



Gemeinde Gettorf

Planvorhaben: 16. Änderung des Flächennutzungsplans

Stand: 20.03.2025

Abwägungsvorschläge zu den folgenden Verfahrensschritten:

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 21.05.2024 - 21.06.2024
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 - Beteiligung per Aushang: 27.08.2020 - 09.09.2020
 - Erneute Beteiligung per Aushang: 15.10.2020 - 11.11.2020
 - Einwohnerversammlung: 24.11.2021
 - Online-Befragung: 10.01.2022 - 14.02.2022
 - Bürgerwerkstatt im Nachgang der Online-Befragung: 20.04.2022

Teil I

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden - inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise

Die folgenden Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, in der inhaltliche Belange vorgetragen sowie Anregungen und Hinweise mitgeteilt werden:

| Nr. | Behörden/TöBs | Datum der Stellungnahme |
|-----|---|-------------------------|
| 1 | Archäologisches Landesamt | 24.06.2024 |
| 2 | Kreis Rendsburg-Eckernförde | 21.06.2024 |
| 3 | Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Landesplanungsbehörde - Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht | 26.06.2024 |
| 4 | Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein | 12.06.2024 |

| Nr. | Behörden/TöBs | Datum der Stellungnahme |
|-----|---|-------------------------|
| 5 | Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung - Untere Forstbehörde | 31.05.2024 |
| 6 | Landeskriminalamt - Kampfmittelräumdienst | 21.05.2024 |
| 7 | Schleswig-Holstein Netz AG | 13.06.2024 |
| 8 | Stadtwerke Kiel AG | 12.06.2024 |
| 9 | Landwirtschaftskammer | 31.05.2024 |
| 10 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 28.05.2024 |
| 11 | Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR | 14.06.2024 |
| 12 | Industrie- und Handelskammer zu Kiel | 21.06.2024 |
| 13 | Handwerkskammer Flensburg | 21.05.2024 |
| 14 | Dataport AöR | 22.05.2024 |
| 15 | Wasser- und Bodenverband Aschau | 22.05.2024 |
| 16 | Deutsche Telekom Technik | 23.05.2024 |
| 17 | Vodafone Deutschland GmbH | 17.06.2024 |
| 18 | TenneT TSO GmbH | 22.05.2024 |

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden - keine Abgabe einer Stellungnahme

Die folgenden Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben **keine Stellungnahme** abgegeben:

| Nr. | Behörde/TöB/Nachbargemeinde |
|-----|---|
| | AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein |
| | Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, Abteilung 'Verkehr und Straßenbau' |
| | Landesamt für Umwelt, Abteilung 'Technischer Umweltschutz' |
| | Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) |
| | Autokraft GmbH |
| | NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. |
| | Landesamt für Denkmalpflege |
| | Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde (AWR) |
| | Wasserbeschaffungsverband Dänischer Wohld |
| | Ev. Kirchengemeinde Gettorf |
| | Gemeinde Tüttendorf |
| | Gemeinde Lindau |
| | Gemeinde Neudorf-Bornstein |
| | Gemeinde Felm |
| | Gemeinde Osdorf |

| Nr. | Behörde/TöB/Nachbargemeinde |
|-----|--|
| | Deutsche Post AG |
| | Landesamt für Vermessung und Geoinformation |
| | Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur e.V. |
| | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben |
| | Breitbandzweckverband (BZV) der Ämter Dänischenhagen, Dänischer Wohld und Hüttener Berge |
| | Bundesnetzagentur |
| | Gasunie Deutschland Transport |

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit, im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bei mehreren Gelegenheiten Hinweise zu der Planung zu geben, Anmerkungen zu machen und Bedenken zu äußern. Die vorgetragenen Belange und Themen wurden in die Abwägungstabelle aufgenommen.

Teil I

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|--|---|
| 1 | Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 24.06.2024 |
| <p>Wir stellen der vorliegenden Planung unter folgender Bedingung unsere Zustimmung in Aussicht:</p> <p>Vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes muss die Fläche durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden.</p> <p>Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Absprache möglichst frühzeitig getroffen werden sollte, damit keine Verzögerungen im anschließenden Bauablauf entstehen. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Frau Mirjam Briel (Tel.: 04551 - 8948673; E-Mail: mirjam.briel@alsh.landsh.de).</p> <p>Mit der Umsetzung dieser Planung sind bedeutende Erdarbeiten zu erwarten.</p> <p>Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Für die überplante Fläche liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird.</p> <p>Diese Fläche befindet sich im Umfeld mehrerer Objekte der Archäologischen Landesaufnahme (u.a. Siedlungsflächen, Fundstreuungen, Einzel funde und ein Grabhügel) und liegt in einer Siedlungsgunstage. Es liegen daher deutliche Hinweise auf ein hohes archäologisches Potential dieser Planfläche vor.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale können nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sein.</p> <p>Erdarbeiten an diesen Stellen bedürfen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein.</p> | <p>Die archäologische Untersuchung wird voraussichtlich im Juni/2025 durchgeführt werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---|
| <p>Nach Abwägung der Belange des Verursachers mit denen des Denkmalschutzes stehen aus unserer Sicht an dieser Stelle keine Gründe des Denkmalschutzes einer Genehmigung entgegen. Sie ist daher gem. § 13 Abs. 2 DSchG SH zu erteilen.</p> <p>Die Genehmigung wird mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versehen, um die Beeinträchtigungen von Denkmalen zu minimieren. Das Denkmal kann der Nachwelt zumindest als wissenschaftlich auswertbarer Datenbestand aus Dokumentation, Funden und Proben in Sinne eines schonenden und werterhaltenen Umgangs mit Kulturgütern (gem. §1 Abs. 1 DSchG SH) und im Sinne des Dokumentationsauftrags der Denkmalpflege (gem. §1 Abs. 2 DSchG SH) erhalten bleiben.</p> <p>Eine archäologische Untersuchung ist vertretbar, da die vorliegende Planung unter Einhaltung der Auflagen umgesetzt werden kann. Die Konfliktlage zwischen vorliegender Planung und zu vermutenden Kulturdenkmalen wird dadurch gelöst, dass archäologische Untersuchungen an den Stellen durchgeführt werden, an denen Denkmale zu vermuten sind.</p> <p>Der Verursacher des Eingriffs hat gem. § 14 DSchG SH die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG SH:</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 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Rechtslage, die sich nach § 15 DSchG ergibt, wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---|
| 2 | Kreis Rendsburg-Eckernförde Stellungnahme vom 21.06.2024 |
| | <p>Zur vorliegenden Bauleitplanung, hier eingegangen am 21.05.2024, nehmen die beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachdienst Regionalentwicklung und Mobilität (Regionalentwicklung)</u></p> <p>Die Gemeinde Gettorf plant die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gewerbegebietes. Das ca. 14 ha große Plangebiet liegt östlich des Gewerbegebiets „Eichkoppel“ (Bebauungsplan Nr. 46) und nordöstlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 41 „Alte Ziegelei“.</p> <p>In der Begründung wird erläutert, dass diese Standortwahl aus einer Machbarkeitsstudie stammt, welche im Jahr 2014 erarbeitet wurde. Die Machbarkeitsstudie sollte aktualisiert werden.</p> <p>Grundsätzlich hat die Innenentwicklung Vorrang gegenüber Außenbereichsentwicklungen, weshalb zunächst überprüft werden sollte, ob Innenbereichspotenziale für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Regenrückhaltebecken zwischen „BFL 5“ und „BFL 7“ sowie westlich der „BFL 1“ und auch die Lage der Notzufahrt westlich der „BFL 6“ werden mit den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 41 und 46 übergeplant. Hier sollte sich die</p> <p>Die Planungsabsicht wird korrekt wiedergegeben.</p> <p>Die Machbarkeitsstudie bezieht sich auf potentielle Erweiterungsflächen für die gewerbliche Entwicklung. Es wurde hierbei untersucht, ob es in Bezug auf die bestehenden Gewerbegebiete Erweiterungsöglichkeiten gibt. Es wurden die verschiedenen Möglichkeiten untersucht und bewertet. Auf dieser Grundlage wurde der Standort ermittelt, der am besten für eine gewerbliche Entwicklung geeignet ist. Es handelt sich hierbei um das Plangebiet der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes. Da sich weder die Erweiterungsöglichkeiten der einzelnen Gewerbegebiete noch deren Eignung in den letzten zehn Jahren (d.h. seit 2014) geändert haben, ist die Machbarkeitsstudie nach wie vor aktuell.</p> <p>Es ist zutreffend, dass die Innenentwicklung grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung hat. Es ist jedoch festzustellen, dass eine gewerbliche Entwicklung in der Größenordnung, wie sie in der vorliegenden Planung vorgesehen ist, nicht innerhalb des Siedlungsgebietes der Gemeinde Gettorf umgesetzt werden kann. Damit ist eine Nutzung des Außenbereichs zulässig. Da die geplante Wohnbebauung in das Bebauungskonzept integriert ist, ist auch diese im Außenbereich zulässig.</p> <p>Der Hinweis zur Rechtslage wird zur Kenntnis genommen. Eine Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 46 und 41 ist nicht vorgesehen.</p> |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|--|---|
| <p>Gemeinde überlegen, ob eine Teilaufhebung dieser Bereiche sinnvoll wäre, da im Falle einer Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 82 das darunterliegende Planungsrecht gilt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Baufläche Nr. 6 die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches überschreitet.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme wird bis zur Vorlage konkretisierender Unterlagen vorbehalten.</p> <p><u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Naturschutzbehörde)</p> <p>16. Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p>Bei der in der Planung als „RRB“ (Regenrückhaltebecken) auf dem Flurstück 9/8, Flur 5, Gemarkung Gettorf, eingetragenen Fläche handelt es sich auf 2,28 ha um die naturschutzrechtliche Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 46 „Eichkoppel“.</p> <p>Sofern eine wasserrechtliche Widmung und Überbauung der Kompensation erfolgen soll, bedarf es einer Genehmigung der Naturschutzbehörde nach § 9 Abs 2 Landesnaturschutzgesetz.</p> <p>Die für eine Regenrückhaltung vorgesehenen Gewässer im südlichen Teil sind als Landschaftselemente bzw. in der Biotopkartierung des Landes erfasst.</p> <p>Eine künftige Ausgleichsfläche unmittelbar an der Bebauung vorzusehen, entspricht nicht dem Standard der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.</p> | <p>Die Baufläche Nr. 6 wird dahingehend angepasst, dass sie vollständig innerhalb des Geltungsbereichs liegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist der Gemeinde bekannt, dass die geplante Entwidmung der Kompensationsfläche eine Ersatzmaßnahme erfordert. Der Umfang der Ersatzmaßnahme wird mit der unteren Naturschutzbehörde auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 82 abgestimmt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um zwei Regenrückhaltebecken handelt, die bereits seit ca. 30 Jahren bestehen. Sie sind im Bebauungsplan Nr. 41 festgesetzt und hinsichtlich ihrer Entwässerungsfunktion dem Baugebiet 'Ziegelei' zugeordnet. Die beiden Regenrückhaltebecken wurden im Jahr 1994 genehmigt. Es handelt sich rechtlich um zwei technische Bauwerke.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Erlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' regelt, dass die Planung des Ausgleichs der Abwägungsentscheidung der Gemeinde unterliegt. Die Gemeinde hat hierbei darzulegen, ob die geplante Ausgleichsmaßnahme geeignet ist, die Eingriffe sachgemäß auszugleichen.</p> |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|--|---|
| <p>Dem Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplans wird in den genannten Punkten widersprochen und auf die weiteren Ausführungen im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans verwiesen.</p> <p>Bebauungsplan Nr. 82</p> <p>Da gemäß Entwurf die Maßnahmenfläche von 2,28 ha auf dem Flurstück 9/8, Flur 5, Gemarkung Gettorf, als RRB überplant und bebaut werden soll, ist darzulegen, warum die Bepflanzung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Grünordnungsplans des Bebauungsplans Nr. 46 (Rechtskraft seit 2001) nicht durchgeführt wurde. In die Betrachtung des Umweltberichtes ist der bestehende B-Plan Nr. 46 mit seinen Festsetzungen einzubeziehen.</p> <p>Die Defizite sind erheblich und nicht nach § 9 Abs 2 Landesnaturschutzgesetz genehmigt.</p> <p>Wegen der nicht ausgeführten Aufwertungsmaßnahmen ist auch ein „time lag“ zu thematisieren.</p> <p>Die für eine Regenrückhaltung vorgesehenen Gewässer im südlichen Teil sind als Landschaftselemente bzw. in der Biotopkartierung des Landes erfasst.</p> <p>Die geplante Ausgleichsfläche im südlichen Teil ist durch die Nähe von Siedlungsstrukturen geprägt. Die Zuweisung von „Restflächen“ für eine Kompensation entspricht nicht den naturschutzfachlichen und naturschutzrechtlichen Anforderungen des § 16 Abs 2 Bundesnaturschutzgesetz. Auch für eine sinngemäße Anerkennung als Ökokonto kommt für die isoliert liegende Fläche nicht in Betracht.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die oben gemachten Ausführungen verwiesen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Regenrückhaltebecken gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 41 zu allen Seiten mit Knicks eingefasst wurde.</p> <p>Auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 82 wird ermittelt werden, welches Defizit besteht. Da die Ausgleichsfläche, die am Regenrückhaltebecken besteht, beseitigt werden soll, um eine bauliche Erweiterung des Regenrückhaltebeckens zu ermöglichen, wird eine Entwidmung erfolgen. Der Ausgleichsbedarf wird mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um zwei Regenrückhaltebecken handelt, die bereits seit ca. 30 Jahren bestehen. Sie sind im Bebauungsplan Nr. 41 festgesetzt und hinsichtlich ihrer Entwässerungsfunktion dem Baugebiet 'Ziegelei' zugeordnet. Die beiden Regenrückhaltebecken wurden im Jahr 1994 genehmigt. Es handelt sich rechtlich um zwei technische Bauwerke.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Erlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' regelt, dass die Planung des Ausgleichs der Abwägungsentscheidung der Gemeinde unterliegt. Die Gemeinde hat hierbei darzulegen, ob die geplante Ausgleichsmaßnahme geeignet ist, die Eingriffe sachgemäß auszugleichen. Die Anwendung der Eingriffsregelung richtet sich in Bauleitplanverfahren nach den Vorgaben</p> |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|--|--|
| <p>Aufgrund der Vorkommen an Amphibien sind Belange des Artenschutzes von besonderer Bedeutung und in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu bearbeiten.</p> <p>Ein weiteres Vorbringen bleibt vorbehalten.</p> <p>Fachdienst Umwelt (untere Wasserbehörde, Gewässeraufsicht)</p> <p>Zu dem Vorhaben bestehen seitens der unteren Wasserbehörde - Gewässeraufsicht - erhebliche Bedenken.</p> <p>Es ist ein hydraulischer Nachweis über die Aufnahmefähigkeit der Rohrleitungen ohne Gewässer-eigenschaft (RoG) Nr. 7e und Nr. 7 und dem nachfolgenden Verbandsgewässer Nr. 7 (Gettorfer Graben) zu führen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die RoGs weisen gemäß dem amtlichen wasserwirtschaftlichen Gewässerverzeichnis in ihrem Verlauf bis zur Einmündung in das Verbandsgewässer unterschiedliche Rohrdurchmesser auf (siehe Abb. 1). Dadurch kann es zu einem Rückstau im System kommen.</p> <p>Ebenfalls besteht bereits eine hohe Belastung durch die vorhandenen Regenwassereinleitungen. Bei einer hydraulischen Überlastung kann es zu einer Beeinträchtigung Dritter hinsichtlich der Flächenentwässerung kommen.</p> <p>Außerdem ist nachzuweisen, dass keine weiteren nachteiligen Auswirkungen auf das nachfolgende Verbandsgewässer stattfinden.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Der Wasser- und Bodenverband Aschau ist grundsätzlich im Zuge der Bauleitplanung anzuhören.</p> | <p>des Baugesetzbuches und des oben genannten Erlasses. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass § 16 Abs. 2 BNatSchG die Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen regelt. Eine Bevorratung bzw. die Aufnahme der Ausgleichsfläche in ein Ökokonto ist nicht vorgesehen.</p> <p>Das Vorkommen an Amphibien wird in der artenschutzrechtlichen Untersuchung betrachtet und bewertet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird nachfolgend auf die vorgetragenen Belange eingegangen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 82 ein Entwässerungskonzept erstellt wird. Dieses wird mit der unteren Wasserbehörde und dem Wasser- und Bodenverband 'Aschau' beraten und abgestimmt werden.</p> <p>Der Sachverhalt wird bei der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes beachtet werden.</p> <p>Dieser Sachverhalt wird ebenfalls bei der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes beachtet werden.</p> <p>Dieser Sachverhalt wird ebenfalls bei der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes beachtet werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Wasser- und Bodenverband 'Aschau' als betroffener Träger öffentlicher Belange direkt an dem Bauleitplan-</p> |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---|
| <p><u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Wasserbehörde, Abwasser)</p> <p>Schmutzwasser:</p> <p>Keine Bedenken und Anregungen zum Vorhaben</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <p>Gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie und des Erlasses A-RW 1 vom 10.10.2019 ist bei einer F-Plan- und B-Plan-Aufstellung besonderes Augenmerk auf die Niederschlagswasserbeseitigung zu richten. Dabei ist zu beachten, dass der natürliche Wasserhaushalt der potenziell natürlichen Ursprungsflächen als Versickerung, Verdunstung und Abfluss in ein Oberflächengewässer nicht relevant verändert werden darf.</p> <p>Das bedeutet, dass der Oberflächenabfluss von zu befestigenden Flächen auf den landwirtschaftlichen Abfluss vermindert und die Versickerung und insbesondere die Verdunstung auf dem Grundstück bzw. im B-Plan-Gebiet gegenüber den bisherigen konventionellen Planungen erhöht werden müssen.</p> <p>Dazu ist eine Berechnung der Verhältnisse mit dem Berechnungsprogramm A-RW 1 des Landesamtes (LLUR) durchzuführen und der UWB vor Rechtskraftenerlangung der Bauleitplanung vorzulegen. Die Randbedingungen (GRZ, Gründächer, Versickerungsflächen) sind im B-Plan festzulegen.</p> <p><u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Bodenschutzbehörde)</p> <p>Aus bodenschutzbehördlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde.</p> <p>Die bodenschutzrechtlichen Aspekte sind in der Umweltprüfung ausreichend darzustellen und zu berücksichtigen.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Nach § 1a Absatz 2 Baugesetzbuch soll mit „Grund und Boden [...] schonend und sparsam“ umgegangen werden. Diese Grundsätze sind insbesondere bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> | <p>verfahren beteiligt wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 82 ein Entwässerungskonzept erstellt wird. Hierbei werden die gesetzlichen und fachlichen Vorgaben beachtet werden.</p> <p>Die Hinweise und Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes beachtet werden.</p> <p>Die Hinweise und Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes beachtet werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Schutzgut 'Boden' im Umweltbericht behandelt wird.</p> <p>Die Vorgabe des Baugesetzbuches wird in der Planung berücksichtigt werden.</p> |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|--|---|
| <p>Um Bodenschutz schon im Vorfeld der Bauleitplanung zu berücksichtigen, wurde vom Land Schleswig-Holstein der Leitfaden „Bodenschutz beim Bauen“ entwickelt (Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen (landsh.de)). Der Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen orientiert sich in seiner Gliederung an den Abläufen von Bauprojekten von der Planung bis zur Umsetzung und Nachsorge. Er führt mit einer Übersicht ein, in der die Gründe für den Bodenschutz erläutert werden. Die dort aufgeführten Hinweise und Handlungsempfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz sollten in den Planungen berücksichtigt werden.</p> <p>Aufgrund der geplanten umfangreichen Bodenbewegungen ist sowohl die Erstellung eines Bodenmanagements- als auch die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts zwingend erforderlich und ist als Forderung der UBB zur Ausführung der Arbeiten zu beachten.</p> <p>Es ist detailliert zu beschreiben, welcher Boden in welchem Bauabschnitt anfällt und wie damit konkret umgegangen werden soll (maßgeblicher Grundsatz Verwertung vor Beseitigung, vgl. auch Leitfaden „Bodenschutz beim Bauen“, LFU 2021, u.a. Kapitel 4.3 und 4.6 und DIN 19639). Auf Basis der Konzepte wird die bodenkundliche Baubegleitung durchgeführt. Die Konzepte sind vor Baubeginn der zuständigen UBB zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Die Nichteinhaltung kann zu Verzögerungen im Bauablauf führen.</p> <p>In der Phase der Bauausführung (Aufschüttung/ Abgrabung, Befahrbarkeit, Errichtung temporärer Baustelleneinrichtungen, Dokumentation/Beweissicherung etc.) ist die fachliche Betreuung durch eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 erforderlich (vgl. BBodSchV, § 4 Abs.5).</p> <p>Grundsätzlich gilt:</p> <p>Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2, BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8), des Bundes Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 06/2024) keine Altablagerungen und keine Altstandorte.</p> | <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Leitfaden den Charakter einer Informationsbroschüre hat. Der Leitfaden enthält keine fachlichen Vorgaben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird im Rahmen der Erschließungsplanung und hier auf der Ebene der Ausführungsplanung zu klären sein, ob ein Bodenschutzkonzept erforderlich ist. Bei Bauvorhaben, die auf der Basis eines Bebauungsplanes umgesetzt werden, ist in der Regel kein Bodenschutzkonzept erforderlich.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für Bauvorhaben, die auf der Basis eines Bebauungsplanes umgesetzt werden, nicht die Bestimmungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) gelten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird geprüft werden, welche der genannten gesetzlichen Vorgaben für das konkrete Vorhaben von Bedeutung sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|--|---|
| <p>Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Seit dem 01.08.2023 gilt die neue Mantelverordnung mit der neuen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Das bedeutet, dass die Analytik entsprechend von LAGA/DepV auf EBV/DepV umgestellt und der Parameterumfang der neuen BBodSchV beachtet werden muss.</p> <p><u>Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt:</u></p> <p>Anfallender humoser Oberboden ist gemäß § 6 und § 7 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mindestens auf die in Anlage 1, Tabelle 1 und 2 der Verordnung aufgeführten Stoffe zu analysieren und zu entsprechend verwerten. Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) Anlage 1, Tabelle 3 zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten (vgl. §8 BBodSchV und §§ 14 und 16 EBV).</p> <p><u>Fachdienst Verkehr</u> (untere Straßenverkehrsbehörde)</p> <p>Grundsätzlich bestehen seitens der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde keine Bedenken, sofern folgende Anmerkungen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eventuelle straßenverkehrsrechtliche Anordnungen können allenfalls einzelfall- und fallbezogen erfolgen. - Sichtdreiecke sind freizuhalten. - Geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Lärm sind zu treffen. | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird im Rahmen von Bodenbegutachtungen beachtet werden.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung, hier: Ausführungsplanung und Bauausführung, beachtet werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan keine straßenverkehrsrechtlichen Anordnungen geregelt werden.</p> <p>Auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 82 wird geprüft werden, wie viele Sichtdreiecke festzusetzen sind.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein Lärmgutachten in Bezug auf Verkehrslärm erarbeitet wird. Die immissionsrechtlichen Anforderungen, die sich aus dem Lärmgutachten ergeben werden, werden im B-Plan Nr. 82 beachtet werden.</p> |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---|
| <p>Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen.</p> <p><u>Sonstige Hinweise</u></p> <p>1) Ich bitte um Beteiligung im weiteren Planverfahren.</p> <p>2) Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung wird um Vorlage des Abwägungsergebnisses gebeten.</p> <p>3) Es wird nach der Bekanntmachung des Beschlusses des Bauleitplans umgehend um die Übersendung folgender Unterlagen gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine digitale Version des beschlossenen und ausgefertigten Bauleitplans, - eine digitale Version der beschlossenen und ausgefertigten Begründung, - die zusammenfassende Erklärung gemäß §§ 6a und 10a BauGB sowie - die Bekanntmachung - ebenfalls digital. <p>Darüber hinaus wird um die Übersendung eines beglaubigten Ausdruckes der o. g. Unterlagen auf Papier gebeten. Die digitalen Fassungen senden Sie bitte an die E-Mailadresse: regional-entwicklung@kreis-rd.de.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden im weiteren Verlauf des Verfahrens beachtet werden.</p> |
| <p>3</p> <p>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport</p> <p>- Landesplanungsbehörde</p> <p>- Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht</p> <p>Stellungnahme vom 26.06.2024</p> | |
| <p>Mit Schreiben vom 21.05.2024 informieren Sie über die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 der Gemeinde Gettorf. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet und ein allgemeines Wohngebiet auf zwei Teilflächen. Der gesamte Planungsbereich ist jedoch 14 ha groß.</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet soll zur Ortsabrundung nördlich der Bebauung „Ziegelei“ die Errichtung von vier Einzelhäusern ermöglicht werden. Darüber hinaus soll das bestehende Gewerbegebiet „Eichkoppel“ erweitert werden. Im Gewerbegebiet sollen insgesamt ca. 5,9 ha Netto-Bauland entstehen. Im Flächennutzungsplan werden die Flächen bislang als Maßnahmenflächen und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und sollen entsprechend geändert werden.</p> | <p>Die Planungsabsicht wird korrekt wiedergegeben.</p> <p>Die Planungsabsicht wird korrekt wiedergegeben.</p> |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|--|---|
| <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49).</p> <p>Die Gemeinde Gettorf gehört als Unterzentrum zu den Siedlungsschwerpunkten des Landes Schleswig-Holstein. Das Plangebiet befindet sich in Randlage der Siedlungsachsenabgrenzung und teilweise innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes.</p> <p>Nach Ziffer 3.7 Abs. 2 LEP-Fortschreibung 2021 sind Flächen für Gewerbe und Industrie vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Nach Ziffer 3.6.1 Abs. 2 LEP-Fortschreibung 2021 haben die Schwerpunkte zudem eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und haben entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen. Nach Ziffer 3.3. Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021 sind auf den Siedlungsachsen in bedarfsgerechtem Umfang Siedlungsflächen auszuweisen. Die bauliche Entwicklung darf nicht über die Abgrenzung der Siedlungsachsen hinausgehen.</p> <p>Die Landesplanung geht davon aus, dass die Siedlungsachsen in diesem Bereich durch den Verlauf der Bundesstraße B 76 verbindlich abgegrenzt werden. Daher bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde Gettorf an dieser Stelle.</p> <p>In den Planunterlagen wird die Standortwahl begründet. Im Zuge dessen wird ebenfalls erläutert, warum die bestehenden gewerblichen Reserveflächen des Flächennutzungsplanes in den Gewerbegebieten „Starkenbrook“ und „Ravensberg“ nicht in Anspruch genommen werden können.</p> <p>Zur Begründung wurden unter anderem die relativ geringen Flächengrößen, die Erschließungskosten und Aufwendungen für Bodenauffüllungen angeführt. Seitens der Landesplanung wird hierzu angemerkt, dass der Umfang der F-Plan-Flächen im Bereich „Starkenbrook“, die noch nicht baulich in Anspruch genommen wurden, deutlich größer ist als die in der Begründung genannten zwei Hektar. Insofern wird um Überprüfung der Begründung gebeten.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise und Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche, die im Flächennutzungsplan als 'Gewerbliche Baufläche' dargestellt ist, eine Größe von ca. 7 ha aufweist. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie, die im Jahr 2014 erarbeitet wurde, wurde lediglich die unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet angrenzende landwirtschaftliche Fläche betrachtet, die eine Größe von ca. 2 ha aufweist.</p> |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---|
| <p>Seitens der Landesplanung wird bezüglich dieser F-Plan-Reserven davon ausgegangen, dass diese perspektivisch weiterhin für die Entwicklung von Gewerbeflächen in Betracht kommen.</p> <p>Zur Begründung der Erweiterung des Gewerbegebietes „Eichkoppel“ wird unter anderem angeführt, dass die Gemeinde Flächenvorsorge für den überörtlichen Gewerbeflächenbedarf treffen will. Diese Zielsetzung deckt sich grundsätzlich mit der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde Gettorf.</p> <p>Die Begründung sollte um Aussagen zur Bedarfslage ergänzt werden.</p> <p>Ferner wird im Hinblick auf eine effiziente Flächennutzung und die Erleichterung von Eigentumsübergängen empfohlen, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Betriebsleiterwohnungen auf das absolut erforderliche Maß zu beschränken bzw. ggf. auszuschließen.</p> <p>Um eine den Zielen der Raumordnung zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessive Einzelhandelsansiedlungen auszuschließen (Kapitel 3.10 Ziffer 7 der Fortschreibung 2021 des LEP - Ziel der Raumordnung), sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aber noch Festsetzungen zu treffen, die jeglichen selbständigen Einzelhandel im Gewerbegebiet (GE-Gebiet) ausschließen (Maßgabe).</p> <p>Dabei sind Ausnahmen für selbständigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten im Einzelfall grundsätzlich möglich.</p> <p>Die Begründung einer vorbereitenden Bauleitplanung ist dahingehend entsprechend zu konkretisieren. Auf das beigefügte Merkblatt mit dem Muster für eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan weise ich hin.</p> | <p>Aufgrund der hohen Kosten, die für die Geländemodellierung und die Herstellung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung anfallen würden, ist diese Fläche unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten für eine bauliche Entwicklung schlecht geeignet.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die hohen Erschließungskosten, die bei einer baulichen Entwicklung dieser Flächen (Flächengröße: insgesamt ca. 7 ha) anfallen würden, ein starkes Hemmnis darstellen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden Aussagen zur Bedarfslage in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass vorgesehen ist, im Bebauungsplan Nr. 82 Betriebsleiterwohnungen nur für den Ausnahmefall zuzulassen, wenn der Gewerbetreibende nachweist, dass sein Betrieb es erfordert, dass an sieben Tagen in der Woche jeweils 24 Stunden täglich eine Person auf dem Betriebsgelände anwesend ist.</p> <p>Es wird eine Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 82 getroffen werden, durch die selbständige Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Möglichkeit der Ausnahme für Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden in die Begründung Aussagen zum Ausschluss des selbständigen Einzelhandels aufgenommen.</p> |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|--|--|
| <p>Es wird bestätigt, dass der Planung - verbunden mit der vorgenannten Maßgabe zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Gewerbegebiet (GE) - keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Maßgaben in der landesplanerischen Stellungnahme unterliegen nicht der Abwägung durch die planende Gemeinde und müssen für die Feststellung der Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung zwingend beachtet werden.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor.</p> <p>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' werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:</p> <p>1. Wie aus den vorgelegten Planunterlagen ersichtlich ist, beabsichtigt die Gemeinde Gettorf eine Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO südlich einer ebenfalls mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt auszuweisenden gewerblichen Baufläche im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO neu darzustellen.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind und das (neue) Baugebiet ausreichend vor Immissionen zu schützen ist. Dabei geht es nicht nur um den Schutz innerhalb der benachbarten Gebäude, sondern auch um einen hinreichenden Freiflächenschutz (Terrassen, Balkone etc.).</p> <p>In Anbetracht zu der in räumlicher Nähe nördlich an den zu überplanenden Bereich gelegenen Gewerbefläche ist bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans nachzuweisen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse grundsätzlich gewahrt werden und eine Verträglichkeit dieser beiden Nutzungen gegeben ist.</p> <p>Die zu erwartenden Geruchs- und Lärmemissionen sind zu prüfen, entsprechende Ausführungen sind in die Begründung und erforderliche Maßnahmen</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird die Maßgabe in der Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans benennen und in den Bebauungsplan Nr. 82 eine entsprechende textliche Festsetzung aufnehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt wird korrekt wiedergegeben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine lärmtechnische Vorprüfung durchgeführt wurde. Aus dieser geht hervor, dass sich alle lärmtechnischen Konflikte lösen lassen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 82 wird eine vollständige lärmtechnische Untersuchung durchgeführt werden.</p> <p>Wie bereits oben dargelegt wurde, wurde eine lärmtechnische Vorprüfung durchgeführt. In dieser wird aufgezeigt, durch welche Maßnahmen sich immissionsrechtliche Konflikte vermeiden lassen. Die lärmtechnische Vorprüfung wird im nächsten Verfahrensschritt der Begründung als Anlage beigefügt.</p> |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|--|--|
| <p>als Festsetzung aufzunehmen.</p> <p>Des Weiteren gehe ich davon aus, dass die von der Bundesstraße B 76 etwaig ausgehenden Emissionen im Hinblick auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden.</p> <p>2. In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens u.a. nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht darzulegen (§ 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB). Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a Satz 3 BauGB). Seiner Funktion als einer der zentralen Teile der Begründung kann der Umweltbericht nur dann nachkommen, wenn er in die Begründung rechtsformal integriert ist. Ein Beifügen als „bloße“ Anlage würde dieser Bedeutung, die durch das Postulat, das im Umweltbericht beschriebene Ergebnis der Umweltprüfung sei in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 2a Satz 2 BauGB), betont wird, nicht gerecht werden. Der Umweltbericht ist daher in die Begründung zu integrieren (zwischen Überschrift „Begründung“ und der Unterschrift der Bürgermeisterin bzw. des Bürgermeisters) und entsprechend der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB zur Vermeidung eines beachtlichen Verfahrensmangels zu gliedern.</p> <p>3. XPlanung ist ein Datenstandard zur Bereitstellung von räumlichen Planungsdaten aus Bauleitplanung, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie zukünftig auch der Landschaftsplanung in standardisierter und maschinenlesbarer Form (Dateiformat XPlanGML). Dieser Datenstandard sichert einen verlustfreien Austausch von Planinhalten in direkter Verknüpfung zu den Geometrie- und zugehörigen Metadaten sowie die Beschleunigung interner Verfahren und Optimierung normierter Arbeitsprozesse.</p> <p>Im Hinblick auf die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes (OZG) sowie die fortschreitende Digitalisierung und Automation von Verwaltungsdienstleistungen wird ausdrücklich empfohlen, Bauleitpläne im Datenaustauschstandard 'XPlanung' aufzustellen und insbesondere auch für eine verwaltungsträgerübergreifende elektronische Kommunikation zu nutzen.</p> | <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Verkehrslärm ebenfalls in der lärmtechnischen Vorprüfung untersucht wurde.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Erstellung des Umweltberichts beachtet werden.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|--|---|
| <p>Die Übermittlung von Planunterlagen an das 'Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht' nehmen Sie bitte bis auf weiteres weiterhin als PDF-Dokument vor.</p> <p>Weitergehende Informationen (Erläuterungen, Arbeitshilfen, etc.) finden Sie unter: www.itvsh.de/xplanung/</p> <p><u>Anlage:</u> Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Gewerbegebieten</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>4</p> <p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein</p> <p>Stellungnahme vom 12.06.2024</p> | |
| <p>Seitens des LBV-SH bestehen gegen die Bauleitplanung in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <p>Gem.§ 9 (Abs. 1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße B 76 außerhalb der zu Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teil der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden (Anbauverbotszone).</p> <p>Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung des F-Plan und B-Plan darzustellen.</p> <p>Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Bundesstraße B 76 nicht angelegt werden.</p> <p>Wasser geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet der B 76 geleitet werden.</p> | <p>Der Hinweis auf die Anbauverbotszone wird zur Kenntnis genommen. Die Anbauverbotszone wird in der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Die Anbauverbotszone wird sowohl in der Planzeichnung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 82 dargestellt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht vorgesehen ist, eine Anbindung an die B 76 herzustellen. Das Plangebiet soll verkehrlich an die Straße 'Eichkoppel' angebunden werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung des Plangebietes wird so angelegt werden, dass das Oberflächenwasser ordnungsgemäß gesammelt und abgeleitet wird.</p> |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|--|
| <p><u>Hinweis von der Stabstelle 'Baustellenkoordination':</u></p> <p>Damit sich die Anbindung des Bebauungsgebietes an/über das klassifizierte Straßennetz und Materialtransporte für die Erschließung des Bebauungsgebietes nicht mit Baumaßnahmen des LBV.SH überschneiden, sind die Arbeiten zur Erschließung des Bebauungsgebietes im Vorwege mit der Baustellenkoordination des LBV-SH abzustimmen. Die Abstimmung mit der Baustellenkoordination des LBV.SH hat über das Funktionspostfach 'baustellenkoordination@lbv-sh.landsh.de' zu erfolgen.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Für neue Wohnbebauung ist Lärmsanierung zu Lasten des Bundes als Baulastträger der Bundesstraße B 76 ausgeschlossen. Es ist mit Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Verkehrslärm und erheblich zunehmendem Verkehrslärm zu rechnen.</p> | <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet ein Gewerbegebiet entstehen soll. Es ist vorgesehen, im Gewerbegebiet eine Wohnnutzung (hier: Betriebswohnungen) auszuschließen. Die im südwestlichen Randbereich geplante Wohnnutzung (hier: Wohnbaufläche) liegt nicht im lärmtechnischen Einwirkungsbereich der B 76.</p> |
| <p>5 Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung - Untere Forstbehörde Stellungnahme vom 31.05.2024</p> | |
| <p>Die Planung wird zur Kenntnis genommen. Aktuell gibt es aus forstbehördlicher Sicht keine Anregungen oder Vorschläge.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>6 Landeskriminalamt - Kampfmittelräumdienst Stellungnahme vom 21.05.2024</p> | |
| <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 Gettorf liegt in keinem uns bekannten 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 (siehe Merkblatt).</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---|
| 7 | Schleswig-Holstein Netz AG Stellungnahme vom 13.06.2024 |
| <p>Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen, sofern bei der Baumaßnahme unsere Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.</p> <p>Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie auf unserer Homepage unter www.sh-netz.com/Leitungsauskunft.</p> <p>Die elektrische Energieversorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 werden wir von einer Trafo-Station aus durchführen, die wir im Zuge der Erschließung des Baugebiets erstellen werden. Für den geplanten Stationsstandort benötigen wir eine Fläche von mindestens 5 m x 5 m.</p> <p>Wir schlagen vor, das Grundstück separat zu vermessen und im Gemeindeeigentum zu belassen.</p> <p>Zu einem späteren Zeitpunkt werden wir die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für die Fläche, die uns kostenlos zur Verfügung gestellt werden muss, beantragen.</p> <p>Damit es bei der Erschließung dieses Baugebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchten wir die für unsere Versorgungsleitungen erforderlichen Tiefbau- und Verlegearbeiten in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren. Hierfür bitten wir um Nennung ihres Ansprechpartners (z.B. Planungsbüro) rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn.</p> <p>Der zuständige Netzbetreiber für das Gasnetz sind die Stadtwerke Kiel.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bestandspläne werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 berücksichtigt werden.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 wird der erforderliche Standort für die Trafo-Station berücksichtigt werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Leitungsbau bei der Erschließungsplanung berücksichtigt wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 8 | Stadtwerke Kiel AG Stellungnahme vom 12.06.2024 |
| <p>Die oben aufgeführte 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gettorf haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 9 | Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 31.05.2024 |
| <p>Aus unserer Sicht bestehen zu der Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|--|--|
| 10 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Stellungnahme vom 28.05.2024 | |
| | Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 11 | Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR Stellungnahme vom 14.06.2024 | |
| | Die mir per Mail zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 12 | Industrie- und Handelskammer zu Kiel Stellungnahme vom 21.06.2024 | |
| | Wir begrüßen die aufgeführten Planungen zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan Nr. 82 der Gemeinde Gettorf. Wir haben keine Anmerkungen und Hinweise. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 13 | Handwerkskammer Flensburg Stellungnahme vom 21.05.2024 | |
| | Wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 14 | Dataport AöR Stellungnahme vom 22.05.2024 | |
| | Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich seit kurzem auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen. Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Plangebiet keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit keine Beeinträchtigungen vorliegen. Eine weitere Beteiligung von Dataport ist in diesem Bauleitverfahren nicht notwendig. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---|
| 15 | Wasser- und Bodenverband Aschau Stellungnahme vom 22.05.2024 |
| | <p>Zu der oben genannten Maßnahme nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Abstandsregelungen:</p> <p>In dem nördlichen Bereich der überplanten Fläche verlaufen die verrohrten Vorfluter 7, 7e und 7f (siehe beiliegende Karte).</p> <p>Die Gewässer werden durch den Wasser- und Bodenverband Aschau unterhalten.</p> <p>Hieraus resultieren Beschränkungen, die sich aus der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes ergeben:</p> <p>Innerhalb einer Trasse von fünf Meter links und rechts des Vorfluters sind u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überbauung - Bodenauftrag / Bodenabtrag und - Bepflanzung mit tiefwurzelnden Sträuchern oder Bäumen <p>untersagt.</p> <p>Die Planungen sind auf diese Beschränkungen anzupassen.</p> |
| | <p>Zur Einordnung:</p> <p>Die Rohrleitung des Vorfluters Nr. 7 verläuft entlang der Bundesstraße B 76 innerhalb der Anbauverbotszone, die eine Breite von 20 m aufweist.</p> <p>Die Rohrleitung des Vorfluters Nr. 7e stellt eine Verbindung zwischen der oben genannten Rohrleitung des Vorfluters Nr. 7 und dem bestehenden Regenrückhaltebecken, das im Nordwesten des Plangebiets liegt, dar.</p> <p>Die Rohrleitung des Vorfluters Nr. 7f führt von der Rohrleitung des Vorfluters Nr. 7 ab und verläuft ca. 37 m im Bereich der angrenzenden Ackerfläche.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf folgendes hingewiesen:</p> <p>Vorfluter Nr. 7: Die Vorgaben werden beachtet werden. Der Vorfluter liegt innerhalb der Anbauverbotszone zur B 76. In diesem Bereich dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich bereits heute heckenartige Gehölzstrukturen bestehen.</p> <p>Vorfluter 7e: Wegen der geplanten Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens wird diese Rohrleitung voraussichtlich verkürzt und zusätzlich umverlegt werden.</p> <p>Vorfluter 7f: Für das geplante Gewerbegebiet wird ein Entwässerungskonzept erstellt. In diesem Zusammenhang wird geprüft</p> |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|--|--|
| <p>Hydraulische Drosselung:</p> <p>Die Verbandsvorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Aschau werden zunehmend durch kurzzeitige Spitzenabflussereignisse, verursacht durch den zunehmenden Versiegelungsgrad, belastet.</p> <p>Bei einer weiteren Versiegelung und Einleitung von Niederschlagswasser aus bestehenden oder hinzukommenden versiegelten Flächen in einen Vorfluter des Verbandes, ist daher ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung vorzulegen und mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen.</p> <p>Bei einer Einleitung von Niederschlagswasser aus den versiegelten Flächen in das vorhandene Kanalnetz der Gemeinde ist dem WaBoV gegenüber nachzuweisen, dass die Kapazität des bestehenden RRB ausreichend bemessen ist und die von der UWB genehmigte Einleitmenge nicht überschritten wird.</p> <p>Stoffliche Belastung</p> <p>Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser in einen Verbandsvorfluter ist sicherzustellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in das Gewässer gelangen.</p> | <p>werden, ob die Rohrleitung des Vorfluters 7f weiterhin benötigt wird.</p> <p>Da sich durch die Planung Auswirkungen für die Vorfluter ergeben, ist eine Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband Aschau zwingend erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 82 ein Entwässerungskonzept erarbeitet wird. Dieses wird mit dem Wasser- und Bodenverband sowie mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Wie bereits oben ausgeführt wurde, wird das Entwässerungskonzept mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden. Das Entwässerungskonzept wird die Vorgaben der unteren Wasserbehörde erfüllen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers die geltenden Bestimmungen beachtet werden.</p> |
| <p>16 Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 23.05.2024</p> | |
| <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|--|
| <p>Die nachfolgenden Hinweise sind 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. 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>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; • 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 sechs Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden: <p>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31b 23554 Lübeck</p> <p>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:</p> <p>T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de</p> | <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 82 sowie im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p> |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---|--|
| 17 | Vodafone Deutschland GmbH Stellungnahme vom 17.06.2024 | |
| | Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| 18 | TenneT TSO GmbH Stellungnahme vom 22.05.2024 | |
| | Das Vorhaben 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. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| P | Anregungen, Hinweise und Bedenken seitens der Öffentlichkeit | |
| | Es wird der Wunsch geäußert, dass eine Natur- und Naherholungsfläche inklusive Rundweg ausgewiesen wird. | Es wird darauf hingewiesen, dass im Südosten des Plangebiets eine naturschutzfachliche Maßnahmenfläche entstehen soll. Es wird auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 82 geprüft werden, ob auf der Fläche ein räumliches Nebeneinander von einer Naturschutzfläche und einer Naherholungsfläche möglich ist. |
| | Es wird der Wunsch geäußert, dass der Bolzplatz erhalten wird. | Es wird darauf hingewiesen, dass der Bolzplatz in dem Bereich des Plangebietes liegt, der zu einem Gewerbegebiet entwickelt werden soll. Ein Erhalt des Bolzplatzes ist daher nicht möglich. |
| | Es wird gefordert, dass die gesetzlich geschützten Biotop (u.a. Knicks) sowie der Baumbestand erhalten werden. | Es wird auf der Ebene des B-Planes Nr. 81 geprüft werden, welche Teile der Knicks und der anderen Gehölzstrukturen erhalten werden können. Es wird angestrebt, einen Teil des Gehölzbestandes zu erhalten. Wenn gesetzlich geschützte Biotop beseitigt werden sollen, bedarf es der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde. Eine Beseitigung von gesetzlich geschützten Biotopen muss gemäß den geltenden naturschutzfachlichen Regelungen durch Neuanlagen an anderer Stelle ausgeglichen werden. Die Eingriffe, der Ausgleichsbedarf und die Ausgleichsmaßnahmen werden mit der unteren |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---|
| | Naturschutzbehörde abgestimmt werden. |
| Es wird angeregt, dass im Plangebiet zusätzliche Biotop angelegt werden. | Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet ein Gewerbegebiet entstehen soll. Das Ziel, Bauland zu schaffen, steht somit im Vordergrund. Es wird darauf hingewiesen, dass die naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen durchgeführt werden, die außerhalb des Plangebietes liegen. Ausgleichsflächen sollen sich ungestört im Sinne des Naturschutzes entwickeln können. Dieses Ziel ist am besten zu erreichen, wenn die Flächen in der freien Landschaft liegen. |
| Es wird gefordert, dass die Funktion als Tierlebensraum erhalten wird. Die Tiere, die heute im Plangebiet vorkommen, sollen ihren Lebensraum erhalten. | Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwicklung eines Gewerbegebietes dazu führen wird, dass die heutigen Tierlebensräume weitestgehend beseitigt werden. Durch naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Maßnahmen, die an anderer Stelle durchgeführt werden, wird ein Ausgleich für den Verlust der Funktionen geschaffen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt wurde. |
| Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet der Kammolch vorkommt. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorkommen des Kammolchs im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung bestätigt wurde. Es ist vorgesehen, dass beiden kleinen Regenrückhaltebecken, in denen der Kammolch nachgewiesen wurde, als Kleingewässer erhalten werden. |
| Es wird darauf hingewiesen, dass sich durch die Planung die Oberflächenentwässerung nicht dahingehend verschlechtern darf, dass die Grundstücke in der Straße 'Ziegelei' mit höheren Wasserzuflüssen belastet werden. | Es wird darauf hingewiesen, dass ein Entwässerungskonzept erarbeitet wurde. Die Oberflächenentwässerung wird technisch so geplant, dass das Oberflächenwasser, das im Plangebiet anfällt, in diesem ordnungsgemäß gesammelt und abgeleitet wird. Hierdurch wird sichergestellt, dass das Oberflächenwasser, das auf den zukünftigen versiegelten Flächen im Plangebiet anfällt, nicht unkontrolliert auf die Grundstücke abfließt, die an das Plangebiet angrenzen. |

| Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|--|
| <p>Es wird der Wunsch geäußert, dass die Wiese, die südlich der beiden kleinen Regenrückhaltebecken liegt, im Zuge der Planung als Ausgleichsfläche ausgewiesen wird.</p> | <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde den Standpunkt vertritt, dass die genannte Fläche für eine wohnbauliche Nutzung geeignet ist. Aus diesem Grund wird in der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes eine 'Wohnbaufläche' dargestellt.</p> |
| <p>Es wird gefordert, dass in dem Gewerbegebiet nur ruhiges Gewerbe angesiedelt wird.</p> | <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in der Planung die Schutzansprüche der benachbarten Wohnnutzungen beachtet werden. So müssen in dem Wohngebiet 'Ziegelei' die Immissionsrichtwerte eingehalten werden, die für ein 'Reines Wohngebiet' (WR) gelten. Es wird in einem Lärmgutachten ermittelt werden, welche Lärmemissionen in dem Gewerbegebiet zulässig sein können, ohne dass es zu einem Konflikt mit den Immissionsrichtwerten kommen kann.</p> |
| <p>Es wird angeregt, entlang der Bundesstraße B 76 eine Lärmschutzwand zu errichten, um die Lärmimmissionen im Plangebiet zu mindern.</p> | <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Gewerbegebiet einen Schutzanspruch gegenüber dem Verkehrslärm auslöst. In dem Gewerbegebiet müssen "gesunde Arbeitsverhältnisse" gewährleistet werden. Der erforderliche Lärmschutz kann über passive Lärmschutzmaßnahmen (u.a. gedämmte Fenster) erreicht werden. Die Gebäude, die im Gewerbegebiet errichtet werden, werden als Nebeneffekt die Schallausbreitung - bezogen auf die Lärmquelle 'Bundesstraße' - einschränken. Die Gebäude werden wie Lärmschutzwände wirken. Es ist daher davon auszugehen, dass sich für die Bewohner des Wohngebiets 'Ziegelei' eine geringfügige Verbesserung ergeben wird.</p> |

Fazit / Beschlussfassung

- Die Planung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde ausgearbeitet.
- Es wurde eine lärmtechnische Vorprüfung durchgeführt. In dieser wird aufgezeigt, welche Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 82 festzusetzen sind, um immissionsrechtliche Konflikte zu vermeiden. Die aufgezeigten Maßnahmen sind praktikabel und wirtschaftlich tragbar.
- Die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Belange wurden fachlich und rechtlich geprüft.
- Die von der Öffentlichkeit vorgetragenen Belange und Wünsche wurden ebenfalls fachlich und rechtlich geprüft.

Die Gemeinde kann den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss fassen.

Stand: 20.03.2025