

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

Bauleitplan Czierlinski
Kronberg 33
24619 Bornhöved

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 6211 - 55996/2020
Meine Nachricht vom: /

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

21.10.2020

nachrichtlich:

Amt Bokhorst-Wankendorf
Der Amtsvorsteher
Kampstraße 1
24601 Wankendorf

Mit einer Kopie für die Gemeinde **Ruhwinkel**

Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde
→ Fachdienst Regionalentwicklung
Kaiserstraße 8
24768 Rendsburg

Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung
→ Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (GVObI. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 20. Mai 2019 (GVObI. Schl.-H. S. 98)

4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Ruhwinkel.

Mit Schreiben vom 06.08.2020 informieren Sie über aktualisierte Planunterlagen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (vorher F3) und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Ruhwinkel. Gegenstand der Planung ist die Ausweisung von einem

Sondergebiet „Veranstaltung Catering“ sowie einem angrenzenden Sondergebiet „Landwirtschaft“. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bestandssicherung der „Kuh-Lounge“ sowie der Erweiterung der Stellplatzanlage. Ergänzend sollen zeitlich begrenzte Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden. Der Plangeltungsbereich mit beiden Sondergebieten ist ca. 1,16 ha groß und befindet sich südlich der Straße „Eichholz“. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche bislang als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden.

Zu der Planung fand bereits am 06.11.2019 im Zuge der Planungsanzeige ein Planungsgespräch mit der Gemeinde Ruhwinkel, des Amtes Bokhorst-Wankendorf, dem Kreis Plön und der Landesplanung statt. Die damals vorgelegten Planunterlagen wurden mit Bedenken gesehen und es wurde eine Überarbeitung mit verschiedenen Hinweisen angeregt. Zusammenfassend wurde festgehalten, dass sofern ein Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden ist, nur wenige Übernachtungsmöglichkeiten im baulichen Zusammenhang mit den Veranstaltungsräumen entwickelt werden können (keine separate Einrichtung). Insgesamt sollte sich die Planung auf die Sicherung und Erweiterung des Betriebes konzentrieren. Es sollte sichergestellt werden, dass nur betriebsbedingtes Wohnen zulässig ist. Zudem sollte geprüft werden, ob das Verfahren auf ein Verfahren mit Vorhabenbezug umgestellt werden kann.

Aus **Sicht der Landesplanung** nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Sch.-H. 2010, Seite 719) und die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181).

Die Gemeinde Ruhwinkel verfügt nach den Festlegungen des Regionalplans III über keine zentralörtliche Funktion und befindet sich im ländlichen Raum.

Die überarbeiteten Planunterlagen sehen nun eine reduzierte Planung vor.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wurde das damals geplante SO „Veranstaltung, Gastronomie, Beherbergung“ verkleinert und in zwei Sondergebiete (SO „Veranstaltung, Catering“ und SO „Landwirtschaft“) unterteilt.

Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde das damals geplante Sondergebiet 3 nun aus den Planungen herausgenommen. Das damalige Sondergebiet 2 „Veranstaltung, Gastronomie und Beherbergung“ wurde erheblich verkleinert und soll nun als SO „Landwirtschaft“ festgesetzt werden. Das damalige Sondergebiet 1 „Veranstaltung, Gastronomie, Beherbergung“ wurde in ein Sondergebiet „Veranstaltung, Catering“ geändert. Eine touristische Nutzung und Ferienwohneinheiten sind nicht mehr Teil der Planung.

Für die Planung wird zudem ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Weiter soll ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Ruhwinkel geschlossen werden.

Im Sondergebiet 1 „Veranstaltung, Catering“ soll die Möglichkeit geschaffen werden Übernachtungsmöglichkeiten anzubieten. Die Anzahl der Übernachtungsmöglichkeiten geht aus den Planunterlagen derzeit jedoch nicht hervor. Die Übernachtungen sollen aber auf 2 Übernachtungen im Zusammenhang mit dem Bewirtungsbetrieb beschränkt werden (s. Begründung). Zusätzlich soll eine Betriebsleiterwohnung für eine in der „Kuh-Lounge“ arbeitende Person gesichert werden. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist derzeit im SO 1 nicht mehr vorgesehen. Dies widerspricht jedoch dem abgesprochenen Vorgehen, da mit der Planung lediglich eine der landwirtschaftlichen Nutzung untergeordnete gewerbliche Nutzung abgesichert werden soll. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Gewerbebetrieb an diesem abgesetzten Standort widerspricht zudem den landesplanerischen Grundsätzen. So sollen nach Ziffer 3.9 Abs. 2 LEP-Entwurf 2018 neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Eine Erweiterung von Siedlungssplittern soll vermieden werden. Auch der Kreis Plön weist in seiner Stellungnahme vom 25.09.2020 auf die Verschiebung der Nutzungen hin und problematisiert sehr deutlich einen rein gewerblichen Ansatz an dieser Stelle.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das zu überplanende Sondergebiet 2 bereits als Fläche für die Landwirtschaft dar. Insofern ist fraglich, ob überhaupt ein Planungserfordernis für das geplante SO „Landwirtschaft“ besteht.

Im geplanten Sondergebiet „Landwirtschaft“ sollen zwei betriebsbedingte Wohneinheiten für die auf dem landwirtschaftlichen Betrieb arbeitenden Personen geschaffen werden. Aus Sicht der Landesplanung ist eine rein wohnbauliche Entwicklung an dieser Stelle aus denselben Gründen (s.o.; Ziffer 3.9 Abs. 2 LEP-Entwurf 2018) kritisch zu sehen, wie ein

rein gewerblicher Ansatz an diesem Standort. Zusätzlich steht die Planung im Widerspruch zu dem landesplanerischen Ziel, der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung zu geben (Ziffer. 3.6.1 Abs. 6 LEP-Entwurf 2018). Der Umfang der Wohnnutzung in der Außenbereichslage wird daher weiterhin kritisch gesehen. Die Landesplanung teilt darüber hinaus die Bedenken des Kreises Plön hinsichtlich der Verschiebung des Neubaubedarfs für die Landwirtschaft durch die Festsetzung einer gesonderten Catering-Nutzung und des Umfangs der wohnbaulichen Nutzung geteilt.

Aus Sicht der Landesplanung bestehen gegenüber der Planung weiterhin Bedenken. Insbesondere wird darum gebeten, die Planung auf den eigentlichen Planungsansatz (Erweiterung Stellplatzanlage) zu reduzieren.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift 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 Rahmen des Planungsgesprächs am 6. November 2019 wurde mitgeteilt, dass sich das Vorhaben angesichts der bauplanungsrechtlich sensiblen Außenbereichslage dem landwirtschaftlichen Betrieb und der ggf. berücksichtigenden Immissions-situation durch den landwirtschaftlichen Betrieb zu- und unterzuordnen habe, eine Verselbständigung des Catering- und Veranstaltungsbetriebes ist daher nicht möglich. Diesem Gedanken hat sich auch die gewünschte Wohnsituation unterzuordnen. Betriebsbedingtes Wohnen ist auf eine Wohneinheit zu beschränken. Weitere eigenständige Wohneinheiten für den zweiten Betriebszweig (Catering und Veranstaltungen) sind in der Außenbereichslage nicht realisierbar. Die Anbindung an den landwirtschaftlichen Betrieb wird ja gerade damit begründet, dass das Betriebsleiterhepaar die Wohnortnähe für das zweite Standbein nutzen kann. Weitere Familienangehörige, die in dem Betrieb mitarbeiten, bedürfen nicht zwangsläufig auch einer Unterbringung auf dem Hofgelände. So wurde in dem Gespräch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die bestehende Wohnnutzung den gesetzlichen Rahmen bereits ausschöpfe und weitere Wohneinheiten das vertretbare Maß überschreiten würden. Die Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten insgesamt und die geplanten neuen Wohngebäude sind daher noch einmal kritisch zu überprüfen. Im Bestandsgebäude ist zudem betriebsbedingtes Wohnen zulässig, nicht jedoch für „dessen Verwandte ersten Grades“.

- Die dringende Empfehlung, die Planung auf die Sicherung und Erweiterung des Catering- und Veranstaltungsbetriebes und damit den nördlichen Teilbereich zu konzentrieren, wird noch einmal wiederholt.
- Die Betrachtung der durch die Hühnerställe und die Biogasanlagen verursachten Immissionen und der sich dadurch abzeichnende Nutzungskonflikt mit dem Veranstaltungsbetrieb und den Übernachtungsangeboten steht noch immer aus.
- Eine Genehmigung der 4. F-Plan-Änderung kann in dieser Form nicht in Aussicht gestellt werden.

(Fin Kretschmar)

KREIS PLÖN

DIE LANDRÄTIN

- Kreisplanung -



Kreisverwaltung Plön • Postfach 7 • 24301 Plön

Amt Bokhorst-Wankendorf
Der Amtsvorsteher
Bereich I – Bauen, Ordnung, Soziales
Kampstraße 1
24 601 Wankendorf

und Herrn Bürgermeister der Gemeinde Ruhwinkel
über das Amt
per E-Mail

Rückfragen an: Herrn Schäfer
Tel.: 04522 / 743–307
Fax: 04522 / 743–95 307
eckart.schaefer@kreis-ploen.de
Haus B , Zimmer 408
Aktenzeichen: P1-2601-b8-to

Plön, den 24. September 2020

nachrichtlich:

Siehe Verteiler E-Mail

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Ruhwinkel für das Gebiet Bockhorn, Hofstelle Müller, Eichholz 11

hier: Stellungnahme gem. § 3 (2) BauGB

Ihr Bericht (Schreiben des Büros für Bauleitplanung) vom 6. August 2020

Zum Verfahrensschritt der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden folgende Unterlagen vorgelegt:

- Satzung, Teile A und B, Entwurf Stand 29.6.2020
- Begründungstext, Entwurf Stand 29.6.2020
- Liste der Änderungen ggü. dem vorherigen Entwurf (§ 4 (1) BauGB)
- Vorhaben- und Erschließungsplan Stand 29.6.2020
- UB mit Anlage 1, Stand 29.6.2020

Das ursprünglich als Angebotsplanung begonnene Verfahren wurde auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan umgestellt.

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 3.9.2020 zur 4. Änderung des FNP im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB sowie auf das Protokoll des Planungsgesprächs (MILI IV 6211 v. 21.11.2019).

Die in meiner Stellungnahme zur 4. Änderung des FNP dargelegten Vorbehalte hinsichtlich

- des Konflikts der Planung mit dem gesetzlichen Schutz des Außenbereiches
- der von der Planung ausgehenden negativen Beispielwirkung auf andere Standorte

gelten auch für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8.

Der Planungsanlass waren nicht genehmigungsfähige Stellplätze für den Veranstaltungsort. Bitte beachten Sie, dass das Entwicklungsziel der Planung daher nicht die Schaffung einer abgesetzten Gewerbefläche im Außenbereich sein kann, sondern lediglich eine kleinteilige Erweiterung der Betriebstätigkeit eines Cateringunternehmens im vorhandenen baulichen Rahmen. Dieses Entwicklungsziel soll sich der Hauptnutzung Landwirtschaft unterordnen.

Kreisverwaltung:
Hamburger Straße 17/18
24306 Plön

Web: www.kreis-ploen.de

Sprechzeiten:
Di: 14.30 – 18.00 Uhr
Fr: 08.00 – 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Förde Sparkasse (BLZ 210 501 70)
Kto. - Nr. 8888
IBAN: DE54 2105 0170 0000 0088 88
BIC: NOLADE21KIE

Der in dem vorgelegten Entwurf entwickelte Ansatz, baulich eigenständige Betriebszweige und Wohnbauflächen planungsrechtlich zu sichern, ist an dieser Stelle im Außenbereich der Gemeinde Ruhwinkel nicht mit einer geordneten ortsbaulichen Entwicklung und dem gesetzlichen Schutz des Außenbereichs vereinbar.

Um dem ursprünglichen Planungsanlass gerecht zu werden, reicht die Festsetzung

- der Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen (Catering/Veranstaltung) neben Landwirtschaft in dem Baufenster um das bestehende Hofgebäude (SO 1)
- die Erweiterung der überbaubaren Fläche um das bestehende Hofgebäude, wie im Entwurf bereits enthalten (SO 1)
- Flächen für die Anlage von Stellplätzen südlich des Hofgebäudes

aus.

Für die Formulierung der Festsetzungen zu den Arten zulässiger baulicher Nutzungen im Sondergebiet 1 bitte ich darum,

- die Zahl und Größe der erforderlichen Wohnungen und deren Bindung an Landwirtschaft oder Gewerbe genau zu nennen
- den Umfang und die Zweckbestimmung der Übernachtungsmöglichkeiten genau zu nennen

Die Entwicklung weiterer Wohneinheiten als abgesetzte Bebauung in einem SO 2 hingegen, kann aus Gründen des Schutzes des Außenbereichs vor Zersiedelung und der erheblichen Beispielwirkung, die so eine Planung entwickeln würde, nicht befürwortet werden. Die Festsetzung SO 2 soll daher entfallen.

Für die weitere Planentwicklung bitte ich zudem im Durchführungsvertrag festzuhalten, dass die gewerbliche Nutzung nur für die Dauer der Betriebstätigkeit bauplanungsrechtlich gesichert wird. Nach Aufgabe des Gewerbes Catering/Veranstaltung entfallen die Nutzungsrechte ersatzlos. Insbesondere sollen sie, auch im Falle des Betreiberwechsels, keine weiteren Umnutzungsmöglichkeiten begründen.

Darüberhinaus erhalten Sie die nachfolgenden **fachbehördlichen Stellungnahmen**:

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

Die Verwendung eines Ökokontos, das nach der Ökokonto-VO des Landes SH genehmigt und bereits in Anspruch genommen worden ist, ist gemäß eines Erlasses des MELUND vom 28.02.2019 für den Nachweis einer Ausgleichsfläche nicht zulässig (Herr Oliver Vieth: Die Anwendung von Ökopunkten aus Ökokonten gemäß der Ökokonto-Verordnung im Rahmen der Ausgleichsbereitstellung in Bauleitplanverfahren ist aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht zulässig.

In § 18 Abs. 1 BNatSchG wird grundsätzlich geregelt, dass, wenn bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist.

Die gesetzliche Ermächtigung zum Erlass der Ökokonto-Verordnung ergibt sich aus § 15 Abs. 7, § 16 Abs. 2 und § 17 Abs. 11 BNatSchG i.V.m. § 9 Abs. 6, § 10 Abs. 2 und § 11 LNatSchG und damit allein aus dem Naturschutzrecht.

In § 10 LNatSchG „Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen“ wird in Absatz 3 die Abgrenzung zu entsprechenden Regelungen des Baurechts explizit hervorgehoben:

„Maßnahmen der Gemeinden nach § 135 a Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuches oder eines Vorhabenträgers aufgrund eines städtebaulichen Vertrages nach §§ 11 oder 12 des Baugesetzbuches bleiben unberührt.“

Damit ist klargestellt, dass auch die Nutzung von bevorratenden Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung sich allein nach den entsprechenden Vorschriften des Baugesetzbuches richtet.

In den Bauleitplänen ist darüber hinaus der Ausgleich oder Ersatz als Fläche oder Maßnahme darzustellen bzw. festzusetzen und nicht über ein abstrahiertes Mittel der Ökopunkte unter Einbeziehung von Zinsen und Zuschlägen.).

Zur Lösung der sich aus diesem Erlass ergebende Konflikte empfiehlt die UNB Antragstellern potentieller Ökokonten bzw. Inhabern sich zu entscheiden, ob ein Ökokonto nach VO oder ein Konto für die Bauleitplanung angelegt werden soll. Bei letzterem gibt es keine Zuschläge und keine festen Anrechnungsfaktoren. Anerkannte Ökokonten nach VO, können, sofern sie noch nicht in Anspruch genommen worden sind, auf ein Konto für die Bauleitplanung ‚zurück gerechnet‘ werden.

Für die vorgelegte Bauleitplanung ist daher eine andere Ausgleichsfläche nachzuweisen. Der Vertrag über den Erwerb von Ausgleichsflächen hat nach dem Gemeinsamen Runderlass (s. Pkt. 2.7) zwingend an dem Bauleitplanverfahren teilzunehmen.

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

1. Die Erreichbarkeit der zukünftigen Gebäude des Sondergebietes 2 für Feuerwehr und Rettungsdienst scheint im aktuellen Planungsstand nicht berücksichtigt zu sein. Zum Einsatz von Feuerlösch- u. Rettungsfahrzeugen sind von der öffentlichen Verkehrsfläche zu den zukünftigen Gebäuden Feuerwehrezufahrten und auf dem Grundstück Bewegungsflächen für die Feuerwehr in den Bebauungsplan einzuplanen.

2. Um eine dauerhafte Erreichbarkeit des Plangebietes für Feuerwehr und Rettungsdienst zu gewährleisten, ist in der aktuell relativ schmalen Erschließungsstraße „Eichholz“ im Bereich des Plangebietes ein beidseitiges Halteverbot für alle Fahrzeuge einzurichten.

Der **öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger** m.H. teilt mit:

Die Straße „Eichholz“ endet zwischen den Gebäuden Nr. 10 und 11 und verfügt lt. Vorentwurf über keine ausgewiesene Wendefläche. Somit liegt hier eine Sackgasse ohne Wendemöglichkeit vor. Vermutlich besteht zurzeit die Möglichkeit, dass die Fahrzeuge auf dem landwirtschaftlichen Gelände wenden dürfen. Es ist allerdings sicherzustellen, dass den Entsorgungsfahrzeugen dauerhaft eine Wendemöglichkeit zur Verfügung steht. Ansonsten kann es u. U. zukünftig einmal dazu kommen, dass die Behälter an der nächsten Kreuzung (Rg. Eichholz 9 bzw. 12) bereitgestellt werden müssten, wenn der Wendevorgang auf dem landwirtsch. Gelände untersagt werden sollte.

Die untere **Wasserbehörde** m.H. teilt mit:

Die Planunterlagen sind für die erforderliche wasserrechtliche Bewertung ausreichend. Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der unteren Wasserbehörde grundsätzlich keine Bedenken.

Im Rahmen der Erschließung sind Nachweise über die ausreichende Kapazität und Anpassung der Kläranlage für Schmutzwasser und Vorbehandlungsanlagen vorzulegen. Dabei sind die Wohngebäude, die Kuh-Lounge und die Küchenperle einzubeziehen.

Die untere **Bodenschutzbehörde** m.H. teilt mit:

Im Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand weder ein altlastverdächtiger Standort, noch ein Altstandort oder eine Altablagerung gemäß §§ 2 Abs. 5 und Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfasst.

Gemäß § 1 BBodSchG ist die Funktionsfähigkeit des Bodens zu erhalten und zu fördern („vorsorgender Bodenschutz“). Zum Schutz vor schadhaften Bodenverdichtungen sind unbefestigte Flächen (insbesondere Fahrwege) während der Baumaßnahmen mit Lastverteilungsplatten auszulegen. Spätere Grünflächen sind nach Möglichkeit weder zu befahren

noch mit Auflasten zu versehen. Bei nassen Bedingungen (z.B. nach längerem Regen) sind unbefestigte Flächen nicht zu befahren.

Sämtliches abgetragenes Bodenmaterial ist einer ordnungsgemäßen Verwertung/Entsorgung zuzuführen. Die geltenden abfallrechtlichen sowie bodenschutzrechtlichen Anforderungen, u. a. nach § 12 BBodSchV oder LAGA M20, sind umzusetzen und bei möglichen Verwertungen von überschüssigen Bodenmaterial zu berücksichtigen. Für Nivellierungsarbeiten ist bevorzugt Bodenmaterial aus dem Plangebiet zu nutzen.

Weiterhin gibt die UBB die folgenden Anregungen an die Bauplanung/-ausführung:

- Vermeidung des Anfalls von Bodenmaterial/Baggergut
- Kalkulation anfallender Aushubmengen, unterteilt nach Bodenhorizonten, und Planung der Verwendung (inner-/außerhalb des Plangebiets)
- Vermeidung von Substratvermischung; getrennte Entnahme, Lagerung und Einbringung von Ober- und Unterboden (ggf. Einzäunung zum Schutz vor Befahrung und Abdeckung zum Schutz vor Erosion)
- Zwischenlagerung von Bodenmaterial in Mieten von max. 2 m (Oberboden) oder 3 m (Unterboden) Höhe
- Mieten sind zu profilieren und zu glätten und nicht innerhalb von Mulden anzulegen
- Begrünung von Mieten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Waldstaudenroggen, Lupine, Ölrettich) bei einer Lagerdauer über 6 Monaten
- Bodenmaterial möglichst trocken schütten (Vermeidung anaerober Bedingungen in Mieten, Verdichtung, Vernässung und Stauwirkung)
- Entsigelung versiegelter Flächen und Einsatz versickerungsfähiger Bodenbeläge (z.B. Rasengitterstein o.ä.)
- Entsigelung und Begrünung von Dachflächen zur Verbesserung der Flächenrückhaltung und Minimierung von Starkregenspitzen
- Prüfung der Überdachung der geplanten Fahrzeugstellflächen mit Carports inkl. Dachbegrünung und/oder Solarenergienutzung

Für die Einhaltung der soeben genannten Punkte empfiehlt die UBB den Planenden die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts.

Seitens der UBB bestehen gegen den derzeitigen Stand der Planung keine Bedenken.

Der **Klimaschutzmanager** m.H. teilt mit:

Aus Sicht des Klimaschutzmanagements des Kreises Plön lässt sich festhalten, dass der vorliegende B-Plan-Entwurf der Gemeinde Ruhwinkel Nr. 8, OT Schönböken Hofstelle Müller leider nicht auf die Belange des Klimaschutzes eingeht.

Es wird daher empfohlen, in Hinblick auf die beiden Aspekte Klimaschutz und Klimaanpassung deutlich nachzubessern und diese weitgehend in die Änderung / Aufstellung dieses B-Plans (und aller zukünftigen B-Pläne) aufzunehmen bzw. zu implementieren. Da diese beiden Themen mit hoher Wahrscheinlichkeit in Zukunft eine immer wesentlichere Rolle spielen werden, kann eine weitgehende Berücksichtigung dieser Aspekte bei der Aufstellung von Planungsgrundlagen als zukunftsfähig und im Sinne einer vorausschauenden Ortsentwicklung angesehen werden. Eine Berücksichtigung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung entspricht zusätzlich auch einer Daseinsvorsorge für die Gemeinden sowie die Bürger*innen.

Anmerkungen im Detail:

1. Energieversorgung:

In Hinblick auf die Klimaschutzziele von EU, Bund und Ländern, sowie der Ausbauziele von erneuerbaren Energien sollte grundsätzlich bei der Änderung / Aufstellung von B-Plänen überlegt werden, ob eine Nutzung von Dachflächen zur Energieerzeugung nicht weitgehend berücksichtigt oder sogar vorgeschrieben werden kann. So könnten die Gebäudedächer

grundsätzlich so angelegt werden, dass sie sich besonders für die Erzeugung von Strom oder Heißwasser aus Sonnenenergie nutzen lassen.

Weiterhin sollten auch weitere Aspekte zur Energiegewinnung und –Versorgung aus erneuerbaren Energiequellen betrachtet und aufgenommen werden.

Die Gemeinde hat die Möglichkeit die Nutzung von fossilen Brennstoffen zur Energieversorgung zu untersagen (siehe Beispiel Moorkoppel Preetz). Von solchen Möglichkeiten sollte Gebrauch gemacht werden.

Im Vorliegenden Entwurf wird aber leider nur eine Versorgung über den fossilen Energieträger Erdgas angesprochen. Dies entspricht keiner zukunftsfähigen Planung und sollte aus Sicht des Klimaschutzes dringend überarbeitet werden. Den Planungsunterlagen zufolge besteht auf dem Hof bereits eine Biogasanlage. Es ist nicht ersichtlich, ob eine Versorgung der Gebäude mit Abwärme aus der Biogasanlage oder mit Biogas zur Wärmeerzeugung vorgesehen ist. Dies sollte unbedingt geprüft werden.

2. Verkehr:

Bei der Beschreibung der Verkehrsanbindung wird leider ausschließlich auf die Erreichbarkeit des Hofes per motorisiertem Individualverkehr eingegangen. Zukunftsfähige und klimaschonende Mobilitätsformen werden nicht betrachtet, sollten aber im Sinne einer vorausschauenden Ortsentwicklung bei solchen Vorhaben zumindest geprüft werden. Insbesondere die Ausstattung von Parkplätzen mit öffentlich zugänglichen Lademöglichkeiten für E-Autos sollte in Bezug auf die geplanten Parkplätze vorgesehen werden.

Der **Denkmalschutz** m. H. teilt mit:

Im Plangeltungsbereich und seinem unmittelbaren Umfeld sind keine Bau- und Gründenkmale erfasst. Da grundsätzlich jedoch Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen sein können, ist – sofern nicht bereits erfolgt - eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich.

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

Mit Az. 1218/2018 wurde der Neubau eines Altenteilers auf der benannten Fläche beantragt. Aus der Begründung geht die Anzahl der bereits vorh. Betriebswohnungen im SO 1 nicht eindeutig (nur widersprüchlich !!) hervor. Anfangs wird von ‚einer‘, danach wird in der Mehrzahl geschrieben.

Es stellt sich die Frage, ob bei evtl. Umnutzung von vorh. Privilegierten Wohnungen (SO1), sich ein neuer Anspruch für den Neubau von Betriebswohnungen / Häusern für den landwirtschaftlichen Betrieb westlich des Geltungsbereichs ergibt.

Die Trennung einzelner Betriebszweige (Landwirtschaft Masthuhn / Biogas / Catering+Event) ist nicht eindeutig geregelt.

Weiteres Verfahren:

Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

(gez. Eckart Schäfer)

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

Amt Bokhorst-Wankendorf
z.Hd. Herrn M. Teegen
Kampstraße 1
24601 Wankendorf

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 06.08.2020/
Mein Zeichen: Ruhwinkel-Fplanänd4-Bplan8/
Unsere Nachricht vom: /

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

Schleswig, den 13.08.2020

**Gemeinde Ruhwinkel, 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 für das im Ortsteil Bockhorn gelegene
Gebiet der Kuh-Lounge, Eichholz 11, und südlich angrenzender Flächen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein**

Sehr geehrter Herr Teegen,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (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.

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 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.

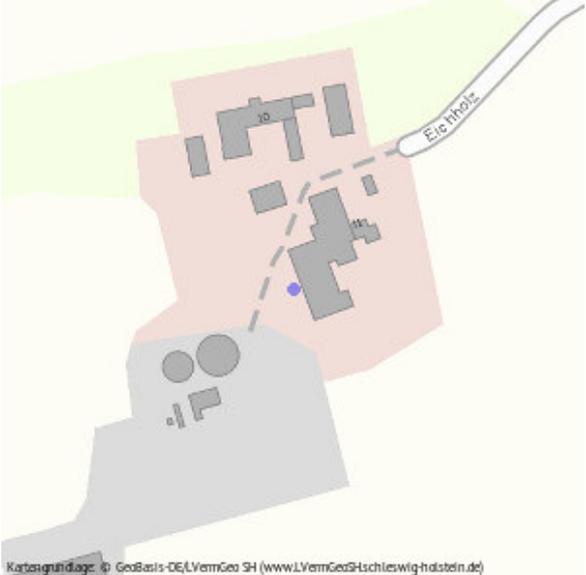
Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Orlowski

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
<p>ID: 1001</p> <p>Eingereicht am: 07.09.2020</p>	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB TöB (Institution): LLUR Mitte Flintbek Abteilung: Dez. 75 Name: Ludger Gliemann Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein</p> <p>Dokument: Planzeichnung Kapitel:</p> <p>Infolge der Änderung der Planungen nach dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren für die Änderung des F-Plans hat sich immissionsschutzrechtlich ein neuer Sachverhalt ergeben. Nunmehr sind zwei zu unterscheidende Sondergebiete vorgesehen, eines für „Veranstaltung und Catering“ und ein zweites für „Landwirtschaft“. Die Sondergebiete sind zwei verschiedenen Anlagen (dem landwirtschaftlichen Betrieb und dem Veranstaltungsbetrieb) mit zumindest perspektivisch zwei unterschiedlichen Betreibern (den beiden Töchtern) und jeweils eigenen Betriebsinhaberwohnungen zuzuordnen.</p> <p>Die jeweiligen Betriebsinhaberwohnungen sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen der jeweils anderen Anlage zu schützen. Gutachterlich ist daher zu prüfen, inwieweit der Schutz der Betriebsinhaberwohnung des landwirtschaftlichen Betriebes (SO 2) insbesondere vor Lärmbelastungen des Veranstaltungsbetriebes gegeben ist und inwieweit der Schutz der Betriebsinhaberwohnung der Anlage für „Veranstaltung und Catering“ (SO 1) vor Lärm- und Geruchsbelastungen des landwirtschaftlichen Betriebes - insbesondere der Biogasanlage und der Hähnchenmastanlage gegeben ist</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	<p>Verortung</p>  <p>Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)</p>	