

# GEMEINDE BÜNSDORF

## BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „AUENLAND“ und 7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

### BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER:

- FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TÖBs - § 4 (1) BauGB
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN - § 2 (2) BauGB

**AUGUST 2023**

(Stand: 18.08.2023, aktualisiert)

STADT RAUM ● PLAN

Bernd Schürmann

Wilhelmstraße 8

25524 Itzehoe

04821-7796421

stadtraumplan@gmx.de

Lfd. Nr.	Beteiligte Behörden und TÖBs, Öffentlichkeit, Nachbargemeinden	Stellungnahme vom	Stellungnahme zu	keine Stellungnahme	mit Anregungen / Hinweise	ohne Anregungen / Hinweise
01.	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Landesplanungsbehörde	18.07.2023	B-Plan / FNPÄ		X	
02.	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Städtebaurecht	18.07.2023	B-Plan / FNPÄ		X	
03.	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit und Technologie - LBV	21.06.2023	B-Plan / FNPÄ		X	
04.	Landesamt für Umwelt - LfU	07.07.2023	B-Plan / FNPÄ		X	
05.	Archäologisches Landesamt	14.06.2023	B-Plan / FNPÄ		X	
06.	Landesamt für Denkmalpflege			x		
07.	Landwirtschaftskammer	20.06.2023	B-Plan / FNPÄ			x
08.	Schleswig-Holstein Netz AG			x		
09.	Kreis Rendsburg-Eckernförde	06.07.2023	B-Plan / FNPÄ		X	
10.	Wasser- und Bodenverband Wittensee-Exbek	06.06.2023	B-Plan / FNPÄ		X	
11.	Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde	13.06.2023	B-Plan / FNPÄ		X	
12.	Breitbandzweckverband der Ämter Dänischer Wohld, Dänischenhagen und Hüttener Berge	20.06.2023	B-Plan / FNPÄ			x
13.	Amt Hüttener Berge - Nachbargemeinden	04.07.2023	B-Plan / FNPÄ			x
14.	Amt Eiderkanal - Nachbargemeinden			x		
15.	AG-29	06.07.2023	B-Plan / FNPÄ		X	
16.	NABU			x		
17.	BUND			x		
18.	Wasserversorgungsverein Aukamp			x		
19.	Wasserversorgungsverein Unterdorf			x		
20.	Wasserversorgungsverein Wühren			x		
21.	Wasserversorgungsverein Mückenbarg			x		

**01. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport  
- Landesplanungsbehörde  
Vom 18.07.2023**

Mit Schreiben vom 04.06.2023 informieren Sie über aktualisierte Planunterlagen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Bünsdorf. Ziel der Planung ist weiterhin die Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes mit 30-40 Wohneinheiten südlich der Straße „An See“. Der Plangeltungsbereich ist ca. 3 ha groß. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit Schreiben vom 25.07.2022 hat die Landesplanung zu der Planung bereits Stellung genommen. In den damaligen Planunterlagen waren mehrere Bebauungsvarianten beigefügt. Es wurde festgestellt, dass sich die Planung je nach Bebauungsvariante in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen einfügen könnte. Ggf. sollte eine Entwicklung in mehreren Bauabschnitten vorgenommen werden. Es sollte die konkrete Wohneinheitenzahl dargelegt werden. Eine abschließende Stellungnahme wurde zurückgestellt.

Zusätzlich wurde festgestellt, dass sich die Fläche aus Gründen des Landschaftsschutzes abgesetzt von der Hauptortslage befindet. Aus landesplanerischer Sicht wurde die städtebaulich abgesetzte Lage kritisch gesehen. Daher wurden Aussagen zu Alternativflächen für erforderlich gehalten

**Abwägungsvorschläge**

Kenntnisnahme der von der Landesplanungsbehörde richtig dargestellten planerischen Rahmenbedingungen.

Kenntnisnahme der Anregungen und Hinweise aufgrund des Schreibens der Landesplanungsbehörde vom 25.07.2022.

Die Gründe der Festlegung auf die hier überplante Fläche sind in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes ausführlich dargestellt und erläutert worden. Insbesondere die westlich gelegene, ortsnähere Fläche, wird von der unteren Naturschutzbehörde als so wertvoll eingeschätzt (Topographie, Landschaftsbild), dass diese keiner baulichen Entwicklung zugeführt werden kann. Insoweit wird hier den naturschutzfachlichen sowie naturschutzrechtlichen Belangen (u.a. Landschaftsschutzgebiet) gemäß den Aussagen der unteren Naturschutzbehörde der Vorrang eingeräumt. Die kritische Sichtweise der Landesplanungsbehörde zum gewählten Standort des Bebauungsplanes (keine direkte Anbindung an die bestehenden Siedlungsbereiche aufgrund der Lage und des Standortes des Entwicklungsbereichs) kann aus städtebaulichen Gründen von Seiten der Gemeinde überwiegend nachvollzogen werden. In einer Gesamtbeurteilung liegt jedoch dieser gewählte Bereich immer noch in funktionaler Beziehung zum bestehenden Siedlungsbereich (u.a. mit einem baulichen Gegenüber nördlich der Straße Steinrade / An See).

Die Gemeinde Bünsdorf beschäftigt sich hierbei auch mit einer möglichen Entwicklung der zwischen dem Siedlungsbereich und dem Bebauungsplan-gebiet gelegenen Fläche. Hier könnten mittel- bis langfristig auch andere Nutzungen als die jetzige Fläche für die Landwirtschaft ausgeübt werden. Zielführend wäre hier (unter Beachtung der naturschutzfachlichen Belange) ggfs. eine Entwicklung einer Grünfläche mit Aufenthaltsqualitäten für die ortsansässige Bevölkerung. Ebenso denkbar wäre zusätzlich auch eine wohnbauliche Entwicklung in einer Grundstückstiefe südlich der Straße An See / Steinrade. Es könnte überlegt werden, ob diese Nutzungsziele in der 7. Änderung des Flächen-nutzungsplanes behandelt und dokumentiert werden.



Mögliche übergeordnete Nutzungsziele

Weitere Anmerkungen zum Sachverhalt: die Gemeinde Bünsdorf sieht sich hier in der Situation, zwischen den naturschutzfachlichen / naturschutzrechtlichen Belangen sowie den städtebaulichen Belangen bzgl. der weiteren ge-

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der 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 III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49).

Die Planunterlagen wurden um eine Alternativenprüfung ergänzt. Insgesamt wurden fünf Alternativflächen miteinander verglichen. Die Flächen D und E stehen aus Gründen des Naturschutzes nicht für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung. Die Flächen B und C stehen aus immissionschutzrechtlichen Gründen (aktive Hofstelle) derzeit für eine wohnbauliche Entwicklung ebenfalls nicht zur Verfügung. Die Fläche A steht ebenfalls aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung. Die Landesplanung nimmt die Alternativenprüfung zur Kenntnis.

In den Planunterlagen wird zudem ausgeführt, dass die städtebauliche Entwurfsvariante A4 entwickelt werden soll. Hier ist auch weiterhin eine abschnittsweise Entwicklung möglich.

Aus den Festsetzungen und der Begründung ist jedoch weiterhin keine konkrete Wohneinheitenzahl erkennbar bzw. ablesbar. Insofern ist eine abschließende landesplanerische Bewertung der Planung hinsichtlich des wohnbaulichen Ent-

ordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde abwägen zu müssen. Würde hier beiden Belangen gleichwertig Rechnung getragen, wäre eine weitere bauliche Siedlungsaktivität der Gemeinde weitgehend nicht mehr möglich. Im Rahmen der Abwägung hat sich die Gemeinde Bünsdorf dafür entschieden, die von der unteren Naturschutzbehörde geäußerten Bedenken bzgl. einer baulichen Entwicklung der ortsnahen Fläche zu berücksichtigen und daher einer baulichen Entwicklung der Fläche weiter im Osten (hierfür wurde von der unteren Naturschutzbehörde eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet in Aussicht gestellt) den Vorrang einzuräumen.

Kenntnisnahme der dargestellten Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung.

Kenntnisnahme der Aussagen zu den aktuell vorgelegten Planungsunterlagen.

In der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wird dargestellt, dass es sich bei der Entwurfsvariante A4 um die planerisch, räumliche Grundlage für die im Vorentwurf des Bebauungsplans getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen handelt.

wicklungsrahmens und auch eine Einordnung der Planung in die interkommunale Vereinbarung zur wohnbaulichen Entwicklung in den Gemeinden Amtes Hüttener Berge weiter nicht möglich.

Es wird erneut um Darlegung der konkreten Wohneinheitenzahl gebeten, da erst nach einer konkreten Zahl ersichtlich ist, ob der wohnbauliche Entwicklungsrahmen eingehalten werden kann oder ggf. die Kooperationsvereinbarung greifen müsste.

Konkret wurde in der Begründung dargestellt, dass es sich hierbei (aufgrund der Festlegungen der überbaubaren Grundstücksflächen sowie den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise) um die Entwicklung von ca. 30 bis maximal 40 Wohneinheiten handelt. Ebenso ist in der Begründung der wohnungsbauliche Entwicklungsrahmen bis 2036 für die Gemeinde Bünsdorf in einer Größenordnung von maximal 38 Wohneinheiten berechnet worden.

Insoweit ist der Gemeinde Bünsdorf nicht klar, was die Landesplanungsbehörde mit dem Begriff „konkrete Wohneinheitenzahl“ meint. Ebenso ist der Gemeinde nicht klar, warum der Landesplanungsbehörde eine Einordnung und Bewertung der Planung in die interkommunale Vereinbarung zur wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinden des Amtes Hüttener Berge nicht möglich ist.

Darüber hinaus handelt es sich bei diesem Bebauungsplan um keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sondern um einen reinen Angebotsplan, allerdings auf Flächen, die der Gemeinde Bünsdorf gehören. Insoweit scheidet hier die Möglichkeit aus, in einem Vorhabenplan oder in einem Durchführungsvertrag oder städtebaulichen Vertrag eine exakte Anzahl der zu entwickelnden Wohneinheiten festzulegen.

Allerdings könnte die Gemeinde als Grundeigentümer im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen zu Grundstücksverkäufen die zulässige Zahl der zu entwickelnden Wohneinheiten verbindlich regeln.

Die Gemeinde Bünsdorf hat sich darüber hinaus bemüht, über die Entwicklung von städtebaulichen Entwurfsvarianten auch die zu entwickelnden Gebäudetypen zu konkretisieren, um hieraus Schlussfolgerungen über die Anzahl der zukünftigen Wohneinheiten im Plangebiet abschätzen zu können.

Gemäß der städtebaulichen Entwurfsvariante A4 sind insgesamt 16 Einzelhäuser (Einfamilienhäuser), 8 Doppelhaushälften und 5 Wohneinheiten in Sonderwohnformen (altengerecht aufgrund der Maßgabe der interkommunalen Vereinbarung) sowie ein Geschosswohnungsgebäude mit max. 6 Wohneinheiten (maximal möglich aufgrund der festgelegten überbaubaren Grundstücksfläche, der GRZ von 0,4 und der max. zulässigen Vollgeschosse, hier: II). Insgesamt sind daher (auf städtebaulicher Entwurfsebene) 35 Wohneinheiten vorgesehen. Zwei Wohneinheiten des Geschosswohnungsbaus würden gem. der Regelungen zum wohnbaulichen Entwicklungsrahmen nicht mitgezählt - verbleiben also rechnerisch 33 Wohneinheiten.



Städtebauliche Konzeptvariante A4

Eine konkrete planungsrechtliche Festlegung der max. zulässigen Anzahl von Wohneinheiten in einem Baugebiet ist gem. der Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB nicht zulässig. Insoweit sollte hier die Landesplanungsbehörde erläutern und darlegen, wie diese Forderung (verbindliche Festlegung der Anzahl der entwickelbaren Wohneinheiten) in planungsrechtlich zulässiger und verbindlicher Form erfüllt werden soll.

Weitergehend wären hier folgende Festsetzungen im Bebauungsplan möglich:

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ist die Festsetzung einer höchstzulässigen Zahl von Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Insoweit könnte hier eine Festsetzung getroffen werden, die folgendes vorsieht: je Einzelhaus sowie je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig. Hiervon auszunehmen sind jedoch die Sonderwohnformen sowie der vorgesehene Geschosswohnungsbau. Jedoch könnten auch hier vergleichbare Regelungen getroffen werden.

Diese Festsetzung könnte kombiniert werden mit Festsetzungen zur Mindestgröße von Wohnbaugrundstücken (§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Hierdurch würde jedoch auch ein deutliches Maß an „Flexibilität“ verloren gehen, um zumindest tlw. auf zukünftige „Bauherrnwünsche“ eingehen zu können.

Eine weitere Möglichkeit auf den landesplanerisch vorgegebenen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen zu reagieren, wäre eine Aufteilung des Planbereichs in zwei Bauabschnitte und die damit (in einer ersten Realisierungsphase) verbundene Reduzierung der entwickelbaren Bauflächen bzw. Wohngebäude / Wohneinheiten im Zeitraum bis 2036.



Konzeptvariante A4 (vorläufig ohne Entwicklung des Bereichs östlich des Grünzugs)

Insgesamt würde es hierbei zu folgenden Wohnungstypenmix kommen: 13 Einzelhäuser (Einfamilienhäuser), 2 Doppelhaushälften, und ca. 5 Wohneinheiten in Sonderwohnformen (altengerecht aufgrund der Maßgabe der inter-

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass nach Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021 Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gereichte Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen in der Baufertigstellungstatistik als Ein- oder Zweifamilienhäuser erfasst werden und insofern gereichte Wohneinheiten mit jeweils separaten Zugängen voll anzurechnende Wohneinheiten nach dem LEP 2021 darstellen.

Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme wird zurückgestellt.

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.

kommunalen Vereinbarung) sowie ein Geschosswohnungsgebäude mit max. 6 Wohneinheiten (aufgrund der festgelegten überbaubaren Grundstücksfläche, der GRZ von 0,4 und der max. zulässigen Vollgeschosse, hier: II). Insgesamt wäre hier eine wohnbauliche Entwicklung von 26 Wohneinheiten möglich.

Die Gemeinde könnte hierbei im Rahmen des Aufstellungsverfahrens den gesamten Plangeltungsbereich behandeln, jedoch nur die Flächen des 1. Bauabschnitts rechtswirksam („Bekanntmachen“) werden lassen. Eine weitere Möglichkeit würde eine vertragliche Vereinbarung (Selbstbindung) eröffnen, in dem die Gemeinde (gegenüber der Landesplanungsbehörde) erklärt, dass der zweite Bauabschnitt zu einem späteren Zeitpunkt „X“ rechtsverbindlich wird.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

02. **Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport  
- Städtebaurecht  
Vom 18.07.2023**

In Ergänzung zur abgegebenen Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige vom 25.07.2022 wird aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht auf Folgendes hingewiesen:

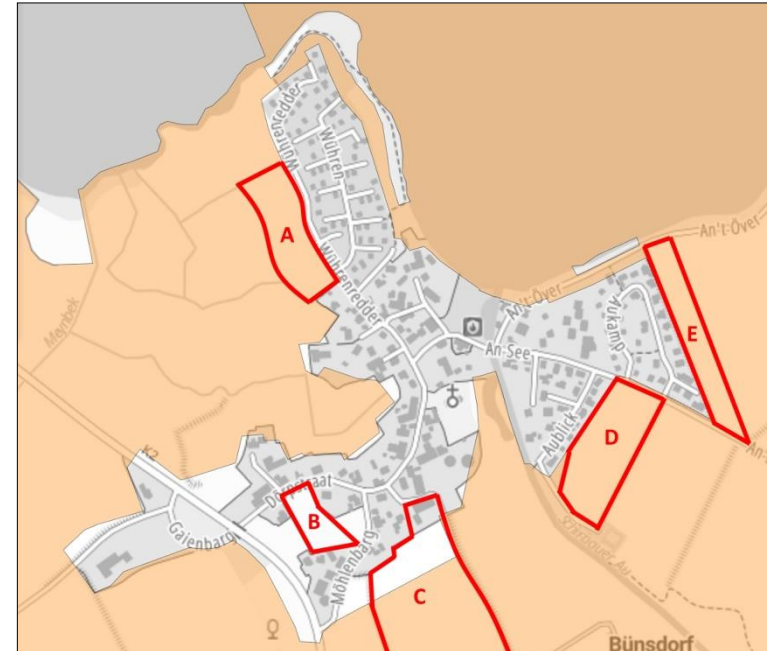
Mit der beabsichtigten Darstellung von Wohnbauflächen i. S. von § 1 Abs. 1 Ziffer 1 BauNVO ist bei der Planung grundsätzlich gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine **geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung** sicherzustellen. Der Zuschnitt und die Lage des Plangebietes widersprechen den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Es ist bei der Überplanung von Außenbereichsflächen vorrangig auf eine arrondierende, kompaktere Siedlungsentwicklung zu achten. Durch den Zuschnitt des Plangebietes entsteht eine abgesetzte Entwicklung in den Außenbereich. Es ist nicht dargelegt, wie der (mittelfristige) Anschluss an die Siedlungsstruktur erfolgt.

**Abwägungsvorschläge**

Kenntnisnahme der Auffassung des Innenministeriums, dass der Zuschnitt und die Lage des Plangebietes den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung widersprechen. Die Gemeinde ist sich im Klaren darüber, dass durch die Lage des Plangebietes eine etwas abgesetzte Entwicklung im Außenbereich stattfindet. Jedoch wurden alle weiteren denkbaren Flächenbereiche an bestehenden Siedlungsrändern untersucht, mit dem Ergebnis, dass diese Bereiche entweder aus naturschutzrechtlichen Gründen oder aus Gründen von einwirkenden landwirtschaftlichen Immissionen keiner baulichen Entwicklung zugeführt werden können.



Untersuchungsbereiche und Lage der FFH-Gebiete



Untersuchungsbereich und Lage der Landschaftsschutzgebiete

Auszug aus der Stellungnahme der Landesplanungsbehörde: *Die Flächen D und E stehen aus Gründen des Naturschutzes nicht für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung. Die Flächen B und C stehen aus immissionschutzrechtlichen Gründen (aktive Hofstelle) derzeit für eine wohnbauliche Entwicklung ebenfalls nicht zur Verfügung. Die Fläche A steht ebenfalls aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung.*

Sonstige Bereiche an den Siedlungsrändern, insbesondere westlich der Straße „Dörpstraat“, können darüber hinaus aufgrund von fehlenden Erschließungsmöglichkeiten, der Topographie und aus Gründen des Schutzes des historischen Ortsbilds ebenfalls nicht in Betracht gezogen werden.

Insoweit muss die Gemeinde feststellen, dass aufgrund der vorliegenden Restriktionen (insbesondere naturschutzrechtliche Art) bis auf die Fläche, die mit dem Bebauungsplan Nr. 4 überplant wird, keine weiteren Bereiche für Siedlungserweiterungen, die näher an die Ortslage anschließen, zur Verfügung stehen. Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung kann die Gemeinde

Die Notwendigkeit, die **Standorteignung und Planvarianten** zu prüfen, ergibt sich aus dem Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB. Auch nach Anlage 1 Ziffer 2d) zum BauGB besteht die Verpflichtung zur Alternativenprüfung. Aufgabe der Alternativenprüfung ist es, Standorte zu finden, die die Abwägungsbelange möglichst weitgehend berücksichtigen und die die ggf. sich darstellenden Konfliktkonstellationen am besten lösen (vgl. auch BVerwG Beschluss vom 16.07.2007 – 4 B 71/06). In die Alternativenprüfung sind daher auch Flächen bzw. andere vorhandene Baulichkeiten einzubeziehen, die sich nicht auf den ersten Blick aufdrängen oder anbieten. Bei prinzipiell gleichwertigen Alternativen ist eine vergleichende Auswirkungsbeschreibung und -bewertung notwendig. Ein „vorschneller Ausschluss“ kann einen Abwägungsfehler begründen. Der vorgelegten Planung fehlt es in diesem Zusammenhang an einer ergebnisoffenen Prüfung von Standortalternativen im gesamten Gemeindegebiet zur Auswahl eines möglichst konfliktfreien Standortes. Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, die Standortalternativen Prüfung zu überarbeiten.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen **Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** zu berücksichtigen sind und das Baugebiet ausrei-

daher keinen anderen Bereich für die Entwicklung von Wohnbauland in Betracht ziehen. Die kritisierte „abgesetzte“ Lage des Plangebiets vom bestehenden Siedlungskörper ist dabei unvermeidbar und wird im Rahmen dieser Abwägung akzeptiert und hingenommen.

Aufgrund der in der Begründung dargestellten und durchgeführten Prüfvorgänge (Standorteignung und Planvarianten), geht die Gemeinde davon aus, dass sie dem Abwägungsgebot und die Verpflichtung zur Alternativenprüfung gerecht wird. Auch die zentralen Abwägungsbelange - hier: naturschutzfachliche / naturschutzrechtliche Belange sowie die Belange einer geordneten städtebaulichen Entwicklung - wurden nach Auffassung der Gemeinde in ausreichender Form in die planerischen Entscheidungen eingestellt.

Weiter oben wurde bereits die Alternativenprüfung nochmals erläutert und dargestellt. Es wurde hier auch dokumentiert, dass alle siedlungsnahen Potenzialflächen untersucht wurden und dass diese insbesondere aus naturschutzrechtlichen Gründen sowie aufgrund der Lage landwirtschaftliche Betriebe für eine bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung stehen. Insoweit stellt sich der Gemeinde die Frage, welche Flächen eigentlich noch in Betracht gezogen werden sollen, die sich „nicht auf den ersten Blick aufdrängen oder anbieten“. Sollten hier zusätzliche Flächenuntersuchungen gefordert werden, so liegen diese Flächen in noch größeren Abständen zum bestehenden Siedlungskörper, ebenfalls in „abgehängter Form im Außenbereich“.

Ebenso ist der Gemeinde nicht klar, was mit „einer ergebnisoffenen Prüfung von Standortalternativen“ gemeint.

Hierzu wird im Rahmen der Abwägung festgehalten, dass das Innenministerium einerseits das planerische Ziel formuliert, dass bei der Überplanung von Außenbereichsflächen vorrangig auf eine arrondierende, kompaktere Siedlungsentwicklung zu achten ist und andererseits die Forderung aufgestellt wird, eine Standortalternativenprüfung im gesamten Gemeindegebiet durchzuführen. Anzumerken ist hierbei, dass der sehr überwiegende Teil des gesamten Gemeindegebietes eben gerade nicht dazu dienen kann, eine Arrondierung und kompakte Siedlungsentwicklung zu gewährleisten.

Kenntnisnahme. Die Gemeinde wird hierzu ein Geruchsgutachten in Auftrag geben, um hier die Auswirkungen des gemeindlichen Klärwerks präziser in die Planung bzw. Abwägung einstellen zu können.

chend vor Immissionen geschützt ist. Dabei geht es nicht nur um den Schutz innerhalb der benachbarter Gebäude, sondern auch um einen hinreichenden Freiflächenschutz (Terrassen, Balkone etc.). In Anbetracht der räumlichen Nähe zu dem südlich an den zu überplanenden Bereich angrenzenden Klärwerk, ist bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans nachzuweisen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse grundsätzlich gewahrt werden. Die zu erwartenden Geruchs- und Lärmemissionen sind zu prüfen, entsprechende Ausführungen sind in die Begründung und erforderliche Maßnahmen als Festsetzung aufzunehmen.

Um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden, ist der Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 zum BauGB zu erstellen; zu jeder dort genannten Überschrift sollte eine Aussage getroffen werden. Ein nicht nur in unwesentlichen Punkten unvollständiger Umweltbericht ist ein beachtlicher Fehler i. S. des § 214 BauGB und kann zur Unwirksamkeit eines Bauleitplanes führen.

Die Planzeichnung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes weist im Gegensatz zur Übersichtskarte keinen aktuellen Bestand der Bebauung auf. Bei den künftigen Verfahrensschritten ist eine **aktuelle Kartengrundlage** zu verwenden, aus der die zwischenzeitlich erfolgte Bebauung hervorgeht.

Im bisher erarbeiteten Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Vorlage eines Umweltberichtes gem. BauGB weder vorgesehen noch erforderlich. Für die Entwurfsfassung der Bauleitplanungen, wird der Umweltbericht in der gesetzlich vorgeschriebenen Form vorgelegt werden.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt werden.

**03. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit und Technologie - LBV  
Vom 21.06.2023**

Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht kein Bedenken. Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des LBV-SH liegen werden von der Änderung des B-Planes nicht betroffen.

Hinweis von der Stabstelle Baustellenkoordinierung:  
Haben während der Umsetzung der Maßnahme Material-

**Abwägungsvorschläge**

Kenntnisnahme, dass von Seiten des Landesbetriebes keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.

Die Hinweise zur Baustellenkoordinierung werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt werden.

	<p>transporte über das unmittelbar angrenzende klassifizierte Straßennetz zu erfolgen, sind diese im Vorwege mit der Baustellenkoordinierung des LBV.SH abzustimmen, um eine Überschneidung von Maßnahmen des LBV.SH mit Bauarbeiten zur Erschließung des Bebauungsplanes zu vermeiden.</p> <p>Die Abstimmung mit der Baustellenkoordinierung des LBV.SH hat über das Funktionspostfach: baustellenkoordinierung@lbv-sh.landsh.de zu erfolgen.</p>	
<p><b>04.</b></p>	<p><b>Landesamt für Umwelt Vom 07.07.2023</b></p> <p>Aus der Sicht der von hier zu vertretenden anlagenbezogenen immissionsschutzrechtlichen Belange bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird angeregt eine Geruchsimmisionsprognose anzufertigen bezüglich der nahegelegenen Abwasserbehandlungsanlage.</p>	<p><b>Abwägungsvorschläge</b></p> <p>Kenntnisnahme, dass das Landesamt für Umwelt keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen die Planung vorbringt. Ein entsprechendes Geruchsgutachten aufgrund der Nähe der Kläranlage wird die Gemeinde in Auftrag geben und in die Abwägung einstellen.</p>
<p><b>05.</b></p>	<p><b>Archäologisches Landesamt Vom 14.06.2023</b></p> <p>Die überplante Fläche befindet sich größtenteils in archäologischen Interessengebieten, dieses Areal stellt mit seinen Geländeerhebungen und angrenzenden Niederungen eine absolute Siedlungsgunstlage dar, weshalb das archäologische Potential als hoch einzuschätzen ist. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.</p>	<p><b>Abwägungsvorschläge</b></p> <p>Kenntnisnahme, dass wesentliche Bereiche des Plangeltungsbereichs in einem archäologischen Interessengebiet liegen. Dies wurde bereits nachrichtlich in die Fassung des Vorentwurfs der Bauleitplanung in übernommen.</p>

Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Frau Mirjam Briel (Tel.: 04551 - 8948673; Email: [mirjam.briel@alsh.landsh.de](mailto:mirjam.briel@alsh.landsh.de)).

Darüber hinaus verweisen wir 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

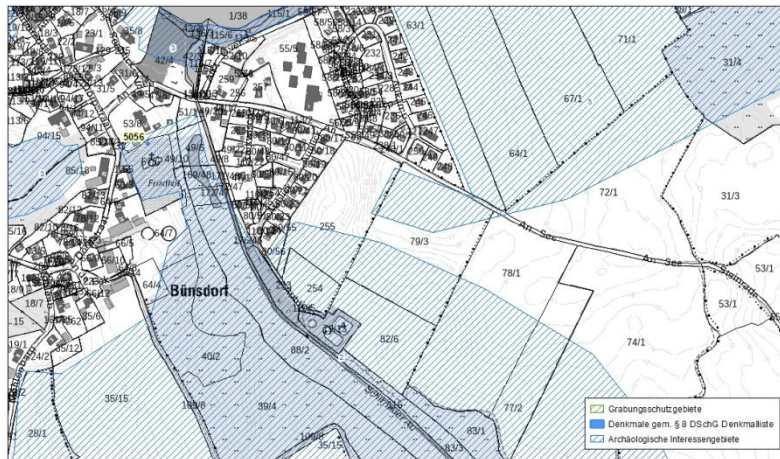
Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme, dass das archäologische Landesamt der vorliegenden Planung zustimmt.

Die sonstigen Hinweise des archäologischen Landesamtes werden berücksichtigt

erlicht 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.



SH Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

Bünsdorf, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Bearbeitung: Orłowski, 05.06.2023 © ALSH, Maßstab: 1 : 4.000, Datengrundlage: DTKS und ALK © GeoBasis-DE/LVermGeo SH

Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme

## 07. Landwirtschaftskammer Vom 20.06.2023

Zu o. a. Bauleitplanung bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Anregungen oder Bedenken.

## Abwägungsvorschläge

Kenntnisnahme, dass von Seiten der Landwirtschaftskammer keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden

<p><b>09.1 Kreis Rendsburg - Eckernförde Vom 06.07.2023</b></p> <p><u>Allgemeine Ordnungsverwaltung und Verkehr</u></p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken seitens der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Rendsburg - Eckernförde, sofern folgende Anmerkungen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eventuelle straßenverkehrsrechtliche Anordnungen können allenfalls einzelfall- und fallbezogen erfolgen.</li> <li>• Sichtdreiecke sind freizuhalten.</li> <li>• Geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Lärm sind zu treffen.</li> </ul> <p><u>Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme zum B-Plan)</u></p> <p>Das Naturschutzrecht ist dem Schutz des Außenbereichs sowie den Schutzgütern von Naturhaushalt und Landschaftsbild verpflichtet. Im vorliegenden Fall wurde für die Ortslage Bünsdorf, gelegen im Geltungsbereich eines Landschaftsschutzgebietes, von Amt und Gemeinde eine bauliche Erweiterung geltend gemacht. Die Varianten Prüfung ergaben im Bereich Möhlenbarg sowie das nunmehr vorgesehene Flurstück 79/3 Flur 4 Gemarkung Bünsdorf einen naturschutzfachlich geringeren Eingriff in die naturräumlichen Bedingungen. Insgesamt ist Bünsdorf durch eine topographisch und landschaftsökologisch hochwertige Lage gekennzeichnet.</p> <p>Aufgrund der Lage im Außenbereich bestehen für das nunmehr zur Erschließung vorgesehene Baugebiet nördlich des Schirnautals (Flurstück 79/3 Flur 4 Gemarkung Bünsdorf) besondere Anforderungen an eine Einbindung in das Landschaftsbild. Ein Geschosswohnungsbau mit hohen kompakten Gebäuden stellt dazu einen Konflikt dar.</p>	<p><b>Abwägungsvorschläge</b></p> <p>Kenntnisnahme, dass von Seiten der Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme der dargestellten naturschutzfachlichen und naturräumlichen Aussagen zum Plangebiet.</p> <p>Städtebauliche und planungsrechtliche Festlegungen für eine Einbindung in das Landschaftsbild sind nach Auffassung der Gemeinde bereits in die Planung eingeflossen. So sind fast ausschließlich nur eingeschossige Gebäude geplant, der vorgesehene <u>eine</u> Geschosswohnungsbau mit zwei Vollgeschossen wurde standortmäßig im tiefsten Bereich der Entwicklungsfläche vorgesehen, um hier die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren. Die bauliche Höhe überschreitet hier nicht die Höhenlage der nördlich angrenzenden Straße Steinrade. Die planerische Absicht hier auch ein Geschosswohnungsgebäude zu entwickeln, entspricht den interkommunalen Vereinbarungen der Gemeinden des Amtsbereichs Wittener Berge sowie</p>
--	--

Es ist der Knickschutz zu beachten. Sofern die Landschaftselemente als Teil der Grundstücke mit verkauft werden sollen, sind die Knicks zu entwidmen. Eine Einbeziehung der Knicks in die Grundstücke ist aufgrund der gärtnerischen Umgestaltung auf den privaten Grundstücken - in Verbindung mit der erheblichen Bedeutung der Knicks für die Einbindung in den Außenbereich - abzulehnen. Einen Knickschutzstreifen darzustellen, ist nicht ausreichend.

Am südlichen Rand (zum FFH-Gebiet und Außenbereich) ist eine umfassende und dauerhafte Eingrünung des Baugebietes vorzusehen, die nicht einer gärtnerischen Gestaltung unterliegt. Auch wurde bereits in der Stellungnahme zur Planungsanzeige auf die erforderliche „Durchgrünung“ des Gebietes z.B. durch die Pflanzung von Großbäumen, Hecken o.ä. hingewiesen. Es ist eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zu erstellen. Eine Planung von Wegen oder sonstigen Verbindungen zum Schirnaual sind wegen zu vermeidender Störungen für die freilebende Tierwelt auszuschließen.

Die in der Stellungnahme zur Planungsanzeige bereits geltend gemachten Vorgaben zur Eingriffsminimierung sind zu berücksichtigen und in die Festsetzungen zu übernehmen. Der vorliegende Entwurf nimmt auf die besondere landschaftliche Lage bisher nur unzureichend Bezug. Da keine Aussagen über eine Kompensation getroffen werden, ist der Entwurf nicht hinreichend bestimmt und nicht prüffähig. Es bleibt ein weiteres Vorbringen vorbehalten.

Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme zur FNP-Änderung)

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es ist eine Änderung der Kreisverordnung (eine Entlassung, nicht Befreiung vom Bauverbot) zu beantragen. Es wäre zweckmäßig in der Begründung auf das Siedlungskonzept des Amtes Hüttener Berge Bezug zu nehmen, dass

den Grundsätzen und Zielen des Baugesetzbuches.

Im Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde festgelegt dass die beidseitig verlaufenden Knicks sowie den Knick Schutzbereiche als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden. Eine Einbeziehung der Knicks in die privaten Grundstücke ist daher nicht möglich und auch nicht vorgesehen. Die Gemeinde Bünsdorf beabsichtigt damit, den Erhalt der Knicks durch Übernahme in den gemeindlichen Besitz zu sichern und zu gewährleisten.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine umfassende und dauerhafte Eingrünung des Baugebietes nach Süden wird festgesetzt werden, ebenfalls werden entsprechende Maßnahmen festgelegt, die eine Durchgrünung des Gebietes gewährleisten.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich südlich der Schirnaual in einem Abstand von ca. 130m vom südlichen Plangebietsrand des Bebauungsplanes. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wird durchgeführt werden.

Wege oder Verbindungen zum Schirnaual sind weder geplant noch sonst vorgesehen - die potenziellen Flächen hierzu liegen im Übrigen auch außerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans.

Bzgl. Maßnahmen zur Eingriffsminimierung - s.o.: Durchgrünung des Baugebietes, Knickschutz, südliche Baugebieteingrünung.

Kenntnisnahme.

Die Anregung wird aufgegriffen. Das interkommunale Wohnentwicklungskonzept wird in der Begründung ausführlicher dargestellt werden.

für alle Gemeinden die Entwicklungsmöglichkeiten / Prioritäten untersucht hat. Hinsichtlich des geltend gemachten „Stabilisierung des Ortes“ sollte sichergestellt werden, dass tatsächlich ein Bezug zum Ort Bünsdorf besteht.

Die Fläche zwischen bestehender Siedlung und geplanten Bebauungsgebiet (Flurstück 255) weist topographische Besonderheiten mit sehr steilen Hängen auf. Der Sachverhalt ist in einer Abwägung ausführlicher zu erläutern.

Wegen der besonderen Schutzbedürftigkeit des Schirnautals und einer Einbindung des Siedlungsgebietes ist eine Grünzone am südlichen Rand vorzusehen und auch in der Darstellung des FNP zu berücksichtigen.

Weiterhin wird auf die Ausführungen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4, nördlich des Schirnautals verwiesen.

#### Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde

Aus bodenschutzbehördlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde.

Die bodenschutzrechtlichen Aspekte sind in der Begründung zu ergänzen und in der Planung und Bauausführung zu beachten.

Sollten Ausgleichsmaßnahmen für den Boden geplant sein, um die Morphologie anzupassen, ist der UBB vor der Bauausführung ein Bodenmanagementkonzept vorzulegen.

Der Entwurf der Begründung ist um die nachfolgenden Hinweise zu ergänzen:

Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (u.a. § 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, § 12), des Bundes-

Mit „Stabilisierung des Ortes“ ist vornehmlich die Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur sowie der Bevölkerungsentwicklung gemeint. Bezüge zum Ort bzw. zur Gemeinde sind hier nicht im räumlich / strukturellen Kontext zu sehen.

Auch dieser Anregung wird gefolgt, da insbesondere die topographischen Besonderheiten ein naturschutzfachliches Ausschlusskriterium für diese Fläche bezüglich einer baulichen Entwicklung darstellen.

Auch dieser Anregung wird gefolgt.

Kenntnisnahme, dass von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.

Sonstigen Ausführungen und Hinweise zur Thematik „Boden“ werden zur Kenntnis genommen. Und entsprechend in die Planung mit aufgenommen

Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

#### Wasser, Bodenschutz und Abfall - untere Wasserbehörde

Schmutzwasser:

Die Kläranlage ist nach derzeitiger Kenntnis ausreichend bemessen um die geplanten Wohneinheiten bis 2036 aufnehmen zu können.

Der Abstand von Kläranlagen zur Wohnbebauung soll auf Grund von Lärm,- Geruchs- und Aerosolausbreitung 300 m nicht unterschreiten!

Kenntnisnahme, dass die Kläranlage ausreichend bemessen ist um die geplanten Wohneinheiten aufnehmen zu können

Sollte sich dieser „Schutzabstand“ zwischen Kläranlage und Wohnbebauung auch gutachterlich bestätigen, wäre letztendlich eine wohnbauliche Entwicklung in diesem Bereich nicht mehr möglich. Insoweit wird empfohlen, äußerst zeitnah ein entsprechendes Geruchsgutachten bzw. -prognose in Auftrag zu geben.

Die Entfernung zwischen Kläranlage und der Straße Steinrade beträgt gemäß der nachfolgenden Luftbildauswertung ca. 260 m (und umfasst daher auch das gesamte Plangebiet).



#### Niederschlagswasserbeseitigung:

Gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie und des Erlasses A-RW 1 vom 10.10.2019 ist bei der F- und B-Planaufstellung besonderes Augenmerk auf die Niederschlagswasserbeseitigung zu richten. Dabei ist zu beachten, dass der natürliche Wasserhaushalt der potentiell natürlichen Ursprungsflächen als Versickerung, Verdunstung und Abfluss in ein Oberflächengewässer nicht relevant verändert werden darf.

Das bedeutet, dass der Oberflächenabfluss von zu befestigenden Flächen auf den landwirtschaftlichen Abfluss vermindert und die Versickerung und insbesondere die Verdunstung auf dem Grundstück bzw. im B-Plan gegenüber den bisherigen konventionellen Planungen erhöht werden müssen.

Dazu ist eine Berechnung der Verhältnisse mit dem Berechnungsprogramm A-RW 1 des Landesamtes (LLUR) durchzuführen und der UWB vor Rechtskrafterlangung eines B-Planes vorzulegen.

Die Randbedingungen (GRZ, Gründächer, Versickerungsflächen) sind im B-Plan festzulegen.

Sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers auf Grund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein, ist eine Fläche für Regenrückhaltebecken vorzusehen.

#### Gesundheitsschutz:

Das Trinkwasser sollte in Neubaugebieten über eine zentrale Versorgung bereitgestellt werden.

#### Untere Denkmalschutzbehörde:

Von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde bestehen bezüglich der Vorgelegten Planung keine wesentlichen Bedenken. Das überplante Gebiet ist allerdings archäologisches Interessengebiet, weshalb der Stellungnahme des Archäolo-

Die Ausführungen zur Thematik Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Bearbeitung erschließungstechnisch konkretisiert.

Kenntnisnahme. Die Gemeinde lässt zurzeit ein Konzept für die Trinkwasserversorgung des gesamten Gemeindegebietes erstellen.

Kenntnisnahme, dass von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.

	<p>gischen Landesamtes besonderes Gewicht zufällt. Vor jeglichen Erdarbeiten können archäologische Voruntersuchungen notwendig werden.</p>	
10.	<p><b>Wasser- und Bodenverband Wittensee-Exbek Vom 06.06.2023</b></p> <p>Das geplante Baugebiet »Auenland“ befindet sich im direkten Einzugsgebiet der Schirnauer Au (siehe Anlage). Der Südrand des Baugebietes liegt rund 120 m von der Au entfernt.</p> <p>Um hydraulische Belastungen für das Gewässer zu vermeiden bitten wir Sie, dem Wasserrückhalt bei der Konkretisierung der Planung eine besondere Bedeutung beizumessen und uns als Wasser- und Bodenverband entsprechend zu beteiligen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschläge</b></p> <p>Kenntnisnahme. Das Entwässerungskonzept für das Plangebiet wird mit dem Wasser und Bodenverband abgestimmt werden.</p>
11.	<p><b>Abfallwirtschaftsgesellschaft RD-ECK Vom 13.06.2023</b></p> <p>Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen hinsichtlich der geplanten Aufstellung des B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Bünsdorf, zu der wir folgenden Anmerkungen haben:</p> <p>Aufgrund des hohen Unfallrisikos bei der Abfallentsorgung bestehen seitens der Berufsgenossenschaft besondere Anforderungen an die von Müllfahrzeugen zu befahrenden Straßen. Eine der weitreichendsten Vorgaben der Unfallverhütungsvorschriften ist ein Rückwärtsfahrverbot für Müllfahrzeuge im Rahmen der Leerungstour. Dieses wirkt sich insbesondere auf die Abfallentsorgung in Sackgassen ohne oder ohne ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit aus, wo die Anlieger gefordert sind, die Mülltonnen am Rand einer für das Müllfahrzeug befahrbaren Straße bereitzustellen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschläge</b></p> <p>Kenntnisnahme der Ausführungen der Abfallwirtschaftsgesellschaft. Entsprechende Wendemöglichkeiten sind bereits im Vorentwurf in ausreichender Dimensionierung vorgesehen.</p>

Um solche Erschwernisse zu vermeiden, empfehlen wir, neu geplante Straßen möglichst als Durchgangs- oder Ringstraße zu gestalten.

Ist dies nicht möglich, sollte am Ende der Straße eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorgesehen werden, die von den Müllfahrzeugen ohne zu Rangieren befahren werden kann. Hier empfiehlt es sich, den Empfehlungen der RAS 06 zu folgen.

Anforderungen an Straßen, die von Müllfahrzeugen befahren werden sollen.

- ausreichende Tragfähigkeit (bis 30 t)
- ausreichende Straßenbreiten. Straßen mit Begegnungsverkehr mindestens 4,75 m, Straßen ohne Begegnungsverkehr mindestens 3,55 m
- bei Ein- und Ausfahrten und in Kurvenbereichen müssen die Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt werden (dieses gilt auch bei Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen)
- • eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand ist erforderlich (Lichttraumprofil)
- Bodenschwellen müssen so gestaltet werden, dass sie von Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können.

Nur wenn diese Kriterien erfüllt sind, können wir eine Müllabfuhr im Plangebiet gewährleisten.

Zu der geplanten 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bünsdorf gibt es aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen.

<p>12.</p>	<p><b>Breitbandzweckverband Vom 20.06.2023</b></p> <p>Der Breitbandzweckverband der Ämter Dänischenhagen, Dänischer Wohld und Hüttener Berge begrüßt den Ausbau und wird das Gebiet mit Glasfaser erschließen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschläge</b></p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>13.</p>	<p><b>Amt Hüttener Berge - Nachbargemeinden Vom 04.07.2023</b></p> <p>Seitens der Gemeinden Sehestedt, Borgstedt, Neu Duvenstedt und Holzbunge bestehen keine Bedenken gegen die geplante Aufstellung des B-Plans Nr. 4 / Aufstellung der 7. Änderung F-Plan der Gemeinde Bünsdorf.</p>	<p><b>Abwägungsvorschläge</b></p> <p>Kenntnisnahme, dass die Nachbargemeinden im Amtsbereich Wittener Berge keine Bedenken gegen die Planung vorbringen.</p>
<p>15.</p>	<p><b>AG-29 Vom 06.07.2023</b></p> <p>Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards.</p> <p>Die Lage und Festsetzung des Plangebietes wird aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch beurteilt, ebenso wie der hohe Flächenbedarf von 3,0 ha für die Realisierung von bis zu 30-40 Wohneinheiten. Generell empfiehlt die AG-29 die Berücksichtigung folgender Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung der Anzahl zulässiger Vollgeschosse von zwei auf drei für Mehrfamilienhäuser und von eins auf zwei für Einfamilienhäuser, zur Steigerung der Wohnraumnutzung überbauter Flächen.</li> </ul>	<p><b>Abwägungsvorschläge</b></p> <p>Die Forderung nach Erhöhung der Anzahl zulässiger Vollgeschosse steht hier in auffallenden Widerspruch zu den Anregungen der unteren Naturschutzbehörde, die hier Geschosswohnungsbau aus Landschaftsbildgründen ablehnt.</p>

- überwiegende Realisierung des benötigten Wohnraumbedarfs durch Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern zur Reduzierung der Flächenversiegelung.

Ein hoher Flächenverbrauch für Wohnbauflächen ist prinzipiell weder mit den Klimazielen noch mit dem Nachhaltigkeitsgedanken vereinbar. Gemäß der in § 1a BauGB genannten Zielvorgaben zum Umweltschutz soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Planung steht nach Ansicht der AG-29 im klaren Widerspruch zu der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, in der sich die Bundesregierung das Ziel gesetzt hat, den wachsenden Flächenverbrauch für Siedlung und Verkehr bis zum Jahr 2030 auf 30 Hektar pro Tag zu senken. Die Umwandlung von Böden in Siedlungs- und Verkehrsfläche lag 2021 in Schleswig-Holstein bei 3,7 ha/Tag (Statistikamt Nord) und damit 285% über dem sich aus der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie für Schleswig-Holstein ergebenden Ziel von 1,3 ha / Tag.

Die Entwicklung von Wohnraum in Bünsdorf soll bis 2036 realisiert werden. Somit ergeben sich zeitliche Spielräume, geeignetere Standorte, nicht ausgeschöpfte Potenziale bestehender Nutzungen sowie geringere Flächenansprüche zu finden bzw. zu planen.

Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.

Den grundsätzlichen Aussagen kann jedoch durchaus gefolgt werden - verminderte Flächeninanspruchnahme durch verdichteten Wohnungsbau. jedoch ist hier im ländlichen Raum auch die entsprechende Nachfrage nach Wohnraum (im Einfamilienhausbau) ebenfalls zu berücksichtigen. Die Gemeinde vertritt die Auffassung, dass aufgrund des bisherigen gewählten Wohnungstypenmix (Geschosswohnungsgebäude mit 6 Wohneinheiten, Reihenhäuser für altengerechte Wohnformen, sowie Doppelhäuser und Einzelhäuser) sowohl die Belange einer verminderten Flächeninanspruchnahme wie auch die Belange der Nachfrage der ortsansässigen Bevölkerung berücksichtigt werden.

Hier wird zusätzlich darauf verwiesen, dass für die bisher geplanten Wohnbauflächen eine Grundflächenzahl GRZ von 0,35-0,4 ausgewiesen wurden - dies entspricht bereits weitgehend der Obergrenze der baulichen Verdichtung für Allgemeine Wohngebiete gemäß Baunutzungsverordnung.

Die sonstigen Ausführungen zur Thematik „Flächenverbrauch für den Wohnungsbau“ zur Kenntnis genommen.

Die AG-29 wird auch im weiteren Verfahren beteiligt werden.