



Beschlussvorschlag

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, 6. Änderung der Stadt Preetz

Aufschließung der Grundstücke zwischen Wakendorfer Straße und der ehemaligen Klein-bahn, Teilgebiet Mischgebiet zwischen Wakendorfer Straße und Moritz-Schreiber-Straße

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 12.12.2018 und Unterrichtung und frühzeitige Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.12.2018 und Unterrichtung der Nachbargemeinden zwecks Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.12.2018.

**hier: Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange mit Ergebnis:**

Nr.	Datum	Name der Fachbehörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1	01.02.2019	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schles- wig-Holstein		Mit Schreiben vom 17.12.2018 informieren Sie über o.g. Bauleitplanung. Ziel der Planung ist u.a. die Schaffung eines urbanen Gebietes an der Wakendorfer Straße in der Stadt Preetz. Die Planung entwickelt sich aus dem F-Plan der Stadt. Seitens der Landesplanung wird von einer Stellungnahme abgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	21.01.2019	Kreis Plön	2.1	Seitens der Kreisplanung bestehen keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung: Fachbehördliche Stellungnahmen:	Es erfolgt eine Einzelabwägung der vorgebrachten Belange.

		untere Bodenschutzbehörde	2.2	<p>Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde werden Bedenken erhoben. Am Standort Wakendorfer Straße 52a und Moritz-Schreber-Straße 12 hat die Firma E&W von 1954 bis Mitte der 90er Jahre Plattenheizkörper produziert. Diese Branche wird im Branchenkatalog Schleswig-Holstein als altlastenrelevant beurteilt. Insofern ist der Standort des Betriebes der Plattenheizkörperproduktion von der unteren Bodenschutzbehörde als Verdachtsstandort zu erfassen gewesen. Bisher konnte die untere Bodenschutzbehörde Informationen bis zur Vorklassifizierung erheben. Die Vorklassifizierung ergab einen Altlastenverdacht. Zur Klärung des Altlastenverdachteten wären als nächste Schritte durch einen Altlastensachverständigen eine historische Erkundung und Orientierende Untersuchung auszuführen. Erst nach Auswertung der Ergebnisse der orientierenden Untersuchung durch den Altlastensachverständigen kann der Altlastenverdacht bewertet werden. Das Ergebnis ist in der Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Durch den Sachverständigenring Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH aus Preetz wurde am 02.03.2021 das Gutachten Nr. 2011 148 erstellt, welches die Standorte Wakendorfer Straße 54a und Moritz-Schreber-Straße 12 in Preetz in einer orientierenden Untersuchung auf einen Altlastenverdacht untersuchte. In der Untersuchung wurde der Altlastenverdacht für den Untersuchungsstandort entkräftet.</p> <p>Mit Schreiben vom 22.04.2021 teilt der Kreis Plön mit, dass die durch die untere Bodenschutzbehörde mit dem Schreiben vom 21.01.2019 im Rahmen des Verfahrens zur 6. Änderung des 4. Bebauungsplans der Stadt Preetz geäußerten Bedenken, hinsichtlich einer bodenschutzbezogenen Beeinträchtigung der sicheren Wohn- und Arbeitsverhältnisse an den Standorten, ausgeräumt sind. Die Standorte werden aus dem Boden- und Altlastenkataster des Kreises Plön entlassen und mit der Kategorie A2 archiviert.</p> <p>Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass die orientierende Untersuchung Anlage der Begründung wird. Zudem erfolgt die Ergänzung der Begründung um das Ergebnis des Gutachtens.</p>
		untere Wasserbehörde	2.3	<p>Die hier vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende Bewertung nicht ausreichend und müssen konkretisiert werden.</p>	<p>Es wurde ein Schichtenverzeichnis durch das Ing.-Büro für Geotechnik, Egbert Mücke, aus Schwentinetal am 25.10.2021 erstellt. Danach</p>

Aus der Begründung unter Punkt 2.1 geht hervor, dass eine Nachverdichtung des betroffenen B-Plangebiets ermöglicht werden soll (u.a. Erhöhung der erlaubten Versiegelung von 50 auf 90% im MU-1-Gebiet). Aufgrund der Tatsache, dass die Einleitungserlaubnis (Az.: 4126-45-02) der betroffenen Einleitungsstelle 0002-RW-3.11 für anfallendes Niederschlagswasser zuletzt am 05.11.1996 geändert, bzw. angepasst wurde, liegt die Vermutung nahe, dass diese Erlaubnis nach über 20 Jahren nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten entspricht. Demnach ist zu überprüfen, ob die relevanten Parameter (Versiegelungsgrad, Abflussbeiwerte, versiegelte Flächen, abgeführte Wassermengen etc.) des Bestands bzw. für die zukünftig geplanten RW-Einleitungsmengen noch den in der Einleitungserlaubnis angegebenen Daten entspricht. Sollte eine Überschreitung der erlaubten Einleitungsmenge festgestellt werden, so ist eine Einleitungserlaubnis bzw. ein Änderungsantrag der bestehenden Einleitungserlaubnis gemäß § 8 i.V.m. § 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) mit entsprechenden Nachweisen zu beantragen. Eventuell betroffene Regenwasserbehandlungsanlagen sind entsprechend neu nachzuweisen.

sind Versickerungen ab dem mittleren westlichen Bereich möglich (siehe Standort BS 2 in der folgenden Karte).



Gemäß der Prüfung durch das Ing.-Büro Hinz Beratende Ingenieure vom 03.11.2021 kann die Regenwasserentsorgung wie folgt erfolgen:

„Im Ergebnis würde sich auf der westlichen Hälfte des B-Plangebietes zur Wakendorfer Straße (Bereich der Bodensondierung BS 2) eine normgerechte Versickerungsanlage herstellen lassen.

In der östlichen Hälfte zur Moritz-Schreiber-Straße wurden durch relativ wasserundurchlässige Sperrschichten Wasserstände erbohrt, die 0,90 m bis 1,20 m unterhalb der Geländeoberkante liegen. Für Versickerungsanlagen wird ein Abstand von mindestens 1,00 m von der Sohle der Versickerungsanlage zu dem mittleren höchsten Grundwasserstand gefordert. Der erbohrte Grundwasserstand unterliegt noch einem gewissen Schwankungsbereich und kann daher noch höher liegen. Der

				<p><i>Grundwasserabstand lässt sich daher vermutlich nur mit oberirdischen Versickerungsmulden erreichen, teilweise dürfte auch noch eine Geländeaufhöhung erforderlich werden. Die Durchlässigkeitswerte (Bodensondierungen BS 3 und 4) sind in der östlichen Hälfte deutlich schlechter und liegen mit 6,2 E-06 (BS 3) bis 8,0 E-06 am unteren Ende des relevanten Versickerungsbereiches, zusätzlich waren die Proben bereits im Grundwasserbereich). Es ist ein Grundwassergefälle von West nach Ost zur Wakendorfer Straße vorhanden. Bei der Festlegung von Standorten für Versickerungsanlagen müsste die erforderlichen Abstände zu unterkellerten Gebäuden, etc. berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Gemäß Abstimmung mit der Wasserbehörde des Kreises Plön wäre die Festlegung von Versickerungsanlagen in der westlichen Hälfte des B-Plangebietes zur Wakendorfer Straße möglich. Die Festsetzung könnte für die Grundstücke der westlichen Hälfte für dezentrale Versickerungsanlagen erfolgen. Möglich wäre in der westlichen Hälfte auch eine zentrale Versickerungsanlage für das Gebiet der 6. Änderung des B-Plan Nr. 4 in der Stadt Preetz. Die Größe müsste dann fachgerecht dimensioniert und im B-Plan festgelegt werden.</i></p> <p><i>Problematisch ist die dezentrale Versickerung der Grundstücke in der östlichen Hälfte des B-Plangebietes. Die Grundwasserstände liegen</i></p>
--	--	--	--	--


				<p><i>sehr hoch, die Durchlässigkeitsbeiwerte sind deutlich schlechter und es muss wirksam der Schutz vor Beeinträchtigungen der tiefer liegenden Grundstücke und unterkellerte Gebäude berücksichtigt werden. In dieser Teilfläche dürften dezentrale Versickerungsanlagen im B-Plan-Verfahren nur sehr schwer umzusetzen und festzulegen sein.</i></p> <p><i>Zur Versickerung des gesamten Bereiches der 6. Änderung des B-Planes Nr. 4 der Stadt Preetz würde sich meiner Meinung nach eine zentrale Versickerungsanlage im Bereich der Bodenkennwerte und Grundwasserabstände der BS 2 anbieten. Ansonsten ist eine fachgerechte Versickerung des östlichen Bereiches als sehr schwierig einzustufen.“</i></p> <p>Geplant ist nun die Umsetzung einer zentralen Versickerungsanlage im Bereich der Bodenkennwerte und Grundwasserabstände der Bohrung BS 2.</p> <p>Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass der Bereich frei von Gebäuden bleibt. Somit kann unterhalb der Stellplatzanlage ein entsprechendes Versickerungssystem umgesetzt werden.</p> <p>Zudem werden der Plan und die Begründung entsprechend angepasst. Der Nachweis baurechtliche der Regenentwässerung und die</p>
--	--	--	--	---

				Umsetzung selbst erfolgen im Rahmen der Projektplanung.
		2.4	Die ausreichende Kapazität der Schmutzwasserkanalisation und der behandelnden Kläranlage ist aufgrund der anscheinend schon stattgefundenen Nachverdichtung und der geplanten Nachverdichtung zu prüfen und entsprechende Unterlagen der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Die Stadt Preetz verfügt über kein gültiges Abwasserbeseitigungskonzept (§ 31 LWG) und ist daher weiterhin abwasserbeseitigungspflichtig. Auf § 34 LWG wird hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.
		2.5	Anträge für die Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer sind bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Das Einreichen der entsprechenden Nachweise bzw. Antragsunterlagen bei der unteren Wasserbehörde muss zeitnah erfolgen. Erst nach Einreichung der Unterlagen kann über die Erlaubnisfähigkeit der Anträge und damit über die Sicherung der Erschließung im B-Planverfahren entschieden werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.
		2.6	Es werden weiterhin folgende Anregungen gegeben: Entsiegelung und die Begrünung der geplanten Dachflächen können die Flächenrückhaltung am Ursprung verbessern, natürlichere Abflussverhältnisse schaffen und Starkregenspitzen und den Schadstoffeintrag minimieren. Die Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser und die damit einhergehende Entlastung der Oberflächengewässer wird von der unteren Wasserbehörde ausdrücklich	Die Planung bereitet im Wesentlichen ein kostengünstiges Bauen im Zentrum vor. Dabei sind die Anforderungen der Vorgaben der LBO zu berücksichtigen, die sich stetig ändern. Von einer Vorgabe eines Gründaches wird daher abgesehen, da es möglicherweise kontraproduktiv für eine Solarnutzung werden könnte; ja nach Stand der gesetzlichen Anforderungen.

				begrüßt. Diese Maßnahmen begünstigen die nachhaltige Bewirtschaftung unserer Gewässer im Kreis Plön haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Projektplanung abgewogen.
		vorbeugende Brandschutz	2.7	Feuerwehruzufahrten und Bewegungsflächen im Plangebiet sind im Rahmen der Objektplanung nachzuweisen. Die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist dabei zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Projektplanung, berücksichtigt.
		Denkmalschutz	2.8	Im Plangeltungsbereich sind keine Bau- und Gründenkmalen von besonderer Bedeutung erfasst. Da grundsätzlich Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen sein können, ist eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich.	Das Archäologischen Landesamt SH ist im Verfahren beteiligt worden. Mit Schreiben vom 20.12.2018 wurde mitgeteilt, dass der vorliegenden Planung zugestimmt wird. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Weiteres Verfahren	2.9	Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.	Der Plan wird als Ganzes geändert. Daher wird von Kennzeichnungen abgesehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	20.12.2018	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	3.1	Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nachzuvermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Das archäologische Interessengebiet in diesem Bereich dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischen Denkmälern zu rechnen ist und das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein bei Maßnahmen beteiligt werden muss (gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015).	Die Stellungnahme wird daher dahingehend berücksichtigt , dass die Begründung um den Hinweis ergänzt wird.

			<p>Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG SH unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p> <p>Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Das Archäologische Landesamt Schleswig- Holstein ist jedoch an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG SH archäologische Untersuchungen erforderlich sind.</p> <p>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal 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>	
		3.2	<p><u>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG SH:</u></p> <p>Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist Bestandteil der Begründung</p>

			<p>das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit</p>	
4	19.12.2019	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein Polizeiabteilung (IV 427)	<p>Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) 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. Die Gemeinde/Stadt Preetz 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) Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt).</p>	Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt , dass das Ministerium von der TÖB-Liste genommen wird.

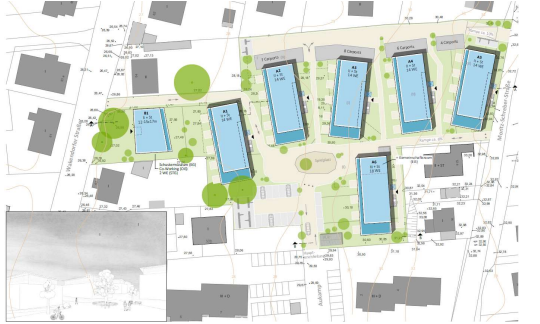
5	20.12.2018	Gewässerunterhaltungs- verband (Wasser- und Bo- denverband) Schwentine- gebiet im Kreis Plön	<p>Fortschreitende Verdichtung des städtischen Innenbereichs einerseits, sowie Ausweisung von weiteren Siedlungsgebieten andererseits sind die Hauptursachen für die immer größer werdende Belastung der Vorflutgewässer durch entsprechende Hochwasserereignisse.</p> <p>Solange der Abfluss des Oberflächenwassers aus dem städtischen Entwässerungssystem in die Vorflutgewässer auf das Maß des landwirtschaftlichen Spitzenabflusses reduziert wird, ist aus Sicht des Gewässerunterhaltungsverbandes gegen die vorliegende Bauleitplanung nichts einzuwenden.</p>	<p>Es wurde ein Schichtenverzeichnis durch das Ing.-Büro für Geotechnik, Egbert Mücke, aus Schwentinetal am 25.10.2021 erstellt. Danach sind Versickerungen ab dem mittleren westlichen Bereich möglich (siehe Standort BS 2 in der folgenden Karte).</p>  <p>Gemäß der Prüfung durch das Ing.-Büro Hinz Beratende Ingenieure vom 03.11.2021 kann die Regenwasserentsorgung wie folgt erfolgen:</p> <p><i>„Im Ergebnis würde sich auf der westlichen Hälfte des B-Plangebietes zur Wakendorfer Straße (Bereich der Bodensondierung BS 2) eine normgerechte Versickerungsanlage herstellen lassen.</i></p> <p><i>In der östlichen Hälfte zur Moritz-Schreiber-Straße wurden durch relativ wasserundurchlässige Sperrschichten Wasserstände erbohrt, die 0,90 m bis 1,20 m unterhalb der Geländeoberkante liegen. Für Versickerungsanlagen wird ein Abstand von mindestens 1,00 m von der Sohle der Versickerungsan-</i></p>
---	------------	---	---	---

				<p><i>lage zu dem mittleren höchsten Grundwasserstand gefordert. Der erbohrte Grundwasserstand unterliegt noch einem gewissen Schwankungsbereich und kann daher noch höher liegen. Der Grundwasserabstand lässt sich daher vermutlich nur mit oberirdischen Versickerungsmulden erreichen, teilweise dürfte auch noch eine Geländeaufhöhung erforderlich werden. Die Durchlässigkeitswerte (Bodensondierungen BS 3 und 4) sind in der östlichen Hälfte deutlich schlechter und liegen mit 6,2 E-06 (BS 3) bis 8,0 E-06 am unteren Ende des relevanten Versickerungsbereiches, zusätzlich waren die Proben bereits im Grundwasserbereich). Es ist ein Grundwassergefälle von West nach Ost zur Wakendorfer Straße vorhanden. Bei der Festlegung von Standorten für Versickerungsanlagen müsste die erforderlichen Abstände zu unterkellerten Gebäuden, etc. berücksichtigt werden. Gemäß Abstimmung mit der Wasserbehörde des Kreises Plön wäre die Festlegung von Versickerungsanlagen in der westlichen Hälfte des B-Plangebietes zur Wakendorfer Straße möglich. Die Festsetzung könnte für die Grundstücke der westlichen Hälfte für dezentrale Versickerungsanlagen erfolgen. Möglich wäre in der westlichen Hälfte auch eine zentrale Versickerungsanlage für das Gebiet der 6. Änderung des B-Plan Nr. 4 in der Stadt Preetz. Die Größe müsste dann</i></p>
--	--	--	--	---

				<p><i>fachgerecht dimensioniert und im B-Plan festgelegt werden.</i></p> <p><i>Problematisch ist die dezentrale Versickerung der Grundstücke in der östlichen Hälfte des B-Plangebietes. Die Grundwasserstände liegen sehr hoch, die Durchlässigkeitsbeiwerte sind deutlich schlechter und es muss wirksam der Schutz vor Beeinträchtigungen der tiefer liegenden Grundstücke und unterkellerte Gebäude berücksichtigt werden. In dieser Teilfläche dürften dezentrale Versickerungsanlagen im B-Plan-Verfahren nur sehr schwer umzusetzen und festzulegen sein.</i></p> <p><i>Zur Versickerung des gesamten Bereiches der 6. Änderung des B-Planes Nr. 4 der Stadt Preetz würde sich meiner Meinung nach eine zentrale Versickerungsanlage im Bereich der Bodenkennwerte und Grundwasserabstände der BS 2 anbieten. Ansonsten ist eine fachgerechte Versickerung des östlichen Bereiches als sehr schwierig einzustufen.“</i></p> <p>Geplant ist nun die Umsetzung einer zentralen Versickerungsanlage im Bereich der Bodenkennwerte und Grundwasserabstände der Bohrung BS 2.</p> <p>Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass der Bereich frei von Gebäuden bleibt. Somit kann unterhalb der Stellplatzanlage ein entsprechendes Versickerungssystem umgesetzt werden.</p>
--	--	--	--	--

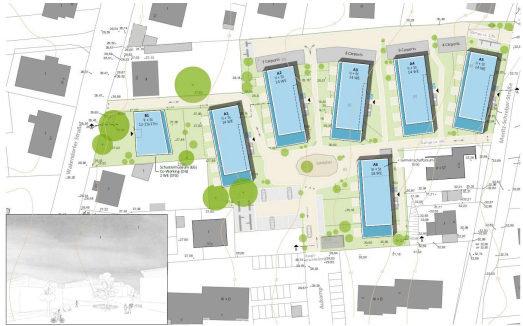
					Zudem werden der Plan und die Begründung entsprechend angepasst. Der Nachweis baurechtliche der Regenentwässerung und die Umsetzung selbst erfolgen im Rahmen der Projektplanung.
6	17.01.2019	Industrie- und Handelskammer zu Kiel		Die IHK zu Kiel begrüßt die Ausweisung eines Urbanen Gebiets und die Sicherung der zentrumsnahen Mischstruktur am Standort. Durch die Festsetzung eines Urbanen Gebiets und die Erhöhung der Grund- und Geschossflächenzahl wird den Gewerbetreibenden weiterer Gestaltungsspielraum verschafft. Wir haben von daher keine Einwände gegen die Planungen vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	11.01.2019	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein		Es werden keine Hinweise oder Bedenken abgegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	11.01.2019	Handwerkskammer Lübeck		Es werden keine Hinweise oder Bedenken abgegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	17.01.2019	Stadtwerke Kiel AG		Es werden keine Hinweise oder Bedenken abgegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	11.01.2019	Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH		Es werden keine Hinweise oder Bedenken abgegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	19.12.2018	Deutsche Telekom Technik GmbH		Es werden keine Hinweise oder Bedenken abgegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12	19.12.2018	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		Es werden keine Hinweise oder Bedenken abgegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	18.12.2018	Stadt Schwentinental		Es werden keine Hinweise oder Bedenken abgegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

hier: Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Datum		Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1	20.01.2019	NABU Schleswig-Holstein	1.1	<p>Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU, vertreten durch den NABU Preetz-Probstei, nimmt zu dem o.a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Preetz-Probstei und den NABU Schleswig-Holstein.</p> <p>Die vorliegende 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 dient der Schaffung der baurechtlichen Grundlage für die Nachverdichtung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
			1.2	<p><u>Flächensparende Bauweise:</u> Der NABU begrüßt dem Grunde nach Maßnahmen der innerstädtischen Verdichtung als Instrument einer nachhaltigen Stadtentwicklung, obgleich dadurch Freiflächen versiegelt werden. In der Stadt Preetz stehen nur noch sehr wenige Bauflächen zur Verfügung, wie das erst kürzlich im Bauausschuss behandelte Siedlungsflächenentwicklungskonzept Preetz nochmals deutlich zeigt. Insbesondere innerstädtische Flächen, die auch tatsächlich einer Nachverdichtung zugeführt werden können, sind rar. Der NABU bittet deshalb dringend um eine sparsame Flächenverwendung. Für Nachverdichtungen geeignete Flächen sollten demzufolge grundsätzlich möglichst hochgeschossig und verdichtet bebaut werden - innerhalb des gegebenen baurechtlichen Rahmens und sofern dem nicht im Einzelfall naturschutzrechtliche Vorgaben und Gründe entgegenstehen.</p> <p>Der NABU hält es aufgrund der äußerst geringen Flächenverfügbarkeit für angemessen, die Geschossigkeit auf mindestens 3 festzusetzen. Die Mindestgeschosszahl sollte auf wenigstens 2 festgelegt werden.</p> <p>Grundsätzlich ist bei Bauplanungen Mehrfamilienhäusern der Vorzug vor Einfamilien- Doppel- oder Reihenhäusern zu geben -diese</p>	<p>Die Stellungnahme wird daher dahingehend berücksichtigt, dass die Planung wie folgt neu ausgerichtet wird:</p> <p><i>Bild: Christen Kersig von Hanneken Part. mbB aus Kiel vom 11.03.2024</i></p>  <p>Damit erfolgt eine Nachverdichtung durch zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser.</p> <p>Der Zuschnitt der Wohnungen ist im Bebauungsplan nicht regelbar.</p>

			<p>werden auch fortlaufend aus dem Bestand verfügbar. Auch wenn entsprechende telefonische Anfragen nach Einfamilienhaus-Grundstücken laufend bei der Stadt Preetz eingehen, so ist der Bedarf an Geschosswohnungen nachgewiesenermaßen sehr viel höher und steigt aufgrund der empirisch vom Land ermittelten zukünftigen Bevölkerungsstruktur absehbar weiter an. Geschosswohnungen Suchende wenden sich jedoch nicht an die Stadt mit der Bitte um den Bau eines geeigneten Mehrfamilienhauses, sodass sich hier keine an dieser Adresse offensichtliche Nachfrage - unabhängig vom hohen und steigenden Bedarf- ergibt. Aus Sicht des NABU rechtfertigt in der Folge die Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser, insbesondere ob der extrem angespannten Flächenverfügbarkeit nicht die weitere Ausweisung entsprechender Baugebiete - diese gehen am empirisch ermittelten dringlichsten Bedarf vorbei. Aus Sicht des NABU besteht kein Recht auf ein neues Haus, hier kann und sollte auf den Bestandsimmobilienmarkt verwiesen werden.</p> <p>In diesem Sinne begrüßt der NABU, dass im Rahmen des vorliegenden Verfahrens offensichtlich zunächst die Errichtung von Wohnungen geplant ist. Die Wohnungen sollten verbindlich so geschnitten sein, dass spätere Teilungen in kleinere Wohneinheiten - gemäß den von der Landesplanung ermittelten zukünftigen Bedarfen - problemlos möglich sind.</p>	
		1.3	<p><u>Förderung umweltverträglicher Mobilität:</u> Aus Sicht des NABU ist es unumgänglich, auch auf bauplanerischer Ebene umweltverträgliche Mobilität zu fördern. Hierzu gehört die Festsetzung großzügig dimensionierter überdachter und abschließbarer Fahrradunterstellmöglichkeiten (Bikeports / Fahrradgaragen o.ä.) mit entsprechenden Ladevorrichtungen für E-Bikes.</p> <p>Neu eingerichtete Parkplätze für Autos sollten verbindlich mit entsprechenden Ladeeinrichtungen ausgerüstet werden.</p>	<p>In der Bauleitplanung sind nur Inhalte festsetzbar, die von städtebaulicher Relevanz sind. Die Form der Aufladung von technischen Verkehrsmitteln gehören nicht dazu. Die Anzahl der Stellplätze für PKWs und Fahrräder regelt die Stellplatzsatzung der Stadt.</p>

				<p>Zur Verringerung des Flächenverbrauchs sollten Parkmöglichkeiten für Autos gesammelt zentral und möglichst kurz angebunden geplant werden.</p> <p>Fahrradabstellanlagen, Flachdächer, flachgeneigte Dächer etc., - Gründächer puffern hohe Niederschlagsmengen ab - eine zukünftig absehbar aufgrund der Klimawandel-bedingt häufiger werden den Starkregenereignisse an Bedeutung gewinnende Funktion. Gründächer wirken sich des Weiteren positiv auf das Kleinklima aus und können innerstädtische Insektenpopulationen fördern. Außerdem arbeiten Photovoltaikanlagen (s.u.) auf Gründächern nachgewiesenermaßen effizienter.</p> <p>Für Stellplätze und weitere zu pflasternde Flächen sollte ergänzend die Nutzung wassergebundener Decken oder lückiger bzw. wasserdurchlässiger Pflaster (Sickerpflaster, Ökopflaster, Rasengittersteine o.ä.) festgesetzt wurde.</p> <p>Sofern möglich sollten örtliche Versickerungsanlagen festgeschrieben werden.</p>	<p>Die Planung bereitet im Wesentlichen ein kostengünstiges Bauen im Zentrum vor. Dabei sind die Anforderungen der Vorgaben der LBO zu berücksichtigen, die sich stetig ändern. Von einer Vorgabe eines Gründaches wird daher abgesehen, da es möglicherweise kontraproduktiv für eine Solarnutzung werden könnte; ja nach Stand der gesetzlichen Anforderungen.</p> <p>Unterhalb der Stellplatzanlagen sind Regenrückhalteeinrichtungen vorgesehen. Wie in dem Fall die Qualität darüber liegenden Stellplätze herzurichten ist, ist technisch im Rahmen der Projektplanung festzustellen. Daher wird auf die Festsetzung von versickerungsfähigen Materialien für Stellplätze und Nebenanlagen abgesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Projektplanung abgewogen.</p>
			1.4	<p><u>Förderung erneuerbarer Energien:</u> Aus Klimaschutzgründen hält es der NABU für erforderlich die Ausführung neu errichteter Bauten grundsätzlich als Passivhausbesser noch Plus-Energiehaus festzusetzen. Aufgrund des fortschreitenden Klimawandels mit bereits für jeden deutlich spürbaren Auswirkungen sind wirksame Maßnahmen auch auf der Ebene der lokalen Bauplanung zwingend notwendig. Auch sollte die Aufstellung von Photovoltaikanlagen für alle neu errichteten Dächer festgesetzt werden.</p>	<p>In der Bauleitplanung sind nur Inhalte festsetzbar, die von städtebaulicher Relevanz sind. Passivhäuser könnten festgesetzt werden, wenn ein Gutachten vorliegt, was nachweist, dass diese Maßnahme in der Stadt die Luftwerte verbessert. Das ist hier nicht gegen. Im Übrigen sind die Anforderungen der Vorgaben der LBO zu berücksichtigen, die sich stetig ändern. Die Solarnutzung fordert bereits jetzt schon der Gesetzgeber ein.</p>

					Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
			1.5	Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor und bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	22.01.2019	Bürger 1		<p>Der Bürger war bei im Bauamt und hatte einige Fragen und Anregungen (s. auch Anlagen).</p> <p>Der Bürger erkundigte sich nach dem Zuschnitt des MU1 und warum die beiden Wohnhäuser dort einbezogen sind. Eines davon wurde bisher durch eine Baufirma gewerblich genutzt. Jetzt nicht mehr. Der Zuschnitt könnte also auch geändert werden.</p> <p>Dort wo ein Wertstoffbehältersammelplatz an der Wakendorfer Straße festgesetzt ist, steht jetzt ein Werbeschild. Kann der Standort W etwas versetzt werden?</p> <p>Der Bürger fragte nach einer weiteren überbaubaren Fläche auf ihrem Grundstück in dem Bereich, der jetzt als Hof- und Wendeanlage gewerblich genutzt wird. Dafür müssten der Apfelbaum und insbesondere die Kastanie entfallen. Er schlägt vor, die Wendeanlage umzuklappen.</p> <p>Des Weiteren schlägt er vor, die Bauflächen zwischen Wakendorfer Straße und Wendeanlage zu vergrößern.</p> <p>Bei den beiden letzten Vorschlägen müsste auch geprüft werden, ob hier noch die GRZ ausreicht. Beiliegende Karte stellt die Eigentumsverhältnisse dar:</p> <p>Für die private Zuwegung mit GFL-Recht fehlt noch die Zuordnung. Der Bürger 1 hat mit ihrem Familienmitglied vereinbart, dass dieser bei einer baulichen Veränderung künftig seine Fläche von der Moritz-Schreber-Straße aus erschließt. Sie möchte keine Zuordnung des GFL-Rechtes zugunsten Ihres Bruders.</p>	<p>Die Stellungnahme wird daher dahingehend berücksichtigt, dass die Planung wie folgt neu ausgerichtet wird:</p> <p><i>Bild: Christen Kersig von Hanneken Part. mbB aus Kiel vom 11.03.2024</i></p>  <p>Damit erfolgt eine Nachverdichtung durch zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit einem anderen Erschließungssystem. Somit sind die Anregungen nicht mehr relevant.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

			<p>Der westliche Bereich des GFL-Rechtes würde daher zugunsten von vier Grundstücken, der östliche nur zugunsten eines Grundstücks erfolgen. Wie sehen Sie das?</p> <p>Die textliche Festsetzung 1.2 sollte nur für die Wakendorfer Straße, nicht für die Moritz-Schreber-Straße erfolgen. Dort werden die Stellplätze benötigt.</p>	
--	--	--	--	--