

Heikendorf, 19. Juni 2009

A B S C H R I F T**Niederschrift
Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**

Sitzungstermin:	Montag, 15.06.2009
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	23:30 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus Heikendorf, Ratssaal

Anwesend sind:

Herr Dr. Thies, Claus - Gemeindevertreter	Ausschussvorsitzender
Herr Wiedemann, Joachim - Gemeindevertreter	Ausschussmitglied
Herr Dümpelmann, Ludwig - Gemeindevertreter	Ausschussvorsitzender
Frau Scharafat, Elisabeth - Gemeindevertreterin	Vertreterin für Herrn Spitz - Gemeindevertreter
Herr Grotelüschen, Henning - Gemeindevertreter	Ausschussmitglied
Frau Faust, Uta - Gemeindevertreterin	Ausschussmitglied
Herr Vietzke, Gerd - Gemeindevertreter	Ausschussmitglied
Herr Weigel, Rainer - Bürgerliches Mitglied	Ausschussmitglied
Herr Levsen, Arne - Bürgerliches Mitglied	Ausschussmitglied
Frau Jesko, Anke - Bürgerliches Mitglied	Ausschussmitglied
Frau Moser, Sigrid - Bürgerliches Mitglied	Ausschussmitglied
Herr Pape, Holger - Bürgermeister	
Herr Kussin, Thomas	Protokollführer

Weitere Anwesende:

Amtsleiter Michael Koops
Herr Jens Hamann

Entschuldigt fehlt:

Herr Spitz, Thure - Gemeindevertreter

Besondere Vorkommnisse:

Die Sitzung wurde in der Zeit vom 20:50 Uhr bis 21 Uhr unterbrochen (nach TOP 5).

Die Tagesordnung wird um den TOP 15: Beratung und Beschlussfassung über eine Bauvoranfrage für einen Anbau an ein Einzelhaus erweitert. (Die Vorlage ist mit der Einladung verschickt worden).
Der TOP 15: Anfragen wird zu TOP 16.

Genehmigt und in der Sitzung unterschrieben:

Vorsitzende/r gez. Dr. Thies, Claus
Protokollführer/in gez. Kussin, Thomas

Für die Richtigkeit der Abschrift :

Baasch

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Einladung frist- und formgerecht ergangen ist. Der Ausschuss ist beschlussfähig. Gegen den Protokollführer bestehen keine Bedenken.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Mitteilungen
- 3 Einwände gegen die Abschriften der Niederschriften der öffentlichen / nichtöffentlichen Sitzungen vom 18.05. und 05.06.2009
- 4 Bekanntgabe der in den nichtöffentlichen Sitzungen am 18.05.und 05.06.2009 gefassten Beschlüsse
- 5 Erörterung zum Thema Oberflächenentwässerung i.V.m. der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und der Fortschreibung des Landschaftsplanes
- 6 Beratung und Beschlussfassung über die zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 38.Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragenen Stellungnahmen, abschließender Beschluss
- 7 Beratung und Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 - Wohnprojekt nördlich Stückenberg -
- 8 Beratung und Beschlussfassung über die zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 - Wohnprojekt nördlich Stückenberg - vorgetragenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss und Billigung der Begründung
- 9 Beratung und Beschlussfassung über die Vorgaben für den Inhalt des Planentwurfes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33- Laboer Weg-Nord / Am Heidberg -
- 10 Beratung und Beschlussfassung über die Anpflanzung von Bäumen auf dem Grundstück "Seeblick"
- 11 Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

- 12 Mitteilungen
- 13 Beratung und Beschlussfassung zu einem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes
- 14 Beratung und Beschlussfassung über einen Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses
- 15 Beratung und Beschlussfassung über eine Bauvoranfrage für einen Anbau an ein Einzelhaus
- 16 Anfragen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

- zu 1 Einwohnerfragestunde**
Vorlage: GH/1164/2009

Es werden folgende Anfragen gestellt:

Frage Herr Krasemann:

Ist die Projektgesellschaft Seeblick mbH insolvent?

Antwort Herr Koops:

Nein, die Projektgesellschaft Seeblick mbH ist nicht insolvent. Lediglich für die Firma Probsteier Passivhaus GmbH ist ein Insolvenzantrag gestellt worden.

Frage Frau Fölsch:

Muss der Betreiber nicht aus der Betreiberwohnung im Hotelkomplex Seeblick ausziehen, wenn er das Hotel und das Restaurant nicht betreibt.

Antwort Herr Koops:

Diese Entscheidung liegt in der Zuständigkeit des Kreises Plön. Gegenwärtig ist die Erschließungsanlage noch nicht abgenommen.

Frage Frau Fölsch:

Wie geht die Gemeinde mit dem Eckgrundstück am Grundstück Seeblick um?

Antwort Herr Koops:

Das Haus auf dem Grundstück ist gegenwärtig vermietet. Der B-Plan sieht eine Nutzung für touristische Zwecke vor.

Frage Herr Horstkotte:

Auf dem Fußweg entlang der Grundstücke Knüll 6/7 liegen Pflastersteine, die eine Gefährdung für Fußgänger darstellen. Wann wird der Weg fertig gestellt?

Antwort Herr Koops:

Die Arbeiten sind gegenwärtig von der ausführenden Firma eingestellt worden. Die Verwaltung wird sich bemühen, kurzfristig eine Fortsetzung der Arbeiten, zumindest aber für eine Beseitigung der Gefahrenquellen zu sorgen.

Frage Frau Schulz:

Besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, das Vorkaufsrecht auszuüben.

Antwort Herr Koops:

Die Beantwortung der Frage erfordert eine umfassende Prüfung des Sachverhaltes.

Frage Herr Reichstein:

Wie ist der Sachstand in Sachen Carportanlage?

Antwort Herr Kussin:

Die Carportanlage ist nicht B-Plan konform errichtet worden. Der Kreis Plön hat daraufhin ein Anhörungsverfahren eingeleitet. Die Entscheidung des Kreises steht noch aus.

Frage Herr Ferner:

Im Zuge der Erschließung des Seeblick-Grundstücks ist an der Grenze zu meinem Grundstück der Bürgersteig aufgenommen worden. Nach Einstellung der Arbeiten, droht jetzt das Regenwasser auf mein Grundstück zu laufen.

Antwort Herr Koops:

Die Arbeiten sind gegenwärtig von der ausführenden Firma eingestellt worden. Die Verwaltung wird sich bemühen, kurzfristig eine Fortsetzung der Arbeiten, zumindest aber für eine Beseitigung der Gefahrenquellen zu sorgen.

Frage Frau Schulz:

Welche Bepflanzung ist für das Seeblick-Grundstück vorgesehen?

Antwort Herr Koops:

Die Frage wird unter TOP 10 der heutigen Sitzung beraten.

Frage Frau Schaar:

Ist zu befürchten, dass neben der gemeindeeigenen Reithalle auch andere gemeindeeigene Gebäude nicht ausreichend unterhalten wurden.

Antwort Herr Koops:

Grundsätzlich werden die gemeindeeigenen Gebäude regelmäßig auf Sicherheitsmängel überprüft. Für die Reithalle ergibt sich auf Grund des Pachtverhältnisses auch eine Verpflichtung des Pächters, also des Reitvereins.

Frage Frau Schaar:

Gibt es ein Konzept für die Sanierung der Straßen in Heikendorf?

Antwort Herr Koops:

Es gibt eine Prioritätenliste, die regelmäßig aktualisiert wird. Für eine grundlegende Sanierung aller sanierungsbedürftigen Straßen fehlen jedoch die Haushaltsmittel.

Frage Frau Schaar:

Was hat die Gemeinde nach dem Starkregenereignis im Jahr 2002 getan, damit die Kanalanlagen für ein derartiges Ereignis ausreichend dimensioniert sind. Die Gemeinde Heikendorf ist versicherungstechnisch als Katastrophengebiet eingestuft, so dass eine Versicherung gegen derartige Schäden nicht angeboten wird.

Antwort Herr Koops:

Diese Frage ist im Rahmen der Erstellung eines Generalentwässerungsplanes zu prüfen.

Frage Frau Gaffke:

Was hat die Gemeinde gegen das Projekt Google Street View unternommen?

Antwort Herr Pape:

Ich habe mich als Bürgermeister schriftlich gegen die Filmung der Grundstücke in der Gemeinde Heikendorf ausgesprochen.

Antwort Herr Kussin:

Rechtlich ist der Einspruch eines jeden einzelnen Grundstückseigentümers notwendig. Nach Erhebung des Einspruchs ist Google Street View nicht mehr berechtigt, die Grundstücke im Internet darzustellen.

Frage Herr Dr. Stähr:

1. Hat sich eines der Bauausschussmitglieder vor der Beschlussfassung am 27.04.2009 die Grundstückssituation angesehen?
2. Hat sich zwischenzeitlich ein Bauausschussmitglied die Grundstückssituation angesehen?
3. Wie soll z.B. die Erschließung/Parkplatzsituation für die erweiterte Nutzung funktionieren?
4. Auf wessen Veranlassung ist bei Neufassung der vorgeschlagenen erweiterten Nutzungen auf den Flurstücken 17/76 und 17/77 die Erweiterung auf „dem Gesundheitswesen dienende Praxen und Praxisnutzungen“ in den Textvorschlag aufgenommen worden?

Antwort Herr Koops:

Die Beantwortung erfolgt schriftlich.

Frage Herr Dr. Salam:

Ist den Ausschussmitgliedern bekannt, dass die Fa. BI-Immobilien ihren Sitz in Winterthur in der Schweiz hat?

Antwort Herr Koops und Herr Kussin:

Das ist uns nicht bekannt.

Frage Herr Dr. Salam:

Wie kann es sein, dass der Inhalt meines am 22.05.2009 an Herrn Pape gerichtete Schreibens am gleichen Tage Herrn Bock zur Kenntnis gelangt?

Antwort Herr Koops und Herr Pape:

Das Schreiben ist nicht weitergegeben worden.

zu 2

Mitteilungen

Vorlage: GH/1165/2009

Es werden folgende Mitteilungen gemacht:

- Herr Kussin teilt mit, dass bedingt durch die Neufassung der Landesbauordnung, die zum 01.05.2009 in Kraft getreten ist, eine Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde erforderlich sei. Da es hierzu noch einer rechtlichen Klärung bedarf, erfolgt eine Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung am 13.07.2009.
- Herr Koops teilt mit, dass die Paraffinrückstände, die nach dem Brand eines Tanklagers in Kiel, auch in Heikendorf angeschwemmt wurden, durch die Freiwillige Feuerwehr beseitigt wurden. Eine Beeinträchtigung der Badewassers kann ausgeschlossen werden. Die Kosten für die Beseitigung trägt das Amt.

zu 3 Einwände gegen die Abschriften der Niederschriften der öffentlichen / nichtöffentlichen Sitzungen vom 18.05. und 05.06.2009

Vorlage: GH/1166/2009

Gegen die Abschriften der Niederschriften der öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung vom 18.05. und 05.06.2009 werden keine Einwände erhoben.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 9
Dagegen: -
Enthaltung: 2

zu 4 Bekanntgabe der in den nichtöffentlichen Sitzungen am 18.05.und 05.06.2009 gefassten Beschlüsse

Vorlage: GH/1167/2009

In den nichtöffentlichen Sitzungen am 18.05. und 05.06.2009 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

18.05.2009

1. Zustimmung zu einem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 34 für einen Vorhaben auf dem Grundstück Strandweg 10
2. Zustimmung zu einem Bauantrag für die Errichtung eines Einzelhauses auf dem Grundstück Schloßkoppelweg 26
3. Erteilung von Arbeitsaufträgen an die Verwaltung betr. der Anlegung neuer Stellplätze für das Gebäude Teichtor 7
4. Zustimmung zu der Errichtung eines Einzelhauses auf dem Grundstück Solten Wiesch 3
5. Zustimmung zu einer Bauvoranfrage incl. Antrag auf Befreiungen für die Errichtung eines Einzelhauses auf dem Grundstück Solten Wiesch 3

05.06.2009

1. Auswahl des Städteplanungsbüros Plankontor Stadt und Land, Hamburg, für den B-Plan Nr. 57 – Ortsmitte

Der Ausschuss nimmt hiervon Kenntnis.

zu 5 Erörterung zum Thema Oberflächenentwässerung i.V.m. der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und der Fortschreibung des Landschaftsplanes

Vorlage: GH/1175/2009

Nach kurzer Einführung durch Herrn Buchwald hat Herr Hinz (Ing.-Büro Hinz) zur Anfrage Stellung genommen. Der Ausschuss bittet die Verwaltung, eine Gewässerkarte erstellen zu lassen. Jeder Fraktion soll 1 Exemplar zur Verfügung gestellt werden.

zu 6 Beratung und Beschlussfassung über die zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragenen Stellungnahmen, abschließender Beschluss

Vorlage: GH/1179/2009

Antrag Herr Wiedemann

Herr Wiedemann beantragt, über die Verfahrensschritte 1 + 2 en bloc abzustimmen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 11
Dagegen: -
Enthaltung: -

Beschluss

Über die vorgetragenen Stellungnahmen wird wie folgt beschlossen:

1. VERFAHRENSCHRITT

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

A1. Kreis Plön, Stellungnahme vom 05.11.2008

Antrag 1.:

Gegenüber dem vorgelegten Entwurf bestehen keine Bedenken. Bitte beachten Sie die Stellungnahme Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 im Parallelverfahren.

Beschluss zu 1.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Antrag 2.:

Hinweis: Die Darstellungen auf Ebene des F-Planes können sich auf die Grundnutzungen beschränken. Es ist daher möglich, den gesamten Planbereich als Wohnbaufläche „W“ darzustellen und die Gliederung in Bauflächen und Grünflächen des Baugebietes den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu überlassen.

Beschluss zu 2.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist jedoch das Planungsziel der Gemeinde nur die tatsächlich für die Bebauung erforderlichen Grundstücksflächen des Wohngebietes als Wohnbauflächen (W) und somit die restlichen Flächen als Grünflächen darzustellen.

Die Fläche des vorhandenen Kindergartens wird als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt und somit in ihrer Nutzungsart langfristig planerisch gesichert.

A2. Innenministerium des Landes S.-H. - Landesplanung - , Stellungnahme vom 09.12.2008

Antrag 1.:

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Heikendorf keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Beschluss zu 1.:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Antrag 2.:

Ich bitte, die Angabe der Größe des Plangebietes in die Begründungstexte aufzunehmen.

Beschluss zu 2.:

Der Hinweis über die Aufnahme der Plangebietsgröße wird berücksichtigt.

Antrag 3.:

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält im Wesentlichen die Darstellung von Wohnbauflächen. Darüber hinaus ist die Darstellung von Grünflächen, Parkanlagen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf/Kindergarten vorgesehen.

Die Darstellungen des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes sollen dementsprechend angepasst werden.

Beschluss zu 3:

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Darstellungen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes über die Art der Bodennutzung werden in den in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan übernommen.

Antrag 4.:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 50 soll sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Er enthält hauptsächlich Festsetzungen für Allgemeine Wohngebiete (WA) und darüber hinaus Grünflächen und Verkehrsflächen. Die in der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Fläche für den Gemeinbedarf/Kindergarten ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 50.

Beschluss zu 4.:

Die Fläche des vorhandenen Kindergartens wird im Rahmen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes miteinbezogen, um sie als Fläche für den Gemeinbedarf und somit in ihrer Art der Bodennutzung langfristig zu sichern. Die Fläche des Kindergartens ist nicht Bestandteil des Vorhabenplanes und soll auch nicht zur städtebaulichen Abrundung des Planes einbezogen werden. Die Anregung wird daher nicht berücksichtigt.

Antrag 5.:

Aus Sicht des **Referates für Städtebau und Ortsplanung** sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

Beschluss zu 5.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A 3. Die Gemeinden Brodersdorf und Laboe über das Amt Probstei, Stellungnahme vom 03.11.2008

Es wurden keine Bedenken vorgebracht

A 4. Gemeindewerke Heikendorf GmbH, Stellungnahme vom 05.11.2008

Antrag 1.:

Zur Begründung auf Seite 8, Pos. 7, Technische Infrastruktur, 1. Absatz, letzter Satz ergänzen in:

Vorgesehen ist mit Ausnahme der Oberflächenwasserableitung der Anschluss an vorhandene Systeme in der Straße Stückenberg und dem Rad- und Fußweg zwischen der Straße Stückenberg und den Verbrauchermärkten Aldi und Edeka.

Beschluss zu 1.:

Dem Hinweis wird gefolgt und die Begründung aktualisiert.

A6. Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 29.10.2008

Antrag 1.:

Gegen die Maßnahme bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wir bitten aber die nachfolgenden Hinweise zu beachten.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Wege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur telekommunikationsmäßigen Erschließung der anliegenden Grundstücke zur Verfügung stehen.

Wir beantragen daher, diese Fläche im Bebauungsplan nach § 9 Abs. (1) Ziffer 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Deutschen Telekom AG oder zu Gunsten der Versorgungsträger festzusetzen.

Beschluss zu 1.:

Die Anregung wurde im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 berücksichtigt.

A7. Stadtwerke Kiel, Stellungnahme vom 13.10.2008

Antrag 1.:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Beschluss zu 1.:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Weitere Stellungnahmen mit vorgebrachten Anregungen und Hinweisen von den beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu dem Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB sind bei der Gemeinde nicht eingegangen.

2. VERFAHRENSCHRITT

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

A1. Deutsche Telekom AG, Stellungnahme vom 20.04.2009

Antrag 1.:

Gegen die Maßnahme bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wir bitten aber die nachfolgenden Hinweise zu beachten.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Wege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur telekommunikationsmäßigen Erschließung der anliegenden Grundstücke zur Verfügung stehen.

Wir beantragen daher, diese Fläche im Bebauungsplan nach § 9 Abs. (1) Ziffer 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG oder zugunsten der Versorgungsträger festzusetzen.

Beschluss zu 1.:

In der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung sind die privaten Verkehrsflächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger belastet. Dieses schließt auch das Recht der Nutzung für die Deutsche Telekom AG ein.

Der Hinweis wurde somit bereits im bisherigen Planverfahren der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

A2. Stadtwerke Kiel, Stellungnahme vom 22.04.2009

Antrag 1.:

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 und zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen erneut geprüft. Unsere Stellungnahme vom 13.10.2008 hat weiterhin Gültigkeit.

Beschluss zu 1.:

Die Stadtwerke Kiel teilten der Gemeinde in ihrer Stellungnahme vom 13.10.2008 mit, dass gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die erneute gleichlautende Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen.

A3. Gemeindewerke Heikendorf GmbH, Stellungnahme vom 13.05.2009

Antrag 1.:

Seite 12, Pos. 7, Technische Infrastruktur, 2. Absatz, 1. Satz ändern in:
„Träger der Versorgung für **Gas** sind die Stadtwerke Kiel AG, **Trinkwasser und Strom** die Gemeindewerke Heikendorf GmbH sowie für die **Telekommunikation** die Deutsche Telekom AG“.

Beschluss zu 1.:

Der Anregung wird gefolgt und die Begründung aktualisiert.

A 4. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig Holstein - Technischer Umweltschutz/Dezernat 75 – Stellungnahme vom 22.04.2009

Antrag 1.:

Es wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Beschluss zu 1.:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 5. Kreis Plön, Stellungnahme vom 15.05.2009

Antrag 1.:

Hinweis: Die Darstellungen auf Ebene des F-Planes können sich auf die Grundnutzungen be-

schränken. Es ist daher möglich, den gesamten Planbereich als Wohnbaufläche „W“ darzustellen und die Gliederung in Bauflächen und Grünflächen des Baugebietes den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu überlassen.

Beschluss zu 1.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist jedoch das Planungsziel der Gemeinde nur die tatsächlich für die Bebauung erforderlichen Grundstücksflächen des Wohngebietes als Wohnbauflächen (W) und somit die restlichen Flächen als Grünflächen darzustellen.

Über den 1. und 2. Verfahrensschritt wurde wie folgt abgestimmt.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 11
Dagegen: -
Enthaltung: -

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gemeindevertretung fasst den abschließenden Beschluss zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Begründung wird gebilligt.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 11
Dagegen: -
Enthaltung: -

zu 7 Beratung und Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 - Wohnprojekt nördlich Stückenberg - Vorlage: GH/1186/2009

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, dem Vertragstext des Durchführungsvertrages für das Wohnprojekt nördlich Stückenberg zuzustimmen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 11
Dagegen: -
Enthaltung: -

zu 8 Beratung und Beschlussfassung über die zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 - Wohnprojekt nördlich Stückenberg - vorgetragenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss und Billigung der Begründung Vorlage: GH/1184/2009

Antrag Herr Dr. Thies:

Herr Dr. Thies beantragt, über die Verfahrensschritte 1 + 2 en bloc abzustimmen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 11
Dagegen: -
Enthaltung: -

Beschluss

Über die vorgetragenen Stellungnahmen wird wie folgt beschlossen:

1. VERFAHRENSCHRITT

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

A1. Kreis Plön, Stellungnahme vom 10.11.2008

Antrag 1.:

ZUM VERFAHREN

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 50 befindet sich im Parallelverfahren gem. § 8 (3) mit der 38. Änderung des FNP der Gemeinde Heikendorf.

Bitte überprüfen Sie die Erforderlichkeit, den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB zu entwickeln. Soweit ersichtlich, erhält der Entwurf keine Festsetzungen, die nicht im Rahmen eines herkömmlichen Angebotsbebauungsplanes gem. § 8 BauGB erhalten sein können.

Wird an dem Verfahren gem. § 12 BauGB festgehalten, ist dies im Begründungstext näher zu erläutern.

Beschluss zu 1.:

Die Anregung wird berücksichtigt. Der Begründungstext wurde im weiteren Aufstellungsverfahren entsprechend ergänzt.

Antrag 2.:

ZU TEIL -A- PLANZEICHNUNG

Präambel

Bitte ergänzen Sie die Gebietsbezeichnung um den Begriff „Torfwiesen – Au“ der teilweise in den Planunterlagen Verwendung findet.

Beschluss zu 2.:

Die Gebietsbezeichnung „WOHNPROJEKT NÖRDLICH STÜCKENBERG“ ist bewusst gewählt, um die Anstoßwirkung der Planung gegenüber der Öffentlichkeit zu erzielen. Die Bezeichnung „Torfwiesen-Au“ ist lediglich ein vom Vorhabenträger gewählter Arbeitstitel und ist in der Öffentlichkeit kein bekannter Begriff. Daher kann die Anregung nicht berücksichtigt werden.

Antrag 3.:

Grenzen des Plangebietes

Beachten Sie bitte, dass auch die projektbezogene Planung für ein bestimmtes Teilgebiet der planenden Gemeinde, ein auskömmliches Zusammenwirken mit den angrenzenden Ortsbereichen sicherstellen muss. Infolge der Planung entstehende undefinierte Restflächen außerhalb des Plangebietes, deren bauplanungsrechtliche Bewertungsgrundlage sich ändert oder die Veränderung von Nutzungsstrukturen wie Wegebeziehungen, sind im Rahmen der konfliktbewältigenden Wirkung des Bebauungsplanes ausreichend zu berücksichtigen. Überprüfen Sie bitte daher, ob der zwischen Plangebiet und Flurstück 78/6 verlaufende Weg nicht in das Plangebiet einzubeziehen ist, um in seiner Funktion und Abmessung planerisch abgesichert zu werden.

Beschluss zu 3.:

Die Anregung wurde im weiteren Aufstellungsverfahren berücksichtigt.

Antrag 4.:

Südwestlich des Plangebietes liegt das Flurstück 78/6. Es erscheint sinnvoll, die Fläche mit in den Planentwurf einzubeziehen. Sie bietet sich infolge der Planung und ihrer Lage entweder als Baufläche zur Nachverdichtung im zukünftigen Innenbereich an oder als innerörtliche Grünfläche. Beide Funktionen bedürfen jedoch der planerischen Steuerung in dem hochwertigen genutzten Ortsbereich. Ich rate davon ab, die Fläche einer unkoordinierten Entwicklung zu überlassen.

Beschluss zu 4.:

Die Anregung wird insoweit berücksichtigt, dass das Flurstück 78/6 zwar nicht in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen wird, aber im Geltungsbereich der parallel aufgestellten 38. Änderung des Flächennutzungsplanes fortan als innerörtliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt wird.

Auch in dem in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan wird das Flurstück als Grünfläche übernommen.

Antrag 5.:**Gebietszufahrt**

Um die Einhaltung des Nutzungskonzeptes zu gewährleisten wird empfohlen, mit Hilfe Planzeichen 6.4. in Verbindung mit einer textlichen Festsetzung, die Bereiche für die Zu- und Abfahrt zum Plangebiet verbindlich festzulegen und an anderer Stelle auszuschließen.

Beschluss zu 5.:

Die Anregung wird insoweit berücksichtigt, dass in der Planzeichnung die Zu- und Abfahrtsbereiche nochmals gesondert hervorgehoben werden. Darüber hinausgehende Regelungen werden als nicht erforderlich gehalten, da die örtlichen Gegebenheiten in Verbindung mit den verbindlichen Festsetzungen des B-Planes etwaige andere Zu- und Abfahrten nicht ermöglichen.

Antrag 6.:**Innere Erschließung**

Berücksichtigen Sie bitte den Flächenbedarf für Fahrzeuge des Entsorgungsträgers. Diesen Fahrzeugen ist es nicht gestattet zurückzustößen. Der Radius für den Wendevorgang beträgt mindestens 11,0 m, die erforderliche Wegebreite (ohne Ausweichstelle) für den Begegnungsfall LKW/PKW beträgt mindestens 4,75 m. Die Planzeichnung ist hierzu zu überarbeiten. Ich weise auf die Möglichkeit hin, Sammelabstellplätze für Müllbehälter mehrerer Haushalte festzusetzen, gem. § 9 (1) 14 BauGB.

Beschluss zu 6.:

Der Hinweis für die Anlage eines Sammelabstellplatzes für Müllbehälter wird berücksichtigt. Entgegen der bisherigen Planung zur Erschließung und Bebauung der zukünftigen Wohnsiedlung wird nach Überarbeitung des Planentwurfes nunmehr die Anlage eines Hauptsammelplatzes für Müllbehälter vorgesehen für die gesamte Siedlung.

Demzufolge besteht fortan nicht mehr die Notwendigkeit die inneren Erschließungswege für z. B. dreiachsige Müllfahrzeuge auszulegen.

Antrag 7.:**Nutzungen**

Bitte überprüfen Sie, ob die in den Baufenstern tlw. eingetragenen besonderen Nutzungen wie „Ateliergebäude“, „Gemeinschaftshaus“ oder „Gästehaus“, verbindlich textlich festzusetzen sind oder nur Hinweischarakter haben. In letzterem Fall kann die Bezeichnung weggelassen werden.

Beschluss zu 7.:

Die Eintragungen des besonderen Nutzungszweckes der Gebäude erfolgten lediglich in der bisherigen Planfassung zur frühzeitigen Behördenbeteiligung, um die vorgesehenen Planinhalte zu verdeutlichen. Zukünftig entfallen die Bezeichnungen in der B-Planfassung.

Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Antrag 8.:**Anzahl WE**

Bitte übernehmen Sie die Angabe „WE max.“ auch in die Planzeichenerklärung. Die Festsetzung ist im Begründungstext schlüssig darzulegen, um rechtssicher anwendbar zu sein.

Beschluss zu 8.:

Die Anregung wurde im weiteren Aufstellungsverfahren berücksichtigt.

Antrag 9.:**Anzahl der Geschosse**

Mit der Festlegung der maximalen Gebäudehöhe kann die Festsetzung der zulässigen Geschosszahl entfallen. In der zweiten Spalte der Planzeichenerklärung scheinen die Angaben zu Traufhöhe und zu Gebäudehöhe miteinander verwechselt worden zu sein.

Beschluss zu 9.:

Berücksichtigt wurde im weiteren Planaufstellungsverfahren sowohl die Anregung zur Festsetzung der Geschosszahl, wie auch der Hinweis zur Korrektur der Zeichenerklärung.

Antrag 10.:**Gebäudestellung/Dachform**

Der Entwurf enthält hierzu keine Festsetzungen. Ich empfehle jedoch Mindestfestsetzungen zu Dachform und Firstrichtung zu treffen, um ein im Sinne des Ortsbildes geordnetes und dem Charakter des Wohnprojektes entsprechendes Erscheinungsbild des Planbereiches zu erreichen.

Beschluss zu 10.:

Die Anregung wird berücksichtigt. Im weiteren Aufstellungsverfahren wurden gestalterische Festsetzungen als „Örtliche Bauvorschriften“ in die Planfassung aufgenommen.

Antrag 11.:**Stellplätze**

Bitte überprüfen Sie, ob die Stellplatzanlagen den Abstandsgeboten des LBO entsprechen. Es ist erforderlich, die Gemeinschaftsstellplätze erkennbar den jeweiligen Baufeldern zuzuordnen, durch textliche Hinweise.

Auf Grund der angestrebten Qualitäten des Gebietes erscheint es sinnvoll, Stellplätze außerhalb der dafür festgesetzten Flächen, per textlicher Festsetzung, auszuschließen.

Beschluss zu 11.:

Die Anregung wurde im weiteren Aufstellungsverfahren berücksichtigt.

Antrag 12.:**Gehweg**

Bitte überprüfen Sie, ob der durch das neue Wohngebiet verlaufende Weg als Fläche mit Geh- und Radfahrrechten für die Allgemeinheit festzusetzen ist, da er sowohl Naherholungsflächen erschließt, als auch zu einem späteren Zeitpunkt vielleicht westlich an das örtliche Wegenetz anknüpft.

Beschluss zu 12.:

Ein Erfordernis für die Festsetzung eines Geh- und Radfahrrechtes für die Allgemeinheit ist nach Prüfung dieses Belanges nicht erkennbar. Für die Öffentlichkeit nutzbare Naherholungsflächen sind innerhalb des Gebietes für das Wohnprojekt nicht vorgesehen und können auch nicht über die Anlage führend erreicht werden.

Daher wird der Anregung nicht gefolgt.

Antrag 13.:**ZU TEIL -B- TEXT**

Dieser Teil des Entwurfes wurde noch nicht vorgelegt.

Auf die §§ 1 (4) – (9) BauNVO, mit denen sich detaillierte Nutzungen planungsrechtlich steuern lassen, weise ich hin. Im in Rede stehenden Gebiet sollte der Ausschluss einzelner oder aller im WA nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, erwogen werden, da sich das Quartier augenscheinlich nicht dazu eignet solche Ausnahmen konfliktfrei aufzunehmen. Festsetzungen gem. § 4 (3) i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 und (9) BauNVO. Die Ausschlüsse sind städtebaulich zu begründen.

Auf die Erforderlichkeit, einen gestalterischen Rahmen festzulegen, der das innere und äußere Erscheinungsbild der Anlage umreißt, habe ich bereits hingewiesen.

Beschluss zu 13.:

In der Begründung für die Planfassung zur frühzeitigen Behördenbeteiligung zum vorhabenbezogenen B-Plan wurden bereits unter Kapitel 8 die wesentlichen Gründe für den bis zu dem damaligen Planungsstand vorgenommenen Verzicht auf z. B. Festsetzungen zur Art der Nutzung oder Gestaltung der baulichen Anlagen erläutert. Dennoch beinhaltete die Begründung mit Stand vom September 2008 unter Kapitel 8.1 die zukünftige Zulässigkeit von Nutzungsarten gemäß BauNVO, in dem Sinne wie in der Stellungnahme angeregt.

Da die bauplanungsrechtliche Planung, wie auch die konkrete Vorhabenplanung sich im September 2008 noch in einem frühen Entwicklungsstadium befanden, die Öffentlichkeitsbeteiligung und weitere Beratungen im Fachausschuss der Gemeinde noch nicht erfolgt waren, flossen zu dem damaligen Zeitpunkt noch keine Inhalte des zukünftigen Teil B – Text in die Planfassung ein. Außerdem bestanden über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen bei den Mitgliedern der Wohngruppe von bis dato etwa 25 Bewerbern verständlicherweise noch keine ausreichend bestimmten Vorgaben.

Im weiteren Aufstellungsverfahren des B-Planes wurden in der Planfassung zur öffentlichen Auslegung die bauplanungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen im Sinne der Anregung in die Planung aufgenommen. Der Anregung wurde somit gefolgt.

Antrag 14.:**FACHBEHÖRDLICHE STELLUNGNAHMEN**

Die **UNB** m. H. teilt mit:

Die vorgesehene Flächenausweisung entspricht den Darstellungen des in Fortschreibung befindlichen Landschaftsplanes der Gemeinde Heikendorf. Gegen die beabsichtigte Planung bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken. Ich

weise darauf hin, dass im Entwurf des B-Planes entsprechende Festsetzungen über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden oder durch eine vertragliche Vereinbarung geregelt werden müssen. Diese Vereinbarungen bzw. deren Entwurf sind zum Verständnis des Bebauungsplanentwurfs notwendig. Deshalb müssen sie als Anlage zur Begründung schon Gegenstand des Aufstellungsverfahrens und aller damit verbundenen Entscheidungen sein. Die Vereinbarung darf nicht später als die Satzung wirksam werden. In diesem Zusammenhang verweise ich auf Punkt 2.7 des gemeinsamen Runderlasses über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht.

Beschluss zu 14.:

Festsetzungen über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden im weiteren Aufstellungsverfahren zum B-Plan ein verbindlicher Bestandteil der Planung und wurden in der Planfassung zur öffentlichen Auslegung aufgenommen und in der Begründung und im grünordnerischen Fachbeitrag erläutert.

Außerdem wurden die vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger über die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen in einem Durchführungsvertrag geregelt. Dieser wird zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über den B-Plan ebenfalls durch die Gemeindevertretung beschlossen.

Den Hinweisen wurde somit gefolgt.

Antrag 15.:

Die **Wasserbehörde** m.H. teilt mit:

Die B-Planunterlagen sind für die erforderliche wasserrechtliche Bewertung ausreichend. Die Planunterlagen gehen auf die Problematik der Erschließung, insbesondere die Ver- und Entsorgung des Gebietes ein.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass rechtzeitig vor Erschließungsbeginn folgende Nachweise u. Anträge bei der Wasserbehörde vorzulegen sind:

1. Oberflächenwasserbeseitigung

Für eine Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer II. Ordnung sind Einleitungserlaubnisse gem. § 7 WHG zu beantragen. Zum Antrag gehört auch der Vorflutnachweis nach dem Merkblatt M 2 „Hinweise zur Bewertung hydraulischer Begrenzungen in Fließgewässern bei Einleitung von Regenwasser aus Trennkanalisation“ vom Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein.

Zur fachlichen Beurteilung der geplanten Regenwasserkanalisation gem. § 34 LWG und zur Genehmigung der Regenwasserbehandlung gem. § 35 LWG sind entsprechende Antragsunterlagen bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Evtl. geplante Versickerungen in den Untergrund sind gemäß ATV 138 nachzuweisen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Für die geplante Erweiterung der SW-Kanalisation sind die Planunterlagen bei der unteren Wasserbehörde zur Prüfung und Zustimmung gemäß § 34 LWG einzureichen.

Für vorhandene, im Rahmen der Schmutzwasserableitung zusätzlich genutzte Kanäle sind Nachweise der hydraulischen Leistungsfähigkeit vorzulegen.

3. Gewässer

Entsprechend den Unterlagen sollen Gewässer der Gemeinde Heikendorf zur Ableitung von Niederschlagswasser genutzt werden.

Für erforderliche Maßnahmen an den Gewässern sind bei Bedarf detaillierte Anträge für die entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren vorzulegen. (z.B. Ausbaumaßnahmen gem. § 31 WHG, Anlagen gem. § 56 LWG).

4. Anzeige auf Erweiterung der Wasseraufbereitung / Wasserversorgung

Die Wasserversorgungsanlagen sind gemäß den anerkannten Regeln der Technik zu erweitern.

5. Altlasten

Keine Bedenken, im Planbereich sind z. Zt. keine Altablagerungen oder Altstandorte erfasst.

Beschluss zu 15.:

Die Hinweise wurden in geeignetem Umfang berücksichtigt und sind in die Begründung zur Planfassung für die öffentliche Auslegung eingeflossen.

Antrag 16.:

Der **Straßenbau** m.H. teilt mit:

Aus Gründen der Verkehrssicherheit müssen die Einmündungen Planstraßen/Stückenbergs von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

Die erforderlichen Mindestsichtfelder sind gem. RAST 06 im Plan darzustellen.

Beschluss zu 16.:

In der Planfassung zur öffentlichen Auslegung wurden die Sichtfelder (Sichtdreiecke) eingetragen. Somit wurde die Anregung berücksichtigt.

Antrag 17.:

Nach Plandarstellung wurden 35 Stellplätze für 27 mögliche WE, einschließlich des Bedarfs für Gemeinschafts-, Büro- und Gästehaus ausgewiesen. M.E ist die Anzahl nicht ausreichend, da zudem weder öffentliche Besucherparkplätze berücksichtigt wurden, noch die Lage im ländlichen Raum, die eine höhere Motorisierung der Bewohner erwarten lassen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in geplanten Baugebieten ohne privaten Stellplatzdefizite für Besucher eines Baugebietes in der Regel im öffentlichen Bereich eine Parkmöglichkeit für etwa 3-6 Wohnungen ausgewiesen werden.

Beschluss zu 17.:

Die Anregung wurde insoweit berücksichtigt, dass bei der weiteren Vorhabenplanung ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen und zusätzlichen Gemeinschaftsstellplätzen vorgesehen wurde.

Das Plangebiet beinhaltet keine öffentlichen Verkehrsflächen für den Fahrzeugverkehr, die sich für die Anlage von Parkplätzen eignen. Es ist daher vorgesehen, wie bereits im Kapitel 8 der Begründung zur Planfassung der öffentlichen Auslegung erläutert, die Gemeinschaftsstellplätze i. S. von öffentlichen Parkplätzen für die Besucher/Gäste der Wohnsiedlung in angemessener Anzahl zu erstellen.

Antrag 18.:

Des Weiteren merke ich an, dass die dargestellte Wendeanlage für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge nur nach erheblichem Rangiermanöver befahren werden kann. Eine gesonderte Stellungnahme des Amtes für Abfallwirtschaft halte ich daher für erforderlich.

Beschluss zu 18.:

Entgegen der bisherigen Planung mit Stand vom September 2008 zur Erschließung und Bebauung der zukünftigen Wohnsiedlung wurde nach Überarbeitung des Planentwurfes zur öf-

fentlichen Auslegung nunmehr die Anlage eines Hauptsammelplatzes für Müllbehälter vorgesehen für die gesamte Siedlung.

Daraus ergibt sich nicht mehr die Notwendigkeit die inneren Erschließungswege für z. B. drei-achsige Müllfahrzeuge auszulegen.

Antrag 19.:

Der **öffl.-rechtl. Entsorgungsträger** m.H. teilt mit:

Die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen ist so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden (3-achsige Müllfahrzeuge).

Beschluss zu 19.:

Wie unter der vorherigen Abwägung zur Anregung der Fachabteilung „Straßenbau“ erläutert, ist zukünftig die Anlage eines Hauptsammelplatzes für Müllbehälter vorgesehen, daher ist eine Befahrbarkeit der Wege innerhalb des Wohngebietes für 3-achsige Müllfahrzeuge nicht mehr erforderlich. Der Hinweis wird somit zur Kenntnis genommen.

A 2. Innenministerium des Landes S.-H. - Landesplanung - , Stellungnahme vom 09.12.2008

Antrag 1.:

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Heikendorf keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Beschluss zu 1.:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Antrag 2.:

Ich bitte, die Angabe der Größe des Plangebietes in die Begründungstexte aufzunehmen.

Beschluss zu 2.:

Der Hinweis über die Aufnahme der Plangebietsgröße in der Begründung zur öffentlichen Auslegung wird berücksichtigt.

Antrag 3.:

Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

Beschluss zu 3.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A 3. Die Gemeinden Brodersdorf und Laboe über das Amt Probstei, Stellungnahme vom 03.11.2008

Antrag 1.:

Es wurden keine Bedenken vorgebracht.

Beschluss zu 1.:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 4. Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde, Stellungnahme vom 24.10.2008Antrag 1.:

Folgende Aussagen in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 für das Gebiet „Wohnprojekt nördlich Stückenberg“ der Gemeinde Heikendorf (Ziffer 7) und im Erläuterungsbericht zur Untersuchung der Regen- und Schmutzwasserentsorgung der Ingenieurberatung Hauck (Ziffer 1) sind nicht richtig:

„Gemäß Aussage des AZV Ostufer Kieler Förde als Betreiber des Regenwasserkanalnetzes, in das der Vorflutgraben einleitet“.

Der genannte Vorflutgraben leitet nicht in die Regenwasseranlage des AZV ein sondern in ein Gewässer, das sich nicht in der Unterhaltungsträgerschaft des AZV befindet.

Beschluss zu 1.:

Der Hinweis wurde in der Begründung zum B-Plan für die öffentliche Auslegung und im Erläuterungsbericht zur Regen- und Schmutzwasserentsorgung berücksichtigt.

Antrag 2.:

Über die Höhe der zu minimierenden der Niederschlagswasserableitungsmenge aus dem Plangebiet können vom AZV keine Angaben gemacht werden.

Beschluss zu 2.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A 5. Gemeindewerke Heikendorf GmbH, Stellungnahme vom 05.11.2008Antrag 1.:

Zur Begründung auf Seite 8, Pos. 7, Technische Infrastruktur, 1. Absatz, letzter Satz ergänzen in:

Vorgesehen ist mit Ausnahme der Oberflächenwasserableitung der Anschluss an vorhandene Systeme in der Straße Stückenberg und dem Rad- und Fußweg zwischen der Straße Stückenberg und den Verbrauchermärkten Aldi und Edeka.

Beschluss zu 1.:

Dem Hinweis wurde gefolgt und die Begründung zur öffentlichen Auslegung der Planfassung aktualisiert.

Antrag 2.:

Da es sich bei den Straßen und Wegen um private Verkehrsflächen handelt, benötigen die Gemeindewerke Heikendorf GmbH in den Straßen A, B, C, D, Leitungsrechte.

Beschluss zu 2.:

Dem Hinweis wurde bei der Planfassung zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt.

A 6. Staatliches Umweltamt Kiel, Stellungnahme vom 15.10.2008Antrag 1.:

Ausgehend von den übersandten Planunterlagen werden hinsichtlich der von hier zu vertretenen Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Auf die Stellungnahme vom 29. August 2006 zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes wird hingewiesen.

Beschluss zu 1.:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 7. Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 29.10.2008Antrag 1.:

Gegen die Maßnahme bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wir bitten aber die nachfolgenden Hinweise zu beachten.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Wege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur telekommunikationsmäßigen Erschließung der anliegenden Grundstücke zur Verfügung stehen.

Wir beantragen daher, diese Fläche im Bebauungsplan nach § 9 Abs. (1) Ziffer 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Deutschen Telekom AG oder zu Gunsten der Versorgungsträger festzusetzen.

Beschluss zu 1.:

Die Anregung wurde in der Planfassung zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt.

A 8. Stadtwerke Kiel, Stellungnahme vom 13.10.2008Antrag 1.:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Für den oben aufgeführten B-Plan Nr. 50 benötigen wir die Planung im DXF- und PDF-Format, um eventuelle Maßnahmen an unseren Versorgungsleitungen planen zu können. Diese können Sie an folgende E-Mail-Adresse senden: Projektinfo@SWKiel.de.

Beschluss zu 1.:

Die Anregung wurde bereits insoweit berücksichtigt, dass den Stadtwerken die Planfassung zur frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung als E-Mail zur weiteren Verwendung zugeschickt wurde.

Weitere Stellungnahmen mit vorgebrachten Anregungen und Hinweisen von den beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu dem Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB sind bei der Gemeinde nicht eingegangen.

2. VERFAHRENSCHRITT**Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB****A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange****A1. Stadtwerke Kiel, Stellungnahme vom 22.04.2009**

Antrag 1.:

Zu dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 50 und der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen erneut geprüft. Unsere Stellungnahme vom 13.10.2008 hat weiterhin Gültigkeit.

Beschluss zu 1.:

Die Stadtwerke Kiel teilten der Gemeinde in Ihrer Stellungnahme vom 13.10.2008 mit, dass gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die erneute gleichlautende Stellungnahme wird daher von der Gemeinde zur Kenntnis genommen

A2. Deutsche Telekom AG, Stellungnahme vom 20.04.2009Antrag 1.:

Gegen die Maßnahme bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wir bitten aber die nachfolgenden Hinweise zu beachten.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Wege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur telekommunikationsmäßigen Erschließung der anliegenden Grundstücke zur Verfügung stehen.

Wir beantragen daher, diese Fläche im Bebauungsplan nach § 9 Abs. (1) Ziffer 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG oder zugunsten der Versorgungsträger festzusetzen.

Beschluss zu 1.:

In der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung sind die privaten Verkehrsflächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger belastet. Dieses schließt auch das Recht der Nutzung für die Deutsche Telekom AG ein.

Der Hinweis wurde somit bereits im bisherigen Planverfahren der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

A 3. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig Holstein - Technischer Umweltschutz/Dezernat 75 – Stellungnahme vom 22.04.2009Antrag 1.:

Es wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Beschluss zu 1.:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 4. Kreis Plön, Stellungnahme vom 15.05.2009Antrag 1.:

Gegenüber dem vorgelegten Entwurf bestehen keine Bedenken. Nachfolgend gebe ich noch Hinweise:

Festsetzung Zahl der WE

Gem. § 9 (1) 6 BauGB kann die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden planungsrechtlich festgesetzt werden. Die Planzeichenerklärung und Text – Teil B verwenden hingegen den Begriff Hauszeile. Eine Bebauung mit Hauszeilen oder planungsrechtlich definierten Hausgruppen ist jedoch nicht festgesetzt. Insofern könnten theoretisch verschiedene Einzelgebäude innerhalb eines Baufensters die Regelung für sich in Anspruch nehmen. Da die

Zahl der Wohnungen und die baulichen Dichten des Vorhabens zu den wesentlichen Inhalten dieser Ortsplanung zählen, wird angeregt, hier eine sichere Formulierung zu wählen.

Beschluss zu 1.:

Die Planzeichnung, einschließlich der Textteil wird klarstellend überarbeitet. Der Begriff „Hauszeile“ wird durch den Begriff „Hausgruppe“ gemäß § 22 (2) BauNVO ausgetauscht. Die Zeichenerklärung wird entsprechend ergänzt.

Die textliche Festsetzung – Ziffer 2.1 – lautet nunmehr wie folgt:

„In der Planzeichnung wird die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen je Hausgruppe jeweils in den Baufenstern Nr. 1 bis 4 festgesetzt, dabei ist je Wohngebäude der Hausgruppe nur eine Wohnung zulässig. In den Baufenstern Nr. 5 und 6 sind keine Wohnungen zulässig.“

Antrag 2.:

Grenzen des Plangebietes

Ich weise erneut auf die Notwendigkeit hin, den zwischen Plangebiet und Flurstück 78/6 verlaufenden Weg in das Plangebiet einzubeziehen und in seiner Funktion und Abmessung planerisch abzusichern.

Das gleiche gilt für das südwestlich des Plangebietes liegende Flurstück 78/6.

Beschluss zu 2.:

Der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregung zur Einbeziehung des öffentlichen Weges in den Plangeltungsbereich wurde bereits in der vorgelegten Planfassung zur öffentlichen Auslegung entsprochen. Demzufolge wurde diese Anregung berücksichtigt.

Nicht berücksichtigt wird dagegen die Einbeziehung des südwestlich liegenden Flurstücks 78/6, da die Fläche im Geltungsbereich der parallel zu diesem B-Plan aufgestellten 38. Änderung des Flächennutzungsplanes, wie auch in dem in Neuaufstellung befindlichen F-Planes über das Gesamtgebiet der Gemeinde als Grünfläche dargestellt wird. Eine darüber hinausgehende planerische Absicherung zur Art der Bodennutzung wird von der Gemeinde im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 50 nicht als erforderlich bewertet.

Antrag 3.:

Die **UNB** m. H. teilt mit:

Zum B-Plan Nr. 50 habe ich aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Anregungen vorzubringen. Für die geplante Knickrodung parallel zur Straße Stückenberg ist eine Genehmigung bei der UNB zu beantragen. Der Antrag ist frühzeitig vor Beginn der Erschließung bei der UNB zu stellen. Die Knickrodung ist ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 14.03. im Winterhalbjahr durchzuführen.

Beschluss zu 3.:

Die rechtzeitige Antragstellung und Abstimmung bei Beachtung des Zeitrahmens wird durch den Erschließungsträger erfolgen.

Die Anregung bzw. der Hinweis wird somit berücksichtigt.

Antrag 4.:

Der **Vorbeugende Brandschutz** m. h. teilt mit:

In der Begründung zum Bebauungsplan werden keine Aussagen zur Löschwasserversorgung getroffen. Es muss für das Gebiet in einer Entfernung von höchstens 300 m von den zukünftigen Gebäuden eine Löschwassermenge von mindestens 800 Litern pro Minute für eine Löscheinheit von zwei Stunden (96 m³) zur Verfügung stehen. Hierfür können Löschteiche oder andere offene Gewässer, Zisternen oder Bohrbrunnen dienen. Sofern die Wasserentnahme aus Hyd-

ranten vorgesehen ist, dürfen diese höchstens 100 m von den Gebäuden entfernt sein und sollen einen Abstand von 100 m untereinander nicht überschreiten.

Beschluss zu 4.:

Für die Wohnanlage kann im Brandfall Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz der Gemeindewerke Heikendorf 800 l/min entnommen werden. Ein Hydrant befindet sich in der Straße Stückenberg in ca. 120 m Entfernung. Im Neubaugebiet selbst sind 2 neue Hydranten geplant.

Antrag 5.:

Der **öff.-rechtl. Entsorgungsträger** m. h. teilt mit:

Die Abfallentsorgung im Bereich Heikendorf erfolgt im Rahmen der sog. „Straßenrandentsorgung“.

Die Errichtung des geplanten Sammelplatzes für die Abfallbehälter hält das Amt für Abfallwirtschaft für problematisch. Bitte beachten Sie hierzu unbedingt Pkt. 7 des anliegenden Merkblattes. Ansonsten kann eine geordnete Abfallentsorgung des Plangebietes nicht sichergestellt werden.

Beschluss zu 5.:

Die im Pkt. 7 des Merkblattes – „Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Bauleitplanung“ – sind bei aufgeführten Anforderungen an Sammelplätzen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes und der konkreten Erschließungsplanung beachtet worden.

Die für den Bebauungsplan relevanten Anforderungen wie

- Entfernung zur nächsten befahrbaren Straße
- Dimension der Fläche (vorgesehen sind 45 m²)
- Ausweisung eines Sammelplatzes

sind bei der vorliegenden Planfassung bereits berücksichtigt worden.

A 5. Gemeindewerke Heikendorf GmbH, Stellungnahme vom 13.05.2009

Antrag 1.:

Seite 12, Pos. 7, Technische Infrastruktur, 2. Absatz, 1. Satz ändern in:
„Träger der Versorgung für **Gas** sind die Stadtwerke Kiel AG, **Trinkwasser und Strom** die Gemeindewerke Heikendorf GmbH sowie für die **Telekommunikation** die Deutsche Telekom AG“.

Beschluss zu 1.:

Der Anregung wird gefolgt und die Begründung aktualisiert.

Weitere Stellungnahmen mit vorgebrachten Anregungen und Hinweisen von den beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu dem Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB sind bei der Gemeinde nicht eingegangen.

B. Beteiligung der Öffentlichkeit

Bürger Nr. 1, Stellungnahme vom 08.05.2009

Antrag 1.:

„Ich bitte darum, den Graben der südlich der Flurstücke 66/2 und 65/1 verläuft im Profil zu erweitern, um den Ablauf des anfallenden Regenwassers zu verbessern“.

Beschluss zu 1.:

Der Anregung wird stattgegeben. Bei der nachfolgenden konkreten Planung zur Regenentwässerung wird die Profilerweiterung des Grabens auf einer Länge von ca. 40,0 m durch das vom Vorhabenträger beauftragte Ingenieurbüro HAUCK, Flintbek, berücksichtigt und somit Bestandteil der Antragsunterlagen sein für die Genehmigung der Regenwasserbehandlung.

Des Weiteren werden dem Antragsteller die geplanten Maßnahmen zur Ableitung des Regenwassers in einem Abstimmungsgespräch mit der Gemeinde am 8. Mai 2009 erläutert.

Bürger Nr. 2, Stellungnahme vom 15.05.2009Antrag 1.:

Der Vorfluter und die Drainagen können das Wasser vom neuen Baugebiet ausreichend nicht aufnehmen, dazu sind sie zu klein. Ebenso ist das derzeitige Gefälle nicht ausreichend. Es staut sich im Haffkamper Weg, da dieses zu hoch liegt. Dadurch kann das Regenwasser nicht vernünftig abfließen und setzt unsere Wiese unter Wasser. Ebenso liegt das Bundeswehrdepot zu hoch.

Ich hatte schon mehrfach Gespräche mit Verantwortlichen der Gemeinde, doch es erfolgte bisher keine angemessene Reaktion.

Da die derzeitigen Verhältnisse schon nicht korrekt sind, wird es durch die neue Bebauung noch schlimmer werden. Regelmäßig wird das Wasser, was durch das nicht stimmige Gefälle gestaut wird, unsere Wiese unter Wasser setzen. Ich bin nicht bereit dieses zu akzeptieren.

Seit 70 Jahren kümmere ich mich um die Säuberung des gemeindeeigenen Grabens, was eigentlich nicht meine Aufgabe ist. Aber ansonsten passiert ja nichts. Würde ich mich nicht darum kümmern, hätte ich ein regelmäßig unter Wasser stehendes Grundstück.

Eigentlich war der Graben für die Feldentwässerung zuständig, durch die jedoch nachträglich erfolgte Bebauung rundherum änderte sich seine Aufgabe, er wurde jedoch nicht an die neuen Gegebenheiten angepasst.

Bei der geplanten Bebauung sehe ich als notwendig an, dass auch bedacht wird, dass die umliegenden Grundstücke nicht unter der Bebauung liegen.

Wie bereits erwähnt sind diese Missstände bei der Gemeinde bekannt, jedoch bisher nicht behoben worden.

Beschluss zu 1.:

In der nachfolgenden konkreten Planung zur Behandlung des Niederschlagswassers durch das vom Vorhabenträger beauftragte Ingenieurbüro HAUCK, Flintbek, und dem Antrag zur Genehmigung der Regenentwässerung bei der unteren Wasserbehörde des Kreises werden die Bedenken und Anregungen des Antragstellers berücksichtigt.

Des Weiteren werden dem Antragsteller die geplanten Maßnahmen in einem Abstimmungsgespräch mit der Gemeinde am 8. Mai 2009 erläutert.

Über den 1. und 2. Verfahrensschritt wurde wie folgt abgestimmt:**Beratungsergebnis:**

Anwesend:	11
Dafür:	11
Dagegen:	-
Enthaltung:	-

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gemeindevertretung fasst den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 –Wohnprojekt nördlich Stückenberg -. Die Begründung wird gebilligt. Der Beschluss ist öffentlich bekanntzumachen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 11
Dagegen: -
Enthaltung: -

zu 9

Beratung und Beschlussfassung über die Vorgaben für den Inhalt des Planentwurfes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33- Laboer Weg-Nord / Am Heidberg -

Vorlage: GH/1185/2009

Antrag Herr Dr. Thies:

Die Erschließung soll über dem Rügendamm erfolgen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 7
Dagegen: 3
Enthaltung: 1

Antrag Herr Dr. Thies:

Die Anzahl der max. Wohneinheiten soll auf 15-18 beschränkt werden.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 5
Dagegen: -
Enthaltung: 6

Antrag Herr Dr. Thies:

Die Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse soll auf 2 (+ 1 Staffelgeschoss) beschränkt werden.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 11
Dagegen: -
Enthaltung: -

Beschluss

Folgende Inhalte sollen in den Planentwurf einfließen:

1. Erschließung:

Die Erschließung des neuen Wohngebäudes soll von der Straße Rügendamm erfolgen.

2. Maß der Nutzung für das neue Wohngebäude

Anzahl der max. Wohneinheiten 15 - 18

Zahl der Vollgeschosse 2 (+ 1 Staffelgeschoss).

3. Sonstige Vorgaben: /

Der Städteplaner wird beauftragt, gemäß den o.g. Vorgaben den Planentwurf zu erstellen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 11
Dagegen: -
Enthaltung: -

zu 10 Beratung und Beschlussfassung über die Anpflanzung von Bäumen auf dem Grundstück "Seeblick"

Vorlage: GH/1187/2009

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur weiteren Beratung einen Ortstermin am 22.06.2009 um 16:30 Uhr wahr.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 11
Dagegen: -
Enthaltung: -

zu 11 Anfragen

Vorlage: GH/1169/2009

Es werden folgende Anfragen gestellt:

Frau Faust

Besteht möglicherweise auch für die Gemeindesporthalle Einsturzgefahr.

Antwort:

Eine sofort eingeleitete Untersuchung hat ergeben, dass keine Einsturzgefahr besteht.