**GEMEINDE STEIN**
**AUFSTELLUNG DER 16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER K30, ÖSTLICH DER STRASSE DORFRING UND WESTLICH DES GEWERBEGEBIETES"**

---

**ABWÄGUNG DER VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN ZUR FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

---

Stand: 06. Mai 2019

**S t e l l u n g n a h m e n**

zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB **Verfahrensteil 1**, Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB, Planungsanzeige gem. § 11 (1) Landesplanungsgesetz

**Verfahrensteil 1**

Frühzeitige Behördenbeteiligung: mit Anschreiben vom 4. September 2018

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 22.08.2018 im Rahmen einer Informationsveranstaltung

Die vorgebrachten Anregungen hat die Gemeinde Stein geprüft und mit folgendem Ergebnis abgewogen. Weitere Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden und Bürgern sind nicht eingegangen.

| **ANREGUNGEN** | **BERÜCKSICHTIGUNG**<br>(Beschlussempfehlungen) |
|---|---|
| **I. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE** | |
| **Kreis Plön**<br>**vom 08.10.2018, Anlage** | |
| **16. Änderung des Flächennutzungsplanes** | |
| 1. Folgende Unterlagen wurden vorgelegt:<br>- Vorentwurf zur Satzung über 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stein, Stand: 30.08.2018<br>- Entwurf zur Begründung, Stand: 30.08.2018<br><br>Zu dem vorliegenden Bauleitplanentwurf gebe ich die nachfolgenden Hinweise und Anregungen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen. |
| 2. Die vorliegende Planung bewirkt eine nicht unwesentliche Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen. Für die bauliche Entwicklung der Städte und Gemeinden gilt die gesetzliche Vorschrift des BauGB § 1 a, Abs. 2: „zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Hierzu wird zunächst auf die bereits erfolgten Ausführungen der Begründung insbesondere zu den Potentialen der Innenentwicklung verwiesen. Diese sind vollständig und nicht zu ergänzen. Die Begründung wird jedoch um Aussagen zur aktuellen, prognostizierten Wohnungsbauentwicklung im Kieler Umland ergänzt. |

| ANREGUNGEN | BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen) |
|---|---|
| Gemeinden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen".<br><br>Seitens der Kreisplanung wird daher angeregt, zum einen die Potentiale zur wohnbaulichen Entwicklung im Innenbereich auszuschöpfen und zum anderen anhand von amtlich-statistischen Daten die künftige Bevölkerungsentwicklung und den wohnlichen Neubaubedarf der Gemeinde Stein darzulegen, der die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen rechtfertigt. | |
| 3. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen einer noch zu erstellenden Haushalts- und Bevölkerungsprognose für alle Gemeinden im Kreis Plön, ab Frühjahr 2019 neue statistische Orientierungswerte zur Verfügung stehen werden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Die Ergebnisse dieser Prognose werden nach deren Vorliegen in die Planungsüberlegungen einfließen. Nach derzeitigem Bearbeitungs- und Kenntnisstand trifft der Vorabzug der Prognose vergleichbare Aussagen, wie die Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig – Holstein (Stand: Juni 2017), die den Aussagen der Planung zum abgeschätzten Bedarf zugrunde liegt. |
| 4. Zusätzlich stellt sich im Zusammenhang mit einer weiteren Versiegelung im Bereich küstennaher Gebiete der Probstei die Frage, ob zukünftig ausreichend Kapazitäten für den Oberflächenabfluss vorhanden sind. Es wird daher seitens der Kreisplanung angeregt, die Frage der Oberflächenwasserabführung, auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, zu prüfen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Es stehen zwei Möglichkeiten zur Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet zur Verfügung.<br>1. Gedrosselte Ableitung über den Bestandskanal durch die Ortslage.<br>Aufgrund folgender durchgeführter Maßnahme zum Hochwasserschutz wurde der besagte Bestandskanal stark entlastet:<br>- Die anfallenden Wassermengen aus den oberhalb gelegen landwirtschaftlichen Flächen werden über einen Bypass westlich um die Ortslage herum direkt zur Ostsee geführt.<br>- Ein vorhandenes Regenrückhaltebecken eines Siedlungsbereiches hat einen Notüberlauf in diesen Bypass erhalten, der ursprüngliche ungedrosselte Notüberlauf über den Bestandskanal entfällt.<br>Bei einfachen Regenereignissen wird die Ortslage um rd. 40 ha x 1,2 l/sxha = 48 l/s entlastet. Bei Starkregenereignissen wird die Ortslage zusätzlich um die ungedrosselte Ableitung der Notüberlaufwassermenge des Regenrückhaltebeckens entlastet.<br>Die Drosselung des Abflusses aus dem geplanten Regenrückhaltebecken des Plangebietes kann auf rd. 8,0 – 10,0 l/s reduziert werden. Die o. a. Entlastung hat eine Wirkung von rd. 48,0 l/s, die um die zusätzliche Einleitung von 8,0 – 10,0 l/s reduziert wird. Es verbleibt ein Minderungseffekt von rd. 38,0 - 40,0 l/s für den Bestandskanal der durch die Ortslage führt. Vom Kanalnetzbetreiber wird kurzfristig ein hydraulischer Nachweis des Bestandskanals veranlasst, um die Auswirkungen dieses zusätzlichen Zuflusses aus dem Plangebiet von 8,0 – 10,0 l/s zu prüfen.<br><br>2. Gedrosselte Ableitung über den Bestandskanal durch die Ortslage wie vor, mit zusätzlicher Drosselung am Beginn |

| ANREGUNGEN | BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen) |
|---|---|
| | der Verrohrung.<br>In diesem Konzept wird am Beginn der Verrohrung des Bestandskanals eine zusätzliche Drosseleinrichtung installiert, die die Ortslage vor zusätzlichen Wassermengen schützt. Das Regenrückhaltebecken des Planbereiches entwässert vor die Drosseleinrichtung. Es wird auch bei Starkregen nur die durch die Drossel definierte Wassermenge in den Bestandskanal abgeleitet. In diesem Konzept führt die Drossel am Beginn der Verrohrung zu Auf- und Rückstau in den Zulaufgräben und im vorhandenen und geplanten Regenrückhaltebecken. Dieser Aufstau kann im Extremfall über die Notüberlaufleitung (wie unter 1. aufgeführt), zum Bypass abgeleitet werden.<br><br>Vom Betreiber des Abwassernetzes sowie von der Unteren Wasserbehörde wird die Möglichkeit 1 favorisiert, sofern der hydraulische Zustand des Bestandskanals die Einleitung zulässt, da sie ohne Aufstauereignisse auskommt.<br><br>Nach erfolgtem hydraulischem Nachweis des Bestandskanals wird in Abstimmung mit den Fachbehörden und dem Betreiber des Kanalnetzes eine Entscheidung getroffen, welche Variante umgesetzt werden soll. Grundsätzlich ist die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers möglich. |
| <u>Fachbehördliche Stellungnahmen:</u> | |
| 5. Die **UNB** teilt mit:<br>Zu den Planinhalten habe ich aus der Sicht des Naturschutzes folgende Anregungen vorzubringen.<br><br>Die Fläche ist im Landschaftsplan der Gemeinde Stein für eine bauliche Entwicklung dargestellt. Weiter stellt der Landschaftsplan einen Hauptwanderweg (W2) entlang der geplanten südlichen Bebauungsgrenzgrenze dar. Es ist zu prüfen, ob der Wanderweg in diese F-Planänderung einbezogen werden kann. | Die Stellungnahme und die erfolgten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung des Wanderweges im Landschaftsplan betrifft Flächenanteile, die sich südlich außerhalb des jetzt vorliegenden Plangebietes befinden. Innerhalb des Plangebietes ist die Umsetzung dieser Wegeverbindung nicht vorgesehen. Insofern wird der erfolgten Anregung nicht gefolgt. |
| 6. Des Weiteren ist eine ausreichende Ortseingrünung einzuplanen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die gelungene Ortsrandeingrünung zum B-Plan Nr. 11. Zumindest ist der vorhandene Knick als Grünstruktur zu erhalten. | Es ist nicht vorgesehen, die Ortsrandeingrünung in dem Umfang vorzunehmen, wie sie im westlich angrenzenden Gebiet vorgenommen wurde, insbesondere da die für eine wohnbauliche Entwicklung verfügbaren Flächen möglichst effizient ausgenutzt werden sollen und die Gemeinde personell nicht in der Lage ist, öffentliche Grünflächen größeren Umfanges dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Der am südlichen Rand vorhandene Knick wird jedoch als Grünstruktur erhalten und der Anregung insofern gefolgt. |
| 7. **Weiteres Verfahren:**<br>Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die gegebenen Hinweise beachtet. |

**Eisenbahn-Bundesamt**
**vom 06.09.2018**

| | |
|---|---|
| Ihr Schreiben ist am 05.09.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berührt. | |
| Nach Einsicht in die Unterlage stelle ich fest, dass das Eisenbahn-Bundesamt in seinen zu vertretenden Belangen nicht berührt ist. | |

**Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus**
**vom 05.10.2018**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Stein bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen. |
| 2. | 1. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Kreisstraße 30 (K 30) nicht angelegt werden.<br>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat ausschließlich, wie vorgesehen, über die Gemeindestraße „Lutterbeker Weg" zu erfolgen. | Die geplante Fahrerschließung erfolgt über den Lutterbeker Weg. Der Anregung wird insofern gefolgt.<br>Im nordöstlichen Bereich sowie im Bereich der Bushaltestelle sind jedoch Zuwegungen für Fußgänger vorgesehen, um das Plangebiet mit anderen Bereichen der Gemeinde zu vernetzen. Parallel zur K 30 wird hierbei ein Fußweg vorgesehen, der diese Zugänge miteinander verbindet. Insofern handelt es sich nicht um direkte Zugänge, die die Verkehrsabläufe auf der K 30 beeinträchtigen könnten. Der östlich gelegene Zugang ist zudem als Notzufahrt vorgesehen. |
| 3. | 2. Pflanzungen von Straßenbäumen und Alleen im Straßenraum der Straßen des überörtlichen Verkehrs müssen unter Berücksichtigung des Lichtraumprofils, der Sicherheitsabstände und der freizuhaltenden Sichtfelder durchgeführt werden.<br><br>Baumpflanzungen sowie die notwendigen Pflege- bzw. Unterhaltungsarbeiten gehen zu Lasten der Gemeinde Stein. | Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und bei nachfolgenden Planungen beachtet. |

| | | |
|---|---|---|
| 4. | Hinweis: Für die neue Wohnbebauung ist Lärmsanierung zu Lasten des Kreises als Baulastträger der K 30 ausgeschlossen. Es ist mit Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Verkehrslärm und zunehmendem Verkehrslärm zu rechnen. | Um schädlichen Auswirkungen durch diese Immissionen beurteilen zu können und diesen ggf. entgegenwirken zu können, wurde vom Wasser- und Verkehrskontor eine Lärmtechnische Untersuchung zum Verkehrslärm durchgeführt. Die hier vorgeschlagenen passiven Lärmschutzmaßnahmen werden in die verbindliche Bauleitplanung aufgenommen. |
| 5. | Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| | **Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 21.09.2018** | |
| | Die Belange der Forstbehörde werden von der o.a. Planung nicht berührt.<br><br>Es befindet sich kein Wald innerhalb des Plangebietes und im angrenzenden Bereich von 30 m um das Plangebiet. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| | **Archäologisches Landesamt S.-H. vom 04.10.2018, Anlage** | |
| | Ein Teil der sehr großen überplanten Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gern. § 12 (2) 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.<br><br>Denkmale sind gern. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.<br><br>Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Um die überplante Fläche auf das Vorkommen und ggf. die räumliche Verbreitung von Artefakten zu prüfen, ist Mitarbeitern des Archäologischen Landesamtes nach der Ernte und dem Umpflügen der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche in Absprache mit den Flächeneigentümern eine Geländebegehung (kostenfrei) zu ermöglichen, um abklären zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gern. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.<br><br>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung übernommen. Eine Begehung der Fläche ist zwischenzeitlich erfolgt. |

hat gern. § 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.

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.

**Landesamt für Denkmalpflege S.-H.**
**vom 17.09.2018**

1. Denkmalpflegerische Belange sind nicht berührt. Gegen die beabsichtigte Planung bestehen keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Sonstige Hinweise und Bemerkungen:
Der Erhalt des ortsgeschichtlich bedeutenden Ehrenmals für die Gefallenen beider Weltkriege wäre wünschenswert. Da es sich um kein denkmalgeschütztes Objekt handelt, sollte im weiteren Planungsverlauf von „Ehrenmal" und nicht mehr von „Denkmal" gesprochen werden (vgl. Bestandsplan zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom 06.08.18).

Die Planung wurde zwischenzeitlich dahingehend verändert, dass das Ehrenmal am derzeitigen Standort erhalten wird. Der Anregung wird insofern gefolgt. Der Hinweis zur Bezeichnung wird beachtet.

**Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz S.-H.**
**vom 25.09.2018**

Zu den mir vorgelegten Planunterlagen nehme ich in Hinblick auf die Belange des Küsten-und Hochwasserschutzes wie folgt Stellung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

| ANREGUNGEN | BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen) |
|---|---|
| Bauverbote gern. § 80 Landeswassergesetz (LWG) bestehen nicht.<br><br>Da der Geltungsbereich des F- und B-Planes in keinem räumlichen oder substantiellen Zusammenhang mit Küstenschutzanlagen oder mit den Küstenformen Steilufer, Düne, Strand oder Strandwall steht, trifft das Nutzungsverbot auf Küstenschutzanlagen (...) gern. § 78 sowie die Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste gern. § 77 LWG nicht zu. Genehmigungen gern. §§ 77 bzw. 78 LWG sind somit nicht erforderlich.<br><br>Die Flächen liegen mit über +3 m NHN in keinem hochwassergefährdeten Gebiet.<br><br><u>Hinweise:</u><br>Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden. | |
| **Landeskriminalamt S.-H.<br>vom 17.10.2018, Anlage** | |
| Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.<br><br>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.<br><br>Die Gemeinde/Stadt Stein liegt in keinen uns bekanntem Bombenabwurfgebiet.<br><br>Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.<br><br>Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)<br>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

**Landwirtschaftskammer S.-H.**
**vom 21.09.2018**

Wir weisen darauf hin, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung der o. a. Bauleitplanung aufzunehmen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Begründung wird um die erfolgten Hinweise ergänzt.

Ansonsten bestehen aus agrarstruktureller Sicht zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.

**Gebäudemanagement S.-H. AöR**
**vom 13.09.2018**

Die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig - Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**IHK**
**vom 04.10.2018**

Wir bedanken uns für die Zusendung der Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 14 sowie der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stein.
Die IHK zu Kiel erhebt gegen die Planungen zur Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Schleswig-Holstein Netz AG**
**vom 21.09.2018**

Die uns zugesandten Unterlagen wurden im Hinblick auf unsere Belange geprüft. Aus Sicht der Schleswig-Holstein Netz bestehen keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung übernommen.

Auf folgende Punkte möchten wir jedoch gerne hinweisen:

- Für die Planung und Projektierung benötigen wir eine Vorlaufzeit von mindestens 8 Wochen.
- Versorgungsleitungen unterliegen einer ständigen Instandhaltung. Bei Erneuerung bzw. Auswechselung einer Versorgungsleitung muss der Baugrund geöffnet werden.

Die Instandhaltung betrifft auch die Hausanschlussleitungen. Aus diesem Grunde dürfen Versorgungsleitungen nicht überbaut werden.
- Bei Anpflanzungen, die Einfluss auf die Versorgungsleitungen nehmen können (z. B. Bäume), sind die Versorgungsträger als Eigentümer mit einzubinden.
- Vor Baubeginn sind aktuelle Bestandspläne anzufordern.

Bei Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 06.09.2018**

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist nicht weiter erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Eisenbahn-Bundesamt vom 06.09.2018**

Ihr Schreiben ist am 05.09.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVVG) berührt.

Nach Einsicht in die Unterlage stelle ich fest, dass das Eisenbahn-Bundesamt in seinen zu vertretenden Belangen nicht berührt ist.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

| ANREGUNGEN | BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen) |
|---|---|
| **Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde vom 10.10.2018** | |
| Ich nehme Bezug auf Ihr Beteiligungsschreiben vom 4.09.2018. | |
| In Ziff. 9.2 Technische Infrastruktur der Begründung verweisen Sie auf die Zuständigkeit des Verbandes für die Schmutz- und Regenwasserbeseitigung. | |
| 1. Schmutzwasserbeseitigung<br>Bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung bestehen keine Bedenken zum Anschluss an das bestehende Netz. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 2. Regenwasserbeseitigung<br>Der AZV betreibt im Bereich der Straße Dorfring ein RW Kanalnetz. Diese RW Kanalanlagen wurden im Zuge der Aufgabenübertragung von der Gemeinde Stein übernommen. Derzeit ist deshalb in Klärung, ob es sich bei den Anlagen um eine Abwasseranlage durch die das Gewässer fließt oder ein Gewässerabschnitt der Salzbodensau handelt.<br><br>Der AZV Ostufer Kieler Förde übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung dafür, dass die wasserrechtliche Einleitererlaubnis insoweit, als es die zusätzlichen Regenwassermengen aus dem Plangebiet betrifft, angehoben wird. Dass das Kanalnetz des Verbandes möglicherweise über eine ausreichende Kapazität verfügt, besagte zusätzliche Regenwassermengen aus dem Plangebiet aufzunehmen und abzuleiten, bedeutet ausdrücklich nicht, dass hiermit auch die wasserrechtliche Zulässigkeit der (nachfolgenden) Gewässereinleitung festgestellt wäre.<br><br>Zur Regenwasserbeseitigung weise ich darauf hin, dass das vorhandene Kanalnetz nur in einem sehr begrenzten Rahmen freie Kapazitäten zur Aufnahme zusätzlichen Regenwassers hat. Mit der Errichtung der Hochwasserentlastungsanlage erfolgte eine Verminderung von Zuflüssen aus unbefestigten Einzugsflächen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind daher frühzeitige Abstimmungen mit dem Erschließungsträger und dem beauftragten Ingenieurbüro erforderlich, um aufzuzeigen wie sich die Entlastung durch den Hochwasserentlastungskanal und die neue Einleitmengen aus dem B-Plangebiet 14 auf das Kanalnetz bei den Bemessungsereignissen auswir- | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Es stehen zwei Möglichkeiten zur Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet zur Verfügung.<br>1. Gedrosselte Ableitung über den Bestandskanal durch die Ortslage.<br>Aufgrund folgender durchgeführter Maßnahme zum Hochwasserschutz wurde der besagte Bestandskanal stark entlastet:<br>- Die anfallenden Wassermengen aus den oberhalb gelegen landwirtschaftlichen Flächen werden über einen Bypass westlich um die Ortslage herum direkt zur Ostsee geführt.<br>- Ein vorhandenes Regenrückhaltebecken eines Siedlungsbereiches hat einen Notüberlauf in diesen Bypass erhalten, der ursprüngliche ungedrosselte Notüberlauf über den Bestandskanal entfällt.<br>Bei einfachen Regenereignissen wird die Ortslage um rd. 40 ha x 1,2 l/sxha = 48 l/s entlastet. Bei Starkregenereignissen wird die Ortslage zusätzlich um die ungedrosselte Ableitung der Notüberlaufwassermenge des Regenrückhaltebeckens entlastet.<br>Die Drosselung des Abflusses aus dem geplanten Regenrückhaltebecken des Plangebietes kann auf rd. 8,0 – 10,0 l/s reduziert werden. Die o. a. Entlastung hat eine Wirkung von rd. 48,0 l/s, die um die zusätzliche Einleitung von 8,0 – 10,0 l/s reduziert wird. Es verbleibt ein Minderungseffekt von rd. 38,0 - 40,0 l/s für den Bestandskanal der durch die Ortslage führt. Vom Kanalnetzbetreiber wird kurzfristig ein hydraulischer Nachweis des Bestandskanals veranlasst, um die Auswirkungen dieses zusätzlichen Zuflusses aus dem Plangebiet von 8,0 – 10,0 l/s zu prüfen.<br><br>2. Gedrosselte Ableitung über den Bestandskanal durch die Ortslage wie vor, mit zusätzlicher Drosselung am Beginn der Verrohrung.<br>In diesem Konzept wird am Beginn der Verrohrung des Bestandskanals eine zusätzliche Drosseleinrichtung installiert, die die Ortslage vor zusätzlichen Wassermengen schützt. Das Regenrückhaltebecken des Planbereiches entwässert vor die Drosseleinrichtung. Es wird auch bei |

| ANREGUNGEN | BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen) |
|---|---|
| ken.<br><br>Noch nicht abschließend ist die Frage geklärt, wie die geplante Einleitung des vorhandenen B-Plangebietes „An der alten Schule" (Straße Sandkuhle) in die Hochwasserentlastungsanlage der Gemeinde (Unterhaltung durch den GUV) hydraulisch und rechtlich einzustufen ist. Es sind möglicherweise entsprechende Vereinbarungen und hydraulische Nachweise bzgl. der Einleitung und Ableitung mit der Gemeinde zu treffen. | Starkregen nur die durch die Drossel definierte Wassermenge in den Bestandskanal abgeleitet. In diesem Konzept führt die Drossel am Beginn der Verrohrung zu Auf- und Rückstau in den Zulaufgräben und im vorhandenen und geplanten Regenrückhaltebecken. Dieser Aufstau kann im Extremfall über die Notüberlaufleitung (wie unter 1. aufgeführt), zum Bypass abgeleitet werden.<br><br>Vom Betreiber des Abwassernetzes sowie von der Unteren Wasserbehörde wird die Möglichkeit 1 favorisiert, sofern der hydraulische Zustand des Bestandskanals die Einleitung zulässt, da sie ohne Aufstauereignisse auskommt.<br><br>Nach erfolgtem hydraulischem Nachweis des Bestandskanals wird in Abstimmung mit den Fachbehörden und dem Betreiber des Kanalnetzes eine Entscheidung getroffen, welche Variante umgesetzt werden soll. Grundsätzlich ist die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers möglich. |
| **Stadtwerke Kiel AG**<br>**vom 05.09.2018** | |
| **<u>16. Änderung des Flächennutzungsplanes</u>** | |
| Die oben aufgeführte „Aufstellung der 16. Änderung" der Gemeinde Stein haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:<br><br>**Gasversorgungnetz:**<br>Das Gasversorgungsnetz erstellt und betreibt die SWKiel Netz GmbH, ein Unternehmen der Stadtwerke Kiel AG.<br><br>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung übernommen. |
| **Verkehrsbetrieb Plön**<br>**vom 06.09.2018** | |
| Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 04.09.2018 nebst beigefügten Planunterlagen und teilen Ihnen hierzu mit, dass wir als Träger öffentlicher Belange aus der Sicht unseres Omnibus-Linienverkehrs keine Einwände gegen die vorliegenden Planungen erheben. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck**<br>**vom 06.09.2018** | |
| Gegen den o. g. Bebauungsplan und die 16. Änderung des Flächennutzungs-plan habe ich grundsätzlich keine Bedenken.<br>Die Belange der Wasserstraßen- und Schiff- | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

fahrtsverwaltung des Bundes werden nicht berührt.

**Hauptzollamt Kiel**
**vom 15.10.2018**

Ich habe keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Gewässerunterhaltungsverband Schönberger Au**
**vom 10.10.2018**

Mit Schreiben vom 04.09.2018 erhielt ich die o.a. Unterlagen zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.
In der Begründung zum Vorentwurf wird unter Punkt 9.2 - Technische Infrastruktur - aufgeführt, dass das Regenwasser des vorhandenen B-Plangebietes „An der alten Schule" über den vom GUV Schönberger Au gebauten Hochwasserentlastungskanal zukünftig abgeleitet werden soll. Diese Aussage ist nicht korrekt.

Die Höhenlage der neu verlegten Hochwasserentlastungsleitung lässt die Zuleitung aus dem B-Plangebiet „An der alten Schule" nicht zu.
Beim Bau der Hochwasserentlastungsleitung wurde lediglich vorgesehen, einen Überlauf aus Betonrohren DN 400 vom vorhandenen Regenrückhaltebecken (RRB) an der Siedlung „An der alten Schule" zur Entlastungsleitung DN 500 zu verlegen, um Hochwasserabflüsse aus dem ausgelastetem RRB in den Ortsbereich auszuschließen.

Es liegt daher nicht im Ermessen des GUV Schönberger Au, den Drosselabflusswert von 15,0 l/s aus dem Gebiet des B-Plan 14 anzuerkennen. Hierfür wäre ein entsprechender Nachweis der RW-Kanäle im Ortsbereich (Ringstraße) zu erbringen.

Seitens des GUV wird dazu angemerkt, dass die Hochwasserentlastungsleitung die Abflusssituation im Ortskern verbessern sollte. Durch die Einleitung von 15 l/s aus dem RRB des B-Planes 14 wird diese Entlastung teilweise wieder aufgehoben.

Seitens des Planers sollten daher Varianten zur Ableitung des Oberflächenwassers aus dem geplanten Baugebiet Nr. 14 aufgezeigt

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Es stehen zwei Möglichkeiten zur Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet zur Verfügung.
1. Gedrosselte Ableitung über den Bestandskanal durch die Ortslage.
Aufgrund folgender durchgeführter Maßnahme zum Hochwasserschutz wurde der besagte Bestandskanal stark entlastet:
- Die anfallenden Wassermengen aus den oberhalb gelegen landwirtschaftlichen Flächen werden über einen Bypass westlich um die Ortslage herum direkt zur Ostsee geführt.
- Ein vorhandenes Regenrückhaltebecken eines Siedlungsbereiches hat einen Notüberlauf in diesen Bypass erhalten, der ursprüngliche ungedrosselte Notüberlauf über den Bestandskanal entfällt.
Bei einfachen Regenereignissen wird die Ortslage um rd. 40 ha x 1,2 l/sxha = 48 l/s entlastet. Bei Starkregenereignissen wird die Ortslage zusätzlich um die ungedrosselte Ableitung der Notüberlaufwassermenge des Regenrückhaltebeckens entlastet.
Die Drosselung des Abflusses aus dem geplanten Regenrückhaltebecken des Plangebietes kann auf rd. 8,0 – 10,0 l/s reduziert werden. Die o. a. Entlastung hat eine Wirkung von rd. 48,0 l/s, die um die zusätzliche Einleitung von 8,0 – 10,0 l/s reduziert wird. Es verbleibt ein Minderungseffekt von rd. 38,0 - 40,0 l/s für den Bestandskanal der durch die Ortslage führt. Vom Kanalnetzbetreiber wird kurzfristig ein hydraulischer Nachweis des Bestandskanals veranlasst, um die Auswirkungen dieses zusätzlichen Zuflusses aus dem Plangebiet von 8,0 – 10,0 l/s zu prüfen.

2. Gedrosselte Ableitung über den Bestandskanal durch die Ortslage wie vor, mit zusätzlicher Drosselung am Beginn der Verrohrung.
In diesem Konzept wird am Beginn der Verrohrung des Bestandskanals eine zusätzliche Drosseleinrichtung installiert, die die Ortslage vor zusätzlichen Wassermengen schützt. Das Regenrückhaltebecken des Planbereiches entwässert vor die Drosseleinrichtung. Es wird auch bei Starkregen nur die durch die Drossel definierte Wassermenge in den Bestandskanal abgeleitet. In diesem Konzept führt die Drossel am Beginn der Verrohrung zu Auf- und Rückstau in den Zulaufgräben und im vorhandenen und

werden, die den Abfluss minimieren. Seitens des GUV Schönberger Au bestehen Bedenken gegen die Einleitung von 15 l/s anstatt des ermittelten natürlichen Ablaufes von 4,9 1/s.in das Gewässer 2.0, das in der Ortschaft gleichzeitig RW-Kanal und Gewässer 11.0rdnung ist.

geplanten Regenrückhaltebecken. Dieser Aufstau kann im Extremfall über die Notüberlaufleitung (wie unter 1. aufgeführt), zum Bypass abgeleitet werden.

Vom Betreiber des Abwassernetzes sowie von der Unteren Wasserbehörde wird die Möglichkeit 1 favorisiert, sofern der hydraulische Zustand des Bestandskanals die Einleitung zulässt, da sie ohne Aufstauereignisse auskommt.

Nach erfolgtem hydraulischem Nachweis des Bestandskanals wird in Abstimmung mit den Fachbehörden und dem Betreiber des Kanalnetzes eine Entscheidung getroffen, welche Variante umgesetzt werden soll. Grundsätzlich ist die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers möglich.

**Gewässerunterhaltungsverband Selenter See**
**vom 12.09.2018**

Im Rahmen des o.g. Verfahrens sind mir die Planunterlagen zur Stellungnahme übersandt worden.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Verbandsgebietes, so dass Verbandsinteressen nicht berührt sind.

Eine Stellungnahme des Verbandes ist daher nicht erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Deutsche Telekom Technik GmbH**
**vom 04.09.2018**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung übernommen.

| ANREGUNGEN | BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen) |
|---|---|
| Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.<br><br>Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.<br>Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,<br>• dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,<br>• dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,<br>• dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,<br>• dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,<br>• dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:<br>•<br>Deutsche Telekom Technik GmbH<br>PTI 11, Planungsanzeigen<br>Fackenburger Allee 31<br>23554 Lübeck<br><br>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:<br>T-NL-N-PTI-11-<br>Planungsanzeigen@telekom.de | |

| ANREGUNGEN | BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen) |
|---|---|
| **NABU S.-H.**<br>**vom 13.09.2018**<br><br>Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU gibt zu dem o.a. Vorhaben - nach Rücksprache mit seinem örtlichen Bearbeiter - die nachfolgende Stellungnahme ab. | |
| 1. Die Begründung für die Aufstellung dieses B-Planes und die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplanes können nur teilweise überzeugen. Die Gemeinde Stein beklagt die Zunahme der Wohnnutzung im Freizeit- und Tourismusbereich, was der vorhandenen Nachfrage nach kleinen Wohnungen und Einfamilienhäusern Wohnraum entziehen würde. Die Festlegungen des Planes widersprechen dieser Begründung insofern, dass nur 4 Mehrfamilienhäuser und 3 Doppelhäuser geplant sind. Demgegenüber stehen 41 Einfamilienhäuser mit der Möglichkeit von Einliegerwohnungen für den Freizeit- und Tourismusbereich. Hier zeigt sich, dass Planfestsetzungen und Begründung nur oberflächlich übereinstimmen. Es wird sehr viel Fläche verbraucht (über 4 ha!), die dann nicht effektiv genutzt wird. Der NABU wendet sich gegen derartig bedenkenlose Überlegungen, da der fortschreitenden Bodenversiegelung so nicht Einhalt geboten werden kann. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die erfolgten Ausführungen jedoch nicht geteilt.<br>Zunächst ist anzumerken, dass die Planung dahingehend überarbeitet wurde, dass nunmehr keine Mehrfamilienhäuser mehr vorgesehen werden und die Neubaufläche vollständig mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut werden soll. Wohnraum für kleinere Wohneinheiten soll innerhalb der Ortslage geschaffen werden, sofern die dort geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.<br>Hintergrund für diese Planungsentscheidung ist, dass die Fläche des Plangebietes bei Umsetzung des bisherigen Konzeptes auf Grund der Vorgaben der Landesplanungsbehörde zur Obergrenze der Anzahl der zu schaffenden Wohneinheiten um die Hälfte reduziert werden müsste. Dies würde auf Grund der hohen Vorinvestitionen für die technische Infrastruktur eine wirtschaftlich tragfähige Erschließung des Plangebietes nicht mehr sicherstellen. Zudem wird seitens der Gemeinde auf der Fläche des Plangebietes vorrangig der Bedarf für den individuellen Wohnungsbau gesehen und inzwischen die Schaffung von kleineren Wohnungen auf frei werdenden Flächen innerhalb der bebauten Ortslage als sinnvolle Alternative angesehen.<br>Die Gemeinde ist trotzdem bestrebt, das Gebiet weit überwiegend für eine Dauerwohnnutzung zu entwickeln. Daher soll die Zulässigkeit von Ferienwohnungen oder Ferienunterkünften geregelt werden. In den geplanten Mehrfamilienhäusern oder in Doppelhäusern sollen diese gänzlich ausgeschlossen werden. In Einfamilienhäusern sollen Ferienunterkünfte ausnahmsweise ausschließlich als untergeordnete und einer Dauerwohnnutzung zugeordnete Einrichtungen zugelassen werden. Dies ist unkritisch, da eine zweite Wohneinheit als Einliegerwohnung ohnehin zuzulassen wäre, was von einem relativ geringen Anteil der Bauherren tatsächlich genutzt wird. Hier wird jetzt lediglich freigestellt, eine untergeordnete Einliegerwohnung auch als Ferienwohnung zu vermieten. Dies stellt das grundsätzliche Ziel nicht in Frage. |
| 2. Der beigelegte Umweltbericht zeigt deutlich auf, dass es wertvolle Knickstrukturen, Baumgruppen und einen Teichbiotop mit nachgewiesenen Amphibien auf dem Plangelände gibt. Die vorläufige Planung sieht hier die Entwidmung vor. Der durch das Gebiet verlaufende Knick (130 m) soll entfernt werden. Der NABU lehnt diese Maßnahmen ab aus Gründen des Erhalts der Biodiversität. | Der Erhalt von Knicks setzt voraus, dass ausreichend breite Saumstreifen geschaffen werden und diese im öffentlichen Eigentum verbleiben. Dies soll nicht erfolgen insbesondere da die für eine wohnbauliche Entwicklung verfügbaren Flächen möglichst effizient ausgenutzt werden sollen und die Gemeinde personell nicht in der Lage ist, öffentliche Grünflächen größeren Umfanges dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.<br>Der Erhalt von Knicks innerhalb besiedelter Bereiche und |

| ANREGUNGEN | BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen) |
|---|---|
| Auch das Ehrenmal (augenscheinlich gut gepflegt, mit Blumen bedacht!) für die Gefallenen Soldaten soll umgesiedelt werden. Die Frage nach externer Kompensation der Maßnahmen wird nur vage beantwortet, was auch in diesem „Vorverfahren" sehr bedauerlich ist. Eine Einschätzung für die Akzeptanz des gesamten Vorhabens ist so kaum möglich.<br><br>Es wäre aus unsere Sicht beispielsweise vorzuziehen, den gewachsenen Knick in der Fläche zu erhalten und die Bürger in dessen Pflege einzubinden. | deren Zuordnung zu privaten Grundstücken führt regelmäßig dazu, dass der Knick von den privaten Eigentümern überformt wird und seine Wertigkeit verliert. Daher empfehlen inzwischen auch die unteren Naturschutzbehörden, in derartigen Situationen die vorhandenen Knicks zu entwidmen und extern auszugleichen. Der diesbezüglichen Anregung wird insofern nicht gefolgt.<br>Hinsichtlich des Ehrenmales wurde die Planung dahingehend überarbeitet, dass dieses nunmehr am bisherigen Standort erhalten und aufgewertet wird.<br>Für den Plangeltungsbereich wird die Erheblichkeit des Eingriffs und der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt, d.h. der Eingriff wird bilanziert und notwendige Schutz-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden formuliert.<br>Zu berücksichtigen sind vor allem Flächenversiegelungen, Beseitigungen und Entwidmungen von Knicks und die Entwidmung des vorhandenen Biotopes (Kleingewässer) sowie die damit ggf. verbundenen artenschutzrechtlichen Kompensationserfordernisse. Mit der Inanspruchnahme von Ackerflächen für eine bauliche Nutzung betrifft der durch das Planvorhaben bedingte Eingriff Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Voraussichtliche wird daher über den bereits genannten Biotopersatz hinaus keine gesonderte Kompensation für entfallende Vegetationsbestände erforderlich. Der Ausgleich für die unvermeidbaren Eingriffe soll auf einer externen Ausgleichsfläche innerhalb des Gemeindegebietes im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsort erfolgen. |
| 3. Das Schallgutachten weist Überschreitungen der Orientierungsparameter auf.<br><br>Hieraus müsste eigentlich eine Lärmschutzmaßnahme zum Dorfring hin resultieren. Ein Knickwall wäre hier eine Möglichkeit. Eine Lösung über bautechnische Aspekte der Gebäude ist u.E. sehr konventionell und für künftige Bewohner vermutlich wenig reizvoll. | Die vorgesehenen passiven Lärmschutzmaßnahmen werden in der vorliegenden Situation als ausreichend angesehen. Aktive Lärmschutzmaßnahmen werden ausgeschlossen, da sie der städtebaulichen Zielsetzung zum Ellernbrook (K 30) widersprechen und anderweitige planerische Lösungsmöglichkeiten, wie z.B. die Lage der Baugrenzen, zur Einhaltung mindestens der Immissionsgrenzwerte bestehen. |
| 4. Die angedachten Bodenauffüllungen auf ca. 60 % der Fläche sind so für den NABU nicht akzeptabel. Besser wäre eine der Landschaft angepasste Gestaltung der Grundstücke und der Bauweise. Die angesprochenen Beeinträchtigungen der Knicks durch die Bodenauffüllungen sind ebenfalls nicht akzeptabel. | Die Bodenauffüllungen werden auf Grund der Topografie sowie der Notwendigkeit, das anfallende Regenwasser nach Norden abzuleiten, erforderlich. Hierzu gibt es keine sinnvolle Alternative. Die Beeinträchtigung von (zu entwidmenden) Knicks wird hierbei ebenso berücksichtigt wie ein ggf. erforderlicher zusätzlicher Ausgleich für die Bodenauffüllungen. |
| 5. Insgesamt haben wir den Eindruck, dass es sich hier um eine unter ökologischen Aspekten eher uninspirierte Vorplanung handelt, die Ähnlichkeiten zu den Baugebieten aus den 70er oder 80er Jahren aufweist.<br><br>Aber auch eine so ausgerichtete Vorplanung kann versuchen, sich einen zeitgemäßen | Hierzu wird auf die vorangegangenen Ausführungen verwiesen. Die Anregungen zur Einrichtung von Ladestationen für E-Autos sowie der Ausbildung von Gründächern auf Carports wird für die weitere Planung berücksichtigt.<br>Insgesamt ist die Planung aus Sicht der Gemeinde dem Standort angemessen. |

| ANREGUNGEN | BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen) |
|---|---|
| Anstrich zu geben.<br><br>Möglichkeiten sind gegeben: Einbindung der Knicks in die Planung und nicht deren Entwidmung, vorzusehende E-Ladestationen, z.B. an Straßenlaternen, angemessene Abstände zu dem Teichbiotop, effektive Geländenutzung z. B. durch Reihenhäuser, ortsangepasste Bauweise mit Gründächern - mindestens auf den Carports, an den im Gebiet vorkommenden Lebewesen orientierte Regenrückhaltung.<br>Natürlich sind das nur einige Vorschläge, die man argumentativ immer mit der noch folgenden B-Planung wegwischen könnte. Da aber in dieser Vorplanung kaum konstruktive ökologische Grundideen für uns erkennbar sind, bringt der NABU die genannten Aspekte an dieser Stelle schon ein.<br><br>Grundsätzlich ist ein Wohngebiet auf dieser Fläche vorstellbar, doch sollte man sich ein Beispiel an schon vorhandenen ökologisch orientierten Siedlungen nehmen.<br><br>Die Gemeinde Stein, deren dörflicher Charakter mit Landwirtschaft am Dorfplatz trotz Freizeitnutzung von umgebenden Gebäuden immer noch deutlich ist, sollte die Chance ergreifen und hierzu wie auch zur umgebenden Landschaft passende Wohngebiete planen. | |
| 6. Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor.<br>Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt nach entsprechender Abwägung durch die Gemeinde. |

| ANREGUNGEN | BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen) |
|---|---|

## II. BÜRGER

**Bürger Nr. 1**
**vom 08.09.2018**

Ich möchte meine Einwände zum Entwurf B-Plan Nr.14, Stand Versammlung zur Beteiligung der Öffentlichkeit am 22.08.18, schriftlich festhalten und mitteilen:

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Das gesamte Neubaugebiet soll an die Regenentwässerung angeschlossen werden, die durch den Dorfkern führt. Aufgrund der bisher aufgetretenen Überlastungen dieses Netzes wurde eine neue Leitung außerhalb verlegt. Ich bitte um Überprüfung der Möglichkeit des Anschlusses an die neue Regenentwässerung westlich des Dorfgebietes. Alternativ wäre auch eine neue Zuleitung östlich des Kindergartens/ Sportplatzes zu überprüfen, siehe Anlage. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Es stehen zwei Möglichkeiten zur Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet zur Verfügung.<br>1. Gedrosselte Ableitung über den Bestandskanal durch die Ortslage.<br>Aufgrund folgender durchgeführter Maßnahme zum Hochwasserschutz wurde der besagte Bestandskanal stark entlastet:<br>- Die anfallenden Wassermengen aus den oberhalb gelegen landwirtschaftlichen Flächen werden über einen Bypass westlich um die Ortslage herum direkt zur Ostsee geführt.<br>- Ein vorhandenes Regenrückhaltebecken eines Siedlungsbereiches hat einen Notüberlauf in diesen Bypass erhalten, der ursprüngliche ungedrosselte Notüberlauf über den Bestandskanal entfällt.<br>Bei einfachen Regenereignissen wird die Ortslage um rd. 40 ha x 1,2 l/sxha = 48 l/s entlastet. Bei Starkregenereignissen wird die Ortslage zusätzlich um die ungedrosselte Ableitung der Notüberlaufwassermenge des Regenrückhaltebeckens entlastet.<br>Die Drosselung des Abflusses aus dem geplanten Regenrückhaltebecken des Plangebietes kann auf rd. 8,0 – 10,0 l/s reduziert werden. Die o. a. Entlastung hat eine Wirkung von rd. 48,0 l/s, die um die zusätzliche Einleitung von 8,0 – 10,0 l/s reduziert wird. Es verbleibt ein Minderungseffekt von rd. 38,0 - 40,0 l/s für den Bestandskanal der durch die Ortslage führt. Vom Kanalnetzbetreiber wird kurzfristig ein hydraulischer Nachweis des Bestandskanals veranlasst, um die Auswirkungen dieses zusätzlichen Zuflusses aus dem Plangebiet von 8,0 – 10,0 l/s zu prüfen.<br><br>2. Gedrosselte Ableitung über den Bestandskanal durch die Ortslage wie vor, mit zusätzlicher Drosselung am Beginn der Verrohrung.<br>In diesem Konzept wird am Beginn der Verrohrung des Bestandskanals eine zusätzliche Drosseleinrichtung installiert, die die Ortslage vor zusätzlichen Wassermengen schützt. Das Regenrückhaltebecken des Planbereiches entwässert vor die Drosseleinrichtung. Es wird auch bei Starkregen nur die durch die Drossel definierte Wassermenge in den Bestandskanal abgeleitet. In diesem Konzept führt die Drossel am Beginn der Verrohrung zu Auf- und Rückstau in den Zulaufgräben und im vorhandenen und geplanten Regenrückhaltebecken. Dieser Aufstau kann im |

| ANREGUNGEN | BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen) |
|---|---|
| | Extremfall über die Notüberlaufleitung (wie unter 1. aufgeführt), zum Bypass abgeleitet werden.<br><br>Vom Betreiber des Abwassernetzes sowie von der Unteren Wasserbehörde wird die Möglichkeit 1 favorisiert, sofern der hydraulische Zustand des Bestandskanals die Einleitung zulässt, da sie ohne Aufstauereignisse auskommt.<br><br>Nach erfolgtem hydraulischem Nachweis des Bestandskanals wird in Abstimmung mit den Fachbehörden und dem Betreiber des Kanalnetzes eine Entscheidung getroffen, welche Variante umgesetzt werden soll. Grundsätzlich ist die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers möglich. |
| 2. Der Entwurf des B-Planes sieht ca. 20 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern vor. Wir sind der Meinung, dass in einem Neubaugebiet außerhalb des Dorfkernes nur Einzelhausbebauung zugelassen werden sollte. Grund hierfür ist das große Innenentwicklungspotenzial im Dorfring. Wir sind der Meinung, dass die Nachfrage an Wohnungen geringer sein könnte als die zu erwartende Realisierung in den nächsten 10 Jahren. Für das Grundstück … liegen bereits Bauanträge vor. Und die Grundstücke … und … haben ebenso ein großes Potenzial für die Entwicklung an Wohnungen, hier steht eine Fläche von über 5.000 m² BGF zur Verfügung. Zu diesem Gebiet westlich des Dorfrings liegt im Übrigen bereits ein Aufstellungsbeschluss des B-Planes Nr.16 vor. Dieser sollte wegen der Lage im Innenbereich und der Dringlichkeit der vorliegenden Bauanträge vorrangig betrachtet werden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Die Planung wurde dahingehend überarbeitet, dass nunmehr keine Mehrfamilienhäuser mehr vorgesehen werden und die Neubaufläche vollständig mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut werden soll. Wohnraum für kleinere Wohneinheiten soll innerhalb der Ortslage geschaffen werden, sofern die dort geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Der Anregung wird insofern entsprochen. |
| **Bürger Nr. 2<br>vom 25.09.2018**<br><br>Ich möchte meine Einwände zum Entwurf B-Plan Nr.14 (Stand Versammlung zur Beteiligung der Öffentlichkeit am 22.08.18), schriftlich festhalten und mitteilen: | |
| 1. • Das gesamte Neubaugebiet soll an die Regenentwässerung angeschlossen werden, die durch den Dorfkern führt. Aufgrund der bisher aufgetretenen Überlastungen dieses Netzes wurde eine neue Leitung außerhalb verlegt. Ich bitte um Überprüfung der Möglichkeit des Anschlusses an die neue Regenentwässerung westlich des Dorfgebietes. Alternativ wären auch eine neue Zuleitung östlich des Kindergartens/ Sportplatzes oder der Anschluss an die Regenentwässerung für das Gewerbegebiet Stein zu prüfen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Es stehen zwei Möglichkeiten zur Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet zur Verfügung.<br>1. Gedrosselte Ableitung über den Bestandskanal durch die Ortslage.<br>Aufgrund folgender durchgeführter Maßnahme zum Hochwasserschutz wurde der besagte Bestandskanal stark entlastet:<br>- Die anfallenden Wassermengen aus den oberhalb gelegen landwirtschaftlichen Flächen werden über einen Bypass westlich um die Ortslage herum direkt zur Ostsee geführt.<br>- Ein vorhandenes Regenrückhaltebecken eines Siedlungsbereiches hat einen Notüberlauf in diesen Bypass erhalten, |

| ANREGUNGEN | BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen) |
|---|---|
| | der ursprüngliche ungedrosselte Notüberlauf über den Bestandskanal entfällt.<br>Bei einfachen Regenereignissen wird die Ortslage um rd. 40 ha x 1,2 l/sxha = 48 l/s entlastet. Bei Starkregenereignissen wird die Ortslage zusätzlich um die ungedrosselte Ableitung der Notüberlaufwassermenge des Regenrückhaltebeckens entlastet.<br>Die Drosselung des Abflusses aus dem geplanten Regenrückhaltebecken des Plangebietes kann auf rd. 8,0 – 10,0 l/s reduziert werden. Die o. a. Entlastung hat eine Wirkung von rd. 48,0 l/s, die um die zusätzliche Einleitung von 8,0 – 10,0 l/s reduziert wird. Es verbleibt ein Minderungseffekt von rd. 38,0 - 40,0 l/s für den Bestandskanal der durch die Ortslage führt. Vom Kanalnetzbetreiber wird kurzfristig ein hydraulischer Nachweis des Bestandskanals veranlasst, um die Auswirkungen dieses zusätzlichen Zuflusses aus dem Plangebiet von 8,0 – 10,0 l/s zu prüfen.<br><br>2. Gedrosselte Ableitung über den Bestandskanal durch die Ortslage wie vor, mit zusätzlicher Drosselung am Beginn der Verrohrung.<br>In diesem Konzept wird am Beginn der Verrohrung des Bestandskanals eine zusätzliche Drosseleinrichtung installiert, die die Ortslage vor zusätzlichen Wassermengen schützt. Das Regenrückhaltebecken des Planbereiches entwässert vor die Drosseleinrichtung. Es wird auch bei Starkregen nur die durch die Drossel definierte Wassermenge in den Bestandskanal abgeleitet. In diesem Konzept führt die Drossel am Beginn der Verrohrung zu Auf- und Rückstau in den Zulaufgräben und im vorhandenen und geplanten Regenrückhaltebecken. Dieser Aufstau kann im Extremfall über die Notüberlaufleitung (wie unter 1. aufgeführt), zum Bypass abgeleitet werden.<br>Vom Betreiber des Abwassernetzes sowie von der Unteren Wasserbehörde wird die Möglichkeit 1 favorisiert, sofern der hydraulische Zustand des Bestandskanals die Einleitung zulässt, da sie ohne Aufstauereignisse auskommt.<br>Nach erfolgtem hydraulischem Nachweis des Bestandskanals wird in Abstimmung mit den Fachbehörden und dem Betreiber des Kanalnetzes eine Entscheidung getroffen, welche Variante umgesetzt werden soll. Grundsätzlich ist die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers möglich. |
| 2. • Der Entwurf des B-Planes sieht ca. 20 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern vor. In einem Neubaugebiet außerhalb des Dorfkernes sollte nur Einzelhausbebauung zugelassen werden. Grund hierfür ist das große Innenentwicklungspotenzial im Dorfring. Wir sind der Meinung, dass die Nachfrage an Wohnungen geringer sein könnte als die zu erwartende Realisierung in den nächsten 10 Jahren. Für das Grundstück … liegen bereits Bauanträge vor. Und die Grundstücke … und … haben ebenso ein großes Potenzial für die Entwicklung an Wohnungen, hier steht ei- | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Die Planung wurde dahingehend überarbeitet, dass nunmehr keine Mehrfamilienhäuser mehr vorgesehen werden und die Neubaufläche vollständig mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut werden soll. Wohnraum für kleinere Wohneinheiten soll innerhalb der Ortslage geschaffen werden, sofern die dort geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Der Anregung wird insofern entsprochen. |

ne Fläche von über 5.000 m² BGF zur Verfügung. Zu diesem Gebiet westlich des Dorfrings liegt im Übrigen bereits ein Aufstellungsbeschluss des B-Planes Nr.16 vor. Dieser ist wegen der Lage im Innenbereich und der Dringlichkeit der vorliegenden Bauanträge vorrangig zu betrachten (vgl. auch Darlegung des Anlasses der Planung und der Planungsziele zur Aufstellung des B-Plans Nr. 16).

3. • Folge der Realisierung des Neubaugebietes ist eine zusätzliche Lärmbelastung für die Anwohnerinnen und Anwohner der Kreuzung K 30/Lutterbeker Weg. Lärmschutzmaßnahmen zugunsten der Anwohnerinnen und Anwohner der Kreuzung K 30/Lutterbeker Weg sind daher zu prüfen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Um schädlichen Auswirkungen durch die Verkehrslärmimmissionen beurteilen zu können und diesen ggf. entgegenwirken zu können, wurde vom Wasser- und Verkehrskontor eine Lärmtechnische Untersuchung zum Verkehrslärm durchgeführt.
Zum derzeitigen Planungsstand trifft die Untersuchung die nachfolgend zusammengefassten Aussagen:
*„Die Berechnungen zeigten Beurteilungspegel bis 61 dB(A) im Beurteilungszeitraum TAG und bis 49 dB(A) im Beurteilungszeitraum NACHT. Der Orientierungswert des Beiblattes 1 der DIN 18005 für den Beurteilungszeitraum TAG von 55 dB(A) wird in einem Abstand von ca. 40 m zu der Fahrbahn der Straße Ellernbrook (K 30) unterschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 49 dB(A) wird im Abstand von ca. 20 m zur Fahrbahn unterschritten. Für Außenwohnbereiche (Gärten) liegt dieser Abstand bei ca. 30 m, so dass im nördlichen Geltungsbereich die angestrebte Aufenthaltsqualität nicht erreicht wird. Da sich die Außenwohnbereiche allerdings voraussichtlich nach Süden ausrichten werden, ist die Überschreitung im nördlichsten Bereich als unkritisch anzusehen.*
*Der Orientierungswert des Beiblattes 1 der DIN 18005 für den Beurteilungszeitraum NACHT von 45 dB(A) wird im Abstand von ca. 30 zur Fahrbahn der Straße Ellernbrook (K 30) unterschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 49 dB(A) wird innerhalb des gesamten Geltungsbereichs unterschritten.*
*Entsprechend der Ausführungen im Abschnitt 3.2 werden ab einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 55 dB(A) erhöhte Anforderungen an die verwendeten Außenbauteile von Gebäuden gestellt. Die Festsetzung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1 ist hier folglich notwendig. Aktive Lärmschutzmaßnahmen werden ausgeschlossen, da sie der städtebaulichen Zielsetzung zum Ellernbrook (K 30) widersprechen und anderweitige planerische Lösungsmöglichkeiten, wie z.B. die Lage der Baugrenzen, zur Einhaltung mindestens der Immissionsgrenzwerte bestehen.“*
Vor dem Hintergrund der Ergebnisse des Gutachtens wären auch entsprechende passive Lärmschutzmaßnahmen an der Bestandsbebauung empfehlenswert. Die Maßnahmen werden jedoch nicht durch die vorliegende Planung und den damit geringfügig zunehmenden Verkehr verursacht, sondern durch den bereits vorhandenen Verkehr. Weitergehende Maßnahmen im Sinne der Stellungnahme sind insofern

| ANREGUNGEN | BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen) |
|---|---|
| | nicht erforderlich. |
| 4. Vorstellbar und rechtlich zulässig ist eine Anbindung des beabsichtigten Neubaugebietes an die K 30 zusätzlich zu der in den Planentwürfen enthaltenen an den Lutterbeker Weg. Mit einer solchen Anbindung könnte der entstehende zusätzliche Straßenverkehr zur/von der B 502 über Wendtorf geleitet werden und das Verkehrsaufkommen an der Kreuzung und die Geräuschbelastung für die Anwohnerinnen und Anwohner verringert werden. Auch die Geräuschbelastung aufgrund des zusätzlichen Verkehrsaufkommens aus bzw. in Richtung Laboe könnte minimiert werden, wenn durch eine Anbindung des beabsichtigten Neubaugebietes an die K 30 das Halten und Anfahren an der Kreuzung entfallen würde. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die dort getroffenen Aussagen jedoch nicht geteilt.<br>Der LBV-SH hat eine Erschließung über die Kreisstraße abgelehnt. Insofern kann der Anregung nicht gefolgt werden. |
| **Bürger Nr. 3 (Protokoll Öffentlichkeitsbet.) vom 22.08.2018**<br><br>Nach der Begrüßung durch Bürgermeister Dieterich stellt Herr Blank als Planer der Gemeinde anhand einer Präsentation die Planungen ausführlich vor. Die Präsentation wird Anlage zu diesem Protokoll. Herr Blank geht anhand verschiedener Bebauungskonzepte in seinen Ausführungen insbesondere auf die verkehrliche Erschließung, das Schallgutachten zur K 30, das Ehrenmal, das Regenrückhaltebecken, die verschiedenen Haustypen sowie auf naturschutzfachliche Festlegungen ein. Bei den verschiedenen Planungsvarianten erläutert Herr Blank, dass zur besseren verkehrlichen Anbindung an den Lutterbeker Weg auch eine Verlegung des Ehrenmals in Betracht gezogen wurde. Nachdem er erklärt, dass auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Stein dergestalt geändert werden muss, dass statt der derzeitigen Darstellung der Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche ein Wohngebiet dargestellt werden muss, erläutert er den Ablauf des weiteren Planverfahrens für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes. | |
| 1, Es wird die Frage gestellt, warum der Flächennutzungsplan nicht gleich die gesamte Fläche bis zum Gewerbegebiet als Wohngebiet darstellt. | Es wird erläutert, dass die Landesplanungsbehörde einer solchen Planung nicht zustimmen würde. Die Gemeinde Stein hat nur ein bestimmtes Kontingent für die wohnbauliche Entwicklung und dieses würde bei einer Erweiterung des Wohngebietes bis zum Gewerbegebiet erheblich überschritten. |
| 2. Weiter wird vorgetragen, warum nur eine so | Es wird ausgeführt, dass das Konzept aus Erfahrungswer- |

| ANREGUNGEN | BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen) |
|---|---|
| geringe Anzahl an Doppelhäusern geplant ist. | ten heraus geplant ist. Es ist aber optional durchaus möglich, weitere Doppelhäuser zuzulassen. |
| 3. Es wird nach der Anzahl der geplanten Vollgeschosse für die Mehrfamilienhäuser gefragt. Es wird in dem Zusammenhang auf den Dorfanger verwiesen, wo noch großes Potential für Mehrfamilienhäuser vorhanden ist. | Es wird erläutert, dass ortstypische Gebäude mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss mit einer Höhe von ca. 9,50 m geplant sind. Nach dem derzeitigen. überarbeiteten Stand der Planung sind keine Mehrfamilienhäuser mehr vorgesehen.<br>Bürgermeister Dieterich ergänzt, dass die Landwirte am Dorfanger derzeit noch keine Ambitionen für bauliche Veränderungen haben. Hier bestünde jedoch die Möglichkeit, Wohnraum in Form von kleineren Wohnungen zu schaffen. |
| 4. Es wird nach dem Zeitfenster für die Planung gefragt. | Es wird erklärt, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes bis zum Herbst / Winter 2019 abgeschlossen sein könnten. |
| 5. Es wird gefragt, warum die Mehrfamilienhäuser im Norden angeordnet sind. | Dies hängt mit der Sonnenausrichtung und der erforderlichen Grundstücksgröße für die Mehrfamilienhäuser zusammen. Einfamilienhäuser lassen sich vom Standort her individueller planen. Nach dem derzeitigen. überarbeiteten Stand der Planung sind keine Mehrfamilienhäuser mehr vorgesehen. |
| 6. Es wird darum gebeten, 2 bis 3 Parkplätze pro Grundstück im Bebauungsplan festzusetzen. | Es ist vorgesehen, 2 Parkplätze pro Wohneinheit festzusetzen. Auch in Einfamilienhäusern wird häufig eine Einliegerwohnung eingebaut und dann wären 4 Parkplätze auch erforderlich. |
| 7. Es wird gefragt, warum es keinen Spielplatz in dem Neubaugebiet geben wird. | Bürgermeister Dieterich erklärt, dass das eine bewusste Entscheidung der Gemeinde war. Die Gemeinde Stein hat den Ostseestrand in unmittelbarer Nähe, im Übrigen spielen Kinder überwiegend auf den Grundstücken der Eltern. |
| 8. Es wird weiter vorgetragen, dass es wünschenswert wäre, wenn im Lutterbeker Weg eine Rechts vor Links-Regelung getroffen wird. Es wird bereits heute viel zu schnell gefahren, bei einer weiteren Zufahrt würde das Gefahrenpotential stark einsteigen. | Eine Recht-vor-Links-Regelung wird im Zuge der weiteren Planung geprüft. |
| 9. Es wird gefragt, ob die geplanten Parkplätze für die Anwohner vorgesehen sind. | Es wird erklärt, dass es sich um öffentliche Parkplätze handelt, die von Besuchern genutzt werden sollten. Allerdings lässt es sich nicht verhindern, wenn dort auch Anwohner parken. |
| 10. Es wird gefragt, ob im Neubaugebiet Ferienwohnungen zugelassen werden. | Bürgermeister Dieterich erklärt hierzu, dass das Gebiet zum Dauerwohnen bestimmt ist und eine Ferienwohnung nur zugelassen wird, wenn die Hauptwohnung zum Dauerwohnen genutzt wird. |
| 11. Es wird gefragt, ob die Mehrfamilienhäuser Eigentumswohnungen oder Mietwohnungen bereitstellen sollen. | Hierzu erklärt Bürgermeister Dieterich, dass beide Möglichkeiten bestehen sollen. Nach dem derzeitigen. überarbeiteten Stand der Planung sind keine Mehrfamilienhäuser mehr vorgesehen. |
| 12. Es wird empfohlen, die Zufahrt vom Lutterbeker Weg in das Baugebiet in den Süden zu verlegen. Die Einrichtung einer Kreuzung mit der Ausfahrt von der Straße „An der alten | Die Planung wurde dahingehend überarbeitet, dass die vorgebrachte Anregung berücksichtigt wird. |

| ANREGUNGEN | BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen) |
|---|---|
| Schule" wird für zu gefährlich gehalten, zumal bereits wenige Meter weiter die Kreuzung „Dorfring" vorhanden ist. | |
| 13. Es wird dafür plädiert, zwei Zufahrten zum Neubaugebiet einzurichten, das hätte den Vorteil, dass bei der Sperrung einer Zufahrt weiterhin eine Zufahrt vorhanden wäre. | Bürgermeister Dieterich erklärt, dass eine Notausfahrt auf jeden Fall eingerichtet wird, um für exakt diese Fälle vorbereitet zu sein. |
| 14. In der weiteren Diskussion wird die eventuelle Verlegung des Denkmals angesprochen. Die Verlegung wird allgemein sehr kritisch gesehen, das Ehrenmal sollte allein aus historischen Gründen nicht verlegt werden. | Die Planung wurde dahingehend überarbeitet, dass die vorgebrachte Anregung berücksichtigt wird. |

Ausgearbeitet im Mai 2019 durch

**GUNTRAM BLANK**
Architekturbüro für Stadtplanung
Blücherplatz 9a, 24105 Kiel
Tel: 0431 / 570 91 91, Fax: 570 91 99