

Stand: 12.11.2020

Gemeinde Bendorf
Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet Ole Dörpstraat“

Abwägung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten verkürzten und beschränkten Behördenbeteiligung gem. §4a (3) BauGB vom 29.05.2020 bis 16.06.2020

und

Abwägung der Anregungen von Bürgern im Rahmen der erneuten verkürzten und beschränkten Auslegung gem. §4a (3) BauGB (Auslegung vom 29.05.2020 bis 16.06.2020)

Gliederung:

- A** Stellungnahmen und Anregungen von Trägern öffentlicher Belange
- B** Stellungnahmen von Bürgern

A **Stellungnahmen und Anregungen von Trägern öffentlicher Belange**

Kreis Rendsburg Eckernförde	Schreiben vom: 16.06.2020
<p>Zur vorliegenden überarbeiteten Bauleitplanung, hier eingegangen am 27.05.2020, nehmen die beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung:</p> <p style="padding-left: 40px;">1. <u>Fachdienst Regionalentwicklung</u> Da entgegen der in der Stellungnahme vom 22.10.2019 geäußerten Bitte bislang keine Abwägungsentscheidung über die seinerzeit vorgebrachten Anregungen mitgeteilt wurde und einzelne Anregungen bei der Überarbeitung des Bauleitplans offenkundig nicht berücksichtigt worden sind, wird auf die vormalige Stellungnahme verwiesen, die i. Ü. aufrechterhalten wird.</p> <p>Darüber hinaus wird die Gemeinde gebeten, ihre seit inzwischen vier Jahren ruhenden Planungen zur erstmaligen Aufstellung eines Flächennutzungsplans wieder aufzunehmen, da aus der Begründung zum o. g. Bebauungsplan die Absicht für weitere, eine verbindliche Bauleitplanung erfordernde Vorhaben hervorgeht (Gewerbegebiet, Betriebsverlagerung, Folgenutzung usw.) und eine Inaussichtstellung für weitere, genehmigungspflichtige Bebauungspläne aus Gründen der Gleichbehandlung anderer kreisangehöriger Gemeinden von hier aus nicht erfolgen kann.</p> <p>Der Verweis auf eine noch ausstehende und thematisch eingegrenzte Raumordnungsplanung des Landes (Windenergie) kann als Begründung für ein langjähriges Aussetzen der gemeindlichen vorbereitenden Bauleitplanung jedenfalls dann nicht akzeptiert werden, wenn an anderer Stelle desselben Bebauungsplans die noch in Aufstellung befindlichen Ziele des fortzuschreibenden Landesentwicklungsplans (Wohneinheiten) herangezogen werden.</p>	<p>zu 1.:</p> <p>Kenntnisnahme Auf die Anregungen der Stellungnahme des Fachdienstes Regionalentwicklung vom 22.10.2019 wurde im Rahmen der Abwägung eingegangen. Im Ergebnis ergaben sich keine Änderungen in Planzeichnung und Begründung.</p> <p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf die Inhalte des B-Plans.</p> <p>Da die Landesplanungsbehörde beabsichtigt, das Verfahren zur Neuaufstellung der Regionalpläne zum Thema Wind noch in diesem Jahr abzuschließen, wird die Gemeinde das Verfahren zur Aufstellung des FNP weiterführen.</p> <p>Im Vergleich zum ersten Entwurf des Regionalplans II wurden die Potenzialflächen/Vorranggebiete im Gemeindegebiet erheblich reduziert und verändert. Da hinsichtlich der Siedlungsentwicklung</p>

<p>Der Verfahrensvermerk zum Genehmigungstatbestand ist zu korrigieren. Höhere Verwaltungsbehörde für einen genehmigungspflichtigen Bebauungsplan ist der Kreis Rendsburg-Eckernförde, Der Landrat, und nicht das Innenministerium des Landes.</p> <p>Sollte sich die Gemeinde auf § 8 Abs. 4 BauGB berufen (vorzeitiger Bebauungsplan), wird erwartet, dass spätestens aus dem Antrag auf Genehmigung des Bebauungsplans die im Gesetz erwähnten „dringenden Gründe“ näher erläutert werden, die die Gemeinde dazu ermächtigen, einen Bebauungsplan aufzustellen, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist.</p> <p>2. <u>Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz</u> (untere Denkmalschutzbehörde)</p> <p>Es ist nicht erkennbar, dass in die Denkmalliste eingetragene Kulturdenkmale betroffen sind oder betroffen sein könnten. Es ist jedoch ein archäologisches Interessengebiet nach § 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG betroffen. Deshalb ist besonders darauf zu achten, ob und wenn ja, mit welchen Aussagen das dafür zuständige Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein eine Stellungnahme zu der o. g. Bauleitplanung abgibt.</p>	<p>(Wohnen, Gewerbe) kein großer Entwicklungsdruck bestand, hat die Gemeinde bewusst bei der Regionalplanung einen Planungsstand abgewartet, bei dem keine wesentlichen Änderungen mehr zu erwarten sind. Ansonsten wäre der FNP mehrfach an die regionalplanerischen Vorgaben anzupassen gewesen.</p> <p>⇒ keine Änderung in Planentwurf und Begründung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>⇒ der Verfahrensvermerk wird korrigiert</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>zu 2.:</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme des archäologischen Landesamtes vom 08.10.2019 wurden am 20.11.2019 im Plangebiet archäologische Voruntersuchungen durchgeführt. Mit Schreiben vom 21.11.2019 teilt das Landesamt mit, dass es keine relevanten archäologischen Befunde gab. Daher werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.</p> <p>⇒ keine Änderung in Planentwurf und Begründung</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>3. <u>Fachdienst Umwelt (untere Naturschutzbehörde)</u></p> <p>Die modifizierte Lage der auf der externen Ausgleichsfläche geplanten Knickneuanlage ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht akzeptabel und so auch nicht mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die geplanten Knicks stehen verinselt auf der Fläche; sie besitzen weder eine Anbindung an bestehende örtliche Knickstrukturen, noch stehen sie untereinander in Verbindung. Sinnvollerweise sollten die Knickneuanlagen in durchgängiger Form im östlichen Teil der gemeindlichen Ausgleichsfläche positioniert werden. Da der Verbund dieser linienhaften Biotopstrukturen einen wesentlichen Teil der ökologischen Funktion des Knicks ausmacht, besteht ein zwingendes Anpassungserfordernis.</p> <p>Gleichfalls sind die geplanten und im Text, Teil B, des Bebauungsplans beschriebenen Knicks grundsätzlich gemäß Erlass V 534-531.04 des MELUND vom 17.01.2017, und dort der Anhänge B „Fachlichen Standards für Knickverlegungen bzw. -neuanlagen“ und C „Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteiner Knicks“ des o. g. Erlasses bei der Neuanlage und Pflege der Knicks im Plangeltungsbereich herzustellen und zu bepflanzen.</p> <p>Die grundbuchamtliche erstrangige Eintragung der Knickneuanlagen, sowohl in der öffentlichen Grünfläche am südlichen Rand des Plangeltungsbereichs, als auch extern im Bereich der gemeindlichen Ausgleichsfläche zugunsten des Naturschutzes und der Landschaftspflege zugunsten der unteren Naturschutzbehörde ist dieser unaufgefordert in Form einer Kopie vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vorzulegen.</p> <p>4. <u>Fachdienst Umwelt (untere Wasserbehörde, Abwasser)</u></p> <p>Für die geplante Einleitung des Niederschlagswassers in das verrohrte Gewässer „Graben II d“ (Zulauf Bendorferbach/II) des WBV Iselbek</p>	<p>zu 3.:</p> <p>Die Lage der Knicks ist aus dem westlichen, feuchten Standort nach Osten auf den höhergelegenen Bereich der Fläche verlagert worden. Dies geschah nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde im Rahmen der Entwurfsbeteiligung. Die Anlage sollte sowohl als Redder parallel zu bestehenden Knicks als auch im Osten der Fläche erfolgen. Da im Osten der Fläche die Zufahrt und auch die Durchfahrt zur Nachbarkoppel liegt, ist aus Sicht der Gemeinde eine Verriegelung durch einen Knick hier auch aus Gründen der Koppelbewirtschaftung nicht möglich. Daher wurde auch hier ein Redder in Nord-Süd-Richtung angelegt. Da die Flächen zwischen diesen Knicks nicht bewirtschaftet werden, dem üblichen Abstand von ca. 6m entsprechen und die Überhälter und Großgehölze später im Kronenbereich eine Art Dach bilden, ist hier der Biotopverbund sehr wohl gegeben.</p> <p>Eine Bepflanzung der Ausgleichsknicks wird zum Herbst 2020 ausgeschrieben und im Herbst/Winter 2020 vorgenommen. Damit ist das Anwachsen der Gehölze in höherem Maße gewährleistet als es im trockenen Frühjahr und Sommer der Fall ist. Vor der Bepflanzung werden die störenden Gräser und Hochstauden entfernt</p> <p>Die grundbuchamtliche erstrangige Eintragung aller Knickneuanlagen wird rechtzeitig vorgelegt.</p> <p>Die Einleitung des Niederschlagswassers wird mit der Planung der Erschließungsanlagen beantragt. Eine Drosselung ist ggf. für das</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>ist bei der unteren Wasserbehörde vor Beginn der Erschließung eine Erlaubnis zu beantragen. Die maximal zulässige Einleitmenge wird in Abstimmung mit dem WBV und gemäß dem Erlass bzw. Berechnungsprogramm vom 10.10.2019 festgelegt. Ist nur eine gedrosselte Einleitung möglich, bedarf es geeigneter Rückhalte- bzw. Reduzierungsmaßnahmen.</p> <p>Generell gilt, dass der natürliche Wasserhaushalt aus Versickerung, Verdunstung und Abfluss so wenig wie möglich zu schädigen ist. Das bedeutet i. d. R., dass der Oberflächenabfluss von befestigten Flächen vermindert und die Versickerung sowie Verdunstung im Bebauungsplan gegenüber den bisherigen konventionellen Planungen zu erhöhen ist. Dies kann z. B. durch Zuschnitt der Grundstücke, besondere Bepflanzungen oder Gründächer erreicht werden.</p> <p>Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Ich bitte nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung um Vorlage des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Gemäß Verfahrenserlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 5. Februar 2019 Ziffer 14 wird nach der Bekanntmachung des Beschlusses des Bauleitplans umgehend um die Übersendung folgender Unterlagen gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – eine digitale Version des beschlossenen und ausgefertigten Bauleitplans, – eine digitale Version der beschlossenen und ausgefertigten Begründung, – die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB sowie – die Bekanntmachung – ebenfalls digital. <p>Darüber hinaus wird unter Berufung auf den Verfahrenserlass, Ziffer 14 vorletzter Absatz Satz 2, um Übersendung eines beglaubigten</p>	<p>Oberflächenwasser der angrenzenden Ackerflächen vorgesehen. Näheres regelt die Erschließungsplanung</p> <p>⇒ keine Änderung in Planentwurf und Begründung</p> <p>Da der Boden laut Gutachten der Fa. Geo-Rohwedder (Aug. 2019) nicht ausreichend versickerungsfähig ist, muss das Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen der neuen Grundstücke in einem gesonderten Regenwasserkanal zum Übergabeschacht des Sielverbandes Iselbeck geleitet werden.</p> <p>⇒ Ergänzung der Begründung (Kap. 1.6.4 e und 2.2.2)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Kreisverwaltung wird die Unterlagen zum B-Plan Nr. 3 analog und digital erhalten.</p> <p>⇒ Die Übersendung wird veranlasst.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Ausdrucks der o. g. Unterlagen auf Papier gebeten. Die digitalen Fassungen senden Sie bitte an die E-Mailadresse regionalentwicklung@kreis-rd.de.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, techn. Umweltschutz	Schreiben vom: 11.06.2020
<p>Aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen Bedenken gegen die o.g. Planung.</p> <p>Die vorliegende schalltechnische Prognose ist dahingehend zu überarbeiten, dass an einem nächstgelegenen Immissionspunkt im Teilgebiet WA1 die Einhaltung <u>aller</u> Richtwerte nachgewiesen wird. Nach hiesiger Einschätzung wird das Spitzenpegelkriterium nachts hier nicht eingehalten und es ist auch nicht ersichtlich, ob der Richtwert von 40 dB(A) nachts eingehalten werden kann.</p> <p>Im Weiteren ist auf dieser Grundlage eine genaue Bauflächenzuordnung vorzunehmen oder das Gebiet WA1 insgesamt entsprechend zu verkleinern oder aber entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.</p>	<p>Von der Gemeinde wurde die Fa. Schallschutz Nord GmbH mit der Erstellung eines Schallschutzgutachtens beauftragt. Im Ergebnis zeigt sich folgendes:</p> <p><i>„Die Untersuchungen im Rahmen dieses Gutachtens ergaben, dass beim Betrieb der Firmen Engel und Voss der Immissionsrichtwert der TA Lärm von tagsüber 55 dB(A) an den Immissionsorten Nr. 1 und Nr. 2 überschritten wird. An den Immissionsorten Nr. 3 und Nr. 4 wird der Immissionsrichtwert von tags 60 dB(A) unterschritten. Eine 55 dB(A)-Isophone ist diesem Gutachten als Beilage Nr. 7 beigefügt. Anforderungen an die Maximalpegel werden tagsüber erfüllt, da kurzzeitige Geräuschspitzen den Immissionsrichtwert tags um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten. Nachts werden die Anforderungen an die Maximalpegel nicht erfüllt. Nach Aussage der Firmen Engel und Voss werden auch nachts (voraussichtlich an mehr als 10 Nächten im Jahr) Beladearbeiten durchgeführt. In diesem Fall wird für die Nachtzeit mit deutlichen Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) gerechnet. Wegen der Höhe der Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sind umfangreiche Schallschutzmaßnahmen notwendig. Diese sind in Abschnitt 10 näher erläutert.“</i></p> <p>Um die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet einhalten zu können, müssen laut dem Schallschutzgutachten passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden. Nur dann kann das gesamte Plangebiet für eine Wohnbebauung genutzt werden; bei gleichbleibender Betriebsweise</p>

<p>Des Weiteren bestehen Bedenken gegen die Ausweisung des Teilgebietes WA2 in Verbindung mit der Textlichen Festsetzung Nr. 5 Teil B des B-Planes Nr. 3, da nicht bestimmt ist, wann dieser Nachweis-Zeitpunkt eintritt. Dieser Umstand tritt jedenfalls nicht ein, wie in der Begründung ausgeführt, wenn die jetzigen Eigentümer oder Betreiber der beiden ansässigen Firmen Engel und Voß ihren Betriebsstandort verlagern, da die bestandskräftige Bau- und Nutzungsgenehmigung nicht an diese Personen oder Gesellschaften</p>	<p>der zwei Gewerbe. Die passiven Schallschutzmaßnahmen wurden in folgenden Festsetzungen ausformuliert (Begründung Kap. 2.2.4):</p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. Wohnhäuser als Hauptgebäude im WA 1 und WA 2 müssen in doppelschaliger Massivbauweise errichtet werden.</i><i>2. Im WA 1 müssen alle schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109 Ausgabe 1989, die der Nachtruhe dienen, nach Norden oder Osten ausgerichtet und mit nicht zu öffnenden Fenstern mit einem bewerteten Schalldämmmaß von mindestens 35 dB ausgestattet werden. Für diese Räume ist eine schallgedämmte Lüftungsanlage zu installieren, die die vorhandene Schalldämmung der Fenster nicht wesentlich verschlechtert.</i><i>3. Im WA 2 müssen Fenster von schutzbedürftigen Räumen, die der Nachtruhe dienen, nach Norden ausgerichtet und nicht offenbar ausgeführt werden. Die Fenster müssen ein bewertetes Schalldämmmaß von 40 dB oder höher ausweisen. Für die Räume ist eine schallgedämmte Lüftungsanlage zu installieren, die die vorhandene Schalldämmung der Fenster nicht wesentlich verschlechtert. Falls Fenster von schutzbedürftigen Räumen an der Ost- oder Westseite vorgesehen sind, müssen nicht offenbare Fenster ausgeführt werden und ein bewertetes Schalldämmmaß von 40 dB aufweisen.</i><i>4. Die Dächer der Hauptgebäude im WA 1 und WA 2 müssen ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens 50 dB erreichen.</i> <p>Um eine Rechtsunwirksamkeit des B-Planes zu vermeiden, wird auf Festsetzungen, die ihre Wirkung außerhalb des Geltungsbereiches entfalten, verzichtet. Dafür bleibt die Zweiteilung des allgemeinen Wohngebietes in WA 1 und WA 2, aufgrund der verschiedenen Intensitäten der getroffenen Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen, bestehen. Es ist korrekt, dass die Bau- und Nutzungsgenehmigung an die vorhandenen Gebäude/Nutzungen und nicht an die vorhandenen Betriebe gebunden ist. Daher werden, wie</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>sondern an die vorhandenen Gebäude gebunden ist. Ein Wegfall der bestandskräftigen gewerblichen Nutzungen würde z.B. nur bei einer baurechtlichen Nutzungsänderungsgenehmigung eintreten, welche die jetzigen Nutzungen ersetzt, ansonsten hat die vorhandene Nutzung Bestandsschutz. Der Plan wäre in diesem Fall rechtsunwirksam, weil er seine Wirkung an Umstände knüpft, die außerhalb des Plangebietes liegen und auf die dieser B-Plan gar keinen Einfluss entfalten kann. Nach hiesiger Auffassung gibt es keine geeignete Formulierung für eine Bedingung hinsichtlich der Fläche WA2, zu welchem rechtssicheren Zeitpunkt ein gutachterlicher Nachweis der Einhaltung von WA-Lärmrichtwerten erfolgen kann.</p>	<p>oben genannt, weitreichende Schallschutzmaßnahmen geplant, sodass auch bei üblicher Betriebsweise der zwei Gewerbe die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, tags und nachts, für das neue Wohngebiet eingehalten werden können.</p> <p>⇒ Änderungen in Begründung (Kap. 2.2.4)</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

B Stellungnahmen von Bürgern

Es wurden keine Anregungen oder Bedenken von Bürgern im Rahmen der Auslegung vorgebracht.