

Bebauungsplan Nr. 100 der Gemeinde Malente

Umweltrelevante Informationen

**hier Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger
öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit**

Ministerium für Inneres, ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Planungsbüro Ostholstein
Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 6211 - 2580/2022
Meine Nachricht vom: /

Fin Kretzschmar
Fin.Kretzschmar@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-1714
Telefax: +49 431 988-6-141714

durch den Landrat des Kreises Ostholstein

07.03.2022

nachrichtlich:

Landrat
des Kreises Ostholstein
- Fachdienst 6.61: Regionale Planung
- Fachdienst 6.20: Natur und Umwelt
Lübecker Straße 41
23701 Eutin

mit einer Kopie
für die Gemeinde

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung; Städtebaurecht)

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Landesverwaltungsgesetzes vom 1. September 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 508)

- **22. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 der Gemeinde Malente, Kreis Ostholstein**

Planungsanzeige vom 10.01.2022

Stellungnahme des Kreises Ostholstein vom 18.02.2022

Die Gemeinde Malente beabsichtigt, im Ortsteil Benz in dem ca. 1,4 ha großen Gebiet „nördlich der Bergstraße auf dem bisherigen Hühnerhof“ ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet mit 14 Baugrundstücken. Um das Baugebiet zu realisieren, sollen zunächst die bestehenden Hühnerställe zurückgebaut werden. Zudem soll die nördlich stehende Windkraftanlage zurückgebaut werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan

wird der südliche Teil als gemischte Baufläche und der nördliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll entsprechend berichtigt werden.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt).

Die Hauptortslage ist nach den Festlegungen des Regionalplans II ein Stadtrandkern II. Ordnung im Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung und im Stadt- und Umlandbereich von Eutin im ländlichen Raum. Der Ortslage Benz im ländlichen Raum sind keine zentralörtlichen Funktionen zugeordnet. Sie unterliegt damit dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen und deckt den örtlichen Bedarf.

In den Gemeinden oder Gemeindeteilen, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, können nach Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021 im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden. In der Ortschaft Benz wurde ein Wohnungsbestand von 173 Wohneinheiten am 31.12.2017 ermittelt. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Benz beträgt somit abzüglich der ermittelten Innenentwicklungspotenziale bis 2036 14 Wohneinheiten. Durch die Planung sollen rund 14 Wohngrundstücke entwickelt werden. Ich weise daher vorsorglich darauf hin, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen sich nicht auf die Anzahl von Wohnbaugrundstücken bezieht, sondern auf die möglichen Wohnungen / Wohneinheiten in den geplanten Gebäuden gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

In Anbetracht der getroffenen Festsetzungen und dem damit einhergehenden Umfang der geplanten Wohnbebauung wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen des Ortsteils Benz voraussichtlich ausgeschöpft bzw. möglicherweise sogar überschritten. Insofern sollte der Umfang der geplanten Bebauung überprüft werden.

Zusätzlich sollen nach Ziffer 3.9 Abs. 2 LEP-Fortschreibung 2021 neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Sied-

lungsabrundungen ausgewiesen werden. Bei dem Standort handelt es sich aus landesplanerischer Sicht nicht um eine Ortsabrundung eines tragfähigen Ortsteils, sondern vielmehr um eine periphere Ausweisung.

Aus landesplanerischer Sicht bestehen insofern insgesamt Bedenken gegenüber dem geplanten Umfang und dem geplanten Standort des Wohngebietes. Es wird um eine kritische Überprüfung gebeten. Abschließend bitte ich um Berücksichtigung der Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein vom 18.02.2022 zum Landschaftsschutzgebiet.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Referates für **Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

1. Der Bebauungsplan Nr. 100 der Gemeinde Malente soll im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. In der Übersendungs-Email wird vermutlich versehentlich die Anwendung des § 13 a i.V.m. § 13 BauGB angegeben, die Planunterlagen beziehen sich hingegen auf § 13 a i.V.m. § 13 b BauGB. § 13 b BauGB ermöglicht die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, wenn das Verfahren bis zum 31.12.2022 förmlich eingeleitet worden ist. Der Aufstellungsbeschluss für B 100 wurde am 04.06.2020 zunächst für ein Parallelverfahren mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Zu einem späteren Zeitpunkt fand eine Umstellung auf das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB statt mit F 22 als Berichtigung. Um die Anwendbarkeit des mit Wirkung vom 23.06.2021 neu gefassten § 13 b BauGB sicherzustellen, ist ein ausdrücklicher Beschluss der Gemeindevertretung zur Umstellung auf diese (neue) Vorschrift erforderlich. Die Anwendung kommt dann grundsätzlich in Frage, allerdings nur, wenn es auch gelingt, den Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 zu fassen.

2. Im Hinblick auf den betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde auch bei grundsätzlicher Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens regelmäßig gefordert, gem. § 1 a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan ist daher regelmäßig um entsprechende Ausführungen zu ergänzen. Die im

Geltungsbereich des gesamten Flächennutzungsplans bereits dargestellten bzw. entwicklungsfähigen Flächenalternativen sind dabei explizit mit zu betrachten.

3. Darüber hinaus hat die Planung gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Bei der Überplanung von Außenbereichsflächen sollte auf eine arrondierende und kompakte Siedlungsentwicklung geachtet werden.

4. In einem Gebiet nach § 13 b BauGB muss sich die Art der baulichen Nutzung auf „Wohnnutzungen“ beschränken. Die in einem WA nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wären daher im 13 b-Verfahren auszuschließen.

5. Es ist rechtzeitig mit der UNB abzuklären, ob ein Entlassungsverfahren aus dem LSG durchgeführt werden muss oder ob eine Befreiung/Ausnahme in Betracht kommt. Sollte eine Entlassung aus dem LSG erforderlich werden, wäre der hierzu erforderliche Antrag bei der UNB so rechtzeitig zu stellen, dass die Entlassung bereits zum Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung wirksam erfolgt ist.

gez

Kretzschmar



KREIS OSTHOLSTEIN

KREIS OSTHOLSTEIN • Postfach 433 • 23694 Eutin

eMail: verfahren@ploh.de
PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN
Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

Der Landrat

**Fachdienst Regionale Planung
Bauleitplanung / TÖB-Stelle**

Geschäftszeichen
00393-22-28 / 6.61.1-
TÖB

Auskunft erteilt
Frau Schütt

Telefon 04521-788-375
Fax 04521-788-96375
E-Mail j.schuetz@kreis-oh.de

Datum
18.02.2022

**Gemeinde Malente: B.-Plan Nr. 100 (22. F.-Plan Änderung) für ein Gebiet im östlichen Bereich der Dorfschaft Benz, nördlich der Bergstraße - Hühnerhof
Ihr Schreiben vom 10.01.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Planungen wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt:

- Bauleitplanung
- Boden,- Grundwasser- und Gewässerschutz
- Abfall
- Naturschutz
- Bauordnung einschließlich Brandschutz

Nachfolgend aufgeführte Fachdienste bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:

Bauleitplanung

Ortsplanung und Planungsrecht

Ich weise darauf hin, dass der im § 13b definierte Schwellenwert, entgegen der Ausführungen in der Begründung, 10.000m² beträgt.

Vor dem Hintergrund, dass ein Bebauungsplan immer auf Vollzug ausgelegt ist und die von der Windenergieanlage ausgehenden Immissionen diesem im Weg stehen würde, weise ich darauf hin, dass eine rechtlich nicht abgesicherte und hinsichtlich des Zeithorizonts nicht eindeutig definierte Absichtserklärung zum Rückbau der Windenergieanlage nicht ausreicht um diese vom gutachterlichen Nachweis der Unschädlichkeit der Immissionen auszunehmen. Vielmehr sind im Rahmen der Bauleitplanung alle im Laufe eines Verfahrens existenten sowie sich bis zum maßgeblichen Satzungsbeschluss verändernden Sach- und Rechtslagen zu berücksichtigen und in die gemeindliche Abwägung einzustellen.

Adresse
Kreis Ostholstein
Fachdienst Bauordnung
Lübecker Str. 41
23701 Eutin.

Kontakt
Telefon: +49 4521 788-0
Telefax: +49 4521 788-597
E.-Mail: bauamt@kreis-oh.de
Internet: www.kreis-oh.de

Öffnungszeiten
Mi. 13.30 – 16.00 Uhr
Fr. 8.00 – 12.30 Uhr
oder nach Vereinbarung

Bankverbindung
Sparkasse Holstein
IBAN: DE 77 2135 2240 0000 0074 01
BIC: NOLADE21HOL

Dementsprechend ist die Unschädlichkeit der durch die Windenergieanlage erzeugten Immissionen gutachterlich nachzuweisen, sofern diese nicht verbindlich bis zum Satzungsbeschluss zurückgebaut wird.

Es fehlt an Aussagen zu der westlich an das Plangebiet angrenzenden Nutzung, die nach hieriger Auffassung ebenfalls der Hühnerhaltung dient. Dementsprechend wird die Auffassung der Gemeinde, dass es sich um eine städtebaulich sinnvolle Abrundung handelt, nicht vorbehaltlos geteilt.

Bodenschutz

Altlasten: sind nicht bekannt.

Ich bitte, folgenden Hinweis aufzunehmen.

Auf dem Grundstück wurde über viele Jahre ein Legehennen-Betrieb geführt. Als landwirtschaftliche Nutzung wird diese nicht auf Altlastrelevanz bewertet.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass in einigen Bereichen zu schädlichen Bodenveränderungen gekommen ist. Hier sehe ich insbesondere die Lagerung von Heizöl und die Lagerung der Hühnergülle sowie ggf. mit anderen umweltgefährdenden Stoffen.

Bei Bauarbeiten, insbesondere Bodenarbeiten in diesen Bereichen ist auf Bodenveränderungen zu achten. Bei Auffälligkeiten ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren. (§ 2 Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes - LBodSchG.

Ich empfehle, mit Blick auf §1 Abs. 6 Punkt 1 BauGB (allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) diese Fläche vorab gutachterlich untersuchen zu lassen.

Gewässerschutz

Zu der vorgelegten Aufstellung der Aufstellung des B-Plan 100 der Gemeinde Malente bitte ich um Berücksichtigung folgender Hinweise:

a) Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen versiegelten und verdichteten Flächen ist schadlos zu beseitigen. Die Notwendigkeit und der Umfang einer ggf. erforderlichen Rückhaltung und Behandlung (Schadstoffrückhalt) des Niederschlagswassers vor der Einleitung in ein Gewässer ergeben sich aus der Menge und insbes. der stofflichen Belastung des Regenwassers, welche in Abhängigkeit von der Nutzung / Beschaffenheit (z.B. bei Metalldächern) der Flächen steht.

Aufgrund des Anschlusses von Verkehrsflächen (Zufahrten, Parkflächen) ist auch eine Regenwasserklärung vorzusehen.

Die Aufbereitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser hat gem. den sog. „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu erfolgen. Durch die Stellplatzflächen (Reifenabrieb, Rußpartikel, Streusalze, Schwermetalle) und möglicherweise der Dachflächen (bei Kupfer- oder Zinkdächern) sehe ich hier eine Behandlungs-

bedürftigkeit des anfallenden Regenwassers als notwendig an. Das Gewässer in welches eingeleitet werden soll ist zu benennen (Gew. Nr, Stat.).

Zusätzlich sind die Hinweise und Anforderungen des Merkblatts DWA-102 zu beachten.

Am 10.10.2019 ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ in Kraft getreten. Gemäß diesem Erlass ist ein Nachweis der schadlosen Regenwasserbeseitigung zu erbringen.

Die Erschließung kann seitens der Unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein (hier: Fachdienst 6.20 Natur und Umwelt) nur als gesichert gelten, wenn eine wasserrechtliche Erlaubnis für die geplante Regenwasserentwässerung in Aussicht gestellt werden kann. Die im Entwässerungskonzept vorgeschlagene Variante für Fall 2 (deutliche Schädigung) berechnet die Nutzung von Regenwasser für 50% der Haushalte ein, aus den Planunterlagen geht dieser Aspekt aber nicht verbindlich hervor. Stattdessen wird unter Punkt 5.3 der Fall der extremen Schädigung (Fall 3) vorgestellt. Es wäre dem Wasserhaushalt zuträglich, entsprechende Festsetzungen zu machen, um Fall 2 zu erreichen. Letztlich kann aber eine entsprechende Erschließung für beide Szenarien in Aussicht gestellt werden, die entsprechenden wasserrechtlichen Anträge sind im Zuge der Genehmigungsplanung bei mir einzureichen.

b) Schmutzwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser (SW) soll der bestehenden SW-Kanalisation zugeführt werden.

Entsprechende Detailabstimmungen sind mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu führen (hier SBE). Es bestehen keine Bedenken, wenn weitere Anschlüsse zur Schmutzwasserbeseitigung an die örtliche Kläranlage im Rahmen ihrer zulässigen Auslastung vorgenommen werden. Bei der unteren Wasserbehörde Kreis Ostholstein ist eine Änderung der bestehenden Erlaubnis gem. §§ 8-10, 13 WHG rechtzeitig zu beantragen.

Grundwasserschutz

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken aus Sicht des Grundwasserschutzes.

Grundsätzliches:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwassereinzugsgebietes der Gemeindewerke Malente.

Zur Möglichkeit der Erdwärmenutzung:

Wenn Erdwärmesonden geplant werden, ist auf Grund der Nähe zu den Brunnen des Wasserwerkes mit einer Tiefenbegrenzung und einer Begleitung der Arbeiten durch ein unabhängiges geologisches Büro zu rechnen. Die genaue mögliche Ausbautiefe muss vorab mit einer Pilotbohrung festgestellt werden, welche anschließend als Erdwärmesonde ausgebaut werden kann. Die Nutzung von Erdwärme ist nach §§ 8-13 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) erlaubnispflichtig. Ein Antrag auf Nutzung von Erdwärme ist spätestens einen Monat vor geplantem Beginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Erdaufschlüsse (Pfehlgründungen, Bohrungen etc.) sind gem. § 49 WHG i.V.m § 40 LWG ab einer Tiefe von 10 m oder beim Antreffen von Grundwasser bei der unteren Wasserbehörde (Fachdienst Natur und Umwelt) mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Grundwasserhaltungen für die Bauzeit stellen eine Benutzung des Grundwassers gem. Wasserhaushaltsgesetz dar und sind daher gem. WHG erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Antrag ist mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten einzureichen.

Abfall

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ich bitte folgende Auflage aufzunehmen:

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen. - Technische Regeln. -“, (Stand 2003).

Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht.

Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Abriss ist mit der unteren Abfallbehörde abzustimmen.

Naturschutz

Durch diese Planung werden folgende Rechtsvorschriften verletzt, wenn der Bauleitplan in dieser Form wirksam wird:

Landschaftsschutzgebiet

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist beabsichtigt, Flächen die im Landschaftsschutzgebiet Holsteinische Schweiz liegen mit zu überplanen (LVO v. 10.06.1965).

Im Rahmen der 9. Änderung der LSG Verordnung wurde u.a. die bebaute Fläche des Hühnerhofes aus dem LSG entlassen. Eine Überschreitung der aktuellen LSG Grenze, wie sie im B-Plan Nr. 100 vorgesehen ist, wird von der UNB abgelehnt.

Auch ein naturnahes RRB ist ein technisches Bauwerk, das bei Reduzierung der Baufläche außerhalb des LSGs in das Neubaugebiet integriert werden kann. Das Erfordernis der Grenzüberschreitung für die Festsetzung einer privaten Grünfläche im LSG wird nicht gesehen.

Allgemeines

1. Es wird darauf hingewiesen, dass je eine Durchschrift dieses Schreibens an das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Abteilung Landesplanung und ländliche Räume sowie an die Abteilung Bauen und Wohnen (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) gelangt.
2. Um Übersendung des Abwägungsergebnisses wird gebeten, wenn möglich per E-Mail an bauleitplanung@kreis-oh.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Schütt

Diese Stellungnahme ist maschinell erstellt und deshalb ohne Unterschrift gültig.
Die Datei kann im „pdf- Format“ als Belegexemplar ausgedruckt werden.

Mitteilung per E-Mail an:

Landesplanung@im.landsh.de

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
des Landes Schleswig-Holstein
Abteilung IV 6 / Landesplanung und ländliche Räume
Regionalentwicklung und Regionalplanung
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

Bauleitplanung@im.landsh.de

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
des Landes Schleswig-Holstein
Abteilung IV 5 / Bauen und Wohnen
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Im Auftrag
gez. Schütt

Ines Schroedter

Von: Ulrike Hoech
Gesendet: Freitag, 28. Januar 2022 11:27
An: Jana Bahlke; Ines Schroedter
Betreff: WG: Fristverlängerung: Stellungnahme Gemeinde Malente B.-Plan Nr. 100 + 22. F.-Plan Änd.

Von: Schütt, Jessica <poststelle@kreis-oh.de> **Im Auftrag von** Schütt, Jessica
Gesendet: Freitag, 28. Januar 2022 08:41
An: Ulrike Hoech <hoech@ploh.de>
Betreff: Fristverlängerung: Stellungnahme Gemeinde Malente B.-Plan Nr. 100 + 22. F.-Plan Änd.

Sehr geehrte Damen und Herren,

krankheitsbedingt bitte ich im o.g. TÖB Beteiligungsverfahren um eine Fristverlängerung bis zum 17.02.22 (eigentliches Fristende: 10.02.22) für die Gesamtstellungnahme des Kreises Ostholstein.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Jessica Schütt

Der Landrat
Regionale Planung 6.61
TöB Stelle –
Lübecker Straße 41
23701 Eutin

Tel.: 04521 788-375
Fax: 04521 788-96375
E-Mail: j.schuett@kreis-oh.de

Internet: www.kreis-oh.de

Ines Schroedter

Von: Ludger.Gliesmann@llur.landsh.de
Gesendet: Mittwoch, 12. Januar 2022 10:56
An: Ines Schroedter
Betreff: AW: TÖB Nr. 005_21 AGF 10.02.22 GEMEINDE MALENTE: Bebauungsplan Nr. 100 (22.FNPÄ)

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Bebauungsplan Nr. 100 der Gemeinde darauf hingewiesen, das auf der Fläche eine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftiger Anlage betrieben wird. Beabsichtigt der Betreiber, den Betrieb einer genehmigungsbedürftigen Anlage einzustellen, so hat er gem. § 15 Abs. 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz dies unter Angabe des Zeitpunktes der Einstellung der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen. Der Anzeige sind Unterlagen über die vom Betreiber vorgesehenen Maßnahmen zur Erfüllung der sich aus § 5 Absatz 3 und 4 ergebenden Pflichten beizufügen.

Mit freundlichen Grüßen

Ludger Gliesmann



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt
und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein
Technischer Umweltschutz
Regionaldezernat Mitte
LLUR 754
Hamburger Chaussee 25
24220 Flintbek

T +49 4347 704-768
F +49 4347 704-602

ludger.gliesmann@llur.landsh.de
poststelle@llur.landsh.de

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt
und ländliche Räume – beBPo (§ 6 ERVV)
www.schleswig-holstein.de/LLUR

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für verschlüsselte
oder qualifiziert elektronisch signierte Dokumente.

Von: Ines Schroedter <info@ploh.de>
Gesendet: Montag, 10. Januar 2022 12:24
An: Landesplanung (Innenministerium) <Landesplanung@im.landsh.de>; Bauleitplanung (Innenministerium) <Bauleitplanung@im.landsh.de>; bauleitplanung@kreis-oh.de
Cc: Schütt, Jessica <i.schuett@kreis-oh.de>; AG-29@LNV-SH.de; LNV Achim Peschken <apeschken@lnv-sh.de>; Planungskontrolle - Funktionspostfach (Archäologisches Landesamt Schleswig) <Planungskontrolle@alsh.landsh.de>; bund-sh@bund-sh.de; T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de; christoph.conradt@hansewerk-natur.com;



Wasser- und Bodenverband Schwentine

Der Vorstand

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

WBV Schwentine · Oberonstr. 1 · 23701 Eutin

Planungsbüro Ostholstein
Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

Geschäftsführung:
Wasser- und Bodenverband
Ostholstein

EINGANG

26. Jan. 2022

PLANUNGSBÜRO
OSTHOLSTEIN

Auskunft erteilt: Maria Gehm
Telefon: 04521 70690-16
E-Mail: m.gehm@wbv-oh.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

Datum

10.01.2022

LP 028-161

25. Januar 2022

**Gemeinde Malente: Bebauungsplan Nr. 100 (22. FNPÄ) für ein Gebiet im östlichen Bereich der Dorfschaft Benz, nördlich der Bergstraße –Hühnerhof-
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Schroedter,

der Wasser- und Bodenverband Schwentine ist von der o.g. Bauleitplanung vermutlich betroffen. Unter Punkt 5.3 der Begründung wird ausgeführt, dass das gedrosselte Niederschlagswasser in die nächstgelegene Vorflut eingeleitet wird. Sollte es sich bei dieser Vorflut um ein Verbandsgewässer handeln, ist das Gewässer zu benennen. Es wird darum gebeten, dem Wasser- und Bodenverband Schwentine die Einleitstelle, bevor das Verfahren in die Abwägung geht, zu benennen. Somit hat der WBV Schwentine noch die Gelegenheit eine Stellungnahme final abzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wasser- und Bodenverband Schwentine

Der Vorstand

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

WBV Schwentine · Oberonstr. 1 · 23701 Eutin

Planungsbüro Ostholstein
Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

Geschäftsführung:
Wasser- und Bodenverband
Ostholstein

EINGANG

08. Sep. 2022

Auskunft erteilt: Maria Gehm
Telefon: 04521 70690-16
E-Mail: m.gehm@wbv-oh.de

PLANUNGSBÜRO
OSTHOLSTEIN

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

Datum

02.09.2022

LP 028-161.1

8. September 2022

**Gemeinde Malente: Bebauungsplan Nr. 100 (22. FNPÄ) für ein Gebiet im östlichen Bereich der Dorfschaft Benz, nördlich der Bergstraße –Hühnerhof-
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; finale Stellungnahme des WBV Schwentine**

Sehr geehrte Frau Schroedter,

der Wasser- und Bodenverband Schwentine ist von der o.g. Bauleitplanung betroffen. Wie Sie in Ihrer Abwägung mitteilen, soll das Niederschlagswasser in das Verbandgewässer 1.8.17 eingeleitet werden.

Vorbehaltlich der wasserbehördlichen Erlaubnis bestehen gegen die Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer 1.8.17 seitens des Wasser- und Bodenverbandes Schwentine keine Bedenken, sofern folgende Auflagen erfüllt werden:

Die maximale Einleitmenge von 1,0 l/s* ha darf nicht überschritten werden.

An-, Ober- und Unterlieger dürfen durch die Einleitstelle nicht geschädigt werden.

Durch die Einleitstelle darf das Gewässerufer nicht geschädigt werden.

Die Einleitstelle so zu erstellen, dass Ausspülungen der Böschungen und Sohle nicht erfolgen.

Sollten Schäden aus der Gewässerbenutzung entstehen, sind diese von dem Genehmigungsinhaber zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Gehm

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Planungsbüro Ostholstein
z.Hd. Frau Ines Schroedter
Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 10.01.2022/
Mein Zeichen: Malente-OT Benz-Bplan100/
Meine Nachricht vom: /

Kerstin Orlowski
kerstin.orldowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 11.01.2022

Gemeinde Malente:

Bebauungsplan Nr. 100 (22.FNPÄ) für ein Gebiet im östlichen Bereich der Dorfschaft Benz, nördlich der Bergstraße - Hühnerhof

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Schroedter,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

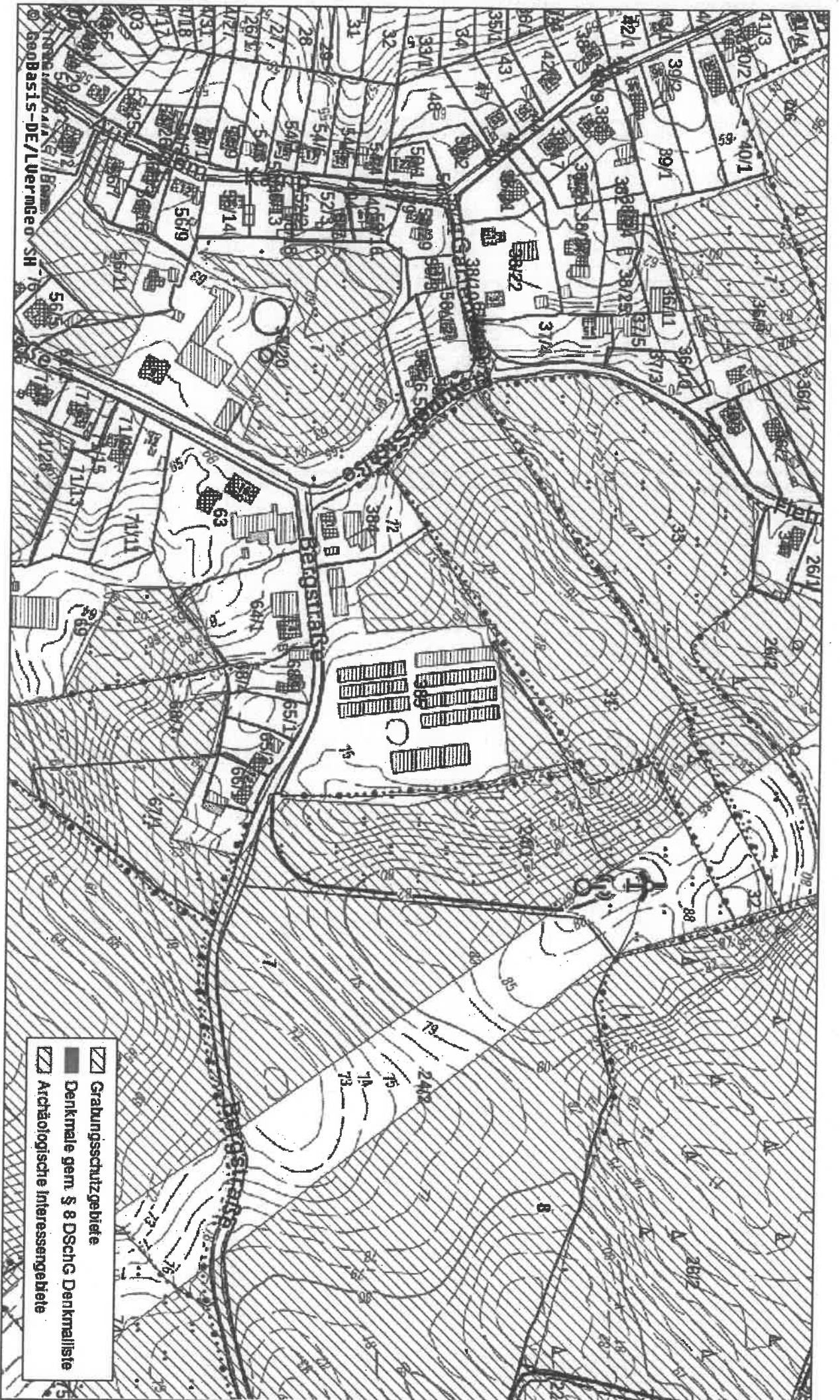
Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Orlowski

Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme



Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein

Malente OT Benz, Kreis Ostholstein

Bearbeitung: Orłowski, 11.01.2022 © ALSH, Maßstab: 1:3.000,
Datengrundlage: DTK5 und ALK © Geobasis-DE/LVermeo SH

Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme

Gemeinde Malente
Eingegangen

01. Feb. 2022

Anl.: / Amt:

SBH

28.01.2022

Stellungnahme zum B-Plan 100 / Bewz. "Hühnerhof Auenen"

Ich vermissen die Planungsabsichten der Gemeinde hinsichtlich Klimaschutz / Verminderung des CO₂ Fußabdruck im Geltungsbereich des B-Plans 100

- 1) Photovoltaik auf allen Dächern (das betrifft auch die Ausrichtung und Neigung der Dachflächen)
- 2) Wärmeerzeugung: Nahwärme, Wärmepumpen, offene Kamine
- 3) Vorkehrungen bei zu erwartenden Starkregenereignissen
- 4) Auswirkungen im öffentlichen Raum:

Straßen, Fußwege, Radwege, ÖPNV, Kindergarten / Schule

Ich meine nicht, dass die Gemeinde sich zurückziehen darf auf die Gesetzgebung, es geht nicht um die nächsten 5 Jahre, Häuser stehen (hoffentlich) 40-50 Jahre.

Auch habe ich Bedenken wegen der sich entwickelnden Grundstückspreise: es ist völlig unangemessen, weit über 100€ pro Quadratmeter anzusetzen nach dem Netto: der Markt wird es richten. Auswirkungen auf die Grundsteuer für den Bestand sind auch zu berücksichtigen.

Clemens Claussen
Geflügelfarm e.K. · Bergstrasse 1 · 23714 Bad Malente OT Benz

Planungsbüro Ostholstein

Clemens
Claussen

Benz 1.3.2022

1. Der Rückbau der Windkraftanlage ist bereits erfolgt.
Der Betrieb ist somit eingestellt.
Die Anlage ist seit dem 30.10.2021 zurückgebaut.
2. Die Hühnerhaltung wurde am 14.11.2021 eingestellt.
3. Die Stallungen sind bereits zurückgebaut und entsorgt.
Entsprechende Entsorgungsbeläge liegen vor.
4. Das Gebäude westlich des Plangebietes ist zu keiner Zeit
zur Hühnerhaltung genutzt worden und dafür auch nicht
geeignet. Das Gebäude dient zur Lagerung von Maschinen
zur Pflege der Grünanlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Clemens Claussen

Clemens Claussen Geflügelfarm e.K.
Bergstrasse 1
23714 Bad Malente OT Benz
☎ 04523-3694 📠 6438
e-Mail: clemens@claussen-eier.de
Umsatzsteuer ID: DE 188 045 245
Steuernummer: 26 112 08262
IBAN: DE15 2139 2218 0000 5606 34
BIG: GENODEF1EUT

Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Planungsbüro Ostholstein
Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

durch den Landrat des Kreises
Ostholstein

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 6211-74847/2022
Meine Nachricht vom: /

Fin Kretzschmar
Fin.Kretzschmar@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-1714
Telefax: +49 431 988-6-141714

23.11.2022

nachrichtlich:

Landrat
des Kreises Ostholstein
- Fachdienst 6.61: Regionale Planung
- Fachdienst 6.20: Natur und Umwelt
Lübecker Straße 41
23701 Eutin

mit einer Kopie
für die Gemeinde

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 808)

- **22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Berichtigung)**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 der Gemeinde Malente, Kreis Ostholstein**

TÖB-Beteiligung vom 19.10.2022

Stellungnahme des Kreises Ostholstein vom 18.11.2022

Die Gemeinde Malente beabsichtigt weiterhin, in dem Ortsteil Benz in dem ca. 1,4 ha großem Gebiet „nördlich der Bergstraße auf dem bisherigen Hühnerhof“ ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet mit ca. 13 Wohnbaugrundstücken. Um

das Baugebiet zu realisieren, sollen zunächst die bestehenden Hühnerställe zurückgebaut werden. Zudem soll die nördlich stehende Windkraftanlage zurückgebaut werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der südliche Teil als gemischte Baufläche und der nördliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll entsprechend berichtigt werden.

Die Landesplanung hat mit Schreiben vom 07.03.2022 zu der Planung bereits Stellung genommen. Ich verweise insofern zunächst auf die bereits vorliegende Stellungnahme.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Durch die Planung sollen nunmehr 13 Wohnbaugrundstücke entwickelt werden und nicht mehr wie ursprünglich vorgesehen 14 Grundstücke. In den Festsetzungen ist keine Aussage zur Anzahl der Wohneinheiten getroffen worden. In der Begründung wird von einer Umsetzungsquote 1,1 Wohneinheiten pro Grundstück ausgegangen. Insofern wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen ausgeschöpft, aber eingehalten.

Es wird bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Die landesplanerischen Bedenken bezüglich der peripheren Ausweisung des Wohngebietes bleiben jedoch bestehen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Referates für **Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gem. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan ist daher regelmäßig um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.

Kretzschmar



KREIS OSTHOLSTEIN

KREIS OSTHOLSTEIN • Postfach 433 • 23694 Eutin

E-Mail: verfahren@ploh.de
Planungsbüro Ostholstein
Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

Der Landrat

**Fachdienst Regionale Planung
Bauleitplanung / TÖB-Stelle**

Geschäftszeichen
TöB 22162 + 22163

Auskunft erteilt
Frau Schütt

Telefon 04521-788-375
Fax 04521-788-96375
E-Mail j.schuett@kreis-oh.de

Datum
18.11.2022

Gemeinde Malente: Bebauungsplan Nr. 100 (22.FNPÄ) für ein Gebiet im östlichen Bereich der Dorfschaft Benz, nördlich der Bergstraße - Hühnerhof

Ihr Schreiben vom 19.10.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Planung wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt:

- Bauleitplanung
- Boden,- Grundwasser- und Gewässerschutz
- Abfall
- Naturschutz
- Bauordnung einschließlich Brandschutz

Nachfolgend aufgeführte Fachdienste bitten um Berücksichtigung Ihrer Belange:

Naturschutz

Zur vorliegenden Planung wird aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht folgende Stellungnahme abgegeben:

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bei Bebauungsplänen im vereinfachten bzw. im beschleunigten Verfahren zwar die Pflicht zur Durchführung der förmlichen Umweltprüfung und der Umweltbericht entfällt, jedoch die Pflicht, die umweltbezogenen Planungsbelange in den gemeindlichen Abwägungsvorgang einzustellen sowie artenschutzrechtliche Anforderungen, Regelungen zu Schutzgebieten und den Biotopschutz bleiben bestehen.

Biotopschutz:

An der Grenze des Plangebietes sind im nördlichen und östlichen Bereich Knicks vorhanden. Knicks zählen gem. § 30 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG zu den

Adresse
Kreis Ostholstein
Fachdienst Bauordnung
Lübecker Str. 41
23701 Eutin

Kontakt
Telefon: +49 4521 788-0
Telefax: +49 4521 788-597
E-Mail: bauamt@kreis-oh.de
Internet: www.kreis-oh.de

Öffnungszeiten
Mi. 13.30 – 16.00 Uhr
Fr. 8.00 – 12.30 Uhr
oder nach Vereinbarung

Bankverbindung
Sparkasse Holstein
IBAN: DE 77 2135 2240 0000 0074 01
BIC: NOLADE21HOL

gesetzlich geschützten Biotopen, d.h. alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen, sind verboten. Vom Knick sind ausreichende Abstände mit der Bebauung einzuhalten (Mindestvorgabe 3 m). Es sind Schutzstreifen vorzusehen, in denen keine Bebauung (auch keine Hütten, Spielgeräte u.a.) zulässig sind. Es wird empfohlen, den östlichen Knick mit angrenzender Bebauung und den Knickschutzstreifen im öffentlichen Eigentum zu belassen und entsprechend zu sichern. Andernfalls ist nicht auszuschließen, dass Beeinträchtigungen und Funktionsverluste durch die angrenzende Bebauung und den damit einhergehenden Nutzungsdruck gegeben sind. Diese Funktionsverluste wären auszugleichen. Sofern eine Entwidmung und Festsetzung als "Grünfläche" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB - gegebenenfalls mit Erhaltungsfestsetzungen für Bäume und Sträucher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB - erfolgt, wäre ein externer Ausgleich im Verhältnis 1:1 für den entwidmeten Knick erforderlich. Zudem sollten insbesondere im östlichen Bereich Ergänzungspflanzungen und Lückenschließungen zur Optimierung der Eingrünung und zur Wiederherstellung der Durchgängigkeit festgesetzt werden.

Artenschutz:

Mit dem Vorhaben werden umfangreiche Gebäudeabrisse erforderlich. Nicht nur für Fledermäuse, sondern auch für gebäudebrütende Vogelarten ist daher das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht auszuschließen. Es fehlen konkrete Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände und ggf. Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität. Die Auseinandersetzung mit dieser Thematik ist wesentlich für die Beurteilung der Zulässigkeit eines Vorhabens bzw. eines Bauleitplanes, da das Artenschutzrecht als Spezialvorschrift und daraus resultierende Maßnahmen nicht der bauleitplanerischen Abwägung unterliegen, sondern zwingend zu berücksichtigen sind, auch wenn erst bei der tatsächlichen Handlung ggf. Verbotstatbestände eintreten würden. Nur durch Prüfung möglicher Verbotstatbestände bereits auf Ebene des Bauleitplanes, der Wertung möglicher Beeinträchtigung sowie durch die Festlegung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie ggf. CEF-Maßnahmen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass bei einer späteren Umsetzung des Vorhabens die artenschutzrechtlichen Vorgaben beachtet und keine Verbotstatbestände eintreten. Eine Übernahme entsprechender textlicher Festsetzungen bzw. Hinweise im Bebauungsplan ist erforderlich.

Es sind Vorgaben zum Einsatz insektenfreundlicher Lampen festzusetzen. Nicht nur für Insekten, sondern auch für andere lichtempfindliche Tierarten wie z.B. Fledermäuse und Vögel sind künstliche Beleuchtungen auf ein Minimum zu reduzieren. Gem. § 41a BNatSchG sind neu zu errichtende Beleuchtungen oder auch wesentliche Änderungen von Beleuchtungsanlagen an Straßen, Wegen, baulichen Anlagen und Werbeanlagen so zu konstruieren, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten von nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Folgende Vorgaben sollten daher verbindlich übernommen und festgesetzt werden:

„Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen,

Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken. (Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg, Licht & Naturschutz – Arbeitshilfe zur naturschutzfachlichen Einschätzung von Licht zum Schutz der Artenvielfalt, 2022)

Gewässerschutz

Zu der vorgelegten Aufstellung des B-Plan 100 der Gemeinde Malente bitte ich um Berücksichtigung folgender Hinweise:

a) Niederschlagswasser

Die Betrachtungen zum Thema A-RW 1 Wasserhaushaltsbilanz sind mit mir abgestimmt. Die Erschließung ist nur gesichert, sofern die getroffenen Annahmen zur Verbesserung des Wasserhaushaltes auch verbindlich im B-Plan enthalten bleiben, entscheidend sind hier die Annahmen aus der B-Plan Begründung, die Betrachtungen aus dem Anhang sind mittlerweile überholt.

Das anfallende Niederschlagswasser soll über ein Regenrückhaltebecken und anschließend einen Kanal hin zur gemeindlichen Einleitstelle geführt werden, diese ist auf den aktuellen Stand der Technik zu überprüfen und ggfls. nachzurüsten (Regelwerk DWA 102) und ggfls. eine Änderung für bestehende Genehmigungen bei mir zu beantragen. Da das Regenrückhaltebecken direkt gedrosselt in die Kanalisation einleitet, ist meine Genehmigung gem. §52 LWG SH Satz 5 nicht erforderlich. Ich empfehle dieses mit einer Notschiebervorrichtung zu versehen, die im Bedarfsfall von Feuerwehr, Bauhof, etc. genutzt werden kann, um bei einem Unfall mit wassergefährdenden Stoffen die Einleitung zu unterbinden.

b) Schmutzwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser (SW) soll der bestehenden SW-Kanalisation zugeführt werden.

Entsprechende Detailabstimmungen sind mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu führen (hier SBE). Es bestehen keine Bedenken, wenn weitere Anschlüsse zur Schmutzwasserbeseitigung an die örtliche Kläranlage im Rahmen ihrer zulässigen Auslastung vorgenommen werden. Bei der unteren Wasserbehörde Kreis Ostholstein ist eine Änderung der bestehenden Erlaubnis gem. §§ 8-10, 13 WHG rechtzeitig zu beantragen.

Bauordnung

Die Belange des Immissionsschutzes sind zu berücksichtigen. Dies kann nur entfallen, wenn Betriebe/Nutzungen, die Immissionen verursachen (u.a. Güllebehälter usw.), auf Dauer aufgegeben worden sind.

Brandschutzdienststelle

Sind Löschwassermengen von lediglich 48 m³/h für 2 h aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnehmbar, muss die überwiegende Bauart der Gebäude in dem B-Plan-Gebiet über eine sogenannte „unterdurchschnittliche Gefahr der Brandausbreitung“ gemäß Anhang 1 (Richtwerte für den Löschwasserbedarf) des DVGW-Arbeitsblattes W 405 verfügen. Dieses kann erreicht

werden durch feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen (gem. LBO) und harte Bedachungen. Im Text-Teil wurden lediglich die weichen Bedachungen ausgeschlossen.

Sollen nicht feuerbeständige, nicht hochfeuerhemmende oder nicht feuerhemmende Umfassungen möglich sein, ist eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h für 2 h vorzuhalten.

Allgemeines

1. Es wird darauf hingewiesen, dass je eine Durchschrift dieses Schreibens an das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Abteilung Landesplanung und ländliche Räume sowie an die Abteilung Bauen und Wohnen (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) gelangt.
2. Um Übersendung des Abwägungsergebnisses wird gebeten, wenn möglich per E-Mail an bauleitplanung@kreis-oh.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Schütt

Diese Stellungnahme ist maschinell erstellt und deshalb ohne Unterschrift gültig.
Die Datei kann im „pdf-Format“ als Belegexemplar ausgedruckt werden.

Mitteilung per E-Mail an:

Landesplanung@im.landsh.de

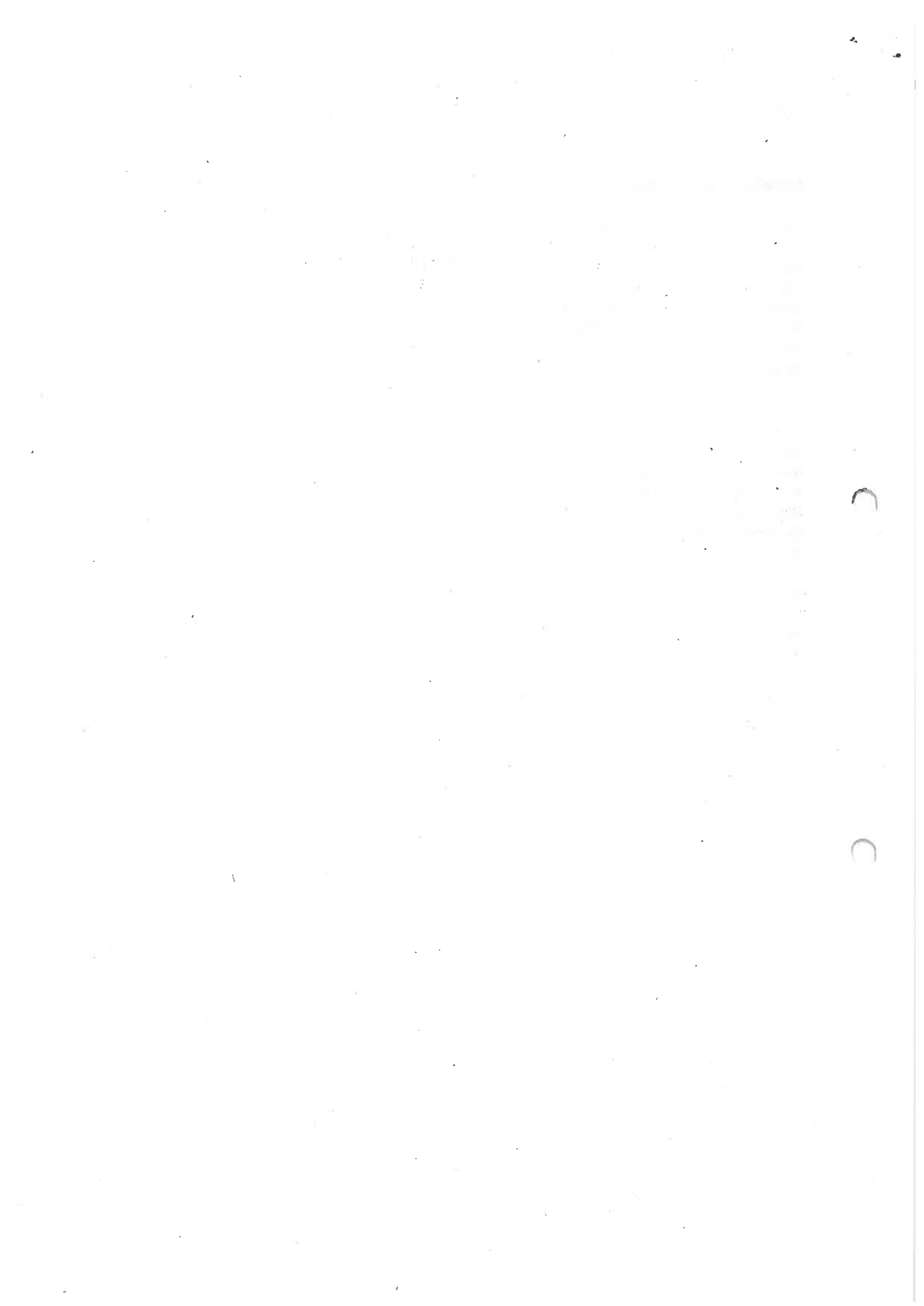
Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
des Landes Schleswig-Holstein
Abteilung IV 6 / Landesplanung und ländliche Räume
Regionalentwicklung und Regionalplanung
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

Bauleitplanung@im.landsh.de

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
des Landes Schleswig-Holstein
Abteilung IV 5 / Bauen und Wohnen
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Im Auftrag
gez. Schütt





Wasser- und Bodenverband Schwentine

Der Vorstand

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

WBV Schwentine · Oberonstr. 1 · 23701 Eutin

Planungsbüro Ostholstein
Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

EINGANG

09. Nov. 2022

PLANUNGSBÜRO
OSTHOLSTEIN

Geschäftsführung:
Wasser- und Bodenverband
Ostholstein

Auskunft erteilt: Maria Gehm
Telefon: 04521 70690-16
E-Mail: m.gehm@wbv-oh.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

Datum

19.10.2022

LP 028-161

7. November 2022

Gemeinde Malente: Bebauungsplan Nr. 100 (22. FNPÄ) für ein Gebiet im östlichen Bereich der Dorfschaft Benz, nördlich der Bergstraße –Hühnerhof- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Schroedter,

der Wasser- und Bodenverband Schwentine ist von der o.g. Bauleitplanung betroffen. Unter Punkt 5.3 der Begründung wird ausgeführt, dass das gedrosselte Niederschlagswasser in das Verbandsgewässer 1.8.17 eingeleitet wird. Die Belange des Wasser- und Bodenverbandes Schwentine wurden in der Begründung des B-Planes und dem Regenwasser-Entwässerungskonzept berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

1402117

1402117

1402117

C

C

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
13.11.2022

Gemeinde Malente
Eingegangen

15. Nov. 2022

Anl.: / Amt:
SB4
TÖ

Stellungnahme zu B-Plan 100, erneute Auslegung

In der Begründung für die Festlegung des Umgangs mit dem Oberflächenwasser

wird die Möglichkeit genannt,

das Regenwasser als Brauchwasser (WC-Spülung u.ä.) zu nutzen.

Für die Berechnung der Abwassermenge (an den ZVO geliefertes Abwasser) gilt in Benz die gemessene Trinkwassermenge, wie wird das im B-Plan 100 gehandhabt, wenn alle dortigen Haushalte das anfallende Regenwasser als Brauchwasser nutzen?

In der Ortschaft Benz wird nur in Teilen (z.B.

Hauptstr./Flehmerstr.) das Oberflächenwasser „zentral gesammelt“

und ungefiltert in die Aue geleitet, die geforderte (?) und

geplante (?) sogenannte „Regensteuer“ ist schon in den

planerischen Grundlagen zweifelhaft und in der Erhebung „versackt“

(=zweifelhaft?). Wie werden die Kosten und die Pflege der

Oberflächenentwässerung im B-Plan 100

(Regenrückhaltebecken und Kanal in das Gewässer II.Ordnung

(=Dorfteich, auch als Löschwasserentnahmestelle genutzt) berechnet

und auf die einzelnen Grundstücke umgelegt?

Auf welchen, wann erhobenen geologischen Grundlagen fußt die

Festlegung, dass im Bereich des B-Plans 100 Oberflächenwasser

nicht versickern kann? Ist in diesem Zusammenhang eine Zu- oder

Abnahme der Quelle auf dem ehemals H.und H. Bock gehörenden

Grundstücks (jetzt Zabe) Auf dem Kamp 40/42 überprüft/

festgestellt worden? Selbst in „trockenen Jahren“, in denen (vor

der zentralen Wasserversorgung) die unterhalb des B-Plans 100

gelegenen Brunnen trocken fielen, lieferte die Bock'sche Quelle immer noch Wasser.

Dazu noch ein Hinweis: alle Brunnen im genannten Bereich lieferten

keine Trinkwasserqualität. Ist die Wasserqualität der Aue im

Benzer/Malkwitzer Bereich dokumentiert worden und werden die

möglichen weiteren Auswirkungen (Renaturierung Sieversdorfer Aue)

berücksichtigt? Liegt eine Stellungnahme des Wasser- und

Bodenverbandes vor?

[REDACTED]

三

U

U

三