

Bebauungsplan Nr. 108 „Prahlsdorf“ der Stadt Reinbek

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Vorbemerkung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.11.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 „Prahlsdorf“ bis einschließlich 16.12.2022 aufgefordert. Im Rahmen der Beteiligung wurden insgesamt 45 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Inhaltsübersicht

Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden liegen Stellungnahmen vor:

Nr. 1:	Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck vom 19.01.2023.....	4
Nr. 2:	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Abt. Technischer Umweltschutz vom 15.12.2022.....	5
Nr. 3:	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, Außenstelle Mölln vom 21.11.2022	6
Nr. 4:	Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst vom 22.11.2022.....	7
Nr. 5:	Landrat des Kreises Stormarn, FD Planung und Verkehr vom 16.12.2022.....	8
Nr. 6:	Hamburger Verkehrsverbund GmbH vom 16.12.2022	14
Nr. 7:	BUND e.V., Landesverband Schleswig-Holstein vom 09.12.2022	15
Nr. 8:	Stadtbetrieb Reinbek 23.11.2022	21

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und/oder Nachbargemeinden haben in ihren Stellungnahmen ausdrücklich keine Bedenken und Anregungen vorgebracht und/oder sonstige nicht planrelevante Hinweise gegeben:

- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 16.11.2022
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes Schleswig-Holstein, vom 15.11.2022
- Wasser- und Bodenverband Glinder Au-Wandse vom 23.11.2022
- Zweckverband Südstormarn vom 15.11.2022
- Hamburg Wasser (Wasserwerk Glinde) vom 05.12.2022
- E-Werk Sachsenwald GmbH vom 16.11.2022
- Tennet TSO GmbH vom 24.11.2022
- Gasunie Deutschland Transport GmbH 15.11.2022
- AZV Südholstein vom 18.11.2022
- IHK zu Lübeck vom 15.12.2022
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 30.11.2022
- Gemeinde Barsbüttel vom 06.12.2022
- Gemeinde Witzhave vom 08.12.2022
- Stadt Glinde vom 05.12.2022

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden liegen keine Stellungnahmen vor. In diesen Fällen wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren:

- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Landes Schleswig-Holstein, Abt. Landesplanung
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Städtebaurecht
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Innerer Dienstag
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Geologie und Boden
- Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
- Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH
- Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände AG 29

- NABU Schleswig-Holstein
- Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Schleswig-Holstein Netz AG
- Handwerkskammer Flensburg
- Freiwillige Feuerwehr Reinbek
- Polizei Reinbek
- Stadt Reinbek, Abt. Tiefbau
- Stadt Reinbek, Verkehrsaufsicht
- Stadt Reinbek, Abt. Bauleitung

Die folgenden Nachbargemeinden / Städte haben keine Stellungnahme abgegeben

- Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
- Gemeinde Brunsbek
- Gemeinde Aumühle
- Gemeinde Wohltorf
- Gemeinde Wentorf bei Hamburg

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 1: Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck vom 19.01.2023		
<p>Gegen die o.g. Bauleitpläne der Stadt Reinbek bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>Ich gehe jedoch davon aus, dass die zu den o.g. Bauleitplänen getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der von der Landesstraße 222 ausgehenden Schallemissionen erfolgt sind.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte die Erarbeitung einer Schalltechnischen Untersuchung. Hierbei wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen untersucht.</p> <p>Die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplan übernommen.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 2: Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Abt. Technischer Umweltschutz vom 15.12.2022		
<p>Mit Ihrem Schreiben vom 15.11.2022 bitten Sie um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Sollten aus der geplanten lärmtechnischen Untersuchung trotzdem Bedenken bezüglich Gewerbelärm auftreten, bitte ich Sie, erneut Kontakt mit mir aufzunehmen.</p> <p>Bei Fragen stehe ich Ihnen weiterhin zur Verfügung.</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte die Erarbeitung einer Schalltechnischen Untersuchung. Hierbei wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen untersucht.</p> <p>Die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplan übernommen.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 3: Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, Außenstelle Mölln vom 21.11.2022		
<p>Die o.g. Unterlagen sind mir durch die Poststelle des LLUR Flintbek zuständigkeitshalber übermittelt worden. Zur Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 108 wird für das vorgenannte Plangebiet forstbehördlicherseits wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Ziel der Bauleitplanung ist der Erhalt des bestehenden Charakters des Wohngebietes unter Berücksichtigung einer maßvollen; dem aktuellen Quartier verträglichen Nachverdichtung.</p> <p>Waldflächen, gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 in der derzeit aktuellen Fassung sind von der Planung nicht betroffen und/oder berührt.</p> <p>Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass zur Gewährleistung eines dauerhaften, waldfreien Flächenzustandes die festgesetzten Frei- und Grünflächen kontinuierlich und langfristig zu unterhalten und zu pflegen sind.</p> <p>Unter der Voraussetzung der Beachtung des vorgenannten Hinweises bestehen forstbehördlicherseits gegen die vorgelegten Planungsunterlagen zum Bauungsplan Nr. 108 der Stadt Reinbek keine Bedenken.</p>	<p>Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 4: Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst vom 22.11.2022		
<p>In der o.a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.</p> <p>Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.</p> <p>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166 24116 Kiel durchgeführt.</p> <p>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p>Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 5: Landrat des Kreises Stormarn, FD Planung und Verkehr vom 16.12.2022		
<p>Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt den Erhalt des bestehenden Gebietscharakters und die zukünftige Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Nachverdichtung in dem bestehenden Quartier, das eine Fläche von 15,4 ha umfasst und bisher dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen ist.</p> <p>Mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt die parallele 45. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Bei dieser Planung ist folgendes zu beachten:</p>		
<p>1. Städtebau</p> <p>Grundsätzliche städtebauliche Bedenken gegen die Planung bestehen nicht.</p> <p>Die Bebauungsplanung hat zum Ziel, das Plangebiet gebietsverträglich zu verdichten. Die bauliche Innenentwicklung des bestehenden Siedlungsbereiches im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung entspricht dabei den Zielen des FNP.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und /oder Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung bestehen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>2. Naturschutz</p> <p>Der B-Plan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung eines bereits bestehenden Wohngebietes sicherstellen und entsprechende Nachverdichtungen zulassen. Hierzu bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und /oder Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung bestehen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Eine Artenschutzprüfung sollte auf Grundlage der Biotoptypenkartierung sowie einer gezielten Ansprache markanter Gehölzbestände erfolgen.</p>	<p>Im Rahmen des weiteren Bauungsplanverfahrens erfolgte die Erarbeitung eines Artenschutzgutachtens, dessen Ergebnisse und artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen in den Bauungsplan eingearbeitet wurden.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>3. Festsetzungen, Planzeichnung <u>Ziffer 2.2.1 (B-Plan)</u> Der getroffene untere Bezugspunkt „gewachsene Geländeoberfläche“ ist im Hinblick auf das festgesetzte Höchstmaß der baulichen Anlagen nicht hinreichend bestimmt.</p>	<p>Die Festsetzung wurde zwischenzeitlich überarbeitet und konkretisiert.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p><u>Ziffer 8.7 (B-Plan)</u> Die Textfestsetzungen in grünordnerischen Belangen sind grundsätzlich auf ihre bodenrechtliche Relevanz und städtebauliche Begründbarkeit zu überprüfen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Regelungen über Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, Verbote der Verwendung von Bio- und Pestiziden und Regelungen über die Mahd oder Pflanzzeiträume keine Festsetzungen beinhalten, mit denen die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sichergestellt wird.</p>	<p>Bei den getroffenen Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB handelt es sich um unterschiedliche Maßnahmen, welche durch ihre Ausgestaltung einen sogenannten Bodenbezug aufweisen. In der Rechtsprechung ist geklärt, dass auch Festsetzungen zur Schaffung eines bestimmten Flächen- oder Maßnahmenqualität im Bauungsplan rechtlich möglich sind. So trägt auch die Pflege und Unterhaltung von Flächen wesentlich zur späteren Art der Maßnahme bei.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p><u>Anmerkungen (B-Plan):</u> Bäume im Bestand sind grundsätzlich zu erhalten. Die Regelungen der Baumschutzsatzung der Stadt Reinbek sind zu beachten. Es wird empfohlen, die betroffenen Bäume zu erfassen und nachrichtlich darzustellen.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte die Erarbeitung einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung. Die stadtbildprägenden Bäume wurden hierbei aufgenommen. Es erfolgt zudem ein Hinweis auf die Baumschutzsatzung der Stadt Reinbek.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p><u>Redaktionelles (B-Plan)</u> II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Der zitierte Gesetzesbezug zur LBauO M-V ist nicht stimmig. Es gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Landesbauordnung - LBO) vom 6. Dezember 2021.</p>	<p>Die Fehlerhafte Bezeichnung wurde zwischenzeitlich angepasst.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>4. Wasserwirtschaft Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Positiv zu bewerten sind jedoch die Festsetzungen zur Errichtung von Gründächern auf Flachdächern und flachgeneigten Dächern.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde zwischenzeitlich weiterentwickelt. Durch Beschluss des zuständigen Ausschusses der Stadt Reinbek wurde auf die Festsetzung von begrünten Flachdächern verzichtet.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p>Bei der Planung sind jedoch die „wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ noch nicht berücksichtigt worden. Es fehlt ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag, der nachweist, dass die Anforderungen des A-RW-1 erfüllt sind, bzw. mit welchen Maßnahmen diese erfüllt werden sollen. Aufgrund</p>	<p>Im weiteren Verfahren erfolgte die Erarbeitung eines Wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages, welcher u.a. die Niederschlagswasserbehandlung thematisiert. Hierbei wurden die „wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ angesetzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>der derzeit vorliegenden Unterlagen kann die Oberflächenentwässerung nicht als gesichert angesehen werden.</p> <p>Zudem wird bei hoch anstehendem Grundwasser empfohlen, auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Sollte dies nicht möglich sein, so sind im Grundwasser liegende Bauwerksteile dauerhaft gegen das Grundwasser abzudichten („Weiße Wanne“ oder „Schwarze Wanne“). Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung unter den mittleren Grundwasserstand z.B. mittels Drainage ist als vermeidbare Beeinträchtigung des Grundwassers zu unterlassen (§ 5 WHG).</p>	<p>Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p>	
<p>5. Bodenschutz</p> <p>Auf dem Plangebiet liegt eine Altlastenverdachtsfläche Prahlsdorfer Weg 27 (Taxiunternehmen und Betriebshof mit Eigenverbrauchstankstelle 1954-1984). Um mögliche Gefahren für Schutzgüter bei empfindlicher Nutzung zu prüfen, ist gemäß dem Altlastenerlass des Landes Schleswig-Holstein vor der Baumaßnahme die Untersuchung der Fläche durch einen Altlastensachverständigen (anerkannt nach § 18 BBodSchG) erforderlich. Es ist gesundes Wohnen und Arbeiten gemäß Baugesetzbuch (im Sinne des Bodenschutzrechts) auf dem Gelände zu gewährleisten sowie eine mögliche Grundwassergefährdung zu prüfen.</p> <p>Der Sachverständige hat das Konzept und die notwendigen Schritte im Vorwege mit dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises abzustimmen. Nach Beendigung der Untersuchung bescheinigt der Sachverständige in einem schriftlichen Bericht das gesunde Wohnen und Arbeiten</p>	<p>Im weiteren Verfahren erfolgte zur Klärung der Altlastenrelevanz die Erarbeitung einer Erstbewertung für die Grundstücke Prahlsdorfer Weg 27 und Kampstraße 8. Die Ergebnisse wurde mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Im Ergebnis bestehen keine relevanten Auswirkungen auf die geplante wohnbauliche Nutzung der Grundstücke.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>nach Baugesetzbuch (im Sinne des Bodenschutzrechts) für das Baugebiet oder benennt erforderliche Maßnahmen, um dies zu gewährleisten.</p> <p>Ausgehobenes auffälliges Bodenmaterial ist gemäß den aktuell geltenden technischen Richtlinien (zurzeit LAGA M20) zu prüfen und ordnungsgemäß zu entsorgen oder zu verwerten.</p> <p>Auf die Notwendigkeit angemessenen Arbeitsschutzes wird hingewiesen.</p> <p>Weiter liegen im Plangebiet auf der Schönningstedter Straße 57 51, 45 und Kampstraße 12 weitere Flächen, die als Archivflächen erfasst sind. Außerdem gehören Kampstraße 9, 11 13, 10 und 12 zu den Flächen einer Altablagerung, die ebenfalls als Archivfläche erfasst sind. Eine Bewertung dieser Tätigkeit hat jedoch zu dem Ergebnis geführt, dass von einem Altlastenverdacht bei derzeitiger Nutzung und auch der aktuellen Planung nicht ausgegangen wird. Sollte jedoch eine neue Nutzung des Grundstücks geplant sein oder neue Erkenntnisse oder Bewertungsgrundlagen vorliegen, so ist diese Einstufung nach Altlastenerlass des Landes Schleswig-Holstein durch einen anerkannten Altlastensachverständigen nach §18 BBodSchG erneut zu überprüfen. Hierzu ist im Vorwege der Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises zu beteiligen.</p> <p>Sollte bei Erdarbeiten auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, so ist dies gemäß den aktuell geltenden technischen Richtlinien (zurzeit LAGA M20) zu untersuchen und ordnungsgemäß zu entsorgen oder zu verwerten. Der Fachdienst Abfall, Boden</p>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>und Grundwasserschutz des Kreises ist in diesem Fall umgehend zu benachrichtigen.</p> <p>In der Kampstraße 8 liegt eine bisher ungeprüfte Fläche (Tischlerei) vor. Zur Klärung, ob ein Altlastenverdacht vorliegt, ist die Fläche durch einen Altlastensachverständigen (anerkannt nach § 18 BBodSchG) zu bewerten und ein eventueller Untersuchungsbedarf festzustellen. Der Sachverständige hat die notwendigen Schritte im Vorwege mit dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises abzustimmen. Hierzu sind auch Altunterlagen wie z.B. Bauakten zu recherchieren. In einer schriftlichen Stellungnahme beschreibt der Sachverständige die Ergebnisse und die ggf. notwendigen Maßnahmen. Im Ergebnis kann eine orientierende Untersuchung hinsichtlich des Altlastenverdachts notwendig werden, um gesundes Wohnen und Arbeiten nach Baugesetzbuch (im Sinne des Bodenschutzrechts) zu gewährleisten.</p>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 6: Hamburger Verkehrsverbund GmbH vom 16.12.2022		
<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Planverfahren.</p> <p>Wir befahren die Kampstraße und die Straße Auf dem großen Ruhm im Omnibus-Linienverkehr. Im Plangebiet bedienen wir die Bushaltestellen Kampstraße und Görlitzer Weg. Diese Haltestellen sind bislang nicht barrierefrei, dies ist vor allem der geringen Gehwegbreite geschuldet. Wir bitten zu prüfen, ob im Bereich der Haltestellen die Straßenverkehrsfläche zu Gunsten der Nebenflächen aufgeweitet werden kann, um regelgerechte und damit barrierefreie Aufstellflächen herstellen zu können.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir sehr gern zur Verfügung und verbleiben</p>	<p>Die Anregungen beziehen sich auf die Konkrete Gestaltung der Verkehrsflächen und sind im Rahmen einer Straßenentwurfsplanung und/oder Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt die Flurstücke der Verkehrsflächen als öffentliche Verkehrsflächen fest. Eine weitergehende Aufteilung erfolgt nicht.</p> <p>Die umgebenden Flächen befinden sich durchweg in privatem Eigentum, so dass die Stadt hier keine Zugriffsmöglichkeiten für die Erweiterung der Straßenflächen hat.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplanes werden die Hinweise daher zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 7: BUND e.V., Landesverband Schleswig-Holstein vom 09.12.2022		
Wir bedanken uns für die Zusendung der Bebauungsplanunterlagen und für die Möglichkeit der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.		
Wir begrüßen einerseits den politischen Steuerungswillen, der sich um Rechtssicherheit bemühen und die Wohn- und Lebensqualität im bestehenden Quartier Prahlsdorf sichern möchte, sehen aber auf der anderen Seite, dass dieses Ziel nicht durch den Bebauungsplan abgebildet wird und der Bebauungsplan in dieser Form dem § 1 BauGB widerspricht. Hierauf gehen wir im Folgenden genauer ein: Wir sehen folgende Problempunkte:		
1. Es besteht ein Widerspruch zwischen der Aussage zur 45. Änderung des Flächennutzungsplans, der bei der „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung“ (45.FNP Änderung S.30/letzter Satz) keine Änderung des Umweltzustandes erwartet und dem daraus entwickelten ersten Entwurf des B-Plan 108.	Mit Aufstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die planungsrechtliche Anpassung der bestehenden Darstellung des Ursprungsflächennutzungsplanes (Gemischte Baufläche - M) in die aktuell bereits vorhandene Nutzung als Wohnbaufläche. Durch diese rein planungsrechtliche Anpassung an den Bestand sind keine Änderungen des Umweltzustandes abzuleiten. Ein Widerspruch ist demnach nicht erkennbar.	klarstellen
2. Der fehlenden Rechtssicherheit durch den aufgeweichten § 34 BauGB soll gegengewirkt werden, jedoch: die neuen Geschosshöhen, die im B-Plan straßenseitig über das gesamte	Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde zwischenzeitlich weiterentwickelt. Die Anzahl der Vollgeschoss wird den bestandsorientiert entlang der Straßenzüge Kamp-	teilweise berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Gebiet festgeschrieben wurden, würden entgegen der Zielsetzung des B-Planes den Ortscharakter und die damit zusammenhängende Wohn-/Lebensqualität in großem Maße einseitig negativ verändern. Hierbei sind die Auswirkungen auf angrenzende Stadtteile/Wohngebiete noch gar nicht erfasst. Dies bitten wir nachzuholen.</p>	<p>und Schützenstraße auf maximal II-Vollgeschosse sowie innenliegend auf I-Vollgeschoss festgesetzt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt im Bereich der I-Geschossigen Bebauung eine maximale Gebäudehöhe von 9,5 m fest. Der II-geschossige Bereich entlang der Kamp- und Schützenstraße wird entsprechend auf 10,5 m festgesetzt. Diese Festsetzung berücksichtigt die im Plangebiet vorherrschende Dachform des steilen Satteldaches und die erforderlichen Geschosshöhen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.</p> <p>Zur Sicherung der weitestgehend erhaltene kleinteilige Bebauungsstruktur wird die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude auf 2 Wohnungen begrenzt.</p> <p>Auswirkungen auf die angrenzenden Stadtteile/Wohngebiet sind nicht erkennbar.</p>	
<p>3. zu 9.2.1.1 Landschaftsbild: Der Argumentation, die das sinnliche Wahrnehmen unterschiedlich bewertet, je nachdem ob es Landschaft oder ob es ein Ort ist, können wir nicht folgen. Der Mensch nimmt die ihn umgebende Umwelt sinnlich wahr, steht hierzu sozusagen in Beziehung. Die Aussage, dass das „Landschaftsbild im Plangebiet als gering“ (S. 39) einzustufen ist, ist angesichts des Einsatzes von Bürgerinnen und Bürgern aus unserer Sicht neu zu bewerten.</p>	<p>Die Wahrnehmung des Orts- und Landschaftsbildes ist immer subjektiv und spiegelt die eigenen Vorlieben der Menschen wider.</p> <p>Gleichwohl gibt es in der Umweltprüfung hierzu grundlegende Ansätze, welche eine Objekte Beurteilung und Beschreibung im Umweltbericht ermöglichen.</p> <p>Der entsprechende Absatz wird nochmals konkretisiert und versucht die subjektive Wahrnehmung einzufangen.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>4. Der Erhalt und die Entwicklung von Grünstrukturen gehören zu einem attraktiven Ortsbild. Sie gehören auch zu einer gesunden Stadtentwicklung, die die Natur als Partner für mehr Resilienz angesichts von Klima-, Biodiversitäts-, Gesundheitskrise in der Stadtplanung erkennt und integriert. Sie können Lebensraum für zunehmend bedrohte Arten bieten. Hierfür ist eine neue Hinwendung zur Bedeutung und Wertigkeit von Biodiversität für eine ausgewogene Stadtentwicklung von Nöten.</p>	<p>Die Meinungsäußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>5. Wir sehen hierzu im B-Plan folgende Möglichkeiten: a) das grundsätzliche Potential auch von strukturärmeren Gärten (s. Biotopkartierung) für Erholung und Biodiversitätserhöhung ist im B-Plan stärker als wertvoll und entwicklungsfähig herauszustellen (S. 32/Erholung und S.36 Biologische Vielfalt), b) strukturreiche Gärten, alte Bäume, Knick und Ruderalflächen bieten Lebensraum für bedrohte Tiere wie z.B. Fledermäuse und Vögel- daher bitten wir um eine faunistische Potentialabschätzung und Artenschutzuntersuchung des Gebiets c) der degradierte Knick ist der Stadtteilgemeinschaft/den Familien vor Ort als wertvoller Naturerlebnisraum und Biodiversitätsmotor zu vermitteln und in dieser Funktionalität wieder gemäß Bundesnaturschutz- und Landesnaturschutzgesetz herzustellen und langfristig zu erhalten, d) der nördlich angrenzende Wanderweg (Erholungs- und Freizeitfläche!) gegenüber dem Knick könnte in dem Zuge mitgedacht, ökologisch aufgewertet und damit attraktiver werden (z.B. durch Ersatz der Nadelholz-</p>	<p>Die sicherlich interessanten Vorschläge sind mit den bestehenden Eigentumsstrukturen nur bedingt umsetzbar und würden einen erheblichen Eingriff in das Eigentumsrecht darstellen.</p> <p>Die eigentumsrechtlich möglichen Maßnahmen auf den städtischen Flächen z.B. des Kinderspielplatzes sind im Rahmen einer möglichen Neugestaltung der Anlagen denkbar.</p> <p>Der Bebauungsplan kann hierzu nur den planungsrechtlichen Rahmen definieren. Dies erfolgt durch Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>reihe durch einen breiteren Streifen heimischen Laubgehölzes), e) der Kinderspielplatz wäre anregend und spannend mit Naturerlebniselementen zu gestalten, f) der Baumbestand, wo möglich, sollte erhöht werden, f) die Umsetzung und Bedeutung dieser Maßnahmen zur Biodiversitätserhöhung für eine Verstetigung einer ausgewogenen und gesunden Stadtentwicklung unter Einbeziehung der Bewohnerinnen und Bewohner ist fachlich zu begleiten. Hier ist auch auf die Bedürfnisse von Kindern einzugehen.</p>		
<p>6. Kinder: Aufgrund zunehmend negativer Tendenzen weisen wir dringend daraufhin, dass die Bedeutung von Naturerfahrung und Naturerlebnissen für die gesunde kindliche Entwicklung als wichtige Form der Weltaneignung verstärkt in der Städteplanung mitzudenken ist und die Räume für kindliches Draußenspiel im Sinne eines gesunden Aufwachsens von zu schützenden Kindern bei der Stadtplanung nicht vergessen werden dürfen. Dieser Notwendigkeit muss im B-Plan angesichts der Nachverdichtungspläne Rechnung getragen werden.</p>	<p>Ziel des Bauleitplanungen ist der Erhalt des bestehenden Charakters des Wohngebietes unter Berücksichtigung einer maßvollen, dem aktuellen Quartier verträglichen Nachverdichtung.</p> <p>Durch diese kleinteilige und städtebauliche verträgliche Nachverdichtung kann die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen außerhalb des Siedlungszusammenhanges vermieden werden und somit wichtige Grün- und Landschaftsräume im Außenbereich geschützt werden.</p> <p>Auch innerhalb des Plangebietes ist nur eine maßvolle Nachverdichtung angestrebt, welche die Versiegelung der Grundstückflächen auf das Mindestmaß begrenzt.</p> <p>Hierzu trifft der Bebauungsplan unterschiedliche Festsetzungen u.a. zur Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche, der Mindestgrundstücksgrößen und der höchstzulässigen</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p>Anzahl von Wohnungen. Im Zusammenspiel dieser einzelnen Festsetzungen wird der Bestand gesichert und eine verträgliche geringfügige Nachverdichtung ermöglicht.</p> <p>Gleichwohl sind weitergehende Festsetzungen zur Naturerfahrung und Naturerlebnissen im Bereich der Bestandsüberplanung nur schwerlich umsetzbar und mit dem Eigentumsrecht vereinbar.</p>	
<p>7. Nähe zu Flora-Fauna-Habitat-Gebieten: Aus der Entfernung z.B. zu dem FFH-Gebiet Billeetal (750m lt. B-Plan) wird keine Konsequenz abgeleitet. Das ist nicht nachvollziehbar, denn das Billeetal ist wichtiger Naherholungsraum für Einwohner und Einwohnerinnen. Aufgrund von Degradationserscheinungen bitten wir, die Qualitätsentwicklung der betroffenen FFH-Gebiete nach EU-rechtlichen Maßgaben zur weiteren Prüfung offen zu legen, um Maßnahmen für den Schutz der für den Menschen so wertvollen Gebiete abzuleiten. Denn auch in Zukunft sollen die Menschen vor Ort von der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie dem Erholungswert von Natur und Landschaft in direkter Umgebung profitieren dürfen.</p>	<p>Auswirkungen auf das 750 m entfernte FFH-Gebiet sind durch die geplante kleinteilige Nachverdichtung und den Bestandsschutz nicht abzuleiten. Durch die Festsetzung einer maximalen Anzahl von 2 Wohnungen je Gebäude ist nicht von einer Zunahme der Gesamtwohneinheiten im Plangebiet auszugehen. Vielmehr erfolgt in Teilen eine Reduzierung der derzeit planungsrechtlich zulässigen Bebauung und somit eine Reduzierung möglicher Wohneinheiten.</p> <p>Auch durch die weiteren Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung können Beeinträchtigung oder von Auswirkungen auf ein 750 m entferntes FFH Gebiet nicht abgeleitet werden.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p>8. In den Plandokumenten wird unter 9.3.2/S41 für die Berücksichtigung von Klimawirkungen von einem „maximalen Zeitraum“ ausgegangen, „welcher der Lebensdauer des</p>	<p>Die Beschreibung zur Berücksichtigung der Klimawirkungen ist in dem Umweltbericht tatsächlich nicht ganz klar formuliert und ist für die Beurteilung der Änderung der</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Vorhabens entspricht“. Diese Notiz ist für uns unverständlich und wir bitten diese näher zu erläutern.</p>	<p>vorbereitenden Bauleitplanung nicht relevant, so dass dieser Satz gestrichen wird.</p>	
<p>Wir weisen in dem Zusammenhang auf die Einordnung des Planungsgebietes in die Risikokategorie „sturmflutgefährdete Niederung“ hin.</p>	<p>Der Plangeltungsbereich befindet sich außerhalb der genannten Risikokategorie „sturmflutgefährdete Niederung“. Die nächstgelegenen Flächen diese Kategorie befinden sich in einer Entfernung von rund 1,0 km südöstlich des Plangeltungsbereiches (Bille). Eine Beeinträchtigung ist hieraus nicht abzuleiten.</p>	<p>klarstellen</p>
<p>Als Naturschutzverband möchten wir Gemeinsinn und Verantwortung für den Erhalt einer gesunden Natur und Umwelt stärken. Gesunder Mensch und gesunde Natur sind zusammenzudenken. Ein reiches Natur-Erleben trägt zu Wohlbefinden, Lebensqualität, sowie zur kindlichen gesunden Entwicklung bei und fördert ein anderes Verständnis und ein anderes Bewusstsein für die Bedeutung des Schutzes biologischer Vielfalt für den Menschen. Dies bitten wir in der Stadtplanung mit zu bedenken.</p>	<p>Die Meinungsäußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 8: Stadtbetrieb Reinbek 23.11.2022		
<p>Mir ist folgender Punkt in Ihrem Text aufgefallen. Punkt 9.3.2 Starkregenereignisse können über das Dachwasser über das Versickerungssystem in den Boden eingeleitet werden. Versickerungssysteme sind in der Regel nicht auf Starkregenereignisse ausgelegt. Es ist wichtig darauf zu achten, dass Versickerungssysteme so gebaut werden, dass bei einer Überlastung das Wasser schadlos abfließen kann. Eine Versickerung ist auch immer eine Einzelfallbetrachtung abhängig von den Bodenkennwerten.</p>	<p>Im weiteren Verfahren erfolgte die Erarbeitung eines Wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages, welcher u.a. die Niederschlagswasserbehandlung thematisiert. Hierbei wurden die „wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ angesetzt. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p>	<p>berücksichtigen</p>