

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a BauGB

zum B-Plan Nr. 13 der Gemeinde Probsteierhagen für das Gebiet
„Westlich des Wulfsdorfer Weges am Ortsausgang in Richtung
Tökendorf und südlich der Schule“



GUNTRAM BLANK

ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTPLANUNG

BLÜCHERPLATZ 9 A

24105 KIEL

TEL. 0431/57091-90, FAX: 57091-99

1. Ziele und Ablauf des Planverfahrens

1.1. Ziel der Planaufstellung

Die Nähe zur Ostsee, die gute Verbindung zur Landeshauptstadt Kiel sowie der bis heute weitgehend erhaltene dörfliche Charakter, haben dazu beigetragen, dass sich die Gemeinde Probsteierhagen zu einem attraktiven Wohnort entwickeln hat. Die Einwohnerzahl entwickelte sich seit dem Jahr 2000 weitestgehend positiv und ein weiterer Zuwachs an Einwohnern und Haushalten wird für die kommenden Jahre prognostiziert. Auch der Wohnungsbestand der Gemeinde wuchs im gleichen Zeitraum kontinuierlich.

Aufgrund der genannten guten Rahmenbedingungen besteht nach Aussage der Gemeinde eine überdurchschnittliche Nachfrage nach Baugrundstücken die derzeit nicht befriedigt werden kann.

Als Siedlungsschwerpunkt auf der Siedlungsachse Kiel - Schönberg kommt der Gemeinde Probsteierhagen zudem die Aufgabe zu, auch Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung vorzuhalten.

Nachdem alle Grundstücke des letzten Baugebietes „Dabeler Ring“ veräußert sind und damit keine Wohnbaugrundstücke mehr in Probsteierhagen zur Verfügung stehen, beabsichtigt die Gemeinde nunmehr ein weiteres Baugebiet zu entwickeln.

Im Zuge der Vorplanung wurden zur Bereitstellung von Beurteilungsgrundlagen Betrachtungen zu den Potentialen der Innenentwicklung sowie zur künftigen Siedlungsentwicklung durchgeführt. Weitergehende Aussagen zu diesen Untersuchungen können den entsprechenden Kapiteln dieser Begründung entnommen werden.

Da sich weite Teile der an den Siedlungskörper anschließenden landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Dobersdorfer See, Passader See mit dem Oberlauf der Hagener Au, Kasseteiche und Umgebung“ (Kreisverordnung vom 30. März 1999) befinden, wird eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz erforderlich. Zur Vorbereitung und Begründung der Entlassung ist von dem Büro BIOPLAN, Dr. Marion Schumann, Schellhorn eine landschaftsplanerische Stellungnahme erarbeitet worden.

Die jetzt, im Ergebnis der Untersuchung zur Siedlungsentwicklung und der damit erfolgten Abstimmungen mit den Fachbehörden vorliegende Fläche befindet sich im Eigentum eines privaten Erschließungsträgers, der die Fläche entwickeln möchte. Dieser ist mit dem Anliegen an die Gemeinde herangetreten, für die Umsetzung der Planung durch die Aufstellung der entsprechenden Bauleitpläne die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Da in der Gemeinde eine Nachfrage nach Grundstücken sowohl für eine Einzel- und Doppelhausbebauung als auch für andere Wohnformen besteht, begrüßt die Gemeinde Probsteierhagen dieses Vorhaben.

Die Gemeinde beabsichtigt im Zuge der vorliegenden Planung zudem eine Fläche für eine Kindertagesstätte bereitzustellen, um auch dem wachsenden Bedarf an Betreuungsplätzen gerecht zu werden.

Da sich die geplanten Vorhaben nicht aus dem geltenden F-Plan der Gemeinde entwickeln, ist die Änderung des F-Planes erforderlich. Dies geschieht im Zuge der 14. Änderung des F-Planes die hinsichtlich der dort vorgesehenen Flächenausweisungen im Parallelverfahren erfolgt.

Mit dem vorliegenden B-Plan Nr. 13 sollen, den o.g. Planungsanlässen folgend, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gesicherte Erschließung des Plangebietes und eine Bebauung der zur Verfügung stehenden Flächen mit Wohngebäuden sowie einer Kindertagesstätte geschaffen werden.

Gleichzeitig sollen ebenfalls die naturschutzfachlichen Aspekte der Planung beachtet und entsprechende Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen sowie zur Sicherstellung der Minimierung der Beeinträchtigungen des Bereiches der Hagener Au getroffen werden.

Vor diesem Hintergrund ist zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 erforderlich.

Gleichzeitig wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Parallelverfahren die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

1.2. Ablauf des Verfahrens

Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 13 wurde am 15.12.2016 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Probsteierhagen gefasst und umfasste seinerzeit auch noch eine Fläche östlich der Kreisstraße 31 (K 31, Wulfsdorfer Weg). Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.09.2017 wurde der Geltungsbereich der Planung auf den jetzt vorliegenden Flächenumgriff angepasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer gesonderten Veranstaltung am 15.02.2018 durchgeführt. Auf der Grundlage der Vorentwurfsfassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.02.2018 gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Probsteierhagen hat in ihrer Sitzung am 24.04.2019 über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen beraten und zu der Planung den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 17.06.2019 bis einschließlich 19.07.2019. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Probsteierhagen hat die zum B-Plan Nr. 13 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.09.2019 abschließend geprüft und das Ergebnis mitgeteilt. In gleicher Sitzung wurde der Satzungsbeschluss gefasst und die Begründung gebilligt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

2.1. Beurteilungsgrundlagen

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde zur Planung eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt sind, der als Kapitel 13 Bestandteil der Begründung ist.

Zur Planung ist eine FFH-Vorprüfung nach Art. 6(3) FFH-Richtlinie bzw. § 34 BNatSchG für das FFH-Gebiet DE-1627-321 „Hagener Au und Passader See“ durchgeführt worden, die der Frage nachgeht, ob das Vorhaben möglicherweise zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes führen könnte.

Als Ergebnis wurde festgestellt, dass erhebliche Beeinträchtigungen für die übergreifenden Ziele in Hinsicht auf die Hagener Au in Hinsicht auf die Oberflächenentwässerung nicht auszuschließen sind. Daher wurde die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig.

Der Landschaftsplan (L-Plan) der Gemeinde ist jüngeren Datums als der F-Plan und wurde im Jahre 1990 wirksam.

Er stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im nördlichen Bereich sollen vorhandene Grünlandflächen erhalten werden. Des Weiteren werden Vorrangflächen für Natur und Landschaft und deren Vernetzung sowie vorhandene Kleingewässer und Waldflächen dargestellt.

Die vorliegende Planung entspricht den grundsätzlichen Zielsetzungen des Landschaftsplanes insbesondere hinsichtlich der Schaffung von Vorrangflächen für Natur und Landschaft entlang der Hagener Au.

Bei der Betrachtung des Immissionsschutzes sind sowohl Immissionen die auf das Plangebiet einwirken, als auch Emissionen, die von ihm ausgehen und benachbarte Nutzungen beeinträchtigen könnten, zu prüfen.

Um schädlichen Auswirkungen durch diese Immissionen beurteilen zu können und diesen ggf. entgegenwirken zu können, wurde vom Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster eine Lärmtechnische Untersuchungen zum Verkehrslärm durchgeführt.

Zur Planung ist durch das Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster ein Verkehrsgutachten erstellt worden, das nachweist, dass eine Linksabbiegespur nicht erforderlich wird.

2.2. Berücksichtigung

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe gemäß § 14 BNatSchG i. V. m. § 8f LNatSchG verbunden. Gemäß § 15 (1) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 (2) BNatSchG so auszugleichen oder zu ersetzen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Nach Aussage des Umweltberichtes kommt es zu Eingriffen in Flächen mit lediglich allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Nur sehr kleinflächig ist im Bereich der kleinen Senke auf Höhe des Schulteiches Boden mit besonderer Bedeutung betroffen. Hierdurch entsteht ein Ausgleichsbedarf insbesondere für das Schutzgut Boden.

Aus der Eingriffsbilanzierung ergibt sich dementsprechend ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden von insgesamt 18.007 m².

Der Ausgleich wird vollständig innerhalb des Plangebietes auf der ca. 40.705 m² großen, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche am westlichen Rand des Plangebietes erbracht.

Der Flächenüberschuss von ca. 22.698 m² kann als Ökokonto angelegt und als Ausgleich für Eingriffe an anderer Stelle dienen.

Zur Minimierung des Eingriffs werden die bestehenden naturnahen Strukturen im Plangebiet festgesetzt. Es müssen für die Zuwegung ins Baugebiet lediglich zwei Bäume (Ø 30 cm) gefällt werden.

Zur Berücksichtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes wird der in der Managementplanung geforderte Uferschutzstreifen von 150 m im B-Plan berücksichtigt. Dieser wird zur Abrundung des Baugebietes im südlichen Bereich um bis zu 30 m reduziert, dafür im Norden ausgeweitet.

Im B-Plangebiet werden umfangreiche Grünflächen festgesetzt und naturnah gestaltet (12.100 m²). Der landschaftlichen Einbindung dient eine Pflanzung von Obstbäumen auf der Südseite. Baumpflanzungen auf der zentralen Grünfläche sind vorgesehen. Am Wulfsdorfer Weg wird die Sommerlindenreihe ergänzt.

Weitergehende Aussagen zur Bilanzierung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde auf Grundlage einer Potenzialanalyse erstellt. Die im Gebiet potenziell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind die Fledermausarten, die in Kap. 3.2 des Umweltberichtes aufgelistet sind. Die potenziell auftretenden europäischen Vogelarten wurden dort in Kap. 3.2 dargestellt.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festgestellt worden, dass eine Beeinträchtigung streng geschützter Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden kann.

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes sind Bauzeitenregelungen und eine Lichtschutzpflanzung notwendig:

- Baumfällungen nur in der Zeit vom 1.11. bis 1.3. eines Jahres.
- Baufeldräumung nur in der Zeit vom 1.11. bis 1.3. eines Jahres
- Mit Beginn der Baufeldräumung ist an der Ostseite der Maßnahmenfläche eine dreireihige Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen durchzuführen, die als Lichtschutz für die Wälder an der Hagener Au dienen.

Zu weiteren Ergebnissen und Ausführungen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Für die Aufstellung des vorliegenden B-Planes ist die Entlassung des Gebietes aus dem Landschaftsschutz erforderlich. Für das Antragsverfahren ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Zielen und Erhaltungszielen des angrenzenden FFH-Gebietes zu prüfen.

Da Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes durch das geplante Vorhaben im Vorwege nicht auszuschließen waren, wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt (BIOPLAN 2018). Die FFH-Vorprüfung ging der Frage nach, ob das Vorhaben möglicherweise zu erheblichen Beeinträchtigungen der übergreifenden Ziele und der Erhaltungsziele des Schutzgebietes führen könnte.

Als Ergebnis wurde festgestellt, dass erhebliche Beeinträchtigungen für die übergreifenden Ziele in Hinsicht auf die Hagener Au in Hinsicht auf die Oberflächenentwässerung nicht auszuschließen sind. Eine Belastung der Hagener Au und des Vorkommens des Steinbeißers durch eine deutlich

erhöhte Abflussmenge an Oberflächenwasser aus dem Gebiet könnte zu mechanischen Belastungen führen und Einfluss auf den Mittelwasserabfluss haben.

Daher wurde die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig. Dort ist im Fazit folgendes ausgeführt:

„Das FFH-Gebiet DE 1627 „Hagener Au und Passader See“ ist im Betrachtungsraum „Gebiet von gemeinschaftlichem Interesse (GGB)“ für den Lebensraumtyp 9130 Waldmeister- Buchenwald (Asperulo-Fagetum) und für die Art des Anhangs II der FFH-Richtlinie 1149 Steinbeißer (Cobitis taenia). Übergreifende Ziele sind die Erhaltung eines natürlicherweise eutrophen Sees und eines naturnahen Fließgewässers, sowie die Erhaltung der bestehenden Steinbeißer- Population.

Die möglichen Auswirkungen einer Bebauung auf einer landwirtschaftlichen Fläche östlich des Gebietes wurden geprüft. Der Betrachtungsraum wurde auf den Bereich beschränkt, für den Auswirkungen möglich sind.

Durch die Einhaltung eines breiten Uferschutzstreifens (Maßnahmenfläche) zwischen Schutzgebiet und Baugebiet und dessen Ausgestaltung können erhebliche Beeinträchtigungen, die von dem Baugebiet ausgehen könnten, auf die Erhaltungsziele für den Waldmeister-Buchenwald ausgeschlossen werden.

Dies gilt auch für die Erhaltungsziele für die Hagener Au und den Steinbeißer. Durch die geplante Rückhaltung, die diejenige des Einzugsgebietes der Dörfergemeinschaftsschule einbezieht, wird eine bestehende Vorbelastung abgestellt. Das Oberflächenwasser wird abgepuffert in den Zufluss zur Hagener Au abgeführt. Die zulässigen Abflussmengen werden dabei unterschritten. Ein Einfluss auf den Mittelwasserabfluss der Hagener Au wird ausgeschlossen.

Im Baugebiet selbst werden Möglichkeiten der Rückhaltung ergriffen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung wird ausgeschlossen.

Die Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben mit den Zielen des FFH-Gebietes vereinbar ist.“

Weitergehende Ausführungen können der FFH-Prüfung entnommen werden, die der Begründung als Anlage beigefügt ist.

Vom Plangebiet ausgehende Emissionen können in Form des durch den zusätzlichen Verkehr entstehenden Verkehrslärmes entstehen. Durch die Bebauung wird es zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung auf dem Wulfsdorfer Weg und angrenzenden Straßen kommen. Diese ist jedoch im Verhältnis zur bereits vorhandenen Belastung als verträglich einzustufen.

Vom Plangebiet im Übrigen ausgehende Emissionen beschränken sich auf Lärm- und Staubbelastungen während der Bauzeit und sind als befristete Belastungen hinnehmbar.

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen ist von Lärmimmissionen durch den Verkehrslärm auf dem östlich vorbeiführenden Wulfsdorfer Weg auszugehen.

Um schädlichen Auswirkungen durch diese Immissionen beurteilen zu können und diesen ggf. entgegenwirken zu können, wurde vom Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster eine Lärmtechnische Untersuchungen zum Verkehrslärm durchgeführt. Im Fazit des Gutachtens werden hierzu folgende Aussagen getroffen:

„Zum Schutz der Bebauung im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 13 wird ausschließlich die Festsetzung von Lärmpegelbereichen für passive Lärmschutzmaßnahmen empfohlen. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich, da mit der Unterschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV die Zumutbarkeitsschwelle für ein allgemeines Wohngebiet (WA) nicht erreicht wird.

Mit den vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse unabhängig von der Raumnutzung gewährleistet.“

Die Untersuchung weist also nach, dass zum Schutz des Plangebietes vor Verkehrslärm passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden, die der K 31 unmittelbar zugewandt sind, ausreichend sind. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles sind aus Gründen des Lärmschutzes nicht erforderlich. Ob aktive Maßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles oder einer Wand in die Planung aufgenommen werden, wird auf der Ebene der Bebauungsplanung aus städtebaulicher Sicht entschieden.

Ggf. sind auch die von den Sportanlagen der nördlich gelegenen Schule ausgehenden Lärmemissionen zu beachten. Allerdings handelt es sich hier um Anlagen, die nur während der Tageszeit betrieben werden, so dass von Lärmimmissionen, die für die geplanten Wohnnutzungen relevant sind, nicht ausgegangen wird.

Von weiteren die Planung berührenden Emissionen oder Immissionen ist derzeit nicht auszugehen.

Die Lärmtechnische Untersuchung ist der Begründung als Anlage beigefügt.

In der abschließenden Empfehlung des Verkehrsgutachtens werden folgende Aussagen getroffen:

„Die Einmündung Wulfsdorfer Weg (K 31) / Erschließungsstraße B-Plan Nr. 13 ist in der Lage die Verkehre auch ohne bauliche Anlage einer Linksabbiegehilfe leistungsfähig abzuwickeln. Ein Rückstau des Linksabbiegers aus dem Wulfsdorfer Weg (K 31) tritt nicht auf. Darüber hinaus bestehen deutliche Kapazitätsreserven.

Gemäß Abschnitt 6.4.5, Absatz „Linksabbiegen ohne bauliche Veränderung“ der RAL darf eine Erschließung von gering belasteten Wirtschaftswegen oder Grundstückszufahrten an Straßen der Entwurfsklasse EKL 4 regelmäßig auch ohne bauliche Veränderung erfolgen.“

Es wird zum jetzigen Planungsstand davon ausgegangen, dass eine Linksabbiegespur nicht erforderlich und auf Grund der Ergebnisse des Verkehrsgutachtens auch nicht mehr gefordert wird. Das Verkehrsgutachten ist der Begründung als Anlage beigefügt.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Verfahrensschritte zur Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zu unterschiedlichen Aspekten der Planung Anregungen vorgetragen, die im Folgenden zusammengefasst sind. Sofern die Anregungen sich wiederholen oder sich auf in vorherigen Verfahrensschritten bereits inhaltlich geklärte Punkte beziehen, werden sie hier nicht explizit wiederholt.

3.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 15.02.2018 erfolgt.

Der Standort der geplanten Kita wurde aufgrund der erwarteten Verkehrsströme im Blomeweg bemängelt. Es wurden alternative Standorte vorgeschlagen.

- Der Standort im Nordwesten der Fläche wurde im weiteren Verfahren verworfen. Vorgesehen wurde alternativ eine Fläche im Nordosten, erschlossen durch den Wulfsdorfer Weg.

Es wurde eine fehlende Anbindung an das Dorf kritisiert, da das Baugebiet neben dem Wulfsdorfer Weg nur fußläufig angebunden sei.

- Um den Blomeweg nicht durch Durchgangsverkehre zu belasten, wurde eine Erschließung des Autoverkehrs nur über den Wulfsdorfer Weg geplant. Um eine möglichst direkte Anbindung an die Ortslage zu erreichen, wurde die Zufahrt in das geplante Baugebiet jedoch möglichst weit im Norden vorgesehen.

Es wurde die Erhöhung des Autoverkehrs auf der Alten Dorfstraße befürchtet.

- Eine Zunahme des Autoverkehrs wurde durch die Gemeinde zwar angenommen, im Verhältnis zur bestehenden Belastung jedoch als geringfügig erachtet.

Es wurde angefragt, ob Gebäude für betreutes Wohnen zur Verfügung gestellt würden.

- Durch die Gemeinde wurde auch eine verdichtete Bebauung vorgesehen. Eine Konkretisierung der Nutzungen erfolgte im weiteren Planverfahren.

Um eine Verkehrsberuhigung im Bereich der Schule zu erzeugen, wurde ein Kreisverkehr vorgeschlagen.

- Ein Kreisverkehr konnte aufgrund der Anforderungen des LBV-SH als Straßenbaulastträger nicht umgesetzt werden. Eine Konkretisierung der Planung des

Zufahrtsbereiches von der K 31 zum Baugebiet erfolgte im weiteren Verlauf der Bebauungsplanung.

3.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Der Kreis Plön bat um Konkretisierung der Begründung hinsichtlich der Bedarfszahlen zur Siedlungsentwicklung und wies auf eine künftige Bevölkerungsprognose des Kreises hin.

- Die Stellungnahme wurde beachtet. Eine Ergänzung erfolgte im weiteren Verfahren.

Des Weiteren wurde angeregt, den Umgang mit der bewegten Topografie in der Begründung darzulegen.

- Der Anregung wurde gefolgt. Es wurden weitere Erläuterungen in die Begründung aufgenommen.

Die untere Naturschutzbehörde wies darauf hin, eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie einen Artenschutzbericht zu erstellen.

- Zum B-Plan wurden mit dem Fortgang des Verfahrens sowohl eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung als auch ein qualifizierter aktueller Artenschutzbericht erarbeitet.

Die untere Wasserbehörde wies darauf hin, dass die Unterlagen für die wasserrechtliche Bewertung noch nicht ausreichend seien. Es wurden des Weiteren die Erbringung hydraulischer Nachweise des RWRB vor Erschließungsbeginn sowie den Bau und Betrieb der Kanal- und Behandlungsanlagen, entsprechend den anerkannten Regeln der Technik, gefordert.

- Die Hinweise wurden beachtet. Entsprechende hydraulische Nachweise und erforderliche Anträge werden zu gegebener Zeit erbracht. In die Begründung zum B-Plan wurden mit dem Fortgang des Verfahrens weitergehende Erläuterungen aufgenommen.

Der vorbeugende Brandschutz als auch die Feuerwehr Probsteierhagen wiesen auf den Löschwasserbedarf und für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge ausreichend bemessene Erschließungsanlagen hin.

- Die Hinweise wurden für die weitere Planung beachtet. In die Begründung zum B-Plan wurden mit dem Fortgang des Verfahrens weitergehende Erläuterungen aufgenommen.

Der Straßenbau des Kreises bat um Festsetzung eines Mindestsichtfeldes und gab Hinweise zur Dimensionierung von Wendeanlagen.

- Nach erfolgter Ausarbeitung der Zufahrt in das Plangebiet wurden die entsprechenden Sichtfelder festgesetzt.
- Die Belange der Müllabfuhr wurden durch eine ausreichende Dimensionierung von Straßen und Wendeanlagen bzw. die Ausweisung von Müllsammelstandorten an für Müllfahrzeuge nicht befahrbaren Stichwegen bei der Planung berücksichtigt.

Der Denkmalschutz des Kreises wies auf Beteiligung des archäologischen Landesamtes hin.

- Das archäologische Landesamt wurde in die Planung eingebunden.

Der öffentlich rechtliche Entsorgungsträger gab Hinweise zur Abfallentsorgung.

Die Hinweise wurden in der weiteren Planung beachtet.

Die Bauaufsicht des Kreises empfahl die Festlegung der maximalen Höhe des EG-Fertigfußbodens im Gelände sowie Angaben zu möglichen Aufschüttungen und Abgrabungen. Des Weiteren regte die Bauaufsicht die Ausweisung möglichst vieler öffentlicher Parkplätze an.

- Zum B-Plan wurden mit dem Fortgang des Verfahrens entsprechende Festsetzungen zu Höhen des EG-Fertigfußbodens und Aufschüttungen/Abgrabungen in die Planung aufgenommen und in der Begründung erläutert.
- Zum B-Plan wurde mit dem Fortgang des Verfahrens und der Konkretisierung des Konzeptes auch der Ansatz verfolgt, öffentliche Stellplätze in ausreichender Anzahl vorzusehen. Zudem wurde eine Festsetzung gemäß LBO in die Planung aufgenommen, nach der für die Einzel- und Doppelhausbebauung mindestens zwei Stellplätze je Wohneinheit auf den Grundstücken selbst herzustellen sind.

Die Landesplanung stellte ihre Zustimmung für das Planverfahren in Aussicht, wies jedoch darauf hin, eine attraktive Anbindung an den geplanten Bahnhaltelpunkt herzustellen und auch kleine Wohneinheiten im B-Plangebiet zu schaffen.

- Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wurde vorgesehen eine Fußwegeverbindung über den Blomeweg einzurichten. Auch wurden Flächen für eine verdichtete Bebauung vorgesehen. Eine Konkretisierung der Planung erfolgte im Fortgang des Verfahrens.

Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus wies drauf hin, die Ortsdurchfahrtsgränze sowie die Anbauverbotszone in die Planzeichnung einzutragen.

- Die Hinweise wurden beachtet und die Planzeichnung entsprechend ergänzt.

Des Weiteren wies das Ministerium auf Vorgaben der verkehrlichen Anbindung des Plangebietes an die K 31, hinsichtlich der Zufahrten und des Einmündungsbereiches hin und empfahl eine Linksabbiegerspur im Verlauf der K 31 anzulegen.

- Die Hinweise wurden beachtet. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.
- Der Empfehlung eine Linksabbiegerspur im Verlauf der K 31 anzulegen, wurde mit Hinweis auf ein erstelltes Verkehrsgutachten, welches ein solches Vorhaben als nicht erforderlich ansah, nicht gefolgt.

Des Weiteren gab das Verkehrsministerium Hinweise zur technischen Ausbildung der Notzufahrt, der Sichtfelder, sowie zu Kosten und der Oberflächenwasserableitung.

- Die Hinweise wurden für die weitere Planung beachtet.

Die untere Forstbehörde wies auf Unklarheiten hinsichtlich der Entwicklungsziele der Maßnahmenfläche sowie allgemein auf den Waldabstand hin.

- Die Darstellungen und Festsetzungen zur Maßnahmenfläche wurden im Laufe der Planung konkretisiert und der Hinweis zum Waldabstand in die Begründung aufgenommen.

Das archäologische Landesamt wies auf die Lage des Plangebietes in einem archäologischen Interessengebiet hin. Erdarbeiten seien demnach genehmigungsbedürftig. Der Planung wurde zugestimmt, das Landesamt bat jedoch darum, einen Sichtschutz in Form eines Knicks in Richtung eines südlich gelegenen Denkmals vorzunehmen und verwies allgemein auf § 15 DSchG. Weiter kündigte das archäologische Landesamt eine Begehung des Gebietes an.

- Die Hinweise wurden beachtet. Der Knick wurde Teil der weiteren Planung und die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

Nach einer Begehung folgte die Ergänzung, dass das archäologische Landesamt der Planung zustimme, im Verlauf der weiteren Planung jedoch vermutlich in ein Denkmal eingegriffen werden müsse und daher weitere Untersuchungen erforderlich seien. Entstehende Kosten müsse der Verursacher der Eingriffe tragen.

- Die Stellungnahme wurde beachtet. Die weitergehende vorbereitende Untersuchung wurde zu gegebener Zeit beantragt und abgestimmt. Es erfolgte ein Hinweis in der Begründung.

Die evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Probstseierhagen begrüßte grundsätzlich die Planung, gab jedoch Hinweise zu verschiedenen Themen.

Zum Thema Wohnen empfahl sie Wohnungen für einkommensschwache Bürgerinnen und Bürger vorzusehen.

- Es war Zielsetzung der Gemeinde auch altersgerechten und bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen.

Zum Thema Verkehr sprach sie sich für Spielstraßen im Gebiet, breite Parkstreifen, ausreichende Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken und für barrierefreien Parkraum aus sowie für Halteverbote auf nicht für das Parken bestimmten Verkehrsflächen. Aufgrund der erwarteten Zunahme des Verkehrs auf dem Wulsdorfer Weg und der Alten Dorfstraße empfahl sie

verkehrssichernde Maßnahmen. Aufgrund der Lage des neuen Baugebiets riet sie des Weiteren dazu, den Standort des geplanten Bahnhofpunktes erneut zu überdenken.

- Die Planung sah die Ausweisung der Erschließungsstraßen innerhalb des überwiegenden Teils des Plangebietes als verkehrsberuhigte Bereiche und sogenannte Mischverkehrsflächen vor. Ob und in welchem Umfang Spielstraßen im Sinne der Straßenverkehrsordnung mit der Begrenzung des gefahrenen Tempos auf Schrittgeschwindigkeit innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden, kann die Gemeinde im Zuge der konkreten Umsetzung entscheiden. Die Einrichtung von Spielstraßen ist an konkrete Voraussetzungen geknüpft wie z.B. der Abschnittslänge sowie der konkreten Ausgestaltung der Straßenräume und böte sich lediglich für die beiden Stichwege (Planstraßen D) an. Auf Grund der relativ kurzen Streckenabschnitte wird hier eine Tempo-30-Zone ausreichend sein, um den Verkehr zu verlangsamen.
- Die Ausweisung von Parkverboten ist eine ordnungsrechtliche Maßnahme und nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die formulierte Anregung entspricht jedoch auch der Zielsetzung der Gemeinde.
- Um dem Sachverhalt der zunehmenden Fahrzeugbreiten gerecht zu werden, wurde geplant, die Breite von seitlichen Parkständen, die an Grundstücksgrenzen angrenzen mit 2,50 m vorzusehen. In Zusammenhang mit einer ausreichende Fahrbahnbreite wurde dies als ausreichend angesehen. Eine weitere Verbreiterung wurde auch im Interesse der Begrenzung der Bodenversiegelung auf das erforderliche Maß nicht als erforderlich erachtet.
- Zum B-Plan wurde mit dem Fortgang des Verfahrens und der Konkretisierung des Konzeptes zunächst der Ansatz verfolgt, öffentliche Stellplätze in ausreichender Anzahl vorzusehen. Zudem wurde eine Festsetzung gemäß LBO in die Planung aufgenommen, nach der mindestens zwei Stellplätze je Wohneinheit auf den Grundstücken selbst herzustellen sind. Der Hinweis auf barrierefreie Parkplätze wurde in der weiteren Planung beachtet.
- Die Zufahrt wurde als ausreichend leistungsfähig angesehen und berücksichtigt auch die Belange der Verkehrssicherung im Ortseingangsbereich.
- Die Standortentscheidung über den Bahnhofpunkt war nicht Thema der Planung.

Auch sprach sich die Kirchengemeinde für eine Erschließung mit Glasfasertechnik und für die Anlage eines Spiel- und Begegnungsplatzes für Kinder und Jugendliche im Gebiet aus.

- Der Anschluss an das Glasfasernetz wurde durch die Gemeinde angestrebt.
- In den bisherigen Planunterlagen war ein Kinderspielplatz nicht ausdrücklich dargestellt. Die Nähe zu den nördlich gelegenen Spielangeboten innerhalb des Schulgeländes ließen auch die Frage aufkommen, ob ein entsprechendes zusätzliches Angebot sinnvoll sei und angenommen würde. Ein Spielplatz für Kleinkinder wird in Einfamilienhausgebieten in der Regel nicht so gut angenommen, da das Kleinkinderspiel meist auf den privaten Grundstücken stattfindet. Jedoch war bereits in den ersten Konzeptunterlagen eine Überlegung eine zentrale Nord-Südachse nicht nur als Fußwegeverbindung sondern auch als breitere Grünachse mit entsprechenden Aufenthalts- und Spielangeboten auszubilden. Dies wurde Bestandteil der Planung. Der Anregung wurde insofern gefolgt.

Zum Thema Regenwasserableitung wies die Kirchengemeinde darauf hin, dass ein Entsorgungskonzept noch nicht ersichtlich sei und ein Regenrückhaltebecken ausreichend dimensioniert werden müsse.

- Die weitere Planung der Regenwasserableitung erfolgte in enger Abstimmung mit dem Gewässerunterhaltungsverband Selenter See im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 13.

Die Schleswig-Holstein Netz AG gab Hinweise zu einer vorhandenen Stromkabeltrasse sowie zu den Voraussetzungen für die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie.

- Die Hinweise wurden für die weitere Planung beachtet.

Die Stadtwerke Kiel machten darauf aufmerksam, Neu- und Umbauten des Gasversorgungsnetzes beim Netzbetreiber anzumelden.

- Der Hinweis wurde für die weitere Planung beachtet. Die Begründung zum B-Plan wurde um entsprechende Hinweise ergänzt.

Die Verkehrsbetriebe Plön wiesen darauf hin, sich bei der baulichen Weiterentwicklung an der ÖPNV-Verbindung zu orientieren. Der Standort des Bahnhalt punktes an der Lindenstraße in Zusammenhang mit dem neuen Baugebiet wurde als nicht zielführend erachtet.

- Die Entscheidung über die Lage des Bahnhalt punktes war nicht Gegenstand der Planung. Eine gute fußläufige Verbindung zum Bahnhalt punkt war jedoch Ziel der Gemeinde.

Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau gab Hinweise zur Löschwasserversorgung und zur Trassenführung der Wasserversorgungshauptleitung.

- Die Hinweise wurden für die weitere Planung im Zuge des B-Planverfahrens beachtet.

Die Deutsche Telekom Technik gab Hinweise zum Ausbau der TK-Infrastruktur.

- Die Hinweise wurden für die weitere Planung beachtet.

Der Zweckverband Ostholstein gab Hinweise zur Erschließungsplanung.

- Die Erschließungsplanung erfolgte parallel zur Aufstellung des B-Planes Nr. 13 und wurde dort konkretisiert. Die Erschließung erfolgte auch hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung entsprechend der gestellten Anforderungen. Die Hinweise wurden somit beachtet. Die Begründung zum B-Plan wurde um entsprechende Hinweise ergänzt.

Der Gewässerunterhaltungsverband Selenter See gab Hinweise zur Einleitung des Oberflächenwassers in die Hagener Au und wies auf eine vorhandene Verbandsleitung am südöstlichen Rand des Plangebietes hin.

- Die Hinweise wurden für die weitere Planung beachtet. Die weitere Planung der Regenwasserableitung erfolgte in enger Abstimmung mit dem Gewässerunterhaltungsverband Selenter See im Zuge der Aufstellung des B-Planes.

Die Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein AG-29 gab verschiedene Hinweise. Der geplante Standort des Kindergartens wurde als problematisch angesehen, da das Gelände unmittelbar an den Waldbestand heranrücke und negative Auswirkungen zu befürchten seien. Ebenso befürchte man negative Auswirkungen durch die Ausweisung von Flächen mit Aufenthaltsqualität und durch die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens innerhalb des Schutzstreifens zur Hagner Au.

- Der Standort im Nordwesten der Fläche für einen Kindergarten wurde im Laufe des weiteren Verfahrens verworfen. Vorgesehen wurde eine alternative Fläche im Nordosten, erschlossen durch den Wulfsdorfer Weg. Im Bereich der Abstandsfläche wurde auf die Anlage von öffentlich nutzbaren Grünflächen sowie eines Regenrückhaltebeckens verzichtet.

Zudem wurde die Erarbeitung eines Konzeptes zur Ableitung / Rückhaltung des Regenwassers schon im Baugebiet gefordert.

- Dem Hinweis wurde gefolgt. Neben der Regenwasserrückhaltung durch ein Rückhaltebecken wurden im Zuge der weiteren Planung weitere Maßnahmen zur Verringerung des Oberflächenwasserabflusses aus den bebauten Bereichen geprüft.

3.3. Öffentlichen Auslegung der Planung gemäß § 3 (2) BauGB

Während der öffentlichen Auslegung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken geäußert worden.

3.4. Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Die untere Wasserbehörde des Kreises Plön gab Hinweise zu nachgelagerten Genehmigungsverfahren sowie zur Bewirtschaftung der Regenrückhaltebecken.

- Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

Der vorbeugende Brandschutz des Kreises gab Hinweise zur Löschwasserversorgung, zum Abstand von Hydranten sowie zur Wendefläche für die Feuerwehr.

- Die Hinweise wurden beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Der öffentlich rechtliche Entsorgungsträger gab Hinweise zur Müllabholung und regte die Einrichtung von Müllsammelplätzen an verschiedenen Stellen im Plangebiet an. Des Weiteren wies der Entsorgungsträger auf ausreichend dimensionierte Verkehrsflächen und Lichtraumprofile hin.

- Die Hinweise wurden beachtet. Mögliche Standorte für Müllsammelplätze wurden in der Planzeichnung dargestellt. Die Verkehrsflächen und Lichtraumprofile wurden ausreichend bemessen.

Die Bauaufsicht wies darauf hin, die Baufelder zu bemaßen.

- Die Baugrenzen wurden dort, wo es sinnvoll möglich war, bemaßt und der Anregung insofern gefolgt.

Des Weiteren machte die Bauaufsicht auf Fehler in den textlichen Hinweisen hinsichtlich nicht störender Gewerbebetriebe und den örtlichen Bauvorschriften aufmerksam.

- Die Fehler wurden in den textlichen Festsetzungen korrigiert.

Zudem forderte die Bauaufsicht Erläuterungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Monteurwohnungen und empfahl klarere Regelungen zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen.

- Die Zulässigkeit von Monteurwohnungen wurde erläutert. Maßgeblich seien die Umstände des Einzelfalles, die anhand der konkreten Ausgestaltung des Vorhabens zu beurteilen seien.
- Weiergehende Regelungen zu Ferienwohnungen wurden als nicht erforderlich erachtet.

Die IHK und der NABU regten an, Ladesäulen für Elektrofahrzeuge im Wohngebiet vorzusehen.

- Die Einrichtung von Ladesäulen war nicht Bestandteil der Bauleitplanung, wurde jedoch grundsätzlich von der Gemeinde begrüßt und im Zuge der weiteren Planung beraten.

Die Feuerwehr Probsteierhagen empfahl den Verzicht von einigen Parkplätzen im Bereich des Kindergartens, zugunsten von Flächen für die Feuerwehr.

- In der Darstellung des B-Planes wurde an den getroffenen Festsetzungen festgehalten. Allerdings kann im Zuge der Umsetzung des konkreten Bauvorhabens auf die Anforderungen der Feuerwehr in der dann konkreten örtlichen Situation durchaus reagiert werden und z.B. zugunsten einer Feuerwehrezufahrt auf Parkplätze im öffentlichen Straßenraum verzichtet werden.

Der Zweckverband Ostholstein gab Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung und wies auf bestehende Leitungen hin.

- Die gegebenen Hinweise wurden beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Der Gewässerunterhaltungsverband Selenter See gab Hinweise hinsichtlich der Einleitung des Oberflächenwassers in die Hagener Au. Des Weiteren machte er auf Leitungen im Plangebiet aufmerksam.

- Die Hinweise wurden für die Ausführungsplanung beachtet und in der Begründung ergänzt.
- Da die Leitungen in einer öffentlichen Fläche verlaufen, wurde die Festsetzung eines Leitungsrechtes nicht erforderlich.

Das Vorhaben wurde von der AG-29 und dem NABU S.-H. hinsichtlich des Eingriffs in das LSG sowie des Flächenverbrauchs kritisch gesehen.

- Es obliegt der Gemeinde als Siedlungsschwerpunkt in der Region die Aufgabe, Wohnbauflächen für den örtlichen und überörtlichen Bedarf zur Verfügung zu stellen. Ein zusätzlicher Flächenverbrauch wurde von der Gemeinde kritisch hinterfragt und unter Berücksichtigung aller einzustellenden Belange auch hinsichtlich alternativer Lösungsmöglichkeiten abgewogen. Bei der vorliegenden Planung hat die Gemeinde dem Belang der Wohnraumversorgung der örtlichen Bevölkerung den Vorrang gegeben.

Des Weiteren wurde durch die AG-29 und den NABU die Unterschreitung des 150 m – Abstandes zur Hagener Au kritisiert. Auch wurde angeregt die auszugleichende Fläche zu vergrößern.

- Der Abstand zu Hagener Au wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und der Umweltplanung bestimmt. Negative Einflüsse auf die Hagener Au wurden nicht befürchtet.
- Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs erfolgte nach den einschlägigen Vorgaben der Eingriffsregelung. Eine Erhöhung des Ausgleichsumfanges für die vorliegende Planung wurde daher nicht vorgenommen und der Anregung insofern nicht gefolgt.

Die AG-29 regte an, die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen durch ein Monitoring sicherzustellen. Überdies wies sie auf die die Einhaltung der Standards zur Pflege und Unterhaltung bei Neuanpflanzungen und auf die Einhaltung ökologischer Mindeststandards hin.

- Die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen sowie der sonstigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird durch die Gemeinde kontrolliert. Das Monitoring sieht eine jährliche Kontrolle der vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich und zu Anpflanzungen durch die Gemeinde vor.
- Die genannten ökologischen Mindeststandards wurden bei der vorliegenden Planung zum größten Teil beachtet und der Anregung insofern größtenteils gefolgt. Aus den nachfolgend genannten Gründen wurden folgende Aspekte nicht berücksichtigt: Die Anlage von Nisthilfen wurde in der Planung nicht vorgeschrieben, da eine Notwendigkeit durch entsprechende Eingriffe nicht als gegeben angesehen wurde. Eine Fassadenbegrünung wurde nicht explizit vorgeschrieben. Gründächer wurden nur für Garagen, Carports und Nebenanlagen zwingend vorgeschrieben. Für die Anlage von Gründächern auf Hauptgebäuden wurden Anreize geschaffen.

Der NABU Schleswig-Holstein regte an, aus Gründen des Klimaschutzes auf die Planung von Einfamilienhäusern zu verzichten, Nullenergiehäuser vorzusehen und Schottergärten auszuschließen. Des Weiteren wies der NABU darauf hin, dass sich die Regenrückhaltung auf zunehmende Starkregenereignisse vorbereiten solle.

- Mit Hinweis auf die Nachfrage, sah die Gemeinde keinen Anlass neben Mehrfamilienhäusern, auf die Bereitstellung von Grundstücken für den individuellen Einfamilienhausbau zu verzichten. Der Anregung wurde insofern nicht gefolgt.
- Aufgrund bestehender hoher gesetzlicher Vorgaben zur Energieeffizienz wurde es nach Auffassung der Gemeinde entbehrlich über die gesetzlichen Anforderungen hinaus Regelungen vorzugeben. Der diesbezüglichen Anregung wurde insofern nicht gefolgt.
- Die Regenrückhaltung wurde ausreichend dimensioniert. Als weitere dezentrale Maßnahmen innerhalb des Plangebietes wurde vorgesehen, innerhalb der öffentlichen Grünflächen Mulden für die Zwischenspeicherung von Regenwasser bei Starkregenereignissen anzulegen. Mit der Summe der Maßnahmen wurde der Aspekt der gesicherten Regenwasserableitung als ausreichend gewürdigt angesehen.
- Die Einschätzung zu Schottergärten wurde grundsätzlich geteilt. Da Regelungen der LBO zu beachten sind und auch der B-Plan Festsetzungen zur Versiegelung trifft, wurden weitergehende Festsetzungen jedoch nicht erforderlich und daher nicht vorgenommen. Der Anregung wurde insofern nicht gefolgt. Die Begründung wurde jedoch um den beschriebenen Sachverhalt ergänzt.

4. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Eine Prüfung alternativer Standorte für eine wohnbauliche Entwicklung ist im Rahmen der Untersuchung zur Siedlungsentwicklung erfolgt. Die Ergebnisse dieser Prüfung können der Begründung zur 14. Änderung des F-Planes entnommen werden.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung wurden unterschiedliche Varianten einer Bebauung insbesondere hinsichtlich der äußeren und inneren Erschließung sowie der Aufteilung und Zuordnung der zur Verfügung stehenden Flächen geprüft. Weitergehende Aussagen hierzu können dem Kapitel 5.1 der Begründung entnommen werden.