

Originalstellungnahmen | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Winnemark für den Bereich Hof Böllermaas | BOB-SH Bauleitplanung

Eingangsnummer: Nr.: 1020	Details
eingereicht am: 29.11.2024	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher*in/Institution: Kreis Rendsburg-Eckernförde, Der Landrat Name des/der Einreicher*in: [REDACTED] Abteilung: Keine Abteilung Im öffentlichen Bereich: Nein anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Stellungnahme der Regionalentwicklung:

Der Fachdienst Regionalentwicklung hat bereits am 25.09.2023 zur o.g. Planung Stellung genommen. Aus den vorgelegten Unterlagen geht hervor, dass die wohnbauliche Weiterentwicklung des Betriebes im Ortskern nicht möglich sei. Eine bereits bestehende Wohneinheit soll künftig fortfallen und südwestlich des Wohngebäudes (A) neu errichtet werden. Dementsprechend sollen keine zusätzlichen Wohneinheiten entwickelt werden.

Gegenüber dem abgesetzten Standort und der damit städtebaulichen nicht integrierten Außenbereichslage sowie einer Verfestigung des Betriebes über den Bestandschutz hinaus, bestehen weiterhin Bedenken.

Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde:

Bezüglich der vorgelegten Planung bestehen von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken. Das überplante Gebiet liegt am Rande eines archäologischen Interessengebietes, von daher ist mit dem Auftreten archäologischer Funde vermehrt zu rechnen. Die Funde sind entsprechend der Regelungen im Denkmalschutzgesetz zu behandeln.

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde:

Die grundbuchliche Sicherung der externen Ausgleichsfläche am Karlsburger Gehölz ist der unteren Naturschutzbehörde vor dem Satzungsbeschluss zu übermitteln.

Die Abgrenzung und Pflanzungen auf der Teilfläche von 1.700 m² auf dem Flurstück 43 Flur 4 Gemarkung Winnemark sind innerhalb eines Jahres nach Satzungsbeschluss vollständig umzusetzen. Gleiches gilt für die Eingrünung der Betriebsstätte.

Die Gehölzarten Birke, Faulbaum, Roter Hartriegel und Heckenkirsche sind in Schwansen nicht typisch und daher aus der Pflanzliste zu streichen.

Die verbindliche und vollständige Fertigstellung der landschaftspflegerischen Maßnahmen sind der Naturschutzbehörde zur Abnahme anzuzeigen.

Stellungnahme der unteren Wasserbehörde:

Einzelbereich: Schmutzwasser, Anschluss (SW):

Keine Bedenken und Anregungen zu dem Vorhaben.

Einzelbereich: Niederschlagswasser (NSW):

Das vorgelegte baugelogische Gutachten stellt fest, dass eine Versickerung auf dem Gebiet nicht möglich ist.

Mit diesem Hintergrund kann dem vorgelegtem A-RW 1 Nachweis und dem Konzept nicht zugestimmt werden.

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:

Seitens der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern folgende Anmerkungen berücksichtigt werden:

- Eventuelle straßenverkehrsrechtliche Anordnungen können allenfalls einzelfall- und fallbezogen erfolgen
- Sichtdreiecke sind freizuhalten
- Geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Lärm sind zu treffen