

Es ging **1 Stellungnahme** zum Bauleitplanverfahren ein. Diese ist fristgerecht eingetroffen.

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit		
Vorgebrachte Anregungen/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss-vor-schlag
1.1 Bürger A vom 12.01.2018		
<p>Einwendungen zur Auslegung des B-Plans Nr. 21 der Gemeinde Siek</p> <p>1. Die Regenwasserentwässerung soll an die „Vorhandenen Einrichtungen“ angeschlossen werden. Hinterm Dorf liegt keine Regenwasserentwässerung, im Kirchenweg liegt eine kleine alte, stark überlastete Leitung (siehe hydraulische Berechnungen). Es ist nicht möglich, das Neubaugebiet daran anzuschließen(Dazu muss das Wasser auch bergauf fließen). Sollte man es trotzdem machen, droht eine erhebliche Verschlechterung der Entwässerungsqualität für vorhandene Anschlüsse, sowie von weiteren Überflutungen von Straßen und Privatgrundstücken (siehe Hydraulik). Die Gemeinde wäre dann gezwungen Millionen in die Entwässerung zu investieren, das geht zu Lasten aller Bürger.</p> <p>2. Die Gemeinde ist in den letzten 6 Jahren über 15 % gewachsen. Das führt heute zu erheblichen Problemen bei der Versorgung mit KITA-Plätzen. Durch dieses Neubaugebiet wird die Situation erheblich verschärft und es kommen auf die Gemeinde zusätzlich Kosten zu, um den kurzfristigen Bedarf abzudecken. Die Planung geht auch erheblich über den „Örtlichen Bedarf“ hinaus und widerspricht damit den „Aussagen der Übergeordneten Planung“</p> <p>3. Die Erschließungsstraße ist weder von der Funktion, noch von den Kosten her ausreichend definiert. Wer baut, zahlt und betreibt die Beleuchtung? Es wäre sinnvoll gewesen einen Teil des Kirchenweges mit einzubeziehen. Außerdem steht geschrieben, dass die Gemeinde die Kosten für die „Herstellung der Verkehrsflächen“ übernimmt. Ich</p>	<p>Die Einwände werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wird ein Fachbüro mit der Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes zum Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser beauftragt. Die Begründung und ggf. die Planzeichnung werden bezüglich der Ergebnisse ergänzt.</p> <p>zu 2.) Der Stellungnahme kann nicht gefolgt werden. Auch wenn zum Jahr 2017 noch keine Einwohnerzahlen vorliegen, ist von 2011 (2.204 EW) bis zum Dezember 2016 (2.395 EW) lediglich ein Anstieg der Einwohnerzahl um 8,6 % zu verzeichnen. Dies entspricht einem moderaten Bevölkerungswachstum. Darüber hinaus ermöglicht der wohnbauliche Entwicklungsrahmen gem. Landesentwicklungsplan 2010 der Gemeinde Siek die Errichtung von bis zu 48 Wohneinheiten (Stand 01/2017) bis 2025 (örtlicher Bedarf). Über textliche Festsetzungen wird die maximale zulässige Zahl der Wohneinheiten für das Plangebiet reglementiert, um so den vorgenannten wohnbaulichen Entwicklungsrahmen <u>nicht</u> zu überschreiten, so dass auch die (soziale) Infrastruktur nicht überlastet wird. Ferner kann davon ausgegangen werden, dass nicht mit jeder neugebauten Wohneinheit des Baugebietes automatisch ein zusätzliches Kind auf die Gemeinde kommt.</p> <p>zu 3.) Im Sinne einer flächensparenden Erschließung ist Straße ist mit ihrer Breite von 5m als Mischverkehrsfläche (shared space) geplant. Die Wendeanlage ermöglicht das Wenden von Müllfahrzeugen. Von Seiten der Abfallwirtschaft wird zugesichert, dass eine Entsorgung über die Straße und Wendeanlage möglich ist.</p>	<p>zu 1) zur Kenntnis nehmen und Entwässerungskonzept durch Fachbüro erarbeiten lassen – Ergebnisse in die Begründung aufnehmen</p> <p>zu 2) nicht folgen</p> <p>zu 3) teilweise folgen</p>

<p>sehe dafür keine rechtliche Basis, das ist Teil der Erschließung und damit auf die Anlieger (Verursacher) umzulegen.</p>	<p>Der Anregung, einen Teil des Kirchenweges mit in den Geltungsbereich mit aufzunehmen wird nicht gefolgt, da die Zufahrt vom Kirchenweg in das Plangebiet bereits vorhanden ist und daher keine zusätzlichen Flächen für die Erschließung als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen werden müssen.</p>	<p>Erschließungsvertrag abschließen</p>
<p>4. Die Löschwasserversorgung soll ausschließlich über die Trinkwasserversorgung erfolgen. Das halte ich für unzulässig (Siehe im Vergleich B 13a).</p>	<p>Dass die Gemeinde die Kosten für die Herstellung der Verkehrsflächen übernimmt, ist tatsächlich nicht zutreffend. Zwischen dem Projektentwickler und der Gemeinde wird ein Erschließungsvertrag zur Kostenübernahme der Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen abgeschlossen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>zu 4.) Die kommunale Löschwasserversorgung muss eine angemessene Löschwasservorhaltung gewährleisten, entsprechend den örtlichen Verhältnissen. Sie ist beschränkt auf die zusammenhängend bebauten Ortsteile, unter Berücksichtigung der Bauweise und Siedlungsstruktur („sog. Grundschutz“). Nicht berücksichtigt werden können dabei Gebäude mit einem außergewöhnlich hohen oder extrem unwahrscheinlichen Brandrisiken, bspw. gefährliche Produktionsstätten, Einrichtungen mit größerer Personengefährdung etc. Hier ist eine besondere Löschwasservorhaltung/ Objektschutz notwendig z.B. durch einen zusätzlichen Löschwasserteich. Bei dem Plangebiet Nr. 21 „Kirchenweg“ handelt es sich eine ergänzende ortstypische Wohnbebauung in einem zusammenhängend bebauten Ortsteil. Eine besondere Löschwasservorhaltung ist nicht notwendig. Die Löschwasserversorgung kann ausreichend über die Trinkwasserversorgung sichergestellt werden.</p>	<p>zu 4) nicht folgen</p>
<p>5. Die Firsthöhe ist richtig auf die Erschließungsstraße bezogen, die Rohfußbodenhöhe auf das umliegende Gelände. Es entstehen zwei konkurrierende Maßsysteme. Das sollte man vermeiden.</p>	<p>zu 5.) Der Anregung wird gefolgt. Für den B-Plan wird als Bezugspunkt der rechtssichere Höhenbezugspunkt auf Normalhöhennull (NHN) verwendet.</p>	<p>zu 5) Anregung folgen</p>
<p>6. Die Festlegung der Fenster ist kleinlich und kaum durchzusetzen.</p>	<p>zu 6.) Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gestalterischen Festsetzungen zu den Fenstern betreffen lediglich die Gebäude entlang des Kirchenweges. Diese sind in Abstimmung der unteren Denkmalschutzbehörde getroffen worden, da die Gebäude sich im direkten Umfeld der denkmalgeschützten Kirche befinden und damit geeignet sind, den Eindruck des historischen Kulturdenkmals nachteilig zu beeinträchtigen bzw. zu verändern. Aus diesem Grund gelten für diesen unmittelbaren Bereich zusätzlich weitergehende, dem historischen</p>	<p>zu 6) nicht folgen</p>

<p>7. Die Bebauung wird kleingeredet. Weit überwiegend ist eine zweigeschossige Bebauung möglich. Das ist im hinteren Bereich nicht akzeptabel.</p>	<p>Ortsbild entsprechende Festsetzungen zur Dach- und Fassadengestaltung. Da bei allen Umbau- und Neubaumaßnahmen innerhalb der Baufelder mit der Bezeichnung WR 5 bis 7 die Untere Denkmalschutzbehörde in Bad Oldesloe zu beteiligen ist, wird auch die Umsetzung der Festsetzungen zu den Fenstern genauestens geprüft werden.</p> <p>zu 7) Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die zulässige Zahl der Vollgeschosse und die Gebäudehöhen (definiert durch maximal zulässige Trauf- und Firsthöhen über Normalhöhenull (NHN)) entlang des <i>Kirchenweges</i> (WR 5 bis 7) orientieren sich an der vorhandenen angrenzenden Bebauung bzw. sind <u>bestandsorientiert festgesetzt</u> und stellen so sicher, dass sich eine Neubebauung harmonisch in die Straße und das Ortsbild der Gemeinde Siek einfügt. Für die geplante rückwärtige Bebauung (WR 1 und 3) ist die Zahl der Vollgeschosse auf maximal 2 begrenzt. Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen (TH 70,5 m NHN/ FH 72 m NHN) sind jedoch 1,5 m <u>niedriger</u> als die der Bebauung entlang des <i>Kirchenweges</i> festgesetzt. Für die geplante rückwärtige Bebauung WR 2 ist die Geschossigkeit auf maximal 1 Vollgeschoss begrenzt; die Traufhöhen sind hier mit 5,5 m (= 67 m NHN) und die Firsthöhe mit 6,5 m (= 68 m NHN) festgesetzt. Durch diese Gebäudehöhenfestsetzungen wird gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung vom <i>Kirchenweg</i> in Richtung westlicher Siedlungsrand allmählich abtreppt, gleichzeitig die Bebauung entlang des <i>Kirchenweges</i> nicht überragt wird und sich das Wohnquartier so behutsam in das Siedlungsgefüge einpasst.</p> <p>Aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der steigenden Nachfrage nach Wohnraum erscheint eine durchgehende eingeschossige Bebauung für die rückwärtige Bebauung bei den gewählten Gebäudetypologien (Reihen- und Doppelhäuser) nicht sinnvoll, da dadurch wichtiger Wohnraum verloren gehen würde. Die geplanten Gebäude sollen sich möglichst gut in die Höhenentwicklung sowie der baulichen Dichte der umliegenden Wohnbebauung integrieren und gleichzeitig die modernen Anforderungen an eine verdichtete, flächensparende Bauweise erfüllen. Um zeitgemäße Wohnflächengrö-</p>	<p>zu 7) nicht folgen</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------

GEMEINDE SIEK – Bebauungsplan Nr. 21 „Kirchenweg“

23.02.2018

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 18. Dezember 2017 bis 19. Januar 2018

	ßen bei möglichst flächensparendem Bauen erzielen zu können, bedarf es in der Regel mehr als ein Vollgeschoss.	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--