

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wasbek

Beteiligungsverfahren gem. 4 (1) BauGB in der Zeit: 12.07.2018 – 24.08.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 1 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
1	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein					
2	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Technischer Umweltschutz	25.07.2018		X	Ausgehend von den übersandten Planunterlagen werden hinsichtlich der von hier zu vertretenden immissionsrechtlichen Belange keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein					
4	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Untere Forstbehörde	06.09.2018		X	Von Seiten der unteren Forstbehörde werden keine Anregungen oder Bedenken zur oben bezeichneten Planung vorgebracht.	
5	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	16.07.2018		X	Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wasbek

Beteiligungsverfahren gem. 4 (1) BauGB in der Zeit: 12.07.2018 – 24.08.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.</p> <p>Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG:</p> <p>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 Grundstücks 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 und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bestimmungen, die sich nach § 15 DSchG ergeben, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	Landesamt für Denkmalpflege				
7	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	08.08.2018		X	<p>Aus unserer Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wasbek

Beteiligungsverfahren gem. 4 (1) BauGB in der Zeit: 12.07.2018 – 24.08.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 1 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
8	Industrie- und Handelskammer	01.08.2018	X		<p>Dem uns überlassenen Planungskonzept Nr. 2 zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Ortsmitte“ ist zu entnehmen, dass in dem unmittelbar an der Hauptstraße gelegenen, neu zu errichtenden Gebäude „Wohnen + Gewerbe“ untergebracht werden sollen.</p> <p>Auch um den dörflichen Charakter der Wasbeker Ortsmitte zu stärken, regen wir für diesen Bereich eine entsprechende Ausweisung als MD bzw. MI an.</p>	<p>Der Sachverhalt ist korrekt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. In dem Baugebiet steht das Wohnen im Vordergrund. Es ist Gewerbe zulässig, das mit einer Wohnnutzung verträglich ist. Die Festsetzung eines Mischgebietes ist nur möglich, wenn die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung in etwa gleich große Anteile einnehmen. Im vorliegenden Fall möchte die Gemeinde keine Vorgabe für die Anteile der Nutzungen machen.</p>
9	Handwerkskammer Lübeck	27.07.2018		X	Wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn					
11	Deutsche Telekom Technik GmbH	16.07.2018	X		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 Stellung-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wasbek

Beteiligungsverfahren gem. 4 (1) BauGB in der Zeit: 12.07.2018 – 24.08.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>nahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten darum, die folgenden Hinweise zu beachten:</p> <p>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:</p> <p>Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen, • dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p>

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wasbek

Beteiligungsverfahren gem. 4 (1) BauGB in der Zeit: 12.07.2018 – 24.08.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 1 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<ul style="list-style-type: none"> • dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, • dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH PT111, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planunasanzeigen@telekom.de 	
12	Gasunie Deutschland Service GmbH					
13	Stadtwerke Neumünster GmbH					
14	Schleswig-Holstein Netz AG					

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wasbek

Beteiligungsverfahren gem. 4 (1) BauGB in der Zeit: 12.07.2018 – 24.08.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 1 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
15	TenneT TSO GmbH	20.07.2018		X	Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16	Wasser- und Bodenverband „Wasbek“	19.07.2018		X	Der Wasser- und Bodenverband Wasbek hat keine Einwendungen gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17	AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein					
18	Kreises Rendsburg-Eckernförde	22.08.2018	X		Zur vorliegenden Bauleitplanung, hier eingegangen am 12.07.2018, nehmen die beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung: <ul style="list-style-type: none"> • <u>Fachdienst Regionalentwicklung</u> <p>Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 sollen die Voraussetzungen für die weitere wohnbauliche Entwicklung auf einer brachliegenden, zuletzt überwiegend gewerblich genutzten Fläche in der Gemeinde Wasbek vorbereitet werden. Der bisher gültige Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Sonderbaufläche und gemischte Baufläche aus. Im Zuge des Verfahrens nach § 13a BauGB erfolgt eine Berichtigung des Flächennutzungsplans hin zu einer Wohnbaufläche (W).</p>	Die Sachverhalte sind korrekt.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wasbek

Beteiligungsverfahren gem. 4 (1) BauGB in der Zeit: 12.07.2018 – 24.08.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen eine bedarfsgerechte wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten jedoch um die Berücksichtigung folgender Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aus Immissionsschutzgründen ist darzulegen, ob im südwestlichen Bereich des Plangebiets Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Nähe zur Hauptstraße notwendig sind. - Dem Luftbild nach zu urteilen, befindet sich nördlich des Plangebiets eine landwirtschaftliche Hofstelle (Gülle-behälter und Silageflächen sind vorhanden). Sofern diese in Nutzung ist, ist sicherzustellen, dass es innerhalb des Plangebiets nicht zu Überschreitungen der Richtwerte der Geruchsimmissionsschutzrichtlinie (GIRL) für Wohngebiete kommt. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung wird das Kapitel 'Immissionsschutz' aufgenommen und auch das Thema der Lärmimmissionen abgearbeitet werden. Bei der „Hauptstraße“ handelt es sich um eine Gemeindestraße, die überwiegend dem Anliegerverkehr dient. Der überörtliche Verkehr wird größtenteils über die Bundesstraße B 430 und innerhalb der Ortschaft über die Kreisstraße K 68 abgewickelt. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung der „Hauptstraße“ sind keine Lärmimmissionen zu erwarten, die Schallschutzmaßnahmen erforderlich machen würden.</p> <p>In der Begründung wird auch das Thema der Geruchsimmissionen abgearbeitet werden. Die landwirtschaftliche Nutzung der Hofstelle nördlich des Plangebietes ist kürzlich aufgegeben worden, weshalb die im Luftbild noch sichtbaren Güllebehälter und Silageflächen für das Plangebiet keine Geruchsimmissionen verursachen werden.</p>

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wasbek

Beteiligungsverfahren gem. 4 (1) BauGB in der Zeit: 12.07.2018 – 24.08.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>- Für die Baufläche Nr. 8 wurde eine Grundflächenzahl (GRZ), für alle übrigen jedoch eine Grundfläche (GR) festgesetzt. Hier sollte eine Vereinheitlichung stattfinden und entweder nur die GRZ oder nur die GR festgesetzt werden.</p> <p>- Für die festgesetzten Gebäudehöhen (GH) sind keine Höhenbezugspunkte bestimmt worden. Die Höhenbezugspunkte müssen spätestens zum Satzungsbeschluss genau definiert sein (vgl. Urteil des OVG Münster, 11/2017 -7 D 8/16.NE-).</p> <p>- Für die Grundstücke entlang der privaten Straßen Verkehrsflächen muss entlang der öffentlichen Straßen Verkehrsfläche ein Bereich für die Abfallentsorgung (Aufstellbereich für Mülltonnen) vorgehalten werden, da Müllfahrzeuge die privaten Straßen Verkehrsflächen nicht passieren können.</p> <p>Des Weiteren bitten wir um die Berücksichtigung folgender Hinweise:</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wurde für die Bauflächen 1 – 7 eine GR festgesetzt, da dort Einzel- und Doppelhäuser geplant sind. Durch die Festsetzung einer GR statt einer GRZ wird hier gesichert, dass die Gebäude nicht durch eine Abhängigkeit von der Grundstücksgröße eine zu große Varianz in ihrer Ausdehnung aufweisen. In Baufläche 8 hingegen ist ein Wohn- und Geschäftshaus geplant. Durch die Festsetzung GRZ wird hier gewährleistet, dass das die überbaubare Grundstücksfläche in einem ausgewogenen Verhältnis zu der Grundstücksgröße steht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden jedoch Gebäudehöhen über Normalnull festgesetzt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planungsverlauf werden ausreichend dimensionierte Müllsammelplätze im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraße eingeplant.</p>

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wasbek

Beteiligungsverfahren gem. 4 (1) BauGB in der Zeit: 12.07.2018 – 24.08.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<ul style="list-style-type: none"> - Nordöstlich des Allgemeinen Wohngebietes soll ein Blockheizkraftwerk (BHKW) für die energetische Versorgung des Plangebiets errichtet werden. Aus der Planzeichnung und der Begründung wird nicht ersichtlich, auf welche Weise das BHKW erschlossen werden soll. So könnte entlang der Aalbek zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und dem BHKW ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt werden. - Am Ende der jeweiligen privaten Straßen Verkehrsflächen sollte eine Wendemöglichkeit zumindest für Pkw in Erwägung gezogen werden. - Die vollständige Gebietsbezeichnung „zwischen dem Grundstück Schulstraße 6 im Norden, dem Aalbek im Osten, den Grundstücken Schulstraße 2 bis 4 sowie Hauptstraße 28a bis 30 im Westen" sollte sich auch auf dem Bebauungsplan wiederfinden. - Im Südwesten des Plangebiets sind zwei Flächen mit rot gestrichelter Umrandung eingezeichnet. In der Legende fehlt die Darstellung jedoch. Diese sollte in der Legende ergänzt werden. 	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Standort des Blockheizkraftwerkes wird jedoch in der weiteren Planung nicht weiter verfolgt werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgesetzt, dass die überdachten Stellplätze einen Abstand von 5,00 m zu der jeweiligen privaten Erschließungsstraße einhalten müssen. Darüber wird eine Wendemöglichkeit auf den privaten Grundstücken gesichert. Eine Wendeanlage für PKW am Ende der privaten Erschließungsstraßen wird daher nicht geplant.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen wird in die Planzeichenerklärung</p>

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wasbek

Beteiligungsverfahren gem. 4 (1) BauGB in der Zeit: 12.07.2018 – 24.08.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>- Das in der Planzeichnung festgesetzte und in der Begründung beschriebene Gehrecht am westlichen Rand des Plangebiets findet sich nicht in der Legende wieder. Dies sollte in der Legende nachgetragen werden.</p> <p>Der Kreis Rendsburg-Eckernförde behält sich weitere Stellungnahmen im weiteren Verfahren vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz</u> (untere Denkmalschutzbehörde) <p>Bezüglich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Wasbek, Kreis Rendsburg-Eckernförde bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings befindet sich die überplante Fläche, obwohl sie bereits bebaut ist, in archäologischem Interessengebiet. Insofern sollte das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein vor Baubeginn informiert werden, damit etwaig notwendige archäologische Untersuchungen vorgenommen werden können.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Naturschutzbehörde) <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das beabsichtigte, vereinfachte Verfahren nach § 13a BauGB den Planaufsteller nicht davon freistellt</p> <p>- Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und zu bewerten, soweit</p>	<p>aufgenommen werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Gehrecht wird in die Planzeichenerklärung aufgenommen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wasbek

Beteiligungsverfahren gem. 4 (1) BauGB in der Zeit: 12.07.2018 – 24.08.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>das für eine Abwägung erforderlich ist; - zu prüfen, ob aufgrund anderer Abwägungsbelange Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Ist das der Fall, sind geeignete Festsetzungen zu treffen. Das gilt u. a. für die Abwägungsbelange der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung und der Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.</p> <p>Die im Zuge der Ausweisung des Bebauungsplanes seinerzeit festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Neuanlage von 155 lfd. m Knick, Sicherung/teilweise Neuanlage von 1.600 m² naturnah zu gestaltender Grünfläche uferbegleitend zur Aalbek, Neuanlage einer ca. 1.060 m² großen naturnahen Grünfläche südlich der Hauptstraße, Entsiegelung der Stellplatzflächen zwecks Herstellung von Neubepflanzungen, Neuanpflanzungen sowohl von Bäumen auf den Baugrundstücken als auch 41 Stk. Straßenbäumen) sind zwingender Bestandteil der seinerzeit mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbindlich nachzuweisenden Kompensationsmaßnahmen. Insofern sind diese von der jetzt geplanten Änderung des B- Planes unbeeinträchtigt zu erhalten. Sollte in diese durch Satzung festgesetzte Strukturen i. R. der o. g. Änderung eingegriffen werden müssen, so wären diese Kompensationsmaßnahmen andernorts nachzuweisen. Im Planungskonzept finden sich diese Festsetzungen mit Ausnahme von 22 Stk. Einzelbaumanpflanzungen nicht wieder. Die Neuanlage von 155 lfd. m Knick wird gänzlich negiert und die südlich der Hauptstraße befindliche 1.060 m² große naturnah zu gestaltende Grünfläche wird gar nicht dargestellt. Hier besteht zwingender Ergänzungsbedarf.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht gänzlich geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Nr. 8 nicht vollständig umgesetzt wurde. Die in dem Bebauungsplan Nr. 8 vorgesehene Erweiterung des Teilgebietes 3 nach Norden (nordöstlich der Halle der Fa. Jöhnk) ist nie realisiert worden. Der Bereich wurde nie für Stellplätze in Anspruch genommen und ist nach wie vor eine Grünfläche. Da diese Erweiterung nicht erfolgt ist, wurden auch die als Voraussetzung dafür festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nicht erbracht.</p> <p>Am 24.09.2018 erfolgte ein Abstimmungsgespräch einschließlich Ortsbegehung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Es wurde Einigung darüber erzielt, dass der Ausgleich aus der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 nicht gänzlich umgesetzt werden muss. Alle Ausgleichsbedarfe die auf den nicht erfolgten Eingriff zurückzuführen sind</p>

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wasbek

Beteiligungsverfahren gem. 4 (1) BauGB in der Zeit: 12.07.2018 – 24.08.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Im gemeindlichen Landschaftsplan wird die linienhafte Biotopverbundfunktion des Niederungsbereichs der Aalbek zudem durch die Ausweisung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" nach § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB bekräftigt.</p> <p>Diese auch städtebaulich relevante Funktionszuweisung der Aalbek als herausragende innerörtliche Biotopverbundachse wird durch die nun parallel zum Gewässer geführte Erschließungsstraße direkt an der Böschungsoberkante und der Ausweisung eines großflächigen Wendehammers an seinem nördlichen Ende konterkariert. Die Entwertung und gleichzeitig massive Beeinträchtigung der Aalbek wird durch den vollkommenen Verzicht einer standortgerechten Baum-Neuanpflanzung zwischen Straße und Gewässer noch verstärkt.</p>	<p>werden von der UNB nicht gefordert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Abstimmungsgespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde Einigung darüber erzielt, dass der Grünstreifen zwischen der Planstraße und dem Aalbek verbreitert wird. Die Dimensionierung des Grünstreifens orientiert sich an dem im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten uferbegleitenden Grünstreifen. Um die Verbreiterung zu ermöglichen, wird die Aufteilung der Mischverkehrsfläche angepasst und die Straße leicht nach Nord-Westen verschoben. Zudem wird die der Wendeanlage einschließlich der Parkplätze umstrukturiert und ebenfalls leicht nach Nord-Westen verschoben.</p> <p>Zudem wird der vorhandene Gehölzsaum entlang des Ufers als zu erhalten festgesetzt. Der Gehölzstreifen wird durch die Pflanzung von standortgerechten Bäumen ergänzt, die sich teils auf der Grünfläche und teils an dem gewässerzugewandten Fahrbahnrand befinden.</p> <p>Derzeit grenzt die versiegelte Fläche des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma Jöhnk direkt an die Böschungsoberkante der Aalbek. Durch die neue Planung wird der Grünstreifen</p>

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wasbek

Beteiligungsverfahren gem. 4 (1) BauGB in der Zeit: 12.07.2018 – 24.08.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>In diesem Zusammenhang wird auch auf die Schutzstreifen an Gewässern verwiesen, die nach § 35 LNatSchG besondere Beachtung finden.</p> <p>Gleichfalls wird darauf hingewiesen, dass die augenscheinlich beabsichtigten Eingriffe in den ausgewiesenen und nach § 21 (1), Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG besonders geschützten Knickbestand gem. den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des MELUR, zu bewerten und entsprechend (1 : 2) zu kompensieren sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Fachdienst</u> Umwelt (untere Wasserbehörde, Gewässeraufsicht) <p>Hinweis: Im östlichen Bereich des B-Plans verläuft das Verbandsgewässer Aalbek des WBV Wasbek. Gemäß Satzung des WBV Wasbek ist zur Gewässerunterhaltung der Bereich von 5,0 Meter Breite zur Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung frei zu</p>	<p>entlang des Gewässers auf einem Großteil der Länge verbreitert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Aalbek nicht um ein Gewässer erster Ordnung handelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der erwähnte Knick im Norden des Planungsgebietes befindet. Bei dem Abstimmungsgespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde Einigung darüber erzielt, dass der vorhandene Knick entwidmet wird und im Verhältnis 1:1 auszugleichen ist. Es wird für den Bereich des Knicks ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Die Fläche des Erhaltungsgebotes geht in öffentliche Hand über und wird auf der Seite der zukünftigen Privatgrundstücke durch einen Zaun geschützt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wurde im Vorfeld mit dem Wasser- und Bodenverband abgestimmt.</p>

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wasbek

Beteiligungsverfahren gem. 4 (1) BauGB in der Zeit: 12.07.2018 – 24.08.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>halten. Abweichende Abstände bedürfen der vorherigen Zustimmung des WBV Wasbek.</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Wasserbehörde, Abwasser) <p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, Bereich Abwasser, bestehen keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.</p> <p>Hinweis: Die Planunterlagen beinhalten keine Aussagen bezüglich der Schmutz- und Niederschlagsentsorgung. Daher wird davon ausgegangen, dass wie im ursprünglichen B-Plan 8 der Anschluss an die getrennte Schmutz- und Regenwasserkanalisation geplant ist. Sollte dies nicht vorgesehen sein, ist für das überplante Gebiet ein Abwasserbeseitigungskonzept gemäß § 31 Landeswassergesetz SH bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Bodenschutzbehörde) <p>Zu o. g. Projekt bestehen seitens der zuständigen UBB keine Bedenken. Bedingungen oder Auflagen werden daher nicht festgelegt.</p> <p>Hinweis: Im Zuge der Baufeldfreimachung sind bei der Trennung der Abbruchmaterialien die Vorgaben der neuen Gewerbeabfallverordnung zu beachten.</p> <p>Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Planverfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verlauf der Planung wird auf die Ver- und Entsorgung eingegangen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wasbek

Beteiligungsverfahren gem. 4 (1) BauGB in der Zeit: 12.07.2018 – 24.08.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 1 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
19	Amt Nortorfer Land	13.08.2018		X	Die Gemeinden Krogaspe und Timmaspe haben von dem übersandten Bauleitplanentwurf Kenntnis genommen. Unter Bezugnahme auf § 3 Abs. 1 der Amtsordnung teile ich für die Gemeinden Krogaspe und Timmaspe mit, dass sie gegen diese Planung weder Bedenken erheben noch Anregungen unterbreiten möchten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20	Amt Mittelholstein	30.07.2018		X	In Bezug auf Ihr Schreiben von 12.07.2018 teile ich Ihnen mit, dass seitens der Gemeinden Aukrug und Ehndorf zu den Entwürfen der o.a. Bauleitplanung in der Gemeinde Wasbek weder Anregungen vorgetragen, noch Bedenken erhoben werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21	Stadt Neumünster	27.07.2018		X	Aus Sicht der Stadt Neumünster als Nachbargemeinde sind zu dem Entwurf des o.a. Bauleitplans keine Anregungen vorzutragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Abteilung IV 52 – Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht					
23	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Abteilung IV 6 – Landesplanung	26.03.2018	X		<p>Mit Schreiben vom 26.02.2018 informieren Sie über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wasbek. Ziel der Planung ist es, brachgefallene Grundstücke (Einzelhandel) für Einfamilien- und Doppelhäuser sowie ein Wohn- und Geschäftshaus wieder zu erschließen.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Sch.-H. 2010, Seite 719).</p>	<p>Der Sachverhalt ist korrekt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wasbek

Beteiligungsverfahren gem. 4 (1) BauGB in der Zeit: 12.07.2018 – 24.08.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<ul style="list-style-type: none"> • Gemäß Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP können grundsätzlich in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Dabei sollen Umfang und Art der wohnbaulichen Entwicklung vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen, d.h. von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage und Siedlungsstruktur der Gemeinden abhängen. • Die im Stadt-Umland-Bereich Neumünster liegende Gemeinde Wasbek ist nicht zentralörtlich eingestuft und ihr wurde auch zwar eine hervorgehobene Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion aber keine planerische Wohnfunktion zugewiesen. Der Ortsteil Bullenbek liegt im baulichen Siedlungszusammenhang mit Neumünster. • Die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde Wasbek außerhalb des Ortsteils Bullenbek kann sich daher nur im Rahmen der landes- und regionalplanerischen Vorgaben für eine dem örtlichen Bedarf entsprechende Entwicklung vollziehen (Siehe Ziffer 2.5.2 Abs. 3 und 4 LEP). • Dieser Rahmen beträgt für Gemeinden im ländlichen Raum im Planungszeitraum 2010 - 2025 bis zu 10% bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31.12.2009. Konkret heißt das für die Gemeinde Wasbek, dass bei einem Wohnungsbestand von 876 Wohneinheiten (WE) am 31.12.2009 neue Wohnung in einem Umfang von bis zu 88 WE im Zeitraum bis 2025 gebaut werden können. Auf diesen Rahmen sind die in den Jahren 2010 bis 2016 (27 WE) bereits erfolgten Baufertigstellungen anzurechnen. Für den Zeitraum bis 2025 verbleibt für die Gemeinde Wasbek somit ein Spielraum von maximal 61 WE. • Der LEP sieht außerdem vor, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung, also vor neuen Baugebieten am Ortsrand, hat (Ziel der Raumordnung, siehe Ziffer 2.5.2 Abs. 6 LEP) und dass die Umsetzung 	

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wasbek

Beteiligungsverfahren gem. 4 (1) BauGB in der Zeit: 12.07.2018 – 24.08.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>der Baumöglichkeiten zeitlich angemessen über den Planungszeitraum 2010 bis 2025 zu verteilen ist (Grundsatz der Raumordnung, siehe Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP).</p> <p>Die Landesplanung geht davon aus, dass sich der Umfang der Wohneinheiten aus dieser Planung sowie des ebenfalls angezeigten Bebauungsplans Nr. 21 in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen des LEP 2010 einfügt. Insofern bestehen seitens der Landesplanung keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung. Insbesondere bestätige ich, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. Ich verweise darüber hinaus auf die Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 21.03.2018.</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 weiten Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
24	Polizeidirektion Neumünster	23.07.2018	X	<p>Die von Ihnen in obiger Angelegenheit übersandten Unterlagen wurden hier zwischenzeitlich gesichtet und abschließend bewertet. In diesem Zusammenhang bezieht die Polizeidirektion Neumünster - Stabsbereich 1.3 Verkehr - nun unter Würdigung verkehrlicher Aspekte und insbesondere der für die Ausgestaltung des hier in Rede stehenden Baugebietes als „Verkehrsberuhigter Bereich“ Geltung findenden Vorgaben der VwV-StVO zu § 42/Zeichen 325.1 u. 325.2 wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ausgestaltung des besagten Neubaugebietes als</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis</p>

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wasbek

Beteiligungsverfahren gem. 4 (1) BauGB in der Zeit: 12.07.2018 – 24.08.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>„Verkehrsberuhigter Bereich" wird von polizeilicher Seite befürwortet. Das von Ihnen dargelegte Ausgestaltungskonzept erscheint - zumindest zum gegenwärtigen Zeitpunkt des Verfahrensganges - vom Grundsatz her schlüssig und ausgewogen; auch wenn sich hinsichtlich der verfahrens- und ermessensbindenden Vorgabe „Vorsorge für den ruhenden Verkehr zu treffen", Fragen respektive Bedenken eröffnen, inwieweit der von Ihnen vorgeplanten Parkraum für private, geschäftliche und allgemeine öffentliche Zwecke tatsächlich als ausreichend zu bewerten ist. Eine Fehlauftellung in diesem Bereich würde hier zwangsläufig zu übermäßigem, „künstlich" herbeigeführten Parkdruck, dementsprechender örtlicher Parkverlagerung bis hin zum widerrechtlichen Parken nach sich ziehen.</p> <p>Im Einzelnen sind hierzu aus den vorgelegten Unterlagen bisher lediglich folgende Daten zu konstatieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in dem eigentlichen „Verkehrsberuhigten Bereich" sollen insgesamt -11- Grundstücke für Einzelhäuser und -4- Grundstücke für Einzel- oder Doppelhäuser realisiert werden - dem „Verkehrsberuhigten Bereich" linksseitig vorgelagert bzw. separiert ist ein Wohn- und Geschäftshaus vorgesehen <p>Als entsprechender Parkraum ist diesbezüglich vorgeplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den „Verkehrsberuhigten Bereich" insgesamt -6- öffentliche und -9- nummerierte „andere" Parkflächen - für das Wohn- und Geschäftshaus insgesamt -29- Parkflächen <p>Für die abschließende Parkraumbewertung relevante Zusatzinformationen, inwieweit die jeweiligen Grundstücke im „Verkehrsberuhigten Bereich" verpflichtend adäquate Privat-</p>	<p>genommen.</p> <p>Der Sachverhalt ist korrekt.</p> <p>Es ist korrekt, dass insgesamt 44 geplante Parkplätze in der Planzeichnung verortet sind. Wie dem vorliegenden Planungskonzept entnommen werden kann, sind im Straßenraum der Erschließungsstraße und an der nordwestlichen Seite der Wendeanlage insgesamt 11 öffentliche Parkplätze vorgesehen.</p>

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wasbek

Beteiligungsverfahren gem. 4 (1) BauGB in der Zeit: 12.07.2018 – 24.08.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 1 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>Parkflächen vorbehalten müssen, gehen aus den vorgelegten Unterlagen genau so wenig hervor, wie auch exakte Angaben zum im „Wohn- und Geschäftshaus“ vorgesehenen Gewerbe, dem diesbezüglich erforderlichen Parkraum für Mitarbeiter und Kunden sowie konkrete Angaben zu der Anzahl der dort vorgesehenen Wohneinheiten und der hierfür veranschlagten Privat-Parkflächen.</p> <p>In diesem Kontext muss in jedem Falle mit berücksichtigt werden, dass die zukünftigen Eigentümer, Mieter etc. der jeweiligen Wohneinheiten in Vielzahl über mindestens -2-Kraftfahrzeuge verfügen. Sollten allein im Neubaugebiet „Verkehrsberuhigter Bereich“ keine Zusatzparkflächen auf den jeweiligen Grundstücken auferlegt sein, ist aus polizeilicher Sicht bereits zum gegenwärtigen Stand des Verfahrensganges festzustellen, dass der dort vorgesehene Parkraum vollkommen unzureichend ist.</p>	<p>Zudem sind im Bereich des Wohn- und Geschäftshauses (Baufläche 8) 33 Parkplätze geplant. Hiervon werden 10 bis 12 als private Stellplätze für die Wohneinheiten in der Baufläche 8 hergestellt.</p> <p>Wie der Kurzbegründung entnommen werden kann, wird im Bebauungsplan eine verpflichtend herzustellende Stellplatzanzahl je Wohneinheit auf den privaten Grundstücken festgesetzt. In der Baufläche 8 ist demnach je Wohneinheit ein Stellplatz herzustellen und in den Bauflächen 1 bis 7 sind je Wohneinheit zwei Stellplätze auf den privaten Grundstücken herzustellen.</p>
25	Landeskriminalamt Sachgebiet 323 Kampfmittelräumdienst	30.07.2018		X	<p>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 Wasbek liegt in keinen uns bekanntem Abwurfgebiet. 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). Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
26	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V. Landesverband Schleswig-Holstein e.V.					

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wasbek

Beteiligungsverfahren gem. 4 (1) BauGB in der Zeit: 12.07.2018 – 24.08.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
27	Naturschutzbund Deutschland -Landesverband Schleswig-Holstein e.V.-				

Fazit / Beschlussfassung

- In der Planzeichnung werden ausreichend dimensionierte Müllsammelplätze im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraße festgesetzt.
- Es wird festgesetzt, dass die überdachten Stellplätze einen Abstand von 5,00 m zu der jeweiligen privaten Erschließungsstraße einhalten müssen. Darüber wird eine Wendemöglichkeit auf den privaten Grundstücken gesichert.
- Die Planzeichenerklärung wird um folgende Zeichen ergänzt: 1. Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, 2. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.
- In der Planzeichnung wird der Grünstreifen zwischen der Planstraße und dem Aalbek verbreitert wird. Die Dimensionierung des Grünstreifens orientiert sich an dem im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten uferbegleitenden Grünstreifen.
- Der vorhandene Gehölzsaum entlang des Ufers wird als zu erhalten festgesetzt. Der Gehölzstreifen wird durch die Pflanzung von standortgerechten Bäumen ergänzt, die sich teils auf der Grünfläche und teils an dem gewässerzugewandten Fahrbahnrand befinden.
- Der vorhandene Knick wird entwidmet wird und ist im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Es wird für den Bereich des Knicks ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Die Fläche des Erhaltungsgebotes geht in öffentliche Hand über und wird auf der Seite der zukünftigen Privatgrundstücke durch einen Zaun geschützt werden.
- In der Begründung werden in das Kapitel 10 'Immissionsschutz' Aussagen zu den Themen Lärmimmissionen und Geruchsmissionen durch an das Plangebiet angrenzende Nutzungen aufgenommen.
- In der Begründung werden in das Kapitel 11 'Ver- und Entsorgung' Aussagen zur Schmutz- und Regenwasserentsorgung des Plangebietes aufgenommen.

Die Gemeinde kann den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss fassen.

erstellt am: 23.11.2018