

Stellungnahmen nach § 4(1) BauGB zum

Bebauungsplan Nr. 20 – „Wohnbebauung Verlängerung Torfweg“, Gemeinde Borgstedt – Abwägung zum Entwurfsbeschluss

zur Beratung und Beschlussfassung für den Fachausschuss am 22.06.2017 und die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Borgstedt am 13.07.2017

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und Anregungen vorgebracht:

- | | |
|---|------------|
| 1. MIB des Landes Schleswig-Holstein, Landesplanungsbehörde, 24171 Kiel | 06.06.2017 |
| 2. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung | 18.05.2017 |
| 3. Archäologisches Landesamt SH, 24837 Schleswig | 02.05.2017 |
| 4. Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau, 24159 Kiel | 08.05.2017 |
| 5. Schleswig-Holstein Netz AG, 24787 Fockbek | 11.05.2017 |
| 6. Deutsche Telekom Technik GmbH, 23554 Lübeck | 16.05.2017 |
| 7. Freiwillige Feuerwehr Borgstedt, 24794 Borgstedt | 01.05.2017 |
| 8. Stadt Rendsburg, 24768 Rendsburg | 16.05.2017 |

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und keine Anregungen vorgebracht:

- | | |
|--|------------|
| 9. Gemeinde Neu Duvenstedt über Amt Hüttener Berge | 22.05.2017 |
| 10. Schulverband Borgstedt über Amt Hüttener Berge | 08.05.2017 |
| 11. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 24768 Rendsburg | 09.05.2017 |
| 12. Bauernverband Schleswig-Holstein und Kreisbauernverband Rendsburg-Eckernförde, 24768 Rendsburg | 17.05.2017 |
| 13. Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSH), 24011 Kiel | 05.05.2017 |

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen oder zu Protokoll gegeben worden:

Auswertung der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, sowie von den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen.

Landesplanung, Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger; Stellungnahme vom:	Inhalt	Auswertung
<p>1. MIB des Landes Schleswig-Holstein, Landesplanung 06.06.2017</p>	<p>Mit Schreiben vom 20.04.2017 (Eingang hier am 05.05.2017) informieren Sie über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 der Gemeinde Borgstedt. Gegenstand der Planung ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, in dem nur Wohngebäude zulässig sind, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden. Durch die Zweckbindung soll u. a. Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge geschaffen werden. die Planung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Sch.-H. 2010, Seite 719). Die Planung war zuletzt Gegenstand eines Planungsgesprächs am 09.11.2016. In dem Gespräch ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Bereitstellung von gefördertem Wohnraum grundsätzlich begrüßt worden.</p> <p>Die Gemeinde Borgstedt ist Mitglied der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg. Innerhalb der Stadt-Umland-Kooperation wurde im vergangenen Jahr über einen gemeinsamen Entwicklungsplan die wohnbauliche Entwicklung interkommunal abgestimmt. Die vorgelegte Planung ist nicht Be-</p>	<p>Die Stellungnahme der Landesplanung unterliegt, was die Ziele der Raumordnung betrifft nicht der Abwägung.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Regionale Abstimmungen sind erfolgt.</p>

	<p>standteil des Entwicklungsplans, wird aber insbesondere durch die Zentralen Orte Rendsburg und Büdelsdorf unterstützt. Unter der Voraussetzung der regionalen Abstimmung bestätige ich, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen.</p> <p>Die Landesplanung geht ferner davon aus, dass innerhalb der Gremien der AÖR ein Konsens über die angestrebte Änderung zum sog. Beitrag 2 des Strukturfonds (Freistellung von öffentlich geförderten Wohnbauvorhaben) erzielt wird.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten (Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p>	
<p>2..Kreis Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung 18.05.2017</p>	<p>Zur vorliegenden Bauleitplanung, hier eingegangen am 27.04.2017, nehmen die beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung: <u>Fachdienst Regionalentwicklung</u> Das vorliegende Planvorhaben war bereits Gegenstand von Planungsgesprächen unter Beteiligung des Kreises Rendsburg-Eckernförde, letztmalig am 09.11.2016. Die geplante Aufstellung eines Bebauungsplans im Regelverfahren zur Realisierung des Vorhabens entspricht den Verabredungen im Rahmen der Vorabstimmung. Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen den geplanten Standort aufgrund der Arrondierung der Ortslage, der bestehenden Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan und fehlender Alternativstandorte ausreichender Größe im Innenbereich keine Bedenken. Das mit der Bauleitplanung verbundene Planungsziel der Schaffung von gefördertem Wohnraum wird begrüßt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Im Rahmen der weiteren Planbearbeitung bitte ich um Berücksichtigung der folgenden Anregungen:</p> <p>Gemäß vorliegendem Vermerk zum Planungsgespräch am 09.11.2016 wurde dem Planvorhaben durch den Vorstand der Entwicklungsagentur für den Wirtschafts- und Lebensraum Rendsburg am 05.10.2016 unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Gemeinde Borgstedt aufgrund des sozialen Wohnungsbaus auch in Zukunft keinen finanziellen Ausgleich von den Städten fordert bzw. geltend macht. Auf diesen Sachverhalt sollte in Kapitel 4.2 der Begründung hingewiesen werden, da weder das Plangebiet noch die zu errichtenden Wohneinheiten in der aktuellen 3. Fortschreibung des Gebietsentwicklungsplans aufgeführt sind.</p> <p>Das in der Legende zur Planzeichnung aufgeführte Planzeichen "MFH - nur Mehrfamilienhäuser zulässig" fehlt in der Planzeichnung. Stattdessen werden in der Planzeichnung Einzel- und Doppelhäuser durch ein entsprechendes Planzeichen festgesetzt. Ich bitte um Korrektur der Planzeichnung hinsichtlich der geplanten Bauweise. Die geplante Bauweise sowie das gemäß Planzeichnung "festgesetzte zulässige Staffelgeschoss werden in Kapitel 6.1 der Begründung bislang nicht erläutert.</p> <p>Die textliche Festsetzung 2.4 ist gemäß den Ausführungen in Kapitel 6.1 der Begründung zu ergänzen. Auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zu diesem Sachverhalt wird hingewiesen.</p> <p><u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Naturschutzbehörde)</p> <p>Am südlichen Rand des geplanten Baugebietes ist als eine Grünstruktur eine Hecke oder ein Knick vorzusehen, die der landschaftlichen Einbindung, aber auch bei einer späteren Erweiterung des Baugebietes als Grünzug dienen</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung 2.4 zielt auf die Benennung und Zuordnung des in Anspruch zu nehmende Ökokontos ab.</p> <p>Es ist vorgesehen, die Eingrünung des Plangebietes durch eine Hecke vorzunehmen. Diese wird am südlichen Rand des Plangebietes liegen. Die gebietsinterne Pflanzmaßnahme soll als Teil der Ausgleichmaßnahmen angerechnet werden.</p>
--	--	---

	<p>soll. Für das zur Inanspruchnahme vorgesehene Ökokonto werden die Bedingungen der Pflege und Entwicklung ergänzend geprüft. In die Festsetzungen der späteren Satzung ist die Bezeichnung des Ökokontos, das belastet werden soll, mit einer vollständigen Bezeichnung aufzunehmen.</p> <p><u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Bodenschutzbehörde) Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde. Der Vorentwurf der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 ist um die nachfolgenden Hinweise zu ergänzen: Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass am 13. Mai 2017 das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 in Kraft getreten ist.</p> <p>Das <u>Baugesetzbuch</u> ist daher künftig wie folgt zu zitieren: <i>Baugesetzbuch, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (8G8/. I S. 1057) geändert worden ist. "</i></p> <p>Die <u>Baunutzungsverordnung</u> ist daher künftig wie folgt zu zitieren: <i>"Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1 S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (8G81. I S. 1057) geändert worden ist. "</i></p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der nicht mehr im Gebiet umsetzbare Ausgleich soll über das Ökokonto Holzbunge 3, AZ 67.20.35 nachgewiesen werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---

	<p>Die <u>Planzeichenverordnung</u> ist daher künftig wie folgt zu zitieren: <i>.Planzeichenverordnung vom-18.Dezember 1990 (8G8/: if99-1-1 S. -58),die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGB/. I S. 1057) geändert worden ist."</i></p> <p>Zudem verweise ich auf die Neufassung von § 4 a Abs. 4 BauGB, nach dem der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen sind. Die bisher vorgesehene bloße ergänzende Nutzung elektronischer Kommunikationstechnologien reicht somit nicht mehr aus.</p> <p>Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Planverfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>3. Archäologischen Landesamt, Schleswig 02.05.2017</p>	<p>wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gern. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>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 ge-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>schehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen. und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	
<p>4. Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau 08.05.2017</p>	<p>Aufgrund der Nähe zur Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal wird ausdrücklich auf die entsprechenden gesetzliche Regelungen hingewiesen, Daraus ergibt sich beispielsweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gemäß § 10 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) gilt für Anlagen und Einrichtungen Dritter "Anlagen und Einrichtungen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer sind von ihren Eigentümern und Besitzern so zu unterhalten und zu betreiben, dass die Unterhaltung der Bundeswasserstraße, der Betrieb der bundeseigenen Schifffahrtsanlagen oder der Schifffahrtszeichen sowie die Schifffahrt nicht beeinträchtigt werden." 2. Gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig, 3. Bei der Errichtung neuer Einleitstellen oder die höhere Beaufschlagung bestehender Einleitungsstellen -auch durch indirekte Einleitung in die Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal oder Borgstedter See mit Enge sind diese dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau anzuzeigen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Bundeswasserstraßengesetz. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p>
<p>5. Schleswig-Holstein</p>	<p>wir haben Ihr Schreiben vom 20.04.2017 zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Netz AG 11.05.2017</p>	<p>Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen, sofern bei der Baumaßnahme unsere Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com.</p> <p>Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um später Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energiestrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.</p> <p>Wir geben nur dann unsere Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Versorgungsleitung ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben, soweit nicht anders vereinbart, die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen.</p> <p>Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchten wir die für unsere Versorgungsleitungen erforderlichen Leistungen für Tiefbau und Verlegung in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren.</p> <p>Hierfür bitten wir um Nennung Ihres Ansprechpartners (z.B. Planungsbüro) rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn. Gleichzeitig weisen wir daraufhin, dass für den Ausbau des Versorgungsnetzes innerhalb des Bebauungsplanes ein Zeitraum von 3 Monaten benötigt wird und bitten daher um entsprechende Abstimmung für die Baudurchführung.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und sind zu einem späteren Zeitpunkt zu berücksichtigen.</p>
---	---	---

<p>6. Deutsche Telekom Technik GmbH 16.05.2017</p>	<p>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.</p> <p>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:</p> <p>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.</p> <p>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. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise sind im Zuge einer Erschließung zu einem späteren Zeitpunkt zu berücksichtigen.</p>
<p>7. Freiwillige Feuerwehr Borgstedt 01.05.2017</p>	<p>Sofern bei den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 zu errichtenden Gebäuden der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen soll, darf nach § 34 Abs. 3 Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen nicht mehr als 8 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegen.</p> <p>Eine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz ist durch die vorhandenen Hydranten in den Gemeindestraßen „Torfweg“ und „Am Ring“ bereits vorhanden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise auf der Grundlage der LBO sind im Zuge der Baugenehmigungsplanung zu beachten.</p> <p>Die Information über eine ausreichende Löschwasserversorgung ist bebauungsplanrelevant und wird in der Begründung ergänzt.</p>
<p>8. Stadt Rendsburg 16.05.2017</p>	<p>im vorliegenden Bauleitplanverfahren verfolgt die Gemeinde Borgstedt das Ziel, Wohnraum mit Sozialbindung für Perso-</p>	<p>Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme der Rendsburg. Die Stellungnahme ist Teil der durchzufüh-</p>

	<p>nengruppen und Familien sowie die Errichtung von Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge und Flüchtlingsfamilien mit Nutzungsoption für den sozialen Wohnungsbau zu schaffen. Vorgesehen ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Zweckbindung für den sozialen Wohnungsbau. Aufgrund der sozialen Zweckbindung, die mittels einer entsprechenden Festsetzung im Bebauungsplan gesichert wird, unterliegen die geplanten Wohneinheiten nicht der Kontingentierung innerhalb der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (GEP).</p> <p>Inhaltliche Anmerkungen oder Hinweise zur Ausgestaltung des Verfahrens werden daher von Seiten der Stadt Rendsburg nicht vorgebracht</p>	<p>renden Abstimmung mit den Nachbargemeinden, der Entwicklungsagentur und der GEP.</p>
Ende		