

GEMEINDE SIEK – Bebauungsplan Nr. 21 „Kirchenweg“

15.06.2018

Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 21. März 2018 bis 06. April 2018

Es gingen **18 Stellungnahmen** zum Bauleitplanverfahren im Rahmen der erneuten Beteiligung ein. Davon sind 16 Stellungnahmen fristgerecht eingetroffen. Auch die 2 verspätet eingegangenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt.

Darüber hinaus ging die **Landesplanerische Stellungnahme** nach § 11 LaPlaG ein.

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme eingegangen am
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3	21. März 2018
Deutsche Telekom Technik GmbH	21. März 2018
Freiwillige Feuerwehr Siek	22. März 2018
Hamburger Verkehrsverbund GmbH (HVV)	22. März 2018
Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH	22. März 2018
Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH (VHH)	23. März 2018
Wasser- und Bodenverband Glinder Au – Wandse	23. März 2018
Stadt Ahrensburg	28. März 2018
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	28. März 2018
Handwerkskammer Lübeck	29. März 2018
Landeskriminalamt, Schleswig-Holstein - Kampfmittelräumdienst	29. März 2018
Industrie- und Handelskammer zu Lübeck	03. April 2018
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Schleswig - Holstein – Untere Forstbehörde	05. April 2018
Vodafone Kabel Deutschland GmbH	05. April 2018
Evang.-Luth. Kirchengemeinde Siek	05. April 2018
Kreis Stormarn, der Landrat – FD Planung und Verkehr	06. April 2018
Hamburger Wasserwerke GmbH	11. April 2018
AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH	12. April 2018
Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration – Landesplanungsbehörde (nach § 11 LaPlaG)	28. März 2018

1. Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 11 LaPlaG vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration – Landesplanungsbehörde vom 28. März 2018		
Vorgebrachte Anregungen/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Die Gemeinde Siek beabsichtigt, in dem ca. 1,2 ha großen Gebiet "Kirchenweg" im Ortskern von Siek ein reines Wohngebiet planungsrechtlich abzusichern und zu erweitern.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt das Plangebiet als Dorfgebiet und Grünflächen dar.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig" Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p> <p>Siek ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum und soll den örtlichen Wohnungsbaubedarf decken. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff. 2.5.2 Abs. 3, 4, 6 LEP 2010). Die Planunterlagen sind um diese Angaben zu ergänzen.</p>	<p>Referat Landesplanung:</p> <p>Unter Kap. 4.1. Bebauungs- und Nutzungskonzept der Begründung wurde bereits ausgeführt, dass für die letzten größeren Baugebiete in Siek (An der Lohe/ Hauptstraße bzw. Alte Landstr.) die Bebauungspläne Nr. 19 und 20 im Jahr 2014 als Satzung beschlossen wurden. Beide Baugebiete sind mittlerweile realisiert worden, die dortigen vorhandenen Bauplätze (ca. 30 Wohneinheiten) wurden vollständig vergeben.</p> <p>Neben der Plangebietsfläche befinden sich noch zwei weitere größere, innerörtliche Flächen im Gemeindegebiet, die augenscheinlich für eine Wohnbauentwicklung der Gemeinde genutzt werden könnten: Für die bislang landwirtschaftlich genutzte, ca. 1,8 ha große Fläche des Nienhof-Areals im Nordwesten der Gemeinde (südl. der <i>Hauptstraße</i>/ östl. der Straße <i>Ohlenhof</i>) läuft aktuell jedoch das Bauleitplanverfahren, um hier die Feuerwehr sowie eine Kita neu zu errichten. Darüber hinaus wurden für die rückwärtigen Grünlandflächen (ca. 1,5 ha) zwischen der Straße <i>Großblöcken</i> und <i>Hansdorfer Weg</i> im Norden der Gemeinde die Bebauungsmöglichkeiten geprüft. Aufgrund emissionsschutzrechtlicher Konflikte, verursacht durch einen ansässigen Gewerbebetrieb an der Hauptstraße, ist die Fläche für eine Wohnbauentwicklung daher nicht geeignet.</p> <p>Bis auf wenige Baulücken, auf die die Gemeinde jedoch keinen Zugriff hat, stehen daher der Gemeinde keine weiteren größeren Flächen im Sinne einer nachhaltigen und bodenschonenden Wohnbau-/ Siedlungs- und Innenentwicklung der Gemeinde Siek</p>	<p>Der Anregung folgen; die Erläuterungen in der Begründung werden um die Flächen „Nienhof“ und östl. der Straße Großblöcken ergänzt</p>

Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB
Zeitraum der Beteiligung vom 21. März 2018 bis 06. April 2018

Zur Deckung des örtlichen Wohnungsbaubedarfs steht Gemeinden wie Siek derzeit für den Zeitraum von 2010 bis 2025 ein max. Wohnungsbauentwicklungsrahmen in Höhe von 15 % der Zahl der am 31.12.2009 vorhandenen Wohnungen zur Verfügung. Siek verfügte am 31.12.2009 über 934 Wohnungen. Auf den daraus resultierenden max. Wohnungsbauentwicklungsrahmen von 15 % = 140 Wohnungen sind zunächst die Baufertigstellungen seit 2010 anzurechnen. Im Zeitraum 2010 bis 2016 sind in der Gemeinde Siek 92 Wohnungen gebaut worden, so dass sich für die Zeit ab 2017 bis 2025 ein max. Wohnungsbauentwicklungsrahmen für den Bau von 48 Wohnungen ergibt.

Aus den Planunterlagen geht nicht eindeutig hervor, wie viele Wohneinheiten geschaffen werden sollen. Auf die Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 10.01.2018 weise ich in diesem Zusammenhang hin und bitte um ergänzende Angaben.

Eine abschließende Stellungnahme wird bis zur Vorlage ergänzter Planunterlagen zurückgestellt.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

zur Verfügung.

Das dem Bebauungsplan Nr. 21 zugrunde liegende städtebauliche Ziel sieht daher die Nutzbarmachung von den derzeit einzigen zur Verfügung stehenden, ungenutzten bzw. untergenutzten Grundstücken und Grundstücksteilen im Ortskern von Siek vor. Die von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 betroffenen Grundstücke sollen zugunsten der Innenentwicklung (*wie mit dem Kreis und dem IM Ref. Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht im Planverfahren abgestimmt*) und als Wohngebiet entwickelt und damit effektiver nutzbar gemacht werden.

Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird zum besseren Verständnis bzgl. weiterer Innenentwicklungsflächen, auf die nicht zugegriffen werden kann, ergänzt.

Der Anregung wird gefolgt.

Mit dem B-Plan ist die Umsetzung von 39 zusätzlichen Wohneinheiten geplant. Somit verbleiben auch für kleinere Bauvorhaben (Baulücken etc.) 9 Wohneinheiten im Sinne des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens.

Das Kap. 4.1 Bauungs- und Nutzungskonzept wurde bereits im Rahmen der erneuten Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB um die Angabe des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens gemäß Landesentwicklungsplan 2010 von noch maximal 48 Wohneinheiten (Stand 01/2017) bis 2025 ergänzt. Darüber hinaus wurde eine zusätzliche Festsetzung für die maximale Wohneinheitenzahl für die geplanten Mehrfamilienhäuser (Text Nr.1.2) mitaufgenommen, um so den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen gem. Landesentwicklungsplan von maximal 48 Wohneinheiten nicht zu überschreiten.

Die Zahl der 39 zusätzlichen, neuen Wohneinheiten wird in der Begründung ergänzt.

der Anregung wird gefolgt; die Begründung wird ergänzt und der Landesplanungsbehörde zur abschließenden Stellungnahme erneut zugesandt

Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB
Zeitraum der Beteiligung vom 21. März 2018 bis 06. April 2018

Das Referat für **Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht** gibt ergänzend folgende Hinweise:

1. Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gern. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan ist daher um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.

2. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf hierbei nicht beeinträchtigt werden. Der Begründung des Bebauungsplans sollte ein Abdruck der Berichtigung mit den - vielfach inhaltlich abstrakteren - Plandarstellungen beigelegt werden.

Der Flächennutzungsplan, dessen entgegenstehende Darstellungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet werden, ist sodann im Wege der Berichtigung anzupassen. Der Gesetzeswortlaut enthält keine zeitlichen Vorgaben; die Berichtigung sollte jedoch unverzüglich vorgenommen werden - am besten im Rahmendes Bebauungsplanverfahrens-, weil sie andernfalls ihren Zweck verfehlt. Bei der Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, auf den die Vorschriften über die Aufstellung und Genehmigung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.

Für das Durchführen der Berichtigung empfiehlt es sich

- in der Bekanntmachung des Bebauungsplans auf die Berichtigung des FNP's hinzuweisen,
- eine umgehende Berichtigung durchzuführen, um einen rechtlich aktuellen aussagefähigen Planstand gewährleisten zu können,
- der Berichtigung die nächstfolgende Nummer aus der

Referat für **Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht:**

zu 1.) Wie bereits zur Stellungnahme der Landesplanung oben aufgeführt, stehen der Gemeinde derzeit keine weiteren größeren Flächen für eine Innenentwicklung zur Verfügung. Dass es sich bei den betroffenen Flächen des B-Plan Nr. 21 um Flächen i. S. der Innenentwicklung handelt, wurde mit dem Kreis und dem Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht abgestimmt. Die Begründung wird zum besseren Verständnis bzgl. weiterer Innenentwicklungsflächen, auf die nicht zugegriffen werden kann, ergänzt.

zu 2.) **Der Anregung wird gefolgt.**

Der FNP wird parallel zur Neuauflistung des B-Plan Nr. 21 berichtigt. Er erhält die Nr. 24, mit dem Zusatz „durch Berichtigung“. Er wird eine eigenständige Planurkunde inkl. Siegel und Unterschrift erhalten und wird anschließend den Behörden, die Ausfertigungen oder Abdrucke von Bauleitplänen erhalten, vorgelegt. Die FNP-Berichtigung wird der Begründung des B-Plans unter Kap. 3.1.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan beigelegt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Berichtigung des FNP's berücksichtigt.

zu 1.)

Der Anregung folgen; die Erläuterungen in der Begründung werden um die Flächen „Nienhof“ und östl. der Straße Großblöcken ergänzt

zu 2.) Anregung folgen,

FNP berichtigen als eigenständige Planurkunde; Abdruck der FNP-Berichtigung der Begründung des B-Plans beifügen

Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB
Zeitraum der Beteiligung vom 21. März 2018 bis 06. April 2018

Reihenfolge der FNP – Änderungen (z.B. 5. Änderung des FNP durch Berichtigung) zu geben.

Den Behörden, die Ausfertigungen oder Abdrucke von Bauleitplänen erhalten, sind Abdrucke des Inhaltes der Berichtigung zu übersenden.

Achtung! Bitte beachten!

Die Landesplanung ist seit dem 01.08.2017 dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration zugeordnet.

Bitte schicken Sie Unterlagen zur Bauleitplanung in Papierform (über den Kreis) an die neue Postadresse:

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
Abteilung Landesplanung und ländliche Räume, IV 6
Postfach 71 25
24171 Kiel

und parallel dazu die digitalen Unterlagen an folgende E-Mail-Adresse:

Landesplanung@im.landsh.de

Entsprechend der Stellungnahme wurden die Planunterlagen um Aussagen bzw. Festsetzungen zu den Innenentwicklungspotenzialen und den geplanten Wohneinheiten ergänzt und der Landesplanungsbehörde sowie dem Kreis erneut zugesandt.

Es wurde in der Stellungnahme vom 04.06.2018 bestätigt, dass gegen die Bauleitplanung in der geänderten Fassung keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen. Es wird auf die Stellungnahme vom Kreis Stormarn vom 06.04.2018 hingewiesen.

die überarbeiteten Unterlagen wurden der Landesplanung und dem Kreis erneut zugesandt – es bestehen keine Bedenken mehr

Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB
 Zeitraum der Beteiligung vom 21. März 2018 bis 06. April 2018

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange		
Vorgebrachte Anregungen/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
2.1 Freiwillige Feuerwehr Siek vom 22. März 2018		
<p>Anmerkungen / Stellungnahme zum Punkt 4.7.3 Brandschutz:</p> <p>Wir sehen es als zwingend notwendig, dass im Plangebiet mindestens 2 Hydranten zur Löschwasserentnahme vorzuhalten sind.</p> <p>Begründung:</p> <p>Wie bei nahezu allen freiwilligen Feuerwehren in Schleswig-Holstein herrscht auch in Siek tagsüber eine geringe Personalstärke. Somit fehlt uns das Personal, um schnell eine Förderleitung über ca. 165 m vom Kirchenweg zu verlegen. Da ein Innenangriff zur Menschenrettung sowie Brandbekämpfung erst mit einer gesicherten Löschwasserversorgung erfolgen darf, verzögert sich somit die Hilfe der Feuerwehr um wichtige Minuten. Um schnell und effektiv Hilfe zu leisten sehen wir es daher als zwingend notwendig, dass Plangebiet mit mindestens 2 Hydranten zu versehen. Des weiteren sehen wir eine Anfahrt und somit einen Aufbau der Löschwasserversorgung über die Straße "Hinterm Dorf" -gerade im Winter- als schwierig, da es sich derzeit noch um eine nicht befestigte Straße handelt. Wir würden daher immer über den Kirchenweg, als ersten Rettungsweg, anfahren und arbeiten.</p> <p>Ich bitte Sie unsere Anmerkungen in die Planung mit einfließen zu lassen.</p> <p>Hinweis: Weitere Unterlagen in dieser Planung können Sie mir gern in digitaler Form per E-Mail zukommen lassen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zwischen dem Projektentwickler und der Gemeinde wird ein Erschließungsvertrag zur Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen abgeschlossen. In diesem werden auch Regelungen zur Unterbringung von Hydranten im Plangebiet getroffen.</p> <p>Die Begründung wird unter Kap. 4.7.4 entsprechend angepasst.</p>	<p>Regelungen zur Unterbringung von Hydranten in den Erschließungsvertrag aufnehmen</p>
2.2 Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH vom 22. März 2018		
<p>Die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH hat folgenden Hinweis zum oben genannten B-Plan Verfahren:</p> <p>Die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH plant eine Vorverlegung von Breitbandleerrohr im B-Gebiet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>	<p>Hinweis an den Vorhabenträger weiterleiten Stadtwerke früh-</p>

Bitte binden Sie uns rechtzeitig in die Ausführungsplanung mit ein.		zeitig in Ausführungsplanung mit einbeziehen
2.3 Evang.-Luth. Kirchengemeinde Siek vom 05. April 2018		
<p>Mit folgenden Einwänden und Anmerkungen nehmen wir Stellung zu o.g. Bebauungsplan:</p> <p>- Anzahl Wohneinheiten Gem. Landesentwicklungsplan 2010 dürfen bis zum Jahr 2025 maximal 48 Wohneinheiten in Siek neu errichtet werden. In 4.2.2 der Begründung wird die Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten im Bebauungsplangebiet mit dem Ziel begründet, die Zahl von 48 neuen Wohnungen nicht zu überschreiten und gleichzeitig an anderer Stelle in Siek kleinere Bauvorhaben möglich zu lassen. Dies ist insofern nicht schlüssig, als der neue Bebauungsplan eine Errichtung von 48 Wohneinheiten (WR 1-3: 22 DHH + WR 4,5+7: 6 + WR 6: 8 = 48) zulässt und somit dem oben genannten Ziel explizit zuwiderläuft. Damit können bei Ausschöpfung des Bebauungsplanes an keiner anderen Stelle der Gemeinde Siek irgendwelche zusätzlichen Wohneinheiten genehmigt und realisiert werden. Dies stellt eine benachteiligende Ungleichbehandlung anderer Vorhabenträger gegenüber dem Vorhabenträger des B-Plangebietes 21 dar!</p> <p>- Trauf- und Firsthöhen Der Vermessungsplan zeigt für die Kirchenstraße eine Geländeoberkante von ca. 61.71 - 62.11 m ü NN. An der Westseite wird für die Straße "Hinterm Dorf" eine Geländeoberkante von ca. 61 m ü NN angegeben. Daraus ergeben sich in WR 5, 6 und 7 an der Kirchenstraße nochmals höhere zulässige Traufhöhen von ca. 10 m gegenüber 9,5 m der vorausgehenden Planung. An der auf das Kirchengrundstück wirkenden Nordwestseite des Plan-</p>	<p>zu Anzahl der Wohneinheiten) Der Anregung wird nichtgefolgt. Mit dem B-Plan werden maximal 48 Wohneinheiten ermöglicht: WR 1-3 = 22 WE; WR 4 = 6 WE; WR 6 = 8 WE; WR 5 = 6 WE; WR 7 = 6 WE. Allerdings sind in den Baufelder WR 5-7 bereits Wohngebäude mit insgesamt 9 Wohneinheiten (WR 5 = 6 WE; WR 6 = 2 WE; WR 6 = 1 WE) vorhanden. Es ist daher davon auszugehen, dass etwa 39 zusätzliche Wohneinheiten realisiert werden und somit auch für kleinere Bauvorhaben (Baulücken etc.) 9 Wohneinheiten im Sinne des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens bis 2025 verbleiben. Weitere größere Flächen im Sinne einer nachhaltigen und bodenschonenden Wohnbau-/ Siedlungs- und Innenentwicklung stehen der Gemeinde Siek derzeit nicht zur Verfügung, so dass es zu hier keiner Benachteiligung gegenüber anderen Vorhabenträger kommen wird.</p> <p>zu Trauf- und Firsthöhen) Es ist korrekt, dass sich aufgrund der vorhandenen Topographie ein gewisser Spielraum hinsichtlich der Trauf- und Firsthöhen (TH/FH) ergibt. Maßgeblich ist aber die zukünftige Erschließungsstraße im Gebiet, die derzeit noch nicht vorhanden ist, aber im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt wird. Im Zuge der Erschließung wird das Gelände modelliert bzw. angeglichen. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist davon auszugehen, dass das Gelände nicht abgetragen sondern voraussichtlich aufgeschüttet wird.</p>	nicht folgen

Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB
Zeitraum der Beteiligung vom 21. März 2018 bis 06. April 2018

<p>gebietes ergeben sich für die Doppelhäuser nochmals höhere zulässige Traufhöhen von 9,5 gegenüber 8,5 m in der vorausgegangenen Planung.</p> <p>Die Firsthöhen dürfen analog um das jeweilige Maß höher ausgeführt werden, als in der vorausgegangenen Planung.</p> <p>An der Kirchenstraße 12 ergibt sich gegenüber dem Gebäudebestand eine zulässige Erhöhung der Traufhöhe um 7 m und der Firsthöhe um 4 m.</p> <p>Beim Gebäudestandort Kirchenstraße 14 ergibt sich eine zulässige Erhöhung der Traufe um ca. 4,4 m gegenüber dem Bestand.</p> <p>Wie sich mit diesen Planangaben eine Neubebauung harmonisch in die Straße und in das Ortsbild der Gemeinde Siek einfügen soll - so das unter 4.3.2 benannte Ziel - erscheint aus baufachlicher Sicht schleierhaft.</p>	<p>Die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen über Normalhöhennull (NHN) entlang des Kirchenweges (WR 5 bis 7) orientieren sich an der vorhandenen Bebauung bzw. sind bestandsorientiert (Kirchenweg 16: FH 73,4 m NHN) festgesetzt und stellen so sicher, dass eine Neubebauung am Kirchenweg sich harmonisch in die Straße und damit in das Ortsbild der Gemeinde Siek einfügt.</p> <p>Darüber hinaus ist die vorhandene Bebauung des Kirchenweg 12 derzeit eingeschossig und weist daher lediglich eine FH von 69,6 m NHN auf. Orientierend an der umgebenden Bebauung sollen für das Baufeld zukünftig 2 Vollgeschosse ermöglicht werden, wodurch sich natürlich auch eine Erhöhung für die zulässige Trauf- und Firsthöhen ergeben hat.</p> <p>Insgesamt soll das städtebauliche Ziel verfolgt werden, dass die verschiedenen Hausgruppen (WR 1+3; WR 5-7) einheitliche Höhen entlang der Erschließungsstraßen aufweisen können.</p>	
---	---	--

2.4 Kreis Stormarn, der Landrat – FD Planung und Verkehr vom 06. April 2018

<p><i>Planstand: 02.03./05.03.2018</i></p> <p>Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde die planungsrechtliche Grundlage zur Umnutzung eines Grundstücks eines aufgegebenen landwirtschaftlichen Betriebes sowie angrenzender Freiflächen zu Wohnzwecken zu schaffen.</p> <p>Dabei ist folgendes zu beachten:</p> <p>1. Regionalplanung und Städtebau</p> <p>In Bezug auf die übergeordnete Einschätzung der Planung verweise ich auf die Stellungnahme des Kreises vom 10.01.2018 sowie auf die Stellungnahme der Landesplanungsbehörde vom 14.03.2018.</p> <p>In ergänzenden Unterlagen, die das Planungsbüro am 04.04.2018 per Email zugestellt hat, wird ausgeführt, dass beabsichtigt ist im Plangebiet 42 Wohneinheiten zu errichten. Es ist jedoch festzustellen, dass auch in den nun vorliegenden Planunterlagen nicht abschließend sichergestellt werden kann, wie viele Wohneinheiten hier maximal entstehen können, da die neu aufgenommene Begrenzung von Wohneinheiten sich auf</p>	<p>zu 1. Regionalplanung und Städtebau)</p> <p><i>Hinweis:</i> Die Aussage bezüglich der zusätzlichen Wohneinheiten wird auf 39 WE korrigiert.</p> <p>Auf Ebene des B-Planes sind alle Möglichkeiten ausgeschöpft worden, um die Zahl der Wohneinheiten für das Plangebiet zu begrenzen (Begrenzung der WE bezogen auf Wohngebäude und Zulässigkeit von nur 1 Wohnung im WR 1-3) und damit einer</p>	
---	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB
Zeitraum der Beteiligung vom 21. März 2018 bis 06. April 2018

Wohngebäude und nicht auf Baufelder bezieht.

Insgesamt ist damit zu rechnen, dass durch diese Planung der noch bis 2025 zur Verfügung stehende Siedlungsentwicklungsrahmen der Gemeinde Siek (vgl. LEP 2010) von derzeit ca. 48 Wohneinheiten (Stand 2017) annähernd ausgeschöpft würde.

2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

In der Begründung Kapitel Nr. 3.1.4 wird aufgeführt, dass der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, jedoch eine Berichtigung im Rahmen des § 13a BauGB-Verfahrens beabsichtigt ist. Entsprechende Unterlagen dazu wurden jedoch nicht vorgelegt.

In Bezug auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes bittet der Kreis Stormarn um die Beachtung folgender Punkte:

- Der FNP-Berichtigung sollte die nächstfolgende Nummer aus der Reihenfolge der FNP-Änderungen mit dem Zusatz „durch Berichtigung“ gegeben werden.
- Bei der Bekanntmachung und im Beteiligungsanschreiben sollte explizit auch auf die FNP-Berichtigung hingewiesen werden.
- Es sollte eine eigenständige Planurkunde für die FNP-Berichtigung, inkl. Siegel und Unterschrift, ausgefertigt und hier vorgelegt werden (bitte nicht nur in der oder als Anlage zur Begründung).

3. Naturschutz

Die vorliegenden Unterlagen sind in Bezug auf die Ausgleichsregelung nicht hinreichend präzise. Eine Stellungnahme kann nicht abschließend erfolgen.

Der Knick im westlichen Plangeltungsbereich soll als Grünfläche erhalten bleiben und entsprechend festgesetzt werden, der Funktionsverlust soll mit 1:1 ausgeglichen werden. Dieser Regelung kann grundsätzlich zugestimmt werden.

Dem Ausgleich über ein Ökokonto kann jedoch nicht ohne weiteres zu-

Überschreitung des Entwicklungsrahmens nach LEP entgegen zu wirken. Eine baufeldbezogene Begrenzung ist nicht möglich.

Es ist daher davon auszugehen, dass etwa 39 zusätzliche Wohneinheiten realisiert werden und somit auch für kleinere Bauvorhaben (Baulücken etc.) 9 Wohneinheiten im Sinne des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens bis 2025 verbleiben.

Weitere größere Flächen im Sinne einer nachhaltigen und bodenschonenden Wohnbau-/ Siedlungs- und Innenentwicklung stehen der Gemeinde Siek derzeit nicht zur Verfügung.

zu 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes)

Der Anregung wird gefolgt.

Der FNP wird parallel zur Neuaufstellung des B-Plan Nr. 21 angepasst. Er erhält die Nr. 24, mit dem Zusatz „durch Berichtigung“.

Er wird eine eigenständige Planurkunde inkl. Siegel und Unterschrift erhalten und wird anschließend dem Kreis vorgelegt. Bei der Bekanntmachung und im Beteiligungsanschreiben des B-Plans wird auf die FNP-Berichtigung hingewiesen.

zu 3. Naturschutz)

Gemäß Abstimmung mit der Verwaltung im Februar 2018 stehen der Gemeinde Siek und auch den Nachbargemeinden keine gemeindlichen Flächen für einen Ausgleich zur Verfügung. Auch private Landwirte, auf deren Flächen ein Ausgleich erfolgen könnte, sind nicht bekannt.

Aus diesem Grund wurde der Ausgleich des Funktionsverlustes über ein Ökokonto im Nachbarkreis durch den Vorhabenträger gesichert.

zu 2.)

Anregung folgen FNP parallel zum BP und als eigenständige Planurkunde berichtigen; in Bekanntmachung und Beteiligungsanschreiben zum BP darauf verweisen; Berichtigung dem Kreis vorlegen

zu 3.)

Begründung ergänzen

Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB
Zeitraum der Beteiligung vom 21. März 2018 bis 06. April 2018

gestimmt werden. Es ist zunächst zu prüfen, wo der Ausgleich im Gemeindegebiet erfolgen kann. Erst wenn die Prüfung ergibt, dass der Ausgleich nicht im Gemeindegebiet erfolgen kann (das Prüfergebnis ist darzustellen und vorzulegen), kann der Ausgleich über ein Ökokonto im selben Naturraum erfolgen. Aus den Unterlagen gehen diese Schritte nicht hervor. Das ist zu ergänzen. Sofern nachweislich keine Möglichkeiten der Knickneuanlage im Gemeindegebiet bestehen, kann der Inanspruchnahme eines Ökokontos im selben Naturraum zugestimmt werden.

4. Festsetzungen (Textteil B)

4.1 Zu Textziffer Nr. 1.2

Die Beschränkung auf nur einer Wohneinheit bei Einfamilienhäusern ist rechtlich problematisch, da meist städtebaulich nicht begründbar. Ich empfehle zu prüfen, ob nicht zumindest eine Einliegerwohnung ermöglicht werden sollte (z.B. Beschränkung auf 2 Wohneinheiten).

4.2 Zu Textziffer Nr. 2

Ausnahmen sind im Bebauungsplan stets nach Art und Umfang zu definieren. Es wird daher empfohlen, den Umfang der Überschreitungsmöglichkeiten der Baugrenzen für unterirdische Gebäudeteile festzusetzen.

Es ist auch möglich, einen Bereich für Tiefgaragen in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 15.3 PlanZV festzusetzen.

5. Wasserwirtschaft

Die Erschließung des Planungsgebietes ist hinsichtlich der ordnungsgemäßen Entsorgung des anfallenden, gesammelten Niederschlags-

Die Begründung wird bezüglich der erfolgten Prüfung ergänzt.

zu 4.1 Textziffer Nr. 1.2)

Da der wohnbauliche Entwicklungsrahmen gem. Landesentwicklungsplan 2010 der Gemeinde Siek die Errichtung von noch maximal 48 Wohneinheiten (Stand 01/2017) bis 2025 ermöglicht, soll sichergestellt werden, dass dieser Rahmen nicht überschritten wird. Diese Zahl wird durch den B-Plan fast vollständig ausgeschöpft und muss daher begrenzt werden, auch um noch kleinere private Bauvorhaben (Baulücken etc.) im Gemeindegebiet zu ermöglichen. Aus diesem Grund bleiben die Einliegerwohnungen auch weiterhin ausgeschlossen. Auch wenn dies eine größere Einschränkung in der Nutzung darstellt, wird die landesplanerische Zielsetzung höher gewichtet. **Der Anregung wird daher nicht gefolgt.**

zu 4.2 Textziffer Nr. 2)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Aufgrund der geringen Grundstücksgröße des Baufeldes WR 4 soll der ruhende Verkehr vollständig in einer TG untergebracht werden. Da die Bebaubarkeit des Baufeldes WR 4 bereits stark durch seine rückwärtige Lage, geringe Größe und den daraus resultierenden, einzuhaltenden Abstandsflächen eingeschränkt ist, soll für die Tiefgarage keine weitere Begrenzung festgesetzt werden. Das bedeutet, dass die TG maximal weitere 3 Meter noch nach NO, SO und SW und 6,5 m im W über die Baugrenze hinaus errichtet werden kann.

zu 5. Wasserwirtschaft)

Der Anregung wird gefolgt. Im weiteren Planverfahren wurden weitere Schürfungen durchgeführt, die Begründung Kap. 4.7.2

zu 4.1)

nicht folgen

zu 4.2)

nicht folgen

zu 5)

folgen; die Begründung wurde

Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB
Zeitraum der Beteiligung vom 21. März 2018 bis 06. April 2018

wassers nicht gesichert.

Geplant ist, dass anfallende gesammelte Niederschlagswasser der Straßen und öffentlichen Parkflächen über eine Rigole mit Vorbehandlung zu versickern. Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Grundstücke soll über zwei separate Rigolenanlagen versickert werden.

Das beiliegende Gutachten der Geotechnical Consulting kommt aufgrund von umfangreichen Bodensondierungen zu dem Schluss, dass die Bodenverhältnisse und Grundwasserflurabstände im Planungsgebiet sehr unterschiedlich sind. Rechnerisch gemittelte Durchlässigkeitsbeiwerte des Bodens sind daher nicht aussagekräftig.

Eine Versickerung kann laut Gutachten nur im südlichen Bereich empfohlen werden (Gutachten GCO, Seite 8).

Die geplante Rigole für die öffentlichen Flächen soll unterhalb der Straße eingebaut werden, für diesen Bereich liegen keine Sondierungen vor. Daher kann nicht beurteilt werden, ob der notwendige Abstand zum Grundwasser von 1 m unterhalb der Rigole eingehalten werden kann.

Die Notwendigkeit der Behandlung richtet sich in Schleswig-Holstein nach den „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ und nach dem ATV-DVWK Arbeitsblatt 138. Eine Vorbehandlungsanlage für das auf den Straßen- und Parkflächen anfallende Wasser muss diese Anforderungen erfüllen.

Hinsichtlich der geplanten zentralen Rigolen für das gering verschmutzte Dachflächenwasser der Privatgrundstücke ist trotz der geplanten Leitungsrechte nicht ersichtlich, wie das Niederschlagswasser von allen Grundstücken dort hin gelangen soll. Da das Plangebiet nur geringfügig nach Westen abfällt, ein Mindestgefälle und Einbautiefe der zuführenden Leitungen zu gewährleisten ist, und auch hier der notwendige Grundwasserabstand unterhalb der Rigole eingehalten werden muss, ist die Realisierbarkeit der gewählten Entwässerung aus Sicht der unteren Wasserbehörde nicht nachgewiesen.

Im weiteren B-Planverfahren müssen daher die Versickerungsanlagen detailliert geplant werden oder auf eine andere Form der Entwässerung, z.B. durch ein zentrale Rückhaltung und ggfs. Behandlung ausgewichen werden.

bezüglich der Entwässerung und Einleitung in die vorhandene Regenwasserkanalisation im Kirchenweg überarbeitet und dies mit der uWB abgestimmt.

Folgende Ergänzungen wurden in die Begründung aufgenommen:

- Die Häuser, die direkt an den Kirchenweg angrenzen (Kirchenweg 12, 14, 16 und 16 a = Baufeld WR 5-7) sowie das rückwärtige Grundstück von Kirchenweg 16 (WR 4), können über den Kirchenweg angeschlossen werden und sollen daher nicht auf den Grundstücken versickern.
- Die Versickerung der restlichen Wohnbebauung (WR 1-3) soll auf die beiden bislang vorgeschlagenen Rigolenstandorte aufgeteilt erfolgen.
- Die Rigole für die Straßenentwässerung soll nicht am Schürfungspunkt 1.2 errichtet werden, da hier die ungünstigsten Versickerungswerte vorliegen.
- Der Einbau der Rigole soll unter fachtechnischer Begleitung erfolgen

Entsprechend der Stellungnahme wurden die geänderten Planunterlagen der Unteren Wasserbehörde erneut zugesandt.

Am 14.06.2018 wurde schriftlich bestätigt, dass seitens der unteren Wasserbehörde gegen die geänderte Fassung der Begründung zum B-Plan 21, Siek, keine grundsätzlichen Bedenken mehr bestehen.

in Abstimmung mit der UWB entsprechend angepasst und der UWB erneut zugesandt – es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken mehr

Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB
Zeitraum der Beteiligung vom 21. März 2018 bis 06. April 2018

<p><u>Allgemeine Hinweise (bei B-Plan- Aufstellung zu berücksichtigen):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Bei hoch anstehendem Grundwasser wird empfohlen, auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Sollte dies nicht möglich sein, so sind im Grundwasser liegende Bauwerksteile dauerhaft gegen das Grundwasser abzudichten („Weiße Wanne“ oder „Schwarze Wanne“). Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung unter den mittleren Grundwasserstand, z.B. mittels Drainage, ist als vermeidbare Beeinträchtigung des Grundwassers zu unterlassen (§5 WHG). Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Erschließungsbeginn einzuholen. <p>6. Immissionsschutz</p> <p>Es sollten in der Begründung Aussagen ergänzt werden, welche Immissionen, insbesondere ausgehend vom umliegenden Straßenverkehr, aber ggf. auch ausgehend von landwirtschaftlichen Nutzungen, auf das Wohngebiet einwirken könnten.</p> <p>Sind Konflikte absehbar, sollten diese gutachterlich untersucht werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Teil B als Hinweise mit aufgenommen.</p> <p>zu 6. Immissionsschutz) Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die östlich an das Plangebiet angrenzende Straße <i>Kirchenweg</i> ist eine innerörtliche, wenig befahrene Anliegerstraße mit Tempo 30; ferner liegt der Hauptverkehr der Gemeinde Siek auf der überörtlichen <i>Hauptstraße</i>, welche ca. 70 m weiter östlich vom Plangebiet verläuft. Von lärmtechnischen Konflikten, ausgehend vom umliegenden Straßenverkehr, ist daher nicht auszugehen. Darüber hinaus befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe in näherer Umgebung des Plangebietes, deren Emissionen auf das Plangebiet wirken könnten bzw. aufgrund dessen Schutzmaßnahmen getroffen werden müssten. Eine gutachterliche Untersuchung ist nicht notwendig.</p> <p>Die Begründung wird um das Kap. 4.7.3 Immissionsschutz entsprechend ergänzt.</p>	<p>die allgemeinen Hinweise zur Kenntnis nehmen und in B-Plan als Hinweise mit aufnehmen</p> <p>zu 6) folgen und Begründung ergänzen</p>
<p>2.5 Hamburger Wasserwerke GmbH vom 11. April 2018</p>		
<p>Gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf werden seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass eine weitere Wasserversorgung des im Plan erfassten Gebietes nur möglich ist, wenn wir rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Bebauung einen formlosen Antrag auf Wasserversorgung mit näheren Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, erhalten. Zudem muss bei der Festlegung evtl. neuer Straßenquerschnitte ausreichender Raum für die Unterbringung</p>	<p>Dass die Hamburger Wasserwerke GmbH <u>keine Einwendungen</u> hat, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur frühzeitigen Einbindung und zur Unterbringung bzw. Erhalt von vorhandenen Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>	<p>Hinweise zur Kenntnis nehmen und an Vorhabenträger weiterleiten</p>

Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB
 Zeitraum der Beteiligung vom 21. März 2018 bis 06. April 2018

<p>unserer Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.</p> <p>Vorhandene bauliche Einrichtungen der HWW (z. B. Rohrleitungen usw.) müssen erhalten bleiben. Zu Kapitel 4.7.3 "Brandschutz" weisen wir darauf hin, dass zwar normalerweise im Brandfall Wasser aus den Hydranten entnommen werden kann, die HWW jedoch nicht verpflichtet sind, den Grundschutz sicherzustellen. Die Wasserleitungen werden nur nach dem maximalen Trinkwasserbedarf bemessen. Sollte der Löschwasserbedarf den Trinkwasserbedarf übersteigen, dann müssen auch andere Löschwasserentnahmemöglichkeiten geschaffen werden. Für die Anzahl, die Lage und den Einbau von Hydranten ist das DVGW Merkblatt W 331 maßgebend.</p> <p>Nach dem Brandschutzgesetz von Schleswig-Holstein haben die Gemeinden für Löschwasservorräte zu sorgen. Hierbei ist auch der Erlass des Innenministers vom 30. August 2010 – IV 334 –166.701.400 (Gl.Nr. 2135.29, Amtsbl. Schl.-H. 2010 S.648) zu beachten, in dem folgender Hinweis steht:</p> <p>"Nach § 2 BrSchG haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Gemäß § 123 Abs. 1 Baugesetzbuch ist die Löschwasserversorgung von den Gemeinden bei der Erschließung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.</p> <p>Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden."</p> <p>Nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" ist zu unterscheiden zwischen dem Grundschutz und dem Objektschutz. Die im Arbeitsblatt angegebenen Richtwerte für den Grundschutz richten sich nach der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung. Sie stellen den jeweiligen Gesamtbedarf dar, unabhängig davon, welche Entnahmemöglichkeiten bestehen und in welchem Umfang diese genutzt werden können.</p>	<p>Der Hinweis zum Brandschutz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist beabsichtigt, das Plangebiet derart an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass eine druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung mit Löschwasser gesichert ist. Die Löschwasserversorgung erfolgt in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr, im Bedarfsfall durch Hydranten. Gemäß Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr Siek vom 22.03.2018 sind aufgrund der geringen Personalstärke mindestens zwei Hydranten im Plangebiet vorzusehen. Entsprechende Regelungen zur Errichtung der beiden Hydranten werden im Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger festgehalten.</p> <p>Darüber hinaus muss die kommunale Löschwasserversorgung 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 um 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>Auf das DVGW Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" und das DVGW Merkblatt W 331 wird im B-Plan hingewiesen.</p>	
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB
 Zeitraum der Beteiligung vom 21. März 2018 bis 06. April 2018

<p>3. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Anregungen/ Bedenken vorgebracht, werden aber zur Übersicht noch einmal einzeln aufgeführt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr , Infra I 3 vom 21. März 2018 • Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21. März 2018 • Hamburger Verkehrsverbund GmbH (HVV) vom 22. März 2018 • Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH (VHH) vom 23. März 2018 • Wasser- und Bodenverband Glinder Au – Wandse vom 23. März 2018 • Stadt Ahrensburg vom 28. März 2018 • Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 28. März 2018 • Handwerkskammer Lübeck vom 29. März 2018 • Landeskriminalamt Schleswig-Holstein – Kampfmittelräumdienst vom 29. März 2018 • Industrie- und Handelskammer zu Lübeck vom 03. April 2018 • Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Schleswig - Holstein – Untere Forstbehörde vom 05. April 2018 • Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 05. April 2018 • AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH vom 12. April 2018
--

<p>3.1 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr , Infra I 3 vom 21. März 2018</p>		
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Siehe auch K-I-618-17-BBP vom 19.12.2017 zu §4 (2) BauGB</p> <p><i>(Stellungnahme vom 19.12.2017: Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange</i></p>	<p>Dass das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr <u>keine Einwände</u> hat, wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB
 Zeitraum der Beteiligung vom 21. März 2018 bis 06. April 2018

<p><i>keine Einwände.)</i></p>		
<p>3.2 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21. März 2018</p>		
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v, § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a, Planung haben wir keine Bedenken und verweisen auf unser/unsere Schreiben vom 08.01.2018.</p> <p><i>(Stellungnahme vom 08.01.2018:</i> <i>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:</i> <i>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:</i> <i>Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</i> <i>Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen, dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau</i></p>	<p>Dass die Deutsche Telekom Technik GmbH <u>keine Bedenken</u> hat, wird zur Kenntnis genommen.</p>	

<p><i>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:</i></p> <p><i>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck</i></p> <p><i>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:</i></p> <p>T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de</p>		
<p>3.3 Hamburger Verkehrsverbund GmbH (HVV) vom 22. März 2018</p>		
<p>Mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.</p>	<p>Dass die Hamburger Verkehrsverbund GmbH <u>keine Bedenken</u> hat, wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>3.4 Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH (VHH) vom 23. März 2018</p>		
<p>Wir haben weiterhin keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Dass die Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH (VHH) <u>keine Bedenken</u> hat, wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>3.5 Wasser- und Bodenverband Glinder Au – Wandse vom 23. März 2018</p>		
<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan hat der Wasser- und Bodenverband Glinder Au - Wand se keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet kein Gewässer verläuft, welches sich in der Unterhaltungspflicht des Verbandes befindet.</p> <p>Belange des Verbandes sind somit nicht direkt betroffen.</p> <p>Für ggf. erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches bitte ich zu berücksichtigen, dass an Gewässern, die sich der Unterhaltungspflicht des Verbandes befinden, ein 7 m breiter Räumstreifen für die Gewässerunterhaltung freizuhalten ist.</p>	<p>Dass Wasser- und Bodenverband Glinder Au – Wandse <u>keine Bedenken</u> hat, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>	<p>Hinweis an Vorhabenträger weiterleiten</p>

Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB
 Zeitraum der Beteiligung vom 21. März 2018 bis 06. April 2018

3.6 Stadt Ahrensburg vom 28. März 2018		
Aus der Sicht der Stadt Ahrensburg bestehen gegen die Planungen in den vorgelegten Fassungen keine Bedenken.	Dass die Stadt Ahrensburg <u>keine Bedenken</u> hat, wird zur Kenntnis genommen.	
3.7 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 28. März 2018		
<p>Unsere Stellungnahme vom 15.12.2017 wurde richtig in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Siek für den Bereich „Kirchenweg“ übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p> <p><i>(Stellungnahme vom 15.12.2017:</i></p> <p><i>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 vorliegenden Planunterlagen zu.</i></p> <p><i>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des 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.</i></p> <p><i>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.)</i></p>	Dass das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein <u>keine Bedenken</u> hat, wird zur Kenntnis genommen.	

3.8 Handwerkskammer Lübeck vom 29. März 2018		
<p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Dass die Handwerkskammer Lübeck <u>keine Bedenken</u> hat, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Handwerksbetriebe werden durch die Festsetzungen des B-Plans Nr. 21 nicht beeinträchtigt.</p>	
3.9 Landeskriminalamt, Schleswig-Holstein – Kampfmittelräumdienst vom 29. März 2018		
<p>Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.</p> <p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.</p> <p>Die Gemeinde/Stadt Siek liegt in keinen uns bekanntem Bombenabwurfgebiet.</p> <p>Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.</p> <p>Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.</p>	<p>Dass der Kampfmittelräumdienst <u>keine Bedenken</u> hat, wird zur Kenntnis genommen.</p>	
3.10 Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Lübeck vom 03. April 2018		
<p>Die Planunterlagen haben wir geprüft. Die IHK zu Lübeck als Träger öffentlicher Belange erhebt keine Bedenken bezüglich der Planungen.</p>	<p>Dass die IHK Lübeck <u>keine Bedenken</u> hat, wird zur Kenntnis genommen.</p>	
3.11 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Schleswig Holstein – Untere Forstbehörde vom 05. April 2018		
<p>Hinsichtlich der vorliegenden Änderungen und Ergänzungen bezüglich der Aufstellung und den Inhalten des Bebauungsplanes Nr. 21 „Kirchenweg“ der Gemeinde Siek werden seitens der Unteren Forstbehörde keine Bedenken erhoben.</p> <p>Ich verweise vollumfänglich auf die mit Schreiben vom 18.01.2018 diesbezüglich bereits abgegebene Stellungnahme.</p>	<p>Dass die Untere Forstbehörde <u>keine Bedenken</u> hat, wird zur Kenntnis genommen.</p>	

<p><i>(Stellungnahme vom 18.01.2018:</i></p> <p><i>Ziel des Bebauungsplanes liegt in der Nachnutzung eines ehemaligen Hofgeländes zur zukünftigen Entwicklung eines Wohngebietes mit direkter Lage im Ortskern von Siek (Bebauungsplan der Innenentwicklung).</i></p> <p><i>Innerhalb des Plangeltungsbereiches (Flurstück 86/7, Flur 4, Gemeinde und Gemarkung Siek) befindet sich, gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 (LWaldG), zuletzt geändert am 23.06.2016 (GVObI. 2016, Nr. 7, S. 184), kein Wald.</i></p> <p><i>Nordwestlich, außerhalb des Plangeltungsbereiches, befindet sich auf dem Flurstück 88/2, Flur 4, Gemarkung und Gemeinde Siek ein Großbaumbestand. Nach dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Siek (4. Änderung, Stand: 1996) ist für diesen Flächenbereich eine Grünfläche beschrieben und festgesetzt.</i></p> <p><i>Gemäß den hier vorliegenden Unterlagen sowie den vorgefundenen Flächenverhältnissen vor Ort handelt es sich bei der bestehenden Gehölzfläche nicht um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Aufgrund der Zusammensetzung der Baumarten, des optischen Eindruckes sowie insbesondere der isolierten Lage, innerhalb von bebauten Gebiet, handelt es sich, gemäß § 2 Abs.1 Satz 3 Nr. 1, um eine kleinere Gehölzfläche, die nur mit einzelnen Baumgruppen und Baumreihen bestockt ist und somit forstbehördlich nicht als Wald zu bewerten ist.</i></p> <p><i>Aus forstfachlicher Sicht bestehen somit gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 keine Bedenken.)</i></p>		
<p>3.12 Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 05. April 2018</p>		
<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p>	<p>Dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH <u>keine Bedenken</u> hat, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>	<p>Vorhabenträger in Kenntnis setzen</p>

Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB
 Zeitraum der Beteiligung vom 21. März 2018 bis 06. April 2018

<p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wichtiger Hinweis • Kabelschutzanweisungen • Zeichenerklärung 		
<p>3.13 AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH vom 12. April 2018</p>		
<p>Aus meiner Sicht gibt es keine weiteren Anmerkungen zu den vorgelegten Unterlagen.</p>	<p>Dass die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH <u>keine Anmerkungen</u> hat, wird zur Kenntnis genommen.</p>	