STADT PREETZ (KREIS PLÖN)
32. FNP-ÄNDERUNG SOWIE
1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES B-PLANS NR. 95
„BEBAUUNG GROSSER DÄNENKAMP“

Zusammenfassung und Behandlung der Stellungnahmen aus der Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Stand: Entwurf

(Beteiligungszeitraum 06.06.2025 – 07.07.2025)

Stellungnahmen Seite

1 Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus....2

2 Archäologisches Landesamt....3

3 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie....3

4 Kampfmittelräumdienst....5

5 Kreis Plön....6

6 Eisenbahn-Bundesamt....15

7 Deutsche Bahn AG - DB Immobilien....16

8 Stadtwerke Kiel....17

9 Deutsche Telekom Technik GmbH....18

10 Gewässerunterhaltungsverband (Wasser- und Bodenverband) Schwentinegebiet im Kreis Plön....19

11 AG-29....19

Verfasser:

AC PLANER GRUPPE

www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Torsten Schibisch / Dipl.-Ing. Evelyn Peters

NR	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
1	**Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus** Az.: vom 07.07.2025	
1.1	(…) Nachstehend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH) und des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus (MWVATT). Das Satzungsgebiet der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Bebauung Großer Dänenkamp" der Stadt Preetz grenzt im Norden direkt an die Flurstücke 20/14 und 19/4, Flur 6 der Gemarkung Preetz-Kloster an. Bei diesen Flurstücken handelt es sich um eine artenschutzrechtliche Kompensationsfläche der 2000 planfestgestellten Ortsumgehung Preetz. Diese Flächen unterliegen einem besonderen Schutz und darf nicht durch Unbefugte oder während der Bauarbeiten betreten werden. Um dieses sicherzustellen sollte vor Beginn der Planumsetzung des Bebauungsplanes die Flurstücksgrenzen zum Bebauungsplangebiet eingemessen und mit einem festen Schutzzaun als Abgrenzung versehen werden. Dieser Schutzzaun sollte so hergestellt werden, dass er während der gesamten Bauzeit deutlich zu erkennen ist, nicht verschoben oder verrückt werden kann und Unbefugte vom Betreten, Befahren und anderer Nutzung der Flurstückes 20/14 und 19/4 abhält. Gem. Ras-LP4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen , Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen). Damit der LBV die Unversehrtheit der Kompensationsfläche während und nach der Bauzeit prüfen kann, ist der Baubeginn dem FB403 mitzuteilen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung. Es sollte darauf geachtet werden, dass die Fläche sich nicht zu einer Waldfläche entwickelt.
1.2	Hinweis von der Stabstelle Baustellenkoordinierung: Damit sich die Anbindung des Bebauungsgebietes an/über das klassifizierte Straßennetz und Materialtransporte für die Erschließung	Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung

NR	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	des Bebauungsgebietes nicht mit Baumaßnahmen des LBV.SH überschneiden, sind die Arbeiten zur Erschließung des Bebauungsgebietes im Vorwege mit der Baustellenkoordinierung des LBV-SH abzustimmen. Die Abstimmung mit der Baustellenkoordinierung des LBV.SH hat über das Funktionspostfach baustellenkoordinierung@lbv-sh.landsh.de zu erfolgen.	
2	**Archäologisches Landesamt** Az.: Preetz-Fplanänd32-Bplan95-Änd1/, vom 10.06.2025	
2.1	(…) die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden in der Begründung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und in der Begründung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Preetz ausreichend berücksichtigt. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.	Kenntnisnahme
3	**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** Az.: TOEB.2025.06.00069, vom 23.06.2025	
3.1	… in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: <u>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</u> Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informa-	Kenntnisnahme. Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe davon verlaufen keine erdverlegten Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen, die die B-Planfestsetzungen berühren.

NR	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	tionen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:	

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
Gasleitung - Stadtwerke Kiel - M_GAS_LA_HD - HGD 300 St (Sw)	Stadtwerke Kiel AG	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
Gasleitung - Stadtwerke Kiel - M_GAS_LA_HD - HGD 200 St	Stadtwerke Kiel AG	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
Gasleitung - Stadtwerke Kiel - M_GAS_LA_HD - HGD 100 St	Stadtwerke Kiel AG	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen. Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

3.2	<u>Hinweise</u> 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. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).	Kenntnisnahme.
3.3	Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen	Kenntnisnahme.

NR	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung insbesondere im Hinblick auf Rohstoffsicherungsgebiete beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten keine Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, da dadurch ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung dieser Flächen oder zur Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten dort erst nach einer Rohstoffgewinnung erfolgen. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.	
3.4	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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.	Kenntnisnahme.
4	**Kampfmittelräumdienst** Az.: 2025-B-244, vom 06.06.2025	
4.1	(…) hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 4 Abs. 1 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittel-	Kenntnisnahme

NR	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	räumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Gemeinde/Stadt Preetz liegt in <u>keinem</u> uns bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)	
5	**Kreis Plön** Az.: P2 – 02 – f32- to P2 - 02 - b95.1 – to, vom 08.07.2025	
5.1	(…) Das Planverfahren wurde zunächst als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB mit frühzeitiger Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Die gewählte Verfahrensart nach § 13a BauGB wurde inzwischen in ein Regelverfahren überführt, wodurch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist. Da die frühzeitige Beteiligung bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt ist und sich die Geltungsbereiche von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan-Änderung decken, sieht die Stadt Preetz keine Notwendigkeit für ein gesondertes frühzeitiges Beteiligungsverfahren zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans. Beide Verfahren verlaufen daher nun parallel.	Kenntnisnahme.
5.2	(…) Die **Kreisplanung** verweist auf den Hinweis der UNB zur planerischen Konzeption (vgl. Kap. 5), wonach der Lageplan nicht mit der Planzeichnung übereinstimmt, und regt an, diese Unstimmigkeit zu korrigieren.	Der in der Begründung in Kapitel 5 dargestellte Lageplan stellt lediglich eine beispielhafte Bebauungsmöglichkeit dar. Maßgeblich sind die Festsetzungen des B-Plans. Zur Klarstellung wird in Kapitel 5 der Begründung dieser Umstand ergänzt.
5.3	**Fachbehördliche Stellungnahmen:** Die **UNB** m.H. teilt mit: <u>Zum B-Plan:</u> Zu Kap. 5 „Planerische Konzeption und städtebauliche Zielsetzung" Der Lageplan des THW (Stand 12.07.23) entspricht nicht der Planzeichnung. Der im Westen zw. Baugrenze und Geltungsbereich be-	 Kenntnisnahme. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Entscheidend für die Umsetzung der Planung sind die Festsetzungen des Bebauungs-

NR	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	findliche 5,5 m breite Streifen mit der Bezeichnung „Abstandsgrün" ist im Lageplan des THW nicht erkennbar. Dort liegen lediglich 3 m zwischen Geltungsbereich und Baugrenze. Entsprechend wären dort 2 bauliche Anlagen geplant. Die sich dort befindliche Böschung ist als „zu erhalten" festzusetzen und das „Abstandsgrün" von 5,5 m Breite ist, inkl. der Böschung, bis zur Straße „Dänenkamp" auszuweiten.	plans. Der 5,50 m breite Grünstreifen ist aufgrund der Altlasten-Untersuchungen für den festgesetzten Bereich erforderlich. Eine Ausweitung des Grünstreifens ist nicht möglich, weil die Flächen für die Umsetzung des Vorhabens für das THW benötigt werden.
5.4	Die in Kap. 10.2 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" beschriebenen Maßnahmen sind entsprechend umzusetzen. Zu II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) 9 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Darüber hinaus ist das Mähgut abzufahren.	Kenntnisnahme. Der Satz zur Abfuhr des Mähguts wird redaktionell ergänzt.
5.5	<u>Zum Artenschutz</u> Grundlage der Stellungnahme zum Artenschutz ist der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag „Bebauungsplan Nr. 95, 1. Änderung und Erweiterung Bebauung Großer Dänenkamp" (Verfasser: BBS-Umwelt GmbH, Stand: 08.05.2025). Darin werden die von der Planung betroffenen artenschutzrechtlichen Belange ordnungsgemäß abgearbeitet. Ergänzend werden die folgenden Anregungen und Hinweise gegeben:	Kenntnisnahme.
	Sämtliche im Artenschutzbericht aufgeführten Artenschutzmaßnahmen sind sach- und fristgerecht umzusetzen. Dazu gehören auch die gutachterlichen Empfehlungen zur Beschränkung der Lichtbelastung von fledermausrelevanten Strukturen im Plangeltungsbereich.	Berücksichtigung bei der Umsetzung der Planung
5.6	Als Ergebnis der Erfassung von quartiergeeigneten Bäumen werden vom Gutachter drei Bäume mit einer potenziellen Quartiersnutzung angegeben. Davon haben zwei Bäume die Eignung für ein Wochenstubenquartier. Eine Verifizierung der tatsächlichen Quartiersfunktion durch endoskopische Untersuchung erfolgte nicht, so dass gemäß dem dadurch maßgeblichen worst-case-An-	Berücksichtigung. Die Standorte der Fledermausersatzquartiere werden unter fachlicher Begleitung eines Fachgutachters bestimmt.

NR	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	satz und abweichend von der gutachterlichen Einschätzung ein Quartiersausgleich im Verhältnis von 1:5 erfolgen muss. Die Standorte für die Fledermausersatzquartiere sind durch einen Fachgutachter/Artspezialisten zu bestimmen. Die Kästen und ihre Anflugrouten dürfen künstlichem Licht nicht ausgesetzt sein.	
5.7	Die Anbringung der Fledermausersatzquartiere und Höhlenbrüternisthilfen ist durch Vorlage einer Dokumentation (Foto/Lageplan) bei der unteren Naturschutzbehörde schriftlich nachzuweisen. Die Funktionsfähigkeit der Fledermausersatzquartiere und Vogelkästen ist dauerhaft zu erhalten und bei Funktionsausfall oder Verlust umgehend zu ersetzen. Zur Sicherstellung dieser Anforderung empfehle ich die Abstimmung und Zusammenarbeit mit der Ortsgruppe eines anerkannten Naturschutzverbandes.	Berücksichtigung. Die Umsetzung der Ersatzmaßnahmen wird für die untere Naturschutzbehörde dokumentiert. Die dauerhafte Funktionsfähigkeit wird sichergestellt. Es wird der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt, wie dieses erfolgen wird.
5.8	Sämtliche Artenschutzmaßnahmen und Terminsetzungen müssen zusammen mit den eingriffsrechtlichen Maßnahmen vor dem Satzungsbeschluss durch einen städtebaulichen Vertrag rechtlich gesichert werden, sofern die hierfür nachzuweisenden Flächen nicht im Eigentum der Stadt Preetz stehen bzw. die erforderlichen Maßnahmen nicht als verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan aufgeführt sind. Der Nachweis der vertraglichen Sicherung hat als Vertragsentwurf am Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans teilzunehmen. Dies ist bisher nicht erfolgt und deshalb nachzuholen.	Kenntnisnahme. Da alle Maßnahmen auf städtischen Flächen umgesetzt werden, ist es nicht nötig, den Sicherungsnachweis im Beteiligungsverfahren mit auszulegen.
5.9	Die untere **Wasserbehörde** m.H. teilt mit: <u>Zum B-Plan:</u> Die hier vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende Bewertung des B-Planes Nr. 95 in Stadt Preetz ausreichend. Es ist jedoch erforderlich, im Genehmigungsverfahren den genauen Standort der Versickerungsanlage anzugeben. In diesem Zusammenhang wird auf die Sachverständige Bewertung von Diplom-Geologe Herr Ratajczak verwiesen und um entsprechende Beachtung wird gebeten. Die Entscheidung der unteren	Kenntnisnahme. Die Erstellung eines abschließenden Entwässerungskonzepts (mit Standorten von Versickerungsanlagen) erfolgt im nachfolgenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren.

NR	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	Wasserbehörde über die Erteilung einer Erlaubnis oder Genehmigung wird erst nach Vorlage eines abschließenden Entwässerungskonzeptes im Genehmigungsverfahren des B-Planes Nr. 95 getroffen. Der AZV Preetz – Stadt und Land - ist für die in der ersten Änderung des B.-Plan Nr. 95 dargestellte Fläche abwasserbeseitigungspflichtig (§ 44 LWG). In der Ortslage Preetz betreibt der AZV zentrale Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen. Der Schmutz- und Niederschlagswasseranschluss an die zentrale Kanalisation, Behandlungsanlagen sowie die Abwassereinleitung in die Gewässer hat entsprechend §§ 8,57,60 und 83 WHG zu erfolgen. Basierend auf den vorliegenden Informationen sowie den Gesprächen zwischen der Stadt Preetz, dem Technischen Hilfswerk (THW) und der zuständigen Wasserbehörde ist vorgesehen, dass das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet vollständig versickert werden soll. Die Problematik bezüglich dieser Versickerung wird in Punkt 6 des Begründungstextes zum Bebauungsplan präzise dargelegt: *„Im Bereich der Altablagerung ist eine Versickerung von Niederschlagswasser auf der Fläche nicht zulässig. Das Niederschlagswasser aus der im Bereich der Altablagerung befindlichen geplanten versiegelten Hoffläche und der Teile der THW-Garagen muss in den südlichen Bereich außerhalb der Altablagerung abgeleitet werden. Eine Niederschlagswasserversickerung ist auf der Fläche südlich der Altablagerung möglich. Der Abstand einer Versickerungsanlage zur Altablagerung ist so zu wählen, dass ein Zufluss von Sickerwasser zur Altablagerung bei der Versickerung ausgeschlossen ist“*. Die Ausprägung der Altlasten und fachgerechte Behandlung des Niederschlagswassers sind zu berücksichtigen.	
5.10	Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die vom Land Schleswig-Holstein veröffentlichten „Hinweiskarten Starkregengefahren für Schleswig-Holstein“ (https://www.schleswig-hol-stein.de/DE/fachinhalte/H/hydrologie_und_niederschlag/hinweiskartenStarkregengefahren). Diese zeigen in dem zu überplanenden Gebiet mögliche stärkere ober-	Kenntnisnahme. Die Hinweiskarten „Starkregengefahren für Schleswig-Holstein“ wurden geprüft. Betroffene Flächen innerhalb des B-Plangeltungsbereichs liegen im nordöstlichen Bereich, wo keine Bebauung vorgesehen / zulässig ist.

NR	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	flächliche Abflüsse bei einsetzenden Starkregenereignisse. Die Aussagen dieser Karten sollten entsprechend der vom Land genannten Einschränkungen bei der Planung Beachtung finden.	
5.11	Es werden weiterhin folgende Hinweise für die Niederschlagswasserbeseitigung gegeben: Die anerkannten Regeln der Technik (z.B. die DWA A-102) fordern seit Ende 2020 eine Trendumkehr von der abflussdominierten Niederschlagswasserbeseitigung. Die Einhaltung eines natürlichen Wasserhaushalts unter der Beachtung der Versickerung, der Verdunstung und dem Abfluss muss bei der Planung/Überplanung für neue Bauvorhaben Beachtung finden. Die Vorhabensträger müssen eine Schädigung des Wasserhaushalts begründen, bzw. begründen, warum diese nicht vermieden werden kann. Entsiegelungen von z.B. Stellplätzen und die Begrünung von Dachflächen können die Flächenrückhaltung am Ursprung verbessern, natürlichere Abflussverhältnisse schaffen und Starkregenspitzen und Schadstoffeinträge minimieren und ausgleichen. Die Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser z.B. durch Versickerungsanlagen oder Baumrigolen oder die Nutzung von Zisternen und die da-mit einhergehende Entlastung unserer Gewässer im Kreis Plön wird von der unteren Wasserbehörde ausdrücklich begrüßt.	Kenntnisnahme.
5.12	Bereich AwSV: zum aktuellen Planungsstand bestehen keine Bedenken, wenn folgende Hinweise aufgenommen werden: - bei der Lagerung, beim Abfüllen, beim Umschlagen sowie der Herstellung, dem Behandeln und der Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. bei der gewerblichen oder öffentlichen Nutzung von Erdwärme, Solar- und Photovoltaikanlagen sowie technische Nebenanlagen) sind die Regelungen zum Umgang mit diesen Stoffen gem. §§ 62 und 63 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sowie die dazugehörigen allgemein anerkannten Regeln der Technik gem. § 15 AwSV in	Kenntnisnahme.

NR	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	Verbindung mit § 62 Abs. 2 des WHG zu beachten. - wer eine nach § 46 AwSV Absatz 2 oder Absatz 3 prüfpflichtige Anlage errichten oder wesentlich ändern will oder an dieser Anlage Maßnahmen ergreifen will, die zu einer Änderung der Gefährdungsstufe nach § 39 AwSV Absatz 1 führen, hat dies der unteren Wasserbehörde mindestens sechs Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen.	
5.13	Die untere **Bodenschutzbehörde** m.H. teilt mit: <u>Zum F-Plan:</u> Im Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand kein Altstandort gemäß §§ 2 Abs. 5 und Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfasst. Jedoch liegt der Geltungsbereich in einem Teilbereich der Altablagerung „ehem. städtischer Müllplatz an der Kieler Straße". An diesem Standort wurde zwischen 1964 bis 1969 eine Haus- und Gewerbemülldeponie betrieben. Um die zukünftig geplante Nutzung als THW-Standort zu überprüfen und mögliche Maßnahmen zur gefahrlosen Nutzung zu erarbeiten, wurde durch den Gutachter Dipl.-Geologe Ingo Ratajczak eine orientierende Erkundung durchgeführt (siehe Gutachten vom 20.04.2023). Dabei wurde festgestellt, dass sich im Geltungsbereich teilweise erhöhte PAK und Schwermetallgehalte befinden. Zudem wurden potentiell schädliche Methan und CO2-Konzentrationen innerhalb des Plangebiets bzw. in dessen Nahbereich gemessen. Für die zukünftig im Bereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplans „Bebauung grosser Dänenkamp" vorgesehenen Baumaßnahmen gelten daher folgende Auflagen. 1. Die im Gutachten aufgeführten Handlungsempfehlungen (s. Kapitel 12) sind entsprechend umzusetzen, um sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse herzustellen bzw. halten zu können. Dies gilt insbesondere für Maßnahmen bezüglich der festgestellten Deponiegase sowie dem Umgang mit kontaminiertem Bodenmaterial und der gutachterlichen Begleitung der Baumaßnahmen. Die untere	Kenntnisnahme.

NR	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	Bodenschutzbehörde (uBB) ist im Zuge der Bauplanung über die Umsetzung der Handlungsempfehlungen zu informieren/beteiligen. 2. Aufgrund der Größe der geplanten Bauvorhaben und den damit potentiell einhergehenden schädlichen Bodenbeeinflussungen sowie den vor Ort vorliegenden Bedingungen ist im Rahmen einer Bodenkundlichen Baubegleitung ein Bodenschutz-/Bodenmanagementkonzept nach DIN 19639 zu erstellen. Das Konzept ist mit der uBB abzustimmen und dieser spätestens einen Monat vor Vergabe der Bauleistungen unaufgefordert zur Prüfung vorzulegen. Dabei ist die Bodenkundliche Baubegleitung frühestmöglich in die weitere Planung miteinzubeziehen. Sofern die aufgeführten Auflagen umgesetzt und die in der Stellungnahme der zugehörigen B-Planänderung (B-Plan Nr. 95, 1.Ä) aufgeführten Hinweise beachtet werden, bestehen seitens der uBB keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.	
5.14	<u>Zum B-Plan:</u> Die hier vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende Bewertung des B-Planes Nr. 95 in Stadt Preetz ausreichend. Es ist jedoch erforderlich, im Genehmigungsverfahren den genauen Standort der Versickerungsanlage anzugeben. In diesem Zusammenhang wird auf die Sachverständige Bewertung von Diplom-Geologe Herr Ratajczak verwiesen und um entsprechende Beachtung wird gebeten. Die Entscheidung der unteren Wasserbehörde über die Erteilung einer Erlaubnis oder Genehmigung wird erst nach Vorlage eines abschließenden Entwässerungskonzeptes im Genehmigungsverfahren des B-Planes Nr. 95 getroffen. Der AZV Preetz – Stadt und Land - ist für die in der ersten Änderung des B.- Plan Nr. 95 dargestellte Fläche abwasserbeseitigungspflichtig (§ 44 LWG). In der Ortslage Preetz betreibt der AZV zentrale Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen. Der Schmutz- und Niederschlagswasseranschluss an die zentrale Kanalisation, Behandlungsanlagen sowie die Abwassereinleitung in die Gewässer hat	Kenntnisnahme. Die Erstellung eines abschließenden Entwässerungskonzepts (mit Standorten von Versickerungsanlagen) erfolgt im nachfolgenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren.

NR	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	entsprechend §§ 8,57,60 und 83 WHG zu erfolgen. Basierend auf den vorliegenden Informationen sowie den Gesprächen zwischen der Stadt Preetz, dem Technischen Hilfswerk (THW) und der zuständigen Wasserbehörde ist vorgesehen, dass das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet vollständig versickert werden soll. Die Problematik bezüglich dieser Versickerung wird in Punkt 6 des Begründungstextes zum Bebauungsplan präzise dargelegt: „Im Bereich der Altablagerung ist eine Versickerung von Niederschlagswasser auf der Fläche nicht zulässig. Das Niederschlagswasser aus der im Bereich der Altablagerung befindlichen geplanten versiegelten Hoffläche und der Teile der THW-Garagen muss in den südlichen Bereich außerhalb der Altablagerung abgeleitet werden. Eine Niederschlagswasserversickerung ist auf der Fläche südlich der Altablagerung möglich. Der Abstand einer Versickerungsanlage zur Altablagerung ist so zu wählen, dass ein Zufluss von Sickerwasser zur Altablagerung bei der Versickerung ausgeschlossen ist". Die Ausprägung der Altlasten und fachgerechte Behandlung des Niederschlagswassers sind zu berücksichtigen.	
5.15	Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die vom Land Schleswig-Holstein veröffentlichten „Hinweiskarten Starkregengefahren für Schleswig-Holstein" (https://www.schleswig-hol-stein.de/DE/fachinhalte/H/hydrologie_und_niederschlag/hinweiskarten Starkregengefahren). Diese zeigen in dem zu überplanenden Gebiet mögliche stärkere oberflächliche Abflüsse bei einsetzenden Starkregenereignisse. Die Aussagen dieser Karten sollten entsprechend der vom Land genannten Einschränkungen bei der Planung Beachtung finden.	Kenntnisnahme. Die Hinweiskarten „Starkregengefahren für Schleswig-Holstein" wurden geprüft. Betroffene Flächen innerhalb des B-Plangeltungsbereichs liegen im nordöstlichen Bereich, wo keine Bebauung vorgesehen / zulässig ist.
5.16	Es werden weiterhin folgende Hinweise für die Niederschlagswasserbeseitigung gegeben: Die anerkannten Regeln der Technik (z.B. die DWA A-102) fordern seit Ende 2020 eine Trendumkehr von der abflussdominierten Niederschlagswasserbeseitigung. Die Einhaltung eines natürlichen Wasserhaushalts	Kenntnisnahme.

NR	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	unter der Beachtung der Versickerung, der Verdunstung und dem Abfluss muss bei der Planung/Überplanung für neue Bauvorhaben Beachtung finden. Die Vorhabensträger müssen eine Schädigung des Wasserhaushalts begründen, bzw. begründen, warum diese nicht vermieden werden kann. Entsiegelungen von z.B. Stellplätzen und die Begrünung von Dachflächen können die Flächenrückhaltung am Ursprung verbessern, natürlichere Abflussverhältnisse schaffen und Starkregenspitzen und Schadstoffeinträge minimieren und ausgleichen. Die Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser z.B. durch Versickerungsanlagen oder Baumrigolen oder die Nutzung von Zisternen und die da-mit einhergehende Entlastung unserer Gewässer im Kreis Plön wird von der unteren Wasserbehörde ausdrücklich begrüßt.	
5.17	Bereich AwSV: zum aktuellen Planungsstand bestehen keine Bedenken, wenn folgende Hinweise aufgenommen werden: - bei der Lagerung, beim Abfüllen, beim Umschlagen sowie der Herstellung, dem Behandeln und der Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. bei der gewerblichen oder öffentlichen Nutzung von Erdwärme, Solar- und Photovoltaikanlagen sowie technische Nebenanlagen) sind die Regelungen zum Umgang mit diesen Stoffen gem. §§ 62 und 63 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sowie die dazugehörigen allgemein anerkannten Regeln der Technik gem. § 15 AwSV in Verbindung mit § 62 Abs. 2 des WHG zu beachten. - wer eine nach § 46 AwSV Absatz 2 oder Absatz 3 prüfpflichtige Anlage errichten oder wesentlich ändern will oder an dieser Anlage Maßnahmen ergreifen will, die zu einer Änderung der Gefährdungsstufe nach § 39 AwSV Absatz 1 führen, hat dies der unteren Wasserbehörde mindestens sechs Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen.	Kenntnisnahme.
5.18	Die **Verkehrsaufsicht** m.H. teilt mit: Gegen die B-Planänderung Nr. 95, 1. Änd. im	Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Zuge der nachfolgenden Planverfahren.

NR	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	Parallelverfahren § 8 (3) BauGB mit F-Planänderung, der Stadt Preetz bestehen in verkehrlicher Hinsicht seitens der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön (Verkehrsaufsicht) keine Bedenken, sofern der nachfolgende Hinweis berücksichtigt wird: Sämtliche verkehrsregelnde Maßnahmen (Aufstellung von Verkehrszeichen etc.) werden erst nach Abschluss des jeweiligen F- bzw. B-Planverfahrens sowie Durchführung einer entsprechenden Verkehrsschau durch gesonderte verkehrsrechtliche Anordnungen endgültig festgesetzt. Folglich ist der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön nach Abschluss/Durchführung, ggf. schon während des Verfahrens, ein entsprechendes Beschilderungskonzept (Beschilderungsplan) zur Prüfung vorzulegen.	
5.19	Der **Denkmalschutz** m.H. teilt mit: Zum B-Plan: In den Planungsunterlagen sind die Hinweise zu gesetzlich geschützten Grün- und Baudenkmalen und dem Archäologischen Interessengebiet korrekt dargestellt.	Kenntnisnahme.
5.20	**Weiteres Verfahren:** Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand. Zu den kommenden Verfahrensschritten und auch für andere Bauleitpläne rege ich an, die Beteiligungen gem. §§ 3, 4 BauGB parallel auch netzgestützt über www.BOB-SH.de durchzuführen.	Kenntnisnahme.
6	**Eisenbahn-Bundesamt** Az.: 256039, vom 13.06.2025	
6.1	Ihr Schreiben/E-Mail wird beim Eisenbahn-Bundesamt unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine erneute Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Ei-	Kenntnisnahme

NR	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	senbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.	
6.2	Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt an der Eisenbahnstrecke Nr. 1023 Kiel – Neustadt (Holst). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB InfraGO AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt. Es ergeht folgende Stellungnahme: Es ist weiter ein Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), welches Auswirkungen auf die Bauleitplanung haben könnte beim EBA anhängig und in Anhörung beim Land Schleswig-Holstein: Streckenertüchtigung Kiel – Neustadt/Holst im Planfeststellungsabschnitt 2, 2. Bauabschnitt (EBA-Gz.: 571ppo/012-2018#005). Die Veränderungssperre aufgrund der fortgeschrittenen Planungen gilt weiterhin. Die Stellungnahme des EBA vom 06.12.2024 (Gz.: 571pt/019-2024#409) ist weiterhin gültig.	Kenntnisnahme. Die Entfernung des B-Plangeltungsbereichs zur Bahntrasse beträgt mehr als 150 m. Aufgrund dieser Entfernung wird nicht von wechselseitigen Auswirkungen der beiden Planverfahren ausgegangen.
7	**Deutsche Bahn AG - DB Immobilien** Az.: TOEB-SH-25-209321 und TOEB-SH-25-209325 vom 30.06.2025	
7.1	(…) die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von DB InfraGO AG bevollmächtigtes Unternehmen, bedankt sich für die Beteiligung an dem o.a. Verfahren. Die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen werden jedoch nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	Kenntnisnahme.

NR	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
8	**Stadtwerke Kiel** Az.: TNA / wi / 6427.1 /, vom 26.06.2025	
8.1	(…) die oben aufgeführte 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 95 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: Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Unsere Stellungnahme TNA / wi / 6427 vom 16.12.2024 hat weiterhin Bestand.	Kenntnisnahme.
	Stadtwerke Kiel *Az.: vom 16.12.2024*	
	(…) die oben aufgeführte 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Bebauung Großer Dänenkamp" der Stadt Preetz haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SW Kiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung: *Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.*	*Kenntnisnahme.*
	Hinweis zum Punkt 11.7 Brandschutz in der Begründung auf Seite 19: Das Trinkwasserversorgungsnetz der Stadtwerke Kiel AG ist auf eine hygienisch einwandfreie Trinkwasserversorgung dimensioniert. Im Notfall können jedoch die vorhandenen Hydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes - zur Wasserentnahme für Löschwasser genutzt werden, unter Einhaltung des DVGW-Arbeitsblattes W-405. Auch weisen wir auf das Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz - BrSchG) § 2 hin.	*Kenntnisnahme.*
	Der Brandschutz gehört zu den Pflichtaufgaben der Stadt Preetz. Geforderte Löschwassermengen aufgrund der baulichen Nutzung sind mit dem Bauordnungsamt der Stadt Preetz abzustimmen. Die Stadtwerke Kiel AG können auf Anfrage die möglichen Entnahmemengen aus dem öffentlichen (Trink-) Wasserversorgungsnetz ermitteln. *Allgemein: Neu- oder Umbauten sind zusätzlich zum B-Planverfahren, durch Anfragen mit Leistungswerten beim Netzbetreiber (projektinfo@stadtwerke-kiel.de) mindestens 8 Monate vor dem geplanten Baubeginn anzumelden.*	*Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der nachfolgenden Planungen.*

NR	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
9	**Deutsche Telekom Technik GmbH** Az.: 7241339 002+003, vom 06.06.2025	
9.1	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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken und verweisen auf unser/unsere Schreiben vom 02.12.2024.	Kenntnisnahme
	Deutsche Telekom Technik GmbH *Az.: 7241339 001, vom 02.12.2024*	
	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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: *Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken. Die Telekom baut den Bereich derzeit mit FTTH aus. Für den Hausausbau sollte der Bauherr ein Leerrohrsystem oder Monomode-Glasfaserkabel vorsehen.*	*Kenntnisnahme.*
	Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrenservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren in Verbindung setzen. Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die E-Mail-Adresse: https://geschaeftskunden.telekom.-de/kontakt-kmu-fn Kontakt mit dem Geschäftskundenvertrieb aufnehmen.	*Kenntnisnahme.*

NR	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
10	**Gewässerunterhaltungsverband (Wasser- und Bodenverband) Schwentinegebiet im Kreis Plön** Az.: vom 16.06.2025	
10.1	(…) Anlagen und Gewässer des Gewässerunterhaltungsverbandes Schwentinegebiet im Kreis Plön sind von der Planung direkt betroffen. Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich das offene Gewässer 1 (Schwentine). In den Dokumenten werden die im Plangebiet vorhandenen Verbandsgewässer aus dem DigitalAtlas Nord / Anlagenverzeichnis nicht erwähnt, jedoch auch nicht berührt.	Kenntnisnahme
10.2	Außerdem kommt es im Zuge langanhaltender Regenereignisse sowie Starkregenereignissen, zunehmend zu Überflutungen. Von den im Plangebiet befindlichen Grundstücken sind mir keine konkreten Überflutungsereignisse bekannt. Nichtsdestotrotz sollten Notfließwege betrachtet und die Anlagen gegen Überflutung gesichert werden, insbesondere betrifft dies die Trafostationen etc. Außerdem kommt es im Zuge langanhaltender Regenereignisse sowie Starkregenereignissen, zunehmend zu Überflutungen. Bitte prüfen Sie die vom Land Schleswig-Holstein zur Verfügung gestellten Karten und berücksichtigen Sie im Interesse der Vorsorge Notwasserwege.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzepts.
11	**AG-29** Az.: 630_631 / 2025, vom 07.07.2025	
11.1	Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände haben keine grundlegenden Bedenken und stimmen hiermit der Planung grundsätzlich zu. Voraussetzung für diese Zustimmung ist die uneingeschränkte Umsetzung aller genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich.	Kenntnisnahme.

NR	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

Von folgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert (mit Schreiben vom):

1. Autobahn GmbH (06.06.2025)
2. Dataport AöR (06.06.2025)
3. Stadt Schwentinental (11.06.2025)
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (12.06.2025)
5. Handwerkskammer Lübeck (13.06.2025)
6. Schleswig-Holstein Netz AG (23.06.2025)
7. GMSH AöR (27.06.2025)
8. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (02.07.2025)

Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.