Schleswig-Holstein.....	12
8 AG-29.....	12
9 Landessportverband Schleswig-Holstein.....	13
10 Amt Aukrug .....	13
11 Amt Nortorfer Land .....	13
12 Stadt Neumünster – Fachbereich IV.....	14
13 Handwerkskammer Flensburg .....	14
14 Stadtwerke Neumünster .....	14
15 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH .....	15
16 Privat A – (29 Unterschriften).....	16
17 Privat B – (13 Unterschriften).....	18
18 Privat C – .....	20

**1 Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein**

**Az: Unser Zeichen: IV 532/, 16.06.2010**

- 1.1 Mit Schreiben vom 26.05.2010 informieren Sie über die geplante 16. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 der Gemeinde Wasbek. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Entwicklung eines Einfamilienhausgebietes mit rund 23 Baugrundstücken auf der Fläche einer ehemaligen Hofstelle mit umgebenden ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen. Hierzu soll ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsbereich im östlichen Teil als Dorfgebiet und im westlichen Teil als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst neben dem eigentlichen Neubaugebiet auch die vorhandene Bebauung nördlich des Arpsdorfer Weges.

Aus **Sicht der Landesplanung** nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

- 1.2 Eine erste Planidee zur wohnbaulichen Überplanung der „Hofstelle Kühl“ wurde bereits mit Schreiben vom 30.09.2008 angezeigt. Die Abgrenzung des Plangebietes entspricht in etwa der nun vorliegenden Planungsanzeige. Zu dieser Planungsanzeige habe ich mit Schreiben vom 06.11.2008 und 18.12.2008 bereits Stellung genommen.
- 1.3 Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Landesraumordnungsplan (LROPI) 1998 und der Regionalplan für den Planungsraum III. Daneben ist bereits jetzt der Entwurf des Landesentwicklungsplan 2009 (LEP) zu berücksichtigen.
- 1.4 Wie bereits in den vorangegangenen landesplanerischen Stellungnahmen zu dieser Planung mitgeteilt, gehe ich nach dem derzeitigen Planungsstand des LEP-Entwurfs davon aus, dass die vorliegende Planung in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde Wasbek passt. Insofern stehen **Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegen.**
- 1.5 Ich weise jedoch auch darauf hin, dass die möglichen wohnbaulichen Flächenausweisungen innerhalb der Gemeinde Wasbek maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich abhängig sind. Bei der weiteren wohnbaulichen Entwicklung wären diese daher im Vorfeld zu ermitteln und zu bewerten (vgl. Ziffer 6.5.2 Abs. 3 sowie Abs. 5

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme.

Mit der Ausweisung des Bebauungsplan Nr. 17 werden bereits baulich genutzte Flächen einer neuen Nutzung zugeführt.

<p>LEP-Entwurf).</p> <p>1.6 Darüber hinaus gebe ich folgenden Hinweis: In der ersten Planungsanzeige vom 30.09.2008 war das geplante Wohngebiet in drei Entwicklungsabschnitte eingeteilt. Ich rege an, im Interesse einer bedarfsgerechten Entwicklung und zeitlichen Streckung der Baupotenziale an einer abschnittsweisen Erschließung festzuhalten.</p> <p>1.7 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>1.8 Aus Sicht der Abteilung Städtebau, Bau- und Wohnungswesen - Referat für Städtebau und Ortsplanung – sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Das Erschließungskonzept ermöglicht auch weiterhin eine abschnittsweise Erschließung.</p>
<p><b>2 Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein</b> <b>Az: VII 414-553. 71/2-58-169, 09.06.2010</b></p> <p>2.1 Gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Wasbek bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <p>2.2 1. Bei der Anbindung der Erschließungsstraße an die Kreisstraße 68 sind die Sicherheit und Leistungsfähigkeit der Einmündung bzw. des Knotenpunktes durch ausreichende Fahrbahnbreiten, Sichtfelder etc. zu gewährleisten. Die Leistungsfähigkeit ist gem. „Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen“ (HBS 2001) nachzuweisen.</p> <p>2.3 2. An der Einmündung der Erschließungsstraße sind Sichtfelder gem. RAS-K-1, Ziffer 3.4.3 (Anfahrtsicht) darzustellen. In diesen Sichtfeldern ist auf jegliche Bebauung und Sicht behindernde Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd zu verzichten sowie jede andere Handlung zu unterlassen, die die Sichtverhältnisse beeinträchtigen könnte.</p> <p>2.4 3. Die Erschließungsstraße muss auf den ersten 25 m eine überfahrbare Breite von min. 5,50 m aufweisen. Zusätzlich sind ausreichend Bankettbreiten (<math>b \geq 1,00</math> m) vorzusehen, um den schwächeren Verkehrsteilnehmern Ausweisflächen zur Verfügung zu stellen und Raum für</p>	<p>Berücksichtigung.</p> <p>Berücksichtigung. Die erforderlichen Sichtdreiecke werden in der Planzeichnung des Bebauungsplans dargestellt.</p> <p>Berücksichtigung. Die Erschließungsstraße hat auf den ersten 25 m eine Mindestbreite von 5,50 m, für Fußgänger ist ein abgetrennter Gehweg vorgesehen.</p>

<p>Verkehrszeichen sowie passiven Schutz und Leiteinrichtungen zu schaffen.</p> <p>2.5 4. Die technische Ausbildung und der Bau der Einmündung der Erschließungsstraße darf nur im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Rendsburg erfolgen. Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten an der Einmündung sind dem LBV-SH, Niederlassung Rendsburg Planunterlagen (RE-Entwürfe) in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>2.6 Hinweis: Für die neue Wohnbebauung ist Lärmsanierung zu Lasten des Kreises als Baulastträger der Kreisstraße 68 ausgeschlossen. Es ist mit erheblicher Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Verkehrslärm und erheblich zunehmenden Verkehrslärm zu rechnen. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.</p>	<p>Berücksichtigung. Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein wird im weiteren Verfahren beteiligt. Die technische Ausbildung wird das mit der Planung beauftragte Ingenieurbüro mit dem LBV rechtzeitig abstimmen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>3 Forstbehörde Nord des Landes Schleswig-Holstein</b> <b>Az: 7414.21/7414.22, 31.05.2010</b></p> <p>3.1 Forstbehördliche Belange werden durch die o.b. Planung nicht berührt – eine Teilnahme am Scopingtermin erfolgt daher nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>4 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</b> <b>Az: Wasbek-RE, 14.06.2010 (09.06.2010)</b></p> <p>4.1 Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p><b>5 Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein</b> <b>Az: 123, 28.05.2010</b></p> <p>5.1 Aus agrarstruktureller Sicht besehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche. An dem Scoping-Termin am 08.06.2010 nehmen wir nicht teil.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

**6 Kreis Rendsburg-Eckernförde – FB 5 – Planen, Bauen und Umwelt**  
**Az: 28.10.08, 14.06.2010**

Zur vorliegenden Bauleitplanung, hier eingegangen am 27. Mai 2010, nehmen die von hier aus beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung:

6.1 • Fachbereich 5 Planen, Bauen und Umwelt (Klimaschutz)

Die Variante „A“ ist zu bevorzugen, da durch die Ausrichtung eines Großteils der Häuser nach Süden die Nutzung einer dachintegrierten Solaranlage ermöglicht wird. Weiterhin stellen Doppelhäuser im Vergleich zum Einzelhaus durch ihre kompaktere Bauweise eine bessere Möglichkeit für eine energieoptimierte Bauweise dar. Auch sollte bei einem Baugebiet dieser Größe die Möglichkeit einer alternativen Energieversorgung bedacht werden.

Die Gemeinde verfolgt unter Abwägung der verschiedenen Belange (sparsame Erschließung, Abschnittsbildung, Gestaltung des Ortsrandes, Erhalt der Grünstrukturen, energieoptimierte Ausrichtung) die Variante C 2 weiter.

Bei beiden Varianten besteht grundsätzlich die Möglichkeit, auch Doppelhäuser zu bauen.

6.2 • Fachdienst 2.3 Verkehr (Straßenverkehrsbehörde)

An der Einmündung der Erschließungsstraße in die K 68 ist die Freihaltung der Sichtdreiecksflächen sicherzustellen; Bewuchs und sonstige Einrichtungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

Berücksichtigung.

Die erforderlichen Sichtdreiecke werden in der Planzeichnung des Bebauungsplans dargestellt und die Freihaltung durch textliche Festsetzung gesichert.

6.3 • FD 5.1 Gebäudemanagement, Denkmalschutz und Verwaltung (u. Denkmalschutzbehörde)

Eine vollständige Bestandserfassung der Kulturdenkmale steht noch aus, so dass Kulturdenkmale vorhanden sein können, von denen die Denkmalschutzbehörden keine Kenntnis haben. In der hier geführten Auflistung der Kulturdenkmale erscheint die zum Abbruch vorgesehene Hofstelle Kühl nicht (keine Bedenken).

Kenntnisnahme

6.4 • FD 5.1 Gebäudemanagement, Denkmalschutz und Verwaltung (Abfall)

Die Wendeanlage im südlichen Teil weist einen Durchmesser von 20 m aus. Zusätzlich ist ein Freiraum von 1 m für Fahrzeugüberhänge vorzusehen, um ein Wenden ohne zurückzusetzen sicherzustellen. Die übrigen Wendeanlagen in den Stichstraßen sind für ein Müllsammelfahrzeug nicht befahrbar, so dass die Abfallgefäße am Abfuhrtag an einer für das Müllsammelfahrzeug befahrbaren Stelle bereit gestellt werden müssen bzw. gegen gesondertes Entgelt vom Standort entleert werden.

Berücksichtigung.

Die Wendeanlage wird den Erfordernissen angepasst und erhält einen Durchmesser von 22 m.

6.5 • Fachdienst 5.2 Bauaufsicht und Naturschutz (untere Bauaufsichtsbehörde, Brandschutz)

Die Löschwasserversorgung gemäß Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-

Berücksichtigung.

In der Begründung wird auf die entsprechenden

Holstein ist zu erfüllen.	Bestimmungen hingewiesen.
<p>6.6 • <u>Fachdienst 5.2 Bauaufsicht und Naturschutz (untere Naturschutzbehörde)</u>          Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 28. Oktober 2008. Ergänzend dazu rege ich an, den nunmehr von Bebauung eingeschlossenen, bisherigen südlichen Grenzknick planerisch aufzugeben und bereits mit Beginn der Erschließungsarbeiten einen Ersatzknick an anderer Stelle neu anzulegen. Die Erfahrung zeigt, dass in Baugebiete eingeschlossene Knicks relativ schnell in die individuelle Grundstücksgestaltung einbezogen werden.</p> <p>Um Wiederholungen im Detail zu vermeiden, weise ich nochmals grundsätzlich auf die artenschutzrechtliche Problematik hin.</p> <p>Es ist nicht erkennbar, an welcher Stelle im Plangeltungsbereich Ausgleichsmaßnahmen auch nur teilweise sinnvoll umgesetzt werden können. Der gesamte erforderliche Ausgleich ist daher extern umzusetzen. Hier stellt sich die gleiche Problematik wie oben zu Knicks ausgeführt.</p>	<p>Berücksichtigung          Im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung wird der erforderliche Ersatz des zu beseitigenden Knicks sowie der Ort der Umsetzung benannt werden.</p> <p>Siehe Punkt 6.13</p> <p>Berücksichtigung.          Der Ausgleich wird planextern in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umgesetzt.</p>
<p>6.7 • <u>Fachdienst 5.3 Wasser, Bodenschutz und Abfall (untere Wasserbehörde)</u></p> <p><u>Gewässeraufsicht:</u>          Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Im Zuge der Bauleitplanung ist zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bevor die Einleitung von Oberflächenwasser in einen Vorfluter, z.B. über ein Regenrückhaltebecken, angestrebt wird, ist zu prüfen, ob andere Verfahren zur Verminderung und Verzögerung des Abflusses wie z.B. die ortsnahe Versickerung, Retention oder Maßnahmen zur Regenwassernutzung in Frage kommen.</li> </ul>	<p>Berücksichtigung          Die Möglichkeiten der Versickerung vor Ort sind geprüft worden. Ein Baugrundgutachten schließt eine Versickerung vor Ort aufgrund der Bodenverhältnisse aus. Das anfallende Oberflächenwasser wird in ein Regenrückhaltebecken eingeleitet.</p>
<p>6.8 - Die Erschließer bzw. Grundstückseigentümer sind in geeigneter Weise darauf hinzuweisen, dass</p>	<p>Der Hinweis kann in die Grundstückskaufverträge übernommen werden.</p>
<p>6.9 - eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdrainagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten Wanne), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt</p>	

werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Er ist der Wasserbehörde mit Bauantragstellung einzureichen.

Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen.

6.10 - Revisionsdränagen nur dann zulässig sind, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen

6.11 - Bestehende wasserrechtliche Erlaubnisse gem. § 8 WHG müssen ggf. angepasst und geändert werden.

6.12 Abwasser:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.

Auf Grundlage des § 60 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 34 Landeswassergesetz (LWG) gelten für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen für Abwasser i. S. d. § 54 Abs. 1 LWG die jeweils in Betracht kommenden Regeln der Abwassertechnik und die *Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation* vom 25. November 1992 und 15. April 2002.

Grundlage für die Versickerung von Regenwasser ist das Arbeitsblatt DWA-A 138. Besondere Beachtung gilt der Tabelle 1 *Versickerung der Niederschlagsabflüsse unter Berücksichtigung der abflussliefernden Flächen außerhalb von Wasserschutzgebieten*, Seite 14, und die §§ 21 Abs. 1 und 31 LWG.

Die zusätzlich anfallenden Schmutzwassermengen dürfen die bestehenden Schmutzwasseranlagen nicht überlasten. Gemäß § 34 Abs. 2 LWG i. V. m. § 60 WHG sind die vorhandenen Abwasseranlagen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Abwassertechnik anzupassen.

Für die Beseitigung des Niederschlagswassers sollte ein Beseitigungskonzept nach § 31 LWG erstellt und der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt werden, oder es ist für die Regenwasserbehandlungs- und Regenwasserversickerungsanlagen der öffentlichen Verkehrsflächen eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 LWG und für die Kanalisation eine Zustimmung auf

Kenntnisnahme

Berücksichtigung.  
Im Zuge der Erschließungsplanung für das geplante Wohngebiet wird ein Entwässerungskonzept erstellt und der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

Grundlage der §§ 34 und 109 Abs. 1 LWG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

- 6.13 Weitere Anregungen werden zu diesem Zeitpunkt vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Ich bitte, mich über den Fortgang des Verfahrens auf dem Laufenden zu halten

*Kreis Rendsburg-Eckernförde, Stellungnahme vom 28.01.2008  
Zur vorliegenden Bauleitplanung, hier eingegangen am 1. Oktober 2008, nehmen die von hier aus beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung:*

Fachdienst 3.1 Bau- und Umweltverwaltung (Abfallwirtschaft)

*Da aus den vorliegenden Unterlagen keine ausreichenden Maße für Straßenbreiten und Wendeanlagen hervorgehen, kann keine Stellungnahme über das Befahren der Straßen durch Müllsammelfahrzeuge abgegeben werden. Auf die Einhaltung der EAE 85/95, der UW Müllbeseitigung und die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde (hier insbesondere 5 3 Abs. 4) wird hingewiesen. Im Kreis Rendsburg-Eckernförde werden im Regelfall dreiachsige Müllfahrzeuge eingesetzt. Auf meine Rundverfügung 04/03 vom 13. Januar 2003 nehme ich Bezug.*

*Aus gegeben Anlass weise ich ausdrücklich auf Folgendes hin. Sofern die Vorgaben der Berufsgenossenschaft*

*für Fahrzeughaltungen für die Mindestanforderung an Straßenbreiten und Wendemöglichkeiten nicht eingehalten werden, ist es den Entsorgungsunternehmen untersagt die Straßen zu befahren, mit der Folge, dass die Anwohner ihre Abfallentsorgungsgefäße und ggf. anfallenden Sperrmüll am Abfuhrtag bis zur nächsten für das Müllsammelfahrzeug befahrbaren Straße vorbringen und die Abfallentsorgungsgefäße nach Entleerung wieder entfernen müssen. Ggf. sind Müllsammelstandplätze in entsprechender Entfernung auszuweisen. Auf Antrag kann die Entsorgung der Abfallgefäße gegen ein gesondertes Entgelt vom Standplatz des Abfallgefäßes erfolgen (Hol- und Bringservice).*

Fachdienst 3.2 Bauaufsicht und Naturschutz (untere Naturschutzbehörde)

*Im Rahmen der Planaufstellung ist eine artenschutzrechtliche Bestandserhebung durchzuführen, da beim Abbruch von Gebäuden ggf. Lebensstätten geschützter Arten zerstört werden können. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 42 Abs. 1 BNatSchG können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich werden.*

Kenntnisnahme.  
Siehe Punkt 6.4

Der Abriss der Gebäude ist auf Grundlage einer Abbruchgenehmigung des Kreises Rendsburg-Eckernförde bereits erfolgt. Die Abbruchgenehmigung enthält keine Hinweise oder Auflagen bezüglich Artenschutzes. Eine Bestandserhebung konnte nicht mehr erfolgen.

Eine artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme der

Die im Plangeltungsbereich vorhandenen Gehölzbestände sind unter diesem Aspekt ebenfalls zu untersuchen.

Bei der Planaufstellung ist darauf zu achten, dass die beiden im anliegenden Luftbild gekennzeichneten prägenden Bäume erhalten werden. Dies gilt auch für den das geplante Baugebiet zur freien Landschaft abschließenden Knick.

Für den Erhalt der in das geplante Baugebiet hineinragenden Knicks ist es erforderlich, beidseitig ausreichend breite Saumstreifen, mindestens 2 m breit, anzulegen, die den Privatgrundstücken nicht zugeschlagen werden dürfen. Sollte dies nicht möglich sein, sind unter Berücksichtigung der Empfehlungen für den Ausgleich von Knicks des MLUR vom 1. Februar 2008 und der Regelung des Kreises Rendsburg-Eckernförde zur vorübergehenden Anwendung dieses Erlasses vom 11. Februar 2008 an geeigneter Stelle neue Knicks anzulegen.

Fachdienst 3.3 Bauen, Liegenschaften und Denkmalschutz (untere Denkmalschutzbehörde)

Eine vollständige Bestandserfassung der Kulturdenkmale des Kreisgebietes steht noch aus. Für die Gemeinde Wasbek ist jedoch vor einigen Jahren eine Erfassung durchgeführt worden. Deshalb wird davon ausgegangen, dass die zum Abbruch vorgesehene und der unteren Denkmalschutzbehörde unbekannt Hofstelle Kühl keine Kulturdenkmaleigenschaften aufweist.

Nach heutigem Kenntnis- und Aktenstand ist nicht erkennbar, dass Kulturdenkmale nachteilig betroffen sind oder betroffen sein könnten. Gegen die Planungen bestehen daher keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass die oberen Denkmalschutzbehörden ebenfalls eine, auch abweichende Stellungnahme abgeben können.

Fachdienst 3.4 Wasser, Bodenschutz und Abfall (untere Wasserbehörde)

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.

- Die Gemeinde kann ein Abwasserbeseitigungskonzept aufstellen und der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorlegen. Das genehmigte Abwasserbeseitigungskon-

Überhälter sowie der im Luftbild gekennzeichneten Bäume konnte nicht erfolgen, da die genannten Bäume durch die Eigentümer entfernt worden sind. In der Potenzialanalyse zur Artenschutzrechtlichen Prüfung werden die Bäume mit betrachtet, um eventuell betroffenen Arten, die auf Altbäume als Lebensräume angewiesen sind, durch geeignete Maßnahmen Ersatzlebensräume zu schaffen. Die das Baugebiet zur Landschaft abschließenden Knicks werden als zu erhalten festgesetzt und mit einem Knickschutzstreifen versehen.

Siehe Punkt 6.6  
Der Knick am westlichen Rand des Plangeltungsbereichs wird zur Minimierung von Beeinträchtigungen mit einem Zaun von den Grundstücken getrennt. Desweiteren wird ein 3 m breiter von Bebauung freizuhaltenen Streifen festgesetzt, um Versiegelungen im Knickschutzstreifen zu verhindern. Die Beeinträchtigungen des Knicks durch die heranrückende Bebauung werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.  
Im Zuge der Erschließungsplanung wird ein Abwasserbeseitigungskonzept erstellt und der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

- zept beinhaltet dann auch die Erlaubnis aller Kleineinleitungen.
- Bevor die Einleitung von Oberflächenwasser in einen Vorfluter, z. B. über ein Regenrückhaltebecken, angestrebt wird, ist zu prüfen, ob andere Verfahren zur Verminderung und Verzögerung des Abflusses wie z. B. die ortsnahe Versickerung, Retention oder Maßnahmen zur Regenwassernutzung in Frage kommen.
  - Das Merkblatt M 2 ist bei der Ableitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter zu beachten.
  - Bestehende wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß § 7 WHG müssen ggf. angepasst und geändert werden.
  - Wird kein Abwasserbeseitigungskonzept aufgestellt und zur Genehmigung vorgelegt, ist auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 und 20 BauGB in die Satzung des Bebauungsplans aufzunehmen:
    - Die Ableitung von Niederschlagswasser von reinen Wohngrundstücken in Oberflächengewässer ist bis zu einer befestigten Flächengröße von 1.000 m<sup>2</sup> erlaubnisfrei, wenn die Einleitung zwei Monate vor Baubeginn unter Angabe der Größe und Nutzung der angeschlossenen Fläche, der Einleitungsstelle und der Einleitungsmenge der unteren Wasserbehörde angezeigt wird.
    - Die Ableitung von Niederschlagswasser von reinen Wohngrundstücken in das Grundwasser ist bis zu einer befestigten Flächengröße von 1.000 m<sup>2</sup> über die belebte Bodenzone, z. B. Flächen- und Muldenversickerung, erlaubnisfrei, wenn die Einleitung zwei Monate vor Baubeginn unter Angabe der Größe und Nutzung der angeschlossenen Fläche, der Einleitungsstelle und der Einleitungsmenge der unteren Wasserbehörde angezeigt wird.
  - Die Erschließer bzw. die Grundstückseigentümer sind in geeigneter Weise darauf hinzuweisen, dass
    - Erdwärmesondeanlagen, die die Erdwärme mit Tiefenbohrungen nutzen, mindestens vier Wochen vor Ausführung der Bohrarbeiten unter Verwendung des Vordrucks des Kreises der unteren Wasserbehörde anzuzeigen sind;
    - Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitung durch Kellerdränagen, die dauerhaft erfolgen, einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellen; Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig

Die Möglichkeiten zur Versickerung vor Ort sind geprüft worden, eine Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich.

durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten Wanne), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Er ist der Wasserbehörde mit Bauantragstellung einzureichen.

- Revisionsdränagen nur dann zulässig sind, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten.

Fachdienst 3.4 Wasser, Bodenschutz und Abfall (untere Bodenschutzbehörde)

Es bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die neu entstehende Wohnbebauung nunmehr sehr nahe an die Altablagerungsfläche „Lohkoppeln“ heranrückt. Es liegen hier keine Erkenntnisse aus Untersuchungen vor, welchen Einfluss diese Ablagerung auf Boden bzw. Grundwasser zwischenzeitlich genommen haben könnte.

Weitere Anregungen werden zu diesem Zeitpunkt vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Ich bitte, mich über den Fortgang des Verfahrens auf dem Laufenden zu halten

Nach Rückfrage und in Abstimmung mit dem Fachdienst wurde eine gutachterliche Untersuchung mit 3 Boden- und Wasserproben vorgenommen. Die festgestellten Verunreinigungen liegen oberhalb der Geringfügigkeitsgrenze. Es wurden daher weitere Detailerkundungen im Plangebiet durchgeführt. Es wurde verschiedene Schadstoffgehalte im Boden gefunden, die aus gutachterlicher Sicht aber insgesamt keine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser begründen. Die Vorsorgewerte der Bodenschutzverordnung werden nicht überschritten.

Im Grundwasser liegen punktuelle, zum Teil nur geringe Verunreinigungen vor. Eine Nutzung des Grundwassers für Bewässerungszwecke ist auch nach Auffassung der zuständigen Behörde unproblematisch und daher zulässig.

Beide Boden- und Grundwasseruntersuchungen sind der unteren Bodenschutzbehörde zur Verfügung gestellt worden.

**7 NABU Schleswig-Holstein  
14.06.2010**

7.1 Vielen Dank für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU Schleswig-Holstein gibt zum jetzigen Planungsstand keine Stellungnahme zu dem o.a. Vorhaben ab.  
Hiermit ist weder eine Zustimmung noch eine Ablehnung der Planung verbunden.  
Der NABU geht davon aus, dass umwelt- und naturschutzrechtliche Vorgaben in der weiteren Planung eingehalten bzw. umgesetzt werden.  
Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.

Kenntnisnahme

Die umwelt- und naturschutzrechtlichen Vorgaben werden eingehalten. Der NABU wird im weiteren Verfahren beteiligt.

**8 AG-29  
Az: IZ, 14.06.2010**

<p>8.1 Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände zur Kenntnis genommen haben.</p> <p>8.2 Auf den ehemaligen Landwirtschaftsflächen der Hofstelle Kühl soll auf 2,4 ha Wohnungsbebauung umgesetzt werden. Die AG-29 setzt sich für die größtmögliche Erhaltung der natürlichen Strukturen ein, im Variantenvergleich erscheint die Variante A der Forderung am ehesten gerecht. Der mittig verlaufende in Ost-Westrichtung verlaufende Knick wurde als hochwertig klassifiziert, seine Erhaltung muss planerisch beachtet werden, Knicks sind nach § 21 (1) Abs. 4 LNatSchG gesetzlich geschützt.</p> <p>8.3 Wir verweisen auch auf die Erhaltung von Bäumen und einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nach § I a (2) BauGB, sowie der Einhaltung der umwelt- und naturschutzfachlichen Standards.</p> <p>8.4 Wir bitten Sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen. Insbesondere wären wir Ihnen für eine Zuleitung des Beschlusses der Gemeinde Wasbek dankbar.</p>	<p>Die Gemeindevertretung hat die Weiterentwicklung der Variante C beschlossen. Entsprechend der Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde wird der in Ost-West-Richtung verlaufende Knick planerisch aufgegeben, weil die Erfahrung zeigt, dass der Erhalt und die fachgerechte Pflege von Knicks auf Privatgrundstücken erschwert sind und die Qualität der Knicks sehr schnell abnimmt. Es wird entsprechend des Knickerlasses als Ersatzmaßnahme die Neuanlage eines Knicks an geeigneter Stelle außerhalb des Plangeltungsbereichs vorgenommen werden.</p> <p>Die zu Beginn des Verfahrens im Gebiet vorhandenen Überhälter sind durch unsachgemäße Knickpflege nicht mehr existent, werden aber in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie in der Prüfung der Artenschutzbelange berücksichtigt werden.</p> <p>Berücksichtigung</p>
<p><b>9 Landessportverband Schleswig-Holstein</b> <b>10.06.2010</b></p> <p>9.1 Seitens des LSV SH werden gegen die vorbezeichneten Planungsentwürfe der Gemeinde Wasbek keine Bedenken oder Einwände vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>10 Amt Aukrug</b> <b>07.06.2010</b></p> <p>10.1 In Bezug auf Ihr Schreiben vom 26.05.2010 bestätige ich Ihnen, dass seitens der Gemeinden Aukrug und Ehndorf keine Bedenken und Anregungen zu den o. g. Bauleitplänen vorgetragen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>11 Amt Nortorfer Land</b> <b>Az: 621.25, 22.06.2010</b></p> <p>11.1 Die Gemeinden Timmaspe und Krogaspe haben von dem übersandten Bauleitplanentwurf Kenntnis genommen. Unter Bezugnahme auf § 3 Abs. 1 der Amtsordnung teile ich für die Gemeinden mit, dass</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>sie gegen dieses Planung weder Bedenken erhebt noch Anregungen unterbreiten möchte.</p>	
<p><b>12 Stadt Neumünster – Fachbereich IV</b>  <b>Az: IV 61-13-90-20-17, IV 61-13-90-26-17 ja-sta 24, 07.06.2010</b></p> <p>12.1 Aus Sicht der Stadt Neumünster als Nachbargemeinde sind zu den o.a. Bauleitplanverfahren keine Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>13 Handwerkskammer Flensburg</b>  <b>Az: V 4 Pu/Gi, 22.06.2010</b></p> <p>13.1 Wir haben die Pläne – aus Krankheitsgründen leider verspätet – eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.</p> <p>13.2</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>14 Stadtwerke Neumünster</b>  <b>Auszug aus der Niederschrift über den Scoping-Termin zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den B-Plan Nr. 17, ehemalige Hofstelle Kühl, am Dienstag, 08.07.2010 im Gemeindezentrum Wasbek</b></p> <p>14.1 Danach erhält Herr Kasperczyk die Gelegenheit, die Belange der SWN darzustellen. Herr Kasperczyk weist zunächst aus eigener Erfahrung darauf hin, dass Doppelhäuser durchaus als Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung gebaut werden könnten. Er rät daher der Gemeinde, im B-Plan festzusetzen, dass pro Grundstück maximal 2 Wohneinheiten zugelassen werden, auch um Reihen- oder Mehrfamilienhäuser zu verhindern.</p> <p>Herr Kasperczyk fragt dann nach, ob den Bauherren die Möglichkeit eingeräumt werden soll, ihre Dächer mit Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen auszurüsten. Dies hätte Auswirkungen auf die Verlegung der Kabel durch die SWN. Herr Kasperczyk weist auf Nachfrage darauf hin, dass eine Verpflichtung der Bauherren, derartige Anlagen zu installieren, nicht im B-Plan festgesetzt werden kann.</p> <p>In einer kurzen Diskussion wird festgestellt, dass die Häuser auf den Grundstücken im westlichen Teil aus planerisch-ästhetischen Gründen eine Firstausrichtung in Nord-Südachse haben sollten und damit für eine Ausrüstung mit vorgenannten Anlagen nicht in Frage kommen. Auf allen anderen Grundstücken wäre auch eine Ost-West-Ausrichtung des Firstes und damit eine Errichtung von Energieanlagen auf den Dächern möglich.</p> <p>Herr Kasperczyk erläutert dann, dass sowohl die Gasversorgung als auch die Wasserversorgung</p>	<p>Berücksichtigung                  Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind.</p> <p>Im Bebauungsplan sind Solarthermie- und Photovoltaikanlagen zulässig.</p>

(mit einer Leitung von 100mm Durchmesser) vom Knüll aus erfolgen wird. Auf Nachfrage wird die Löschwasserversorgung über eine 100er-Stichleitung sowie die Entnahmemöglichkeiten über Hydranten kurz diskutiert. Hier müssen Details noch geklärt werden.

- 14.2 Aus Sicht der Gemeinde und des Planers ist eine teilweise Verlegung des erst im letzten Jahr neu verlegten Erdkabels, das auch für die Versorgung des Baugebietes mit Strom genutzt werden soll, notwendig.

Dieses verläuft über die nördlichen Teile der Flurstücke 82 und 84, deren Nutzung für die späteren Bauherren dadurch eingeschränkt ist. So können im Bereich der verlegten Kabel beispielsweise keine Überbauungen (Carport, Gartenlaube pp.) vorgenommen werden, aber auch eine Bepflanzung mit größeren Gewächsen oder Bäumen ist aufgrund der Gefährdung des Kabels durch Pflanzenwurzeln nicht möglich.

Herr Kasperczyk sichert zu, eine Verlegung wohlwollend zu prüfen. Die Kosten für eine Verlegung gehen allerdings nicht zu Lasten der SWN.

Berücksichtigung.

Die Verlegung des Kabels wurde zwischen der Gemeinde Wasbek und den Stadtwerken Kiel abgestimmt und wird durchgeführt.

## 15 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH 21.07.2010

- 15.1 Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.

Wir machen aber darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die DTAG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht, zugunsten der DTAG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend §9(1) Ziffer 21 BauGB, eingeräumt wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der DTAG so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Kenntnisnahme.

Berücksichtigung.

Die Leitungen werden im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraßen verlegt.

Leitungsrechte sind nicht erforderlich.

Es wird eine rechtzeitige Abstimmung mit dem beteiligten Erschließungsplaner erfolgen.

**16 Privat A – (29 Unterschriften)**  
**Az: 03.06.2010**

16.1 Wir möchten Sie erneut auf die teilweise nahezu chaotischen Verkehrsverhältnisse in der Ehndorfer Straße hinweisen und Sie bitten, diese bei den Verkehrsplanungen in und um das neue Wohngebiet auf der ehemaligen Hofstelle Kühl unbedingt zu berücksichtigen.

Die Gemeinde nimmt die Äußerungen zur Kenntnis, vertritt aber nicht die Auffassung, dass die Verkehrsverhältnisse in der Ehndorfer Straße als „teilweise nahezu chaotisch“ zu bezeichnen sind.

16.2 In der Ehndorfer Straße herrscht auf Grund ihrer Eigenschaft und Nutzung als Hauptdurchgangsstraße ein hohes Verkehrsaufkommen - vom Kleinkind, das auf dem Weg in den Kindergarten ist, bis zum Schwerlastzug, der sich auf dem Weg ins Gewerbegebiet verfahren hat, fährt alles auf dieser pulsierenden Verkehrsader!

Kenntnisnahme.

16.3 Der Schwerlastverkehr von und zur Meierei, mit nahezu täglich zu beobachtenden gefährlichen Rangiermanövern, die nicht immer unter Wahrung der gesetzlichen Vorschriften ausgeführt werden, stellt sowohl für die Anwohner als auch für den gesamten Fahrzeug- und vor allem Fußgängerverkehr eine nicht unwesentliche Beeinträchtigung des normalen Verkehrsablaufes dar. Die Rangierbemühungen der Fahrer muten zum Teil mehr als nur abenteuerlich an, da sie schlichtweg den gesamten Verkehr über mehrere Minuten behindern und darüber hinaus, da sehr oft ohne den gesetzlich vorgeschriebenen Einweiser rangiert wird, auch der Verkehr auf dem Rad- und Gehweg gefährdet wird. Wir beobachten immer wieder Kinder, die zu Fuß oder auf dem Fahrrad im Rangierbereich eines Kühl-Lastzuges aufhältig sind. Lebensgefährlich!

Kenntnisnahme.

Die Verkehrsproblematik entlang der Ehndorfer Straße im Zufahrtsbereich der Meierei liegen außerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 17. Die Gemeinde wird sich mit der Erschließung des neuen Wohngebietes nicht abhängig machen von einer nicht ordnungsgemäßen Zufahrt auf die Flächen der Meierei.

Nicht zu vergessen der Gabelstapler der Meierei, welcher den Kindergarten- und Schulkindern auf dem Geh- und Radweg entgegen kommt. Es handelt sich bei dem gepflasterten Geh- und Radweg zweifelsfrei um öffentlichen Verkehrsraum im zumindest tatsächlichen Sinne und nicht um das Betriebsgelände der Meierei.

16.4 Ich wünsche Ihnen, dass man Sie als Organ der öffentlichen Verwaltung und Entscheidungsträger in öffentlichen Angelegenheiten, der von uns wiederholt auf die geschilderte Situation hingewiesen wurde, nicht eines Tages in die Verantwortung nehmen wird, wenn es, was wir alle nicht hoffen wollen, zu einem Unglücksfall gekommen ist.

Kenntnisnahme.

16.5 Dagegen erscheint die Bitte an die Meierei, einen Elektro-Stapler anzuschaffen, um die Lärmbelästigung zu reduzieren, wahrlich nebensächlich, aber dennoch im Interesse aller Anwohner!

Kenntnisnahme. Dieser Sachverhalt betrifft nicht den Bebauungsplan.

- 16.6 Damit aber nicht genug, denn jetzt soll das geplante Neubaugebiet auch noch direkt an die Ehndorfer Straße angeschlossen werden. Uns ist klar, dass unsere neuen Nachbarn auch irgendwie zu ihren Grundstücken und wieder zurück gelangen müssen. Ist Ihnen aber klar, dass der mit dem Neubaugebiet verbundene Individualverkehr direkt dort in die Ehndorfer Straße einmünden soll, wo auch schon der Schwerlastverkehr der Meierei rangiert? Das Gefahrenpotential ist ohnehin schon groß genug – lassen Sie nicht zu, dass wir direkt vor unserer Haustür bald die Katastrophe erleben. Die täglichen Szenarien belasten uns schon genug .....
- Es erscheint uns viel sinnvoller, dass die Zufahrt ins neue Wohngebiet vorrangig über den Knüll und die Hauptstraße erfolgt. Die Hauptstraße ist deutlich verkehrsrärmer als die Ehndorfer Straße und weist keinerlei Gefahrenpunkte auf. Sie ist großzügig ausgebaut worden, deshalb ist sie für einen Anschluss an das Neubaugebiet mehr als nur geeignet. Vor allem ist ein Anschluss des Neubaugebietes an den Knüll relativ kostengünstig. Der Anschluss an die Ehndorfer Straße wäre mit deutlich höheren Erschließungs- und Straßenbaukosten verbunden.
- Lassen Sie, bitte, ein objektives Augenmaß walten und entsprechen Sie neben unseren Ängsten und Anregungen auch dem staatlichen Sparkurs, indem Sie, wie von uns aufgezeigt, neben der strukturell besten auch der kostengünstigsten Losung Ihr Ja-Wort geben.
- Die Gemeinde Wasbek hat für die Erschließung des Bebauungsplan-Gebietes mehrere Varianten ausarbeiten lassen. Alle Varianten sind ausführlich im zuständigen Fachausschuss und den Fraktionen beraten und bewertet worden.
- Eine Erschließung von der Straße „Am Knüll“ würde nur eine Verlagerung der Anwohner-Verkehre bedeuten und bisher unbelastete Wohngebiete stark beeinträchtigen, da der Verkehr grundsätzlich die Ehndorfer Straße als zentrale innerörtliche Straße nutzen wird. Die Ehndorfer Straße ist verkehrstechnisch als Hauptanbindung zu betrachten, da sie unmittelbar zum Dorfausgang, der B 430 und zur Autobahn führt.
- Eine getrennte Erschließung sowohl von der Ehndorfer Straße als auch von der Straße „Am Knüll“ würde weitere Wendeanlagen erfordern, was die Erschließungskosten und den Bodenverbrauch erhöhen würde.
- Im Zuge der Erschließungsplanung ist eine Einschätzung der zu erwartenden Verkehre durch das beauftragte Erschließungsplanungsbüro vorgelegt worden. Mit der vorgesehenen Erschließungslösung mit Hauptanbindung über die Ehndorfer Straße ist eine Verkehrsfrequenz von insgesamt maximal 158 Fahrzeugbewegungen pro Tag mit ca. 24 Fahrzeugbewegungen in der Spitzenstunde von 7.00 bis 8.00 h zu erwarten. Bei der Annahme, dass ca. 70 % des Verkehrs über die Anbindung Ehndorfer Straße erfolgt, sind zur Spitzenstunde morgens zwischen 7.00 h und 8.00 h 17 Fahrzeugbewegungen in diesem Bereich zu erwarten.
- Es handelt sich um reine Anliegerverkehre, Durchgangsverkehr oder Schwerlastverkehr findet nicht statt. Die Verkehrsmengen entsprechen den üblichen Verkehrsbelastungen eines allgemeinen Wohngebietes mit aufgelockerter Einfamilienhausbebauung, so dass nicht mit nennenswerten zusätzlichen Beeinträchtigungen oder gar unzumutbaren und unzulässigen Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen aus Verkehrslärm zu rechnen ist.
- Eine sinnvolle städtebauliche Gliederung der neuen Wohnbebauung mit einer funktionierenden Erschließung unter der Maßgabe des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden nach § 1a BauGB lässt sich mit der geplanten Erschließung umsetzen.
- 16.7 Wir möchten aber auch nicht unerwähnt lassen, dass unserer Immobilien bedingt durch eine zunehmende Verschlechterung der Wohn- und Le-
- Der Auffassung, dass die geplante Entwicklung des neuen Wohngebietes zu einer objektiven Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität führt,

<p>bensqualität immer mehr an Wert verlieren.</p>	<p>wird widersprochen. Es handelt sich um eine städtebaulich angemessene und ortsangepasste Nutzungswandlung einer ehemals landwirtschaftlich, also gewerblich genutzten Hofstelle in eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung. Die Ausweisung ist zudem umweltschonend, da keine neuen bislang unversiegelten Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden.</p>
<p><b>17 Privat B – (13 Unterschriften)</b> <b>Az: 07.06.2010</b></p> <p>17.1 Wir, die Anlieger der Ehndorfer Straße, möchten unsere Anregungen bezüglich unserer Bedenken/Einwände bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 17 Hofstelle Kühl, gemäß der Bürgeranhörung vom 31.05.2010 schriftlich, wie von Ihnen angeraten, einreichen.</p> <p>17.2 Wir bitten Sie, unsere Bedenken bei der Planung zu berücksichtigen. Denn als Bürgermeister liegt Ihnen sicher auch daran, die Interessen Ihrer Bürger wahrzunehmen und eine gewisse Fürsorgepflicht zu erfüllen.</p> <p>17.3 Sollte der Bebauungsplan -wie in der Anhörung dargelegt - umgesetzt werden, bitten wir folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>17.4 Zufahrt von der Ehndorfer Straße: Wie in der Anhörung erwähnt, wird die Zufahrt zum B-Plan in einem ca. 4,75 m großem Abstand an den Häusern Ehndorfer Str. 10 und 12a vorbeiführen. Da Schlaf- und Wohnzimmer der Mieter/Eigentümer direkt auf dieser Seite liegen, ist eine extrem große Lärmbelastung durch den Verkehr der neuen Anlieger zu vermuten. Ebenfalls sei angebracht, dass die Gebäude bereits sehr alt, die Fenster aus Holz sind und keine Lärmschutzisolierung haben. Jeglicher Lärm von außen wird sehr stark empfunden. Hinzukommende Lärmbelästigung durch Baufahrzeuge über eventuell sogar mehrere Jahre führen zu einer nicht zumutbaren Beeinträchtigung der Lebensqualität. Da uns bekannt wurde, dass die Ehndorfer Straße Hauptzugangsstraße - und nicht wie in der Anhörung mitgeteilt „Am Knüll“ - werden soll, bitten wir hierzu um Stellungnahme! Wir wehren uns vehement dagegen, die Ehndorfer Straße als Hauptzugangsstraße zu akzeptieren. Wir bitten um Aufklärung darüber, warum die Straße „Am Knüll“ nicht mit einbezogen wird. Wie uns bekannt wurde, soll dies sogar schon vor ca. 6 Monaten festgelegt worden sein. Wie kann dies sein, da man uns in der Anhörung mitteilte, das die Straße „Am Knüll“ Hauptzufahrtsstraße und die Ehndorfer Straße Nebenzufahrtstraße werden soll. In diesem Zusammenhang weisen wir auf die nicht eingehal-</p>	<p>Der Auffassung, durch den Verkehr der neuen Anlieger entstünde „eine extrem große Lärmbelästigung“ wird entschieden widersprochen.</p> <p>Im Zuge der Erschließungsplanung hat das beauftragte Erschließungsplanungsbüro eine Einschätzung der zu erwartenden Verkehre durch vorgenommen. Demnach sind insgesamt maximal 158 Fahrzeugbewegungen pro Tag und an der Anbindung Ehndorfer Straße ca. 17 Fahrzeugbewegungen in der Spitzenstunde von 7.00 bis 8.00 h zu erwarten.</p> <p>Es handelt sich um reine Anliegerverkehre, Durchgangsverkehr oder Schwerlastverkehr findet nicht statt. Die Verkehrsmengen entsprechen den üblichen Verkehrsbelastungen eines allgemeinen Wohngebietes dieser Größenordnung mit aufgelockelter Einfamilienhausbebauung, so dass nicht mit nennenswerten zusätzlichen Beeinträchtigungen oder gar unzumutbaren und unzulässigen Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen aus Verkehrslärm zu rechnen ist.</p> <p>Alle durch das beauftragte Planungsbüro erarbeiteten Bebauungsvarianten sehen eine Straßenverbindung zwischen der Ehndorfer Straße und der Straße „Am Knüll“ vor, um den Erschließungsauf-</p>

<p>tene Ladungsfrist für die Anliegeranhörung hin.</p> <p>Ebenfalls würden uns die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange interessieren, ganz besonders die Zustimmung der Verkehrsbehörde.</p>	<p>wand zu minimieren. Die Verkehre aus dem neuen Wohngebiet heraus werden mehrheitlich über die Ehndorfer Straße abfließen. Dies entspricht der verkehrlichen Funktion der Ehndorfer Straße als zentrale innerörtliche Sammelstraße mit Verbindung zur B 430 und weiter zur Autobahn.</p>
<p>17.5 Unser Vorschlag wäre, eine 30-Zone. Eine Zufahrt von der Straße „Am Knüll“ und eine Zufahrt von der Ehndorfer Straße, die aber nicht mit der Zufahrt „Am Knüll“ verbunden wird, sondern an geeigneter Stelle unterbrochen wird.</p>	<p>In der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nicht mitgeteilt, dass die Straße „Am Knüll“ Hauptzufahrtsstraße werden soll. Der Planer sagte ausweislich des Protokolls eine Prüfung durch den Erschließungsplaner zu.</p> <p>Die Ladungsfrist wurde eingehalten.</p> <p>Von Seiten der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken gegen die Erschließungskonzeption vorgebracht.</p> <p>Die Erschließung erfolgt als verkehrsberuhigte Anliegerstraße (Zone 30).</p>
<p>17.6 Das alte Gebäude der Ehndorfer Straße 12a zeigt schon jetzt in den Wohnungen erhebliche Risse im Mauerwerk auf. Sie rieten uns freundlicherweise bei der Anhörung: „Sollte durch den Bau der Straße vermehrte Schäden am Mauerwerk auftreten – einfach Kalkplatten vor die Wände zu setzen“. Bitte teilen Sie uns mit, wer für die Instandbringungsarbeiten und -kosten aufkommen wird!</p>	<p>Die Gemeinde Wasbek hat im Rahmen der Entwurfserstellung für die Erschließung des Bebauungsplan-Gebietes mehrere Varianten ausarbeiten lassen. Alle Varianten sind ausführlich im zuständigen Fachausschuss und den Fraktionen beraten und bewertet worden.</p>
<p>17.7 Ein sehr wichtiges Kriterium bei der Wahl unseres Wohnraums war, dass unsere Kinder bisher auf unserer Zufahrt spielen konnten, da dort kaum Verkehr herrschte. Da die Ehndorfer Straße sehr stark befahren wird und wahrscheinlich auch zu-</p>	<p>Eine getrennte Erschließung sowohl von der Ehndorfer Straße als auch von der Straße „Am Knüll“ würde eine weitere Wendeanlage und damit zusätzliche Verkehrsflächen erfordern, was die Erschließungskosten und die Bodenversiegelung erhöhen würde. Die Gemeinde will den Erschließungsflächenanteil möglichst gering halten und hat daher entschieden die Straßenverbindung zwischen Ehndorfer Straße und der Straße „Am Knüll“ beizubehalten. Die durch das Erschließungsplanungsbüro ermittelten zusätzlichen Verkehre führen nach Auffassung der Gemeinde nicht zu unzumutbaren Belastungen der Altanlieger.</p> <p>Die Schäden sind bereits vorhanden und stehen in keinem ursächlichen Zusammenhang mit der Planung. Die Gemeinde wird prüfen, ob sie vor den Erschließungsarbeiten eine Schadensaufnahme vornehmen wird, um diese Schäden zu dokumentieren.</p>
<p>Die Erschließungsstraße zwischen Ehndorfer Straße und der Straße „Am Knüll“ wird als Tempo 30 Zone ausgebaut. Parkplätze und Bäume im Straßenraum werden sicherstellen, dass dort nur geringe Fahrgeschwindigkeiten möglich sind. Eine</p>	<p>Die Erschließungsstraße zwischen Ehndorfer Straße und der Straße „Am Knüll“ wird als Tempo 30 Zone ausgebaut. Parkplätze und Bäume im Straßenraum werden sicherstellen, dass dort nur geringe Fahrgeschwindigkeiten möglich sind. Eine</p>

<p>künftig unsere Zufahrt durch den Ausbau der neuen Straße den Kindern gar nicht mehr und wenn doch nur unter erheblicher Gefährdung zur Verfügung steht.</p>	<p>Gefährdung der Kinder soll durch die Gestaltung des Straßenraums und gegebenenfalls durch zusätzliche bauliche Maßnahmen ausgeschlossen werden.</p>
<p>17.8 Parkflächen Wird sich im Baugebiet um eine ausreichende Parkfläche für den Anliegerverkehr gekümmert? In der Ehndorfer Straße befindet sich ein Parkverbot. Die Ehndorfer Str. 10, 12 und 12a befürchten, dass nach dem Bau keine ausreichenden Parkmöglichkeiten mehr vorhanden sind.</p>	<p>Berücksichtigung. Es werden mindestens 10 Parkplätze im öffentlichen Straßenraum geschaffen. Dies entspricht einem Anteil von 30 % der anzunehmenden neuen Wohneinheiten und ist als ausreichend bei Wohngebieten dieser Art anzusehen.</p>
<p>17.9 Ein weitere Punkt sei angemerkt: Die Eigentümer erleiden aufgrund der neuen Zufahrtsstraße einen erheblichen Wertverlust ihres Eigentums, da die Wohnungen nicht mehr ruhig und idyllisch gelegen sind und an Attraktivität verlieren. Dies wird sich bei einem eventuellen Verkauf der Immobilie sehr stark auf den Kaufpreis auswirken. Selbst eine Weitervermietung wird dadurch zukünftig erheblich erschwert.</p>	<p>Der Auffassung, dass die geplante Entwicklung des neuen Wohngebietes zu einem Wertverlust führt, wird widersprochen. Es handelt sich um eine städtebaulich angemessene und ortsangepasste Nutzungswandlung einer ehemals landwirtschaftlich, also gewerblich genutzten - Hofstelle in eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung. Die Ausweisung ist zudem umweltschonend, da keine neuen bislang unversiegelten Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden.</p>
<p>17.10 Wir möchten anmerken, dass uns als langjährige Bürger Wasbeks der gleiche Anspruch auf Wohnqualität zusteht, wie den hinzuziehenden zukünftigen Bürgern des neuen Baugebietes.</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird die planungsrechtlichen Anforderungen bezüglich der Wohnqualität erfüllen und die Schutzansprüche der dort bereits wohnenden Bürger berücksichtigen.</p>
<p><b>18 Privat C – Az: 03.06.2010</b></p>	
<p>18.1 Als Mitbesitzer des Mehrfamilienhauses Ehndorfer Straße 12a habe ich an der frühzeitigen Bürgerbeteiligung für die Aufstellung des o.g. Baugebietes am 31.05.2010 teilgenommen. Entgegen früherer Aussagen, die zwei getrennte Zufahrten zu dem Baugebiet vorsahen, wurden uns an diesem Termin durch das beauftragte Planungsunternehmen zwei Varianten vorgestellt, die beide eine Durchfahrt durch das gesamte Baugebiet gestatten. Die Ausfahrt, die sehr dicht, unmittelbar an dem Hause Ehndorfer Straße 12a vorbeiführt, ist als Hauptzu- und -abfahrt anzusehen, da sie unmittelbar zum Dorfausgang, der B 430 und der Autobahn führt. Der gesamte Nutzerverkehr des Baugebietes sowie der Baustellenverkehr während der sicherlich nicht kurzen Bauzeit wird also an dem Hause vorbeilaufen. Das ist für die Bewohner nicht tragbar. Wir bitten also darum, wieder auf einen Plan mit zwei getrennten Zufahrten zurückzugreifen, da dann der Verkehr wenigstens halbiert würde. Sollte man aus Zeitgründen auf der jetzigen Straßenführung bestehen wollen, wäre eine Trennung</p>	<p>Im Zuge der Erschließungsplanung hat das beauftragte Erschließungsplanungsbüro eine Einschätzung der zu erwartenden Verkehre vorgenommen. Demnach sind durch das geplante Wohngebiet insgesamt maximal 158 Fahrzeugbewegungen pro Tag und ca. 24 Fahrzeugbewegungen in der Spitzenstunde von 7.00 bis 8.00 h zu erwarten. Diese verteilen sich voraussichtlich zu 70 % auf die Anbindung Ehndorfer Straße und zu 30 % auf die Straße „Am Knüll“. Dadurch ergeben sich in der Spitzenstunde von 7.00 bis 8.00 h maximal 17 Fahrbewegungen.  Es handelt sich um reine Anliegerverkehre, Durchgangsverkehr oder Schwerlastverkehr findet ( mit Ausnahme der Bauphase) nicht statt. Die Verkehrsmengen entsprechen den üblichen Verkehrsbelastungen eines allgemeinen Wohngebietes dieser Größenordnung mit aufgelockelter Einfamilienhausbebauung, so dass nicht mit nennenswerten zusätzlichen Beeinträchtigungen oder gar unzumutbaren und unzulässigen Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen aus Verkehrslärm zu rechnen ist. Während der Bauphase wird es in</p>

der Verkehrsströme durch provisorische Poller o.Ä. durchaus möglich, was aber im Plan verankert sein müsste.  
Wir bitten um über die weiteren diesbezüglichen Planungsschritte und Beschlüsse auf dem Laufenden zu halten.

Abhängigkeit von dem tatsächlichen Verkauf der Grundstücke, zu einem erhöhten Verkehr kommen. Unzulässige Beeinträchtigungen werden dadurch nicht entstehen.

Eine getrennte Erschließung sowohl von der Ehdorfer Straße als auch von der Straße „Am Knüll“ würde eine weitere Wendeanlage und damit zusätzliche Verkehrsflächen erfordern, was die Erschließungskosten und die Bodenversiegelung erhöhen würde. Die Gemeinde will den Erschließungsflächenanteil möglichst gering halten und hat daher entschieden die Straßenverbindung zwischen Ehdorfer Straße und der Straße „Am Knüll“ beizubehalten. Auch der Einsatz provisorischer Poller erfordert Wendemöglichkeiten, also die Herstellung zusätzlicher Verkehrsflächen.

Es besteht Gelegenheit, im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes diesen einzusehen und erneut eine Stellungnahme abzugeben. Zudem sind die Beratungen des Bau- und Planungsausschusses öffentlich.