

Abwägungsprotokoll

Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB - Stand 16.05.2024

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 97A „Erweiterung des Gewerbegebiets Wakendorf, 1. Bauabschnitt“

Verfahrensübersicht bis zu diesem Verfahrensschritt

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom **13.12.2016**.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden **gem. § 4 Abs. 1 BauGB** mit Schreiben vom **16.08.2017** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme mit Frist bis zum **16.09.2017** aufgefordert.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden **gemäß § 4 (2) BauGB** mit Schreiben vom **30.05.2023** zur Abgabe einer Stellungnahme **mit Frist bis zum 10.07.2023** aufgefordert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit **nach § 3 (2) BauGB** wurde in der Zeit vom **08.06.2023** bis zum **10.07.2023** durchgeführt (Parallel zur § 4 (2) BauGB).

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Preetz hat am **27.03.2024** den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97A und die dazugehörige Begründung gebilligt und zur erneuten Veröffentlichung **nach § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB** bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **12.04.2024** gemäß **§ 4a (3) BauGB** erneut zur Abgabe einer Stellungnahme mit Frist bis zum **17.05.2024** aufgefordert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach **§ 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB** fand erneut statt vom **15.04.2024 bis zum 17.05.2024**.

Teil I. Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)

Anregungen und Bedenken erhoben:

- | | |
|---|------------|
| 1. Archäologisches Landesamt SH, Obere Denkmalschutzbehörde | 12.04.2024 |
| 2. Deutsche Bahn AG über Immobilien Nord | 12.04.2024 |
| 3. Autobahn GmbH | 15.04.2024 |
| 4. Deutsche Telekom | 15.04.2024 |
| 5. Kampfmittelräumdienst, Landeskriminalamt SH | 15.04.2024 |
| 6. Tennet TSO GmbH | 18.04.2024 |
| 7. Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz SH | 19.04.2024 |
| 8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen | 24.04.2024 |
| 9. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein | 06.05.2024 |
| 10. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie | 10.05.2024 |
| 11. Gewässerunterhaltungsverband Schwentinegebiet | 14.05.2024 |
| 12. Vodafone GmbH | 15.05.2024 |
| 13. Stadtwerke Kiel Netz AG | 16.05.2024 |
| 14. Kreis Plön – Der Landrat, <i>Fristverlängerung bis zum 24.05.2024</i> | |

Keine Anregungen oder Bedenken erhoben:

- | | |
|--|------------|
| 1. Stadt Schwentinental, Amt für Stadtentwicklung, Bauwesen und Umwelt | 12.04.2024 |
| 2. Dataport | 16.04.2024 |
| 3. Landeseisenbahnverwaltung, Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH | 16.04.2024 |
| 4. Gebäudemanagement SH | 15.05.2024 |

Keine Rückmeldung:

I. Nachbargemeinden (§ 2 (2) BauGB)

Keine Bedenken oder Anregungen erhoben:

1.

Teil II: Öffentlichkeit § 3 (2) i.V.m. § 4 a (3) BauGB

Bürger A	17.05.2024
Bürger B	17.05.2024
Bürger C	20.05.2024
Bürger C (zur FNP-Aufstellung)	08.02.2003

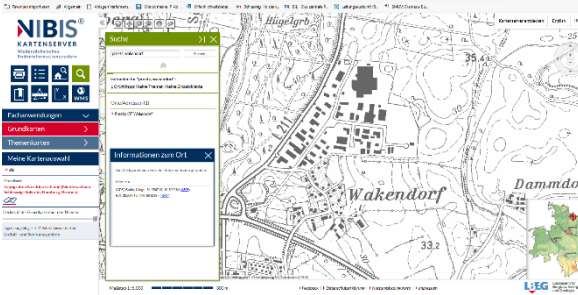
Teil I: Abwägung der im Zuge der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a (3) BauGB)

Landesplanung, Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden; Stellungnahme vom:			
1	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein 12.04.2024	Unsere Stellungnahme vom 05.06.2023 wurde richtig in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 97A der Stadt Preetz übernommen und ist weiterhin gültig. Der Umweltbericht (5.4.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter) muss allerdings noch entsprechend angepasst werden.	Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht (5.4.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter) wird entsprechend angepasst.
2	Deutsche Bahn AG über Immobilien Nord 12.04.2024	Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen, ist aber in unserem Bereich leider nicht richtig. Seit dem 15.08.2022 haben wir unsere Kommunikationsstruktur zur besseren Bearbeitung Ihrer immobilienbezogenen Anliegen angepasst. Darüber hinaus sind uns Datenschutz und IT – Sicherheit sehr wichtig. Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, bitten wir Sie, sich <u>direkt an das zuständige Bearbeitungsteam</u> zu wenden. Die Kontaktdaten finden Sie je nach Bundesland unter den folgenden Web-links: · Für Bau- und Planungsvorhaben auf oder in der Nähe von Bahnflächen und Bahnanlagen, wie z.B. Bauanträge oder Beteiligungsverfahren,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine weiteren Stellungnahmen durch die Weiterleitung an das Bearbeitungsteam der DB AG eingegangen.

		<p>besuchen Sie bitte diese Internetseite: www.deutschebahn.com/Bau-rechtsverfahren</p> <p>· Wenn Sie Fragen zu Kabeln und Leitungen haben, finden Sie alle Informationen unter: www.deutschebahn.com/Kabel_und_Leitungsanfragen</p> <p>Unser Ziel ist es, Ihre Anfragen so schnell wie möglich zu bearbeiten. Indem Sie sich direkt an das zuständige Bearbeitungsteam wenden, können wir Ihnen effizient helfen.</p> <p>Vorgangsbezogene Übermittlungen anderer Anfragen und Unterlagen rund um das Thema Immobilien der Deutsche Bahn AG wickeln Sie bitte über das Kontaktformular auf unseren Geschäftsseiten ab.</p> <p>Link Kontaktformular: https://db.de/immobilienanfrage</p> <p>Ihre Mail wurde an das zuständige Bearbeitungsteam weitergeleitet. Bitte nutzen Sie für Ihre nächste Kontaktaufnahme den Link für's Kontaktformular.</p>	
3	<p>Autobahn GmbH</p> <p>15.04.2024</p>	<p>Durch das oben bezeichnete Vorhaben ergeben sich keine Betroffenheiten der Belange der Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Für etwaige Betroffenheiten von Bundesstraßen, auf dem Gebiet Schleswig-Holsteins, verweisen wir auf die Zuständigkeit des Landesbetriebes Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der LBV SH wurde bereits beteiligt.</p>
4	<p>Deutsche Telekom</p> <p>15.04.2024</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Kapitel 6.7 wird gemäß nebenstehender Angabe überarbeitet.</p>

		<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.</p> <p>Hinweis zu 6.7 Telekommunikation Seite 107: Das Recht auf Versorgung mit Telekommunikationsdiensten ist jetzt im § 156 TKG geregelt, nicht mehr im § 78, es ist auch nicht mehr die Rede von Universaldienstleistungen.</p>	
5	<p>Kampfmittelräumdienst, Landeskriminalamt SH</p> <p>15.04.2024</p>	<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)</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits im Kapitel 4.6 der Begründung berücksichtigt.</p>
6	<p>Tennet TSO GmbH</p> <p>18.04.2024</p>	<p>Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Tennet TSO GmbH wird nicht mehr am Verfahren beteiligt.</p>
7	<p>Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz</p>	<p>Zu den mir vorgelegten Planunterlagen nehme ich in Hinblick auf die Belange des Küsten und Hochwasserschutzes Stellung.</p> <p>Die Belange des Küstenschutzes werden nicht berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	19.04.2024	<p>Ich bitte von einer weiteren Beteiligung der Küstenschutzbehörde abzusehen.</p> <p>Aufgrund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste und zum Hochwasserschutz sowie eine Entschädigung bei Hochwasser- und Eisschäden besteht nicht.</p>	
8	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>24.04.2024</p>	<p>Unsere Stellungnahme vom 30.05.2023 mit dem Aktenzeichen I-0776-23-BBP bleibt weiterhin bestehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurden keine Anregungen zum Bauleitplanverfahren in der Stellungnahme vom 30.05.2023 mit dem Aktenzeichen I-0776-23-BBP vorgebracht.</p>
9	<p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein</p> <p>06.05.2024</p>	<p>Unterlagen zur o.a. Bauleitplanung, werden mit der Bitte um Abgabe der Stellungnahme mit anliegendem Schreiben des Büros BCS vom 12.04.2024 überreicht.</p> <p>Seitens des LBV-SH wird folgendes bemerkt:</p> <p>Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des LBV-SH liegen werden von der o. a. Bauleitplanung nicht betroffen.</p> <p>Hinweis von der Stabstelle Baustellenkoordination:</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</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis von der Stabstelle Baustellenkoordination wird in die Begründung eingearbeitet.</p>

		<p>die Arbeiten zur Erschließung des Bebauungsgebietes im Vorwege mit der Baustellenkoordinierung des LBV-SH abzustimmen.</p> <p>Die Abstimmung mit der Baustellenkoordinierung des LBV.SH hat über das Funktionspostfach baustellenkoordinierung@lbv-sh.landsh.de zu erfolgen.</p>	
<p>10</p>	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p> <p>10.05.2024</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Der Hinweis wurde berücksichtigt.</p> <p>Nach Recherche im NIBIS® Kartenserver konnten keine kritischen Hinweise zum Baugrund festgestellt werden.</p> 

11.	Gewässerunterhaltungsverband Schwentinegebiet 14.05.2024	<p>Es ist darauf zu achten, dass bei Einleitungen in das Gewässer die festgelegten Einleitmengen nicht überschritten werden. Der Drosselabfluss wurde von der uWB auf 12,8 l/s festgelegt. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass die bei der Bemessung des Regenrückhalteraumes angenommenen Parameter eingehalten werden. Dies sind insbesondere, das 50% der Grundstücksfläche mit einem Gründach belegt sind und 50% der Grundstücksfläche als befestigte Hofflächen dienen. Der Abflussbeiwert für ein Gründach wurde mit 0,50, der für die Hofflächen mit 0,83 festgesetzt. Ein Variieren ist nur möglich wenn der Rückhalteraum entsprechend angepasst wird.</p> <p>Das Gebiet muss gegen Rückstau aus dem Gewässer gesichert und es sollten Notwasserwege überlegt werden.</p>	Der Anregung wird und wurde bereits gefolgt. Der Teil B: Text unter Pkt. 5 und die Begründung im Kap. 4.1 und Kap. 6.5.3 enthalten bereits entsprechende Festsetzungen. Die Vorgaben werden bei Bauausführung eingehalten.
12.	Vodafone GmbH 15.05.2024	<p>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.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

		<p>geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>	
13	<p>Stadtwerke Kiel Netz GmbH</p> <p>15.05.2024</p>	<p>Den oben aufgeführten Bebauungsplan Nr. 97A der Stadt Preetz haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Unsere Stellungnahmen 6188 vom 25.09.2017 und 6188.1 vom 27.06.2023 haben weiterhin Bestand. Für den Aufbau einer neuen Netzinfrastruktur werden Flächen für Anlagen benötigt (Stromnetzstationen oder Kabelverteilerschränke). Diese Flächen sind uns zur kostenfreien Nutzung zu überlassen.</p> <p>Neu- oder Umbauten sind zusätzlich zum B-Planverfahren, durch Anfragen mit Leistungswerten beim Netzbetreiber (projektinfo@stadtwerke-kiel.de) mindestens 10 Monate vor dem geplanten Baubeginn anzumelden.</p>	<p>Die Stellungnahmen 6188 vom 25.09.2017 und 6188.1 vom 27.06.2023 wurden und werden berücksichtigt.</p> <p>Es wurden Konkretisierungen im Kap. 6 der Begründung zu allen Angaben die Ver- und Entsorgung betreffend eingearbeitet.</p> <p>Im Besonderen wurde das Kap. 6.4 der Begründung um die Vorgaben zum Löschwasser der Stadtwerke Kiel Netz GmbH ergänzt. Die Stadt Preetz wird sich vor Bauausführung mit dem Bauordnungsamt der Stadt Preetz und den Stadtwerke Kiel AG abstimmen.</p>
14	Kreis Plön – Der Landrat		
14.1			
14.2			

14.3			

Teil II: Abwägung der im Zuge der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen von der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 a (3) BauGB

1	Bürger A, 17.05.2024	<p>ich bin Eigentümer eines Hotel- und Gaststättenbetriebes und einer landwirtschaftlichen Fläche unterhalb des geplanten Gewerbegebietes. Unser Unternehmen ist seit drei Generationen in Familienhand und beschäftigt mehr als 10 Angestellte. Die ländliche Idylle des Dorfes Dammdorf ist mit eines der wichtigsten Kriterien für unser Kunden, sowohl im Restaurant als auch im Hotel Ich habe durchaus Verständnis dafür, das neues Gewerbegebiet erschaffen werden soll. Dafür müssen aber für anliegende Unternehmen und Bewohner die Rahmenbedingungen stimmen. Die Umsetzung des B-Plan darf nicht den maßgeblichen Charakter unserer Umgebung und damit die Existenz unseres Unternehmens bedrohen.</p> <p>Bitte ziehen Sie daher meine Änderungswünsche und Anregungen in Betracht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.1		<p>1. Bei Regenereignissen ist der Zufluss aus dem neuen Gebiet mit 12,8 Liter die Sekunde berechnet. Zu erwarten sind in den Folgejahren mehr Starkregenereignisse*. Mir wurde mitgeteilt, dass die Fließrichtung der „Au“ zeitweise nicht mehr nur in eine Richtung geht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreis Plön wurde vom Kreis ein</p>

1.2		2. Meiner Kenntnis nach, kann das Gewässer die „Au“ mit Zufluss in die Spolsau nur 1 Liter die Sekunde aufnehmen. Ansonsten überschwemmen meine Flächen**, siehe die Karte mit der Typographie (wurde mir u.a. von einem Angestellten der Stadt Preetz bei einem Termin zu Klärung der Auswirkungen auf meine Flächen vorgestellt) Es ist eine Karte mit der Topographielinien beizubringen. Anhand derer wird festgestellt werden, dass es einen erheblichen Einfluss auf meine Flächen gibt, die die Nutzung dieser stark beeinträchtigt.	<p>regionaler Nachweis der Au geführt. Aus diesem Nachweis stammen die erlaubten 12,8 l/s. In einer Gewässerbetrachtung aus Nov. 2017 durch das Ing-Büro Hinz wurde eine zusätzliche Einleitmenge von 100,0 l/s mit geringen Auswirkungen auf das Gewässer ermittelt.</p> <p>Im regionalen Nachweis sind sämtliche Einleitmengen in das Gewässer und die Beschaffenheit des Gewässers berücksichtigt.</p>
1.3		3. Die Festsetzung im B Plan mit 50 % Gründach und 50 % der Hofflächen als befestigt sind meines Erachtens zu gering. Es muss ein kleinerer Abflussbeiwert erreicht werden.	<p>Kenntnisse von Anlieger bedürfen eines Nachweises woher sie stammen, um die Gewichtung einschätzen zu können.</p>
1.4		4. Die unten angegeben Flächen könne durch die Überschwemmungen nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Die Au ist jetzt schön häufig an ihren Aufnahmegrenzen. Es kommt vereinzelt schon zu Überschwemmungen.	<p>Die Verminderung des Abflussbeiwertes hat keine Auswirkungen auf den Drosselabfluss von 12,8 l/s.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken ist für Regenereignisse konzipiert, die über die vorgeschriebenen Ereignisse hinausgehen.</p> <p>Im regionalen Nachweis sind sämtliche Einleitmengen in das Gewässer und die Beschaffenheit des Gewässers berücksichtigt.</p>
1.5		5. Ferner fehlt ein Nachweis der Notwasserwege. Diese sind zwingend darzustellen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Erschließungsplanung werden keine Notwasserwege des Gewässers betrachtet. Die</p>

			<p>Gestaltung der Notentwässerung des Regenrückhaltebeckens erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde im Zuge der Genehmigungsanträge.</p>
<p>1.6</p>		<p>6. Es fehlt die Einrichtung und Bepflanzung eines großzügigen Grüngürtels zwischen der Gewerbefläche und Dammdorf als Sicht- und Schallschutz.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine zusätzliche Gehölzpflanzung am Regenrückhaltebecken würde durch den Eintrag von organischen Materialien (Laub) zu einer erhöhten Verschlammung führen, was das Fassungsvermögen verringern würde. Eine Gehölzpflanzung ist an diesem Standort deshalb nicht geeignet. Außerdem ist der alte Bahndamm ebenfalls als Standort für Gehölze nicht geeignet, da der Boden vermutlich einen erhöhten Anteil an Schotter und Verdichtung aufweist. Das Entwicklungsziel der Ausgleichsfläche der Gemeinde Lehmkuhlen hingegen besteht in einer natürlichen Sukzession, so dass über die Jahre hier von einem Aufwuchs mit Gehölzen auszugehen ist.</p> <p>Bzgl. des Schallschutzes erfolgte im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung eine schalltechnische Untersuchung. Der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch der Nachbarschaft durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.</p>

1.7		7. Bewahrung des Zugangs zur Reithalle der Familie Bahn in Wakendorf.	Der Zugang zur Reithalle befindet sich nicht im Geltungsbereich des B97A.
1.8		8. Direkt an das Rückhaltebecken grenzt eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Mit dem Entwicklungsziel: Natürliche Sukzessionsentwicklung. Wir befürchten, dass der Bau des Regenrückhaltebeckens direkt neben dem vom Kreis Plön vorgegebenen Gebiet nicht mit deren Interessen des Kreises in Einklang stehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Kreis ist über die Planung informiert und hat keine Bedenken geäußert. Die Stadt Preetz wird die Bauausführung dahingehend überwachen, dass die Kompensationsfläche der Gemeinde Lehmkuhlen nicht beschädigt wird. Das Becken erfährt eine naturnahe Gestaltung, muss aber eingezäunt werden. Es steht daher in keinem Widerspruch zu der Sukzessionsfläche
2	Bürgerin B, 17.05.2024	ich bin Bewohnerin von Dammdorf und lebe in Sicht- und Hörweite des geplanten Gewerbegebietes und möchte mit diesem Schreiben folgende Einwände zum Entwurf des Bebauungsplanes 97A hervorbringen, mit der Bitte um Prüfung und Beachtung im weiteren Verfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.1		Dem B-Plan ist zu entnehmen, dass bereits vorhandene Ökokonto-Flächen innerhalb des Plangebiets liegen oder direkt an dieses angrenzen. Dabei fallen insbesondere die im Osten des Plangebietes liegenden Ökokonto-Flächen ins Auge. An diese soll nach Plan grenzscharf das Regenrückhaltebecken gebaut werden. Die Flächen sind nach Ökokontobescheid einer natürlichen Sukzession zu überlassen. Der notwendige Eingriff zum Bau des Regenrückhaltebeckens stellt meines Erachtens eine erhebliche Beeinträchtigung dieses Zieles dar und verstößt somit gegen die Ökokontoverordnung des Landes Schleswig-Holstein. Diesen Sachverhalt bitte ich erneut zu prüfen und die zuständige Untere Naturschutzbehörde des Kreises Plön hinzuzuziehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Kreis ist über die Planung informiert und hat keine Bedenken geäußert. Die Stadt Preetz wird die Bauausführung dahingehend überwachen, dass die Kompensationsfläche der Gemeinde Lehmkuhlen nicht beschädigt wird.

2.2		Darüber hinaus ist schon jetzt ist die Belastung durch Lärm aus dem vorhandenen Gewerbegebiet zeitweilig auch in Dammdorf deutlich zu hören. Dies wird durch den Verkehr auf der B76 natürlich noch weiter verstärkt. Eine Erhöhung der Lärm-Belastung durch sich neu ansiedelndes Gewerbe halte ich für wahrscheinlich. Dies schränkt die Lebensqualität stark ein.	Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erfolgte eine schalltechnische Untersuchung. Der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch der Nachbarschaft wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.
2.3		Über eine Rückmeldung, ob und inwiefern meine Bedenken Beachtung in der weiterführenden Planung finden würde ich mich freuen.	Eine Rückmeldung wird nach der Beschlussfassung erfolgen.
3	Bürger C, 20.05.2024	meine Frau und ich sind Bewohner Dammdorf und leben in Sicht- und Hörweite des geplanten Gewerbegebietes und wir möchten mit diesem Schreiben folgende Einwände zum Entwurf des Bebauungsplanes 97A hervorbringen, mit der Bitte um Prüfung und Beachtung im weiteren Verfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.1		Zunächst verweisen wir auf unser Schreiben vom 8.2.2003 Kopie beige-fügt, in dem wir bereits eine Stellungnahme zu dem liegenden Flächennutzungsplan abgegeben haben. Die dort gemachten Änderungswünsche und Anregungen sollten weiterhin Eingang in ihre Planungen finden!	s. Stellungnahme Bürger C, 08.02.2003
3.2		Aktuell werden aus unserer Sicht folgende Punkte in ihren Planungen nicht hinreichend berücksichtigt: 1. Schon jetzt ist die Belastung durch Lärm aus dem vorhandenen Gewerbegebiet zeitweilig auch in Dammdorf deutlich zu hören. Dies wird durch den Verkehr auf der B76 noch weiter verstärkt. Eine Erhöhung der Lärm-Belastung durch sich neu ansiedelndes Gewerbe halte ich für wahrscheinlich. Dies schränkt die Lebensqualität weiter stark ein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erfolgte eine schalltechnische Untersuchung. Der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch der Nachbarschaft wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.

		Es fehlt in ihren Planungen daher die Einrichtung eines großzügigen Grüngürtels zwischen Gewerbegebiet und Dammdorf als Sicht und Schallschutz.	
3.3		<p>2. An das geplante Regenrückhaltebecken grenzen unmittelbar Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.</p> <p>Diese Flächen sind laut Ökokontobescheid einer natürlichen Sukzessionsentwicklung zu überlassen. Der Bau des Regenrückhaltebeckens beeinträchtigt aus unserer Sicht erheblich diese Vorgabe !</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Kreis ist über die Planung informiert und hat keine Bedenken geäußert. Die Stadt Preetz wird die Bauausführung dahingehend überwachen, dass die Kompensationsfläche der Gemeinde Lehmkuhlen nicht beschädigt wird.</p>
3.4		Über eine Rückmeldung, ob und inwiefern unsere Anmerkungen Beachtung in der weiterführenden Planung finden, würden wir uns freuen.	Eine Rückmeldung wird nach der Beschlussfassung erfolgen.
4	Bürger C, 08.02.2003	<p>Ich bin Einwohner in Dammdorf, Gemeinde Lehmkuhlen und damit unmittelbar von Ihrer geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Waken-dorf betroffen und überrascht.</p> <p>Die für die Erweiterung ausgewiesenen Flächen reichen an Dammdorf heran und liegen für die Bewohner in Sicht- und Hörweite. Gerade bei den sehr weitläufigen Westwindlagen muss mit erheblicher Lärmbelästigung gerechnet werden. Außerdem ist anzunehmen, dass der Straßenverkehr durch Dammdorf sehr stark zunehmen wird. Insgesamt wird dadurch die ländliche Idylle des Dorfes erheblich gestört, der Wohnwert wird, wie bereits durch den Verlauf der Ortsumgehung Preetz – noch stärker herabgesetzt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erfolgte eine schalltechnische Untersuchung. Der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch der Nachbarschaft durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.</p>
4.1		Seit längerem habe ich den Ausbau ehemaliger landwirtschaftlicher Nebengebäude investiert, um sie ab 2003 als Ferienwohnungen vermieten zu können. Ein Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe, in dem sogar Industrieansiedelungen möglich sein werden, setzt aber den Erholungswert	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sowohl die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und das Schutzgut Mensch (hier:</p>

		derart herab, dass sich dann kaum noch Gäste für die Ferienwohnung finden lassen.	Lärm) wurden im Umweltbericht untersucht und entsprechender Ausgleich z. B. in Form von Festsetzung zur Begrünung geschaffen.
4.2		Aus diesen Gründen beantrage ich, folgende Änderungen in Ihre Planungen aufzunehmen: 1. Ausweisung der Fläche als „GE“ und nicht nur als „G“, damit hier nur Gewerbe und keine Industrie angesiedelt wird.	Der Anregung wurde bereits gefolgt. Im Entwurf des B97A wurde ein „GE“ festgesetzt.
4.3		2. Einrichtung und Bepflanzung eines großzügigen Grüngürtels mit Reit- und Wanderweg zwischen der Gewerbefläche und Dammdorf als Sicht- und Schallschutz.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine zusätzliche Gehölzpflanzung am Regenrückhaltebecken würde durch den Eintrag von organischen Materialien (Laub) zu einer erhöhten Verschlammung führen, was das Fassungsvermögen verringern würde. Eine Gehölzpflanzung ist an diesem Standort deshalb nicht geeignet. Außerdem ist der alte Bahndamm ebenfalls als Standort für Gehölze nicht geeignet, da der Boden vermutlich einen erhöhten Anteil an Schotter und Verdichtung aufweist. Das Entwicklungsziel der Ausgleichsfläche der Gemeinde Lehmkuhlen hingegen besteht in einer natürlichen Sukzession, so dass über die Jahre hier von einem Aufwuchs mit Gehölzen auszugehen ist. Der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch der Nachbarschaft durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.

4.4		3. Bewahrung des Zugangs zur Reithalle der Familie Bahn in Wakendorf	Der Zugang zur Reithalle befindet sich nicht im Geltungsbereich des B97A.
4.5		4. Belassung des Grundstückes Rogge als Wohngebiet, damit der ländliche Charakter entlang der Ausfallstraße und somit die Empfindung der Gäste auf's Land zu fahren, erhalten bleibt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Grundstück, welches sich im Eigentum von Herrn/Frau Rogge befindet, ist sich nicht im Geltungsbereich des B97A.
4.6		Ich erbitte Nachricht, ob und inwiefern meine Änderungswünsche und Anregungen in Ihre Planungen Eingang finden.	Eine Rückmeldung wird nach der Beschlussfassung erfolgen.