

Gemeinde Felde: 6. Änderung B-Plan Nr. 10 „Lehmkoppel“

Prüfung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden / TÖB / Nachbargemeinden und der öffentlichen Auslegung

1. Behörden / TÖB

1.1. Stellungnahmen ohne Bedenken / Anregungen / Hinweise

- Handwerkskammer Flensburg, Schreiben vom 17.01.2023

1.2. Stellungnahmen mit Bedenken / Anregungen / Hinweisen

<p>Vorbemerkung: Die nachstehend aufgeführten Hinweise/Maßgaben der Behörden/TÖB (insbesondere der Ver- und Entsorger) sind teilweise beachtlich (nur) für das nachgeordnete bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren bzw. für die Umsetzung der Planung; sie richten sich insofern unmittelbar an den Grundstückseigentümer und sind von ihm bzw. von dem durch ihn beauftragten Erschließungsplaner entsprechend zu beachten. Dem Eigentümer werden daher diese für ihn relevanten Stellungnahmen zur Kenntnis gegeben; dies ist jeweils in der rechten Spalte entsprechend vermerkt („Der Grundstückseigentümer ist zu informieren“).</p>		
	<p>Inhalt der Stellungnahme (z. T. auf Kernaussagen kurz zusammengefasst)</p>	<p>Bewertung</p>
1.	<p>Archäologisches Landesamt Schreiben vom 23.01.2023</p> <p>Zurzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festzustellen; daher keine Bedenken / Zustimmung; Verweis auf § 15 DSchG</p>	<p>Kenntnisnahme; der Hinweis auf § 15 DSchG (Verhalten bei archäologischen Funden im Zuge von Baumaßnahme) ist bereits in der Begründung enthalten; die Zustimmung des ALSH wird dort redaktionell eingearbeitet.</p>
2.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 18.01.2023</p> <p>Grundsätzlich keine Bedenken; Bitte um frühzeitige Verbindungsaufnahme, wenn neue Gebäude an das Netz der Telekom angeschlossen werden sollen.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Grundstückseigentümer ist zu informieren.</p>

(Fortsetzung Stellungnahme LBV S-H)

<p>Die technische Ausbildung und der Bau der Einmündung der Erschließungsstraße sowie der Zufahrt darf nur im Einvernehmen mit dem LBV-SH erfolgen. Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten an den Einmündungen sind dem LBV-SH Standort Rendsburg Planunterlagen (RE-Entwürfe) in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Der Entwurf ist gemäß den gültigen technischen Regelwerken aufzustellen.</p> <p>Wasser geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet der L48 geleitet werden. Für die Einleitung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers in den Vorfluter ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.</p> <p>Alle erforderlichen Änderungen an der Fahrbahn, den Entwässerungseinrichtungen, den Nebenanlagen und dem Zubehör der L 48 sind auf Kosten der Gemeinde mit auszuführen.</p> <p>Hinweis: Für die neue Bebauung ist Lärmsanierung zu Lasten des Kreises als Baualsträger der Kreisstraße L 48 ausgeschlossen. Es ist mit Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Verkehrslärm und zunehmendem Verkehrslärm zu rechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme <i>Der Grundstückseigentümer ist zu informieren.</i></p> <p>Kenntnisnahme Die Ableitung von Oberflächenwasser auf die L 48 ist nicht vorgesehen. Schmutz- und Regenwasser wird in die in der L 48 befindlichen Kanäle eingeleitet (siehe Anlage zum Planentwurf „Lageplan Kanalbau“).</p> <p>Ergänzende Anmerkung: Die in der geplanten Stichstraße gelegenen RW- und SW-Kanäle verlaufen notwendigerweise mit Gefälle in Richtung L 48, die Straßenoberfläche des Stiches aber von der L 48 aus gegenläufig hierzu, so dass das Oberflächenwasser nicht in Richtung L 48 läuft. <i>Der Grundstückseigentümer ist zu informieren.</i></p> <p>Die Kostentragung durch den Vorhabenträger wird in einem städtebaulichen (Erschließungs-) Vertrag geregelt.</p> <p>Kenntnisnahme Die Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm und demzufolge erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind in der dem Planentwurf anliegenden schalltechnischen Untersuchung herausgearbeitet worden; der Planentwurf trifft entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz (vgl. Text Ziff. 5 und Ausführungen in der Begründung unter Ziff. 4.5 und 6.3).</p>
--	---

<p>6.</p>	<p>Kreis Rendsburg-Eckernförde <i>Schreiben vom 20.02.2023</i></p>	
	<p><u>Fachdienst Regionalentwicklung</u></p> <p>Mit der o. g. Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung im bestehenden Baugebiet <i>Lehmkoppel</i> im Bereich einer im Bebauungsplan festgesetzten und beibehaltenen Wasserfläche geschaffen werden. Grundsätzliche Bedenken gegen diese Planungsabsicht bestehen von hier aus nicht, zumal damit vergleichbar mit der Grundidee des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 10 „Lehmkoppel“ die in einer nachfolgenden 1. Änderung vorgesehenen größeren Grünflächen wieder zurückgenommen werden.</p> <p>Allerdings wird der Gemeinde empfohlen, sich weniger mit der Nachfrage nach Bauflächen als vielmehr mit den tatsächlichen örtlichen Bedarfen auseinanderzusetzen, um auf den demografischen Wandel zu reagieren.</p> <p>Als redaktioneller Hinweis wird vorgebracht, dass dem Kreis Rendsburg-Eckernförde eine Ursprungsfassung des Bebauungsplans vorliegt, die am 14.02.1981 in Kraft getreten ist, während es sich bei dem in der Begründung erwähnten „Ursprungsplan“ auf Seite 2 um einen Ausschnitt aus der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 handelt, die am 16.03.1989 in Kraft trat. Um eine entsprechende Korrektur wird gebeten.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass entgegen der Aussage in Kapitel 4.2 der Begründung, zweiter Absatz (Seite 5), der Planzeichnung kein „Teilgebiet 4“ entnommen werden kann.</p> <p>Im Falle eines Außerkrafttretens der o. g. Planänderung würde für den überplanten Bereich die vorherige Planfassung wieder wirksam, es sei denn, dass die betreffende frühere Version parallel zur aktuellen Bauleitplanung ausdrücklich aufgehoben werden soll.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bedarf (auch über den örtlichen Bedarf hinaus > Felde ist LZO) besteht in praktisch allen Nachfragegruppen, da in den vergangenen Jahren nur sehr begrenzt planerische Wohnbauentwicklung betrieben wurde und auch die Innenentwicklungsmöglichkeiten im Rahmen des § 34 BauGB („Baulücken“) sehr begrenzt sind.</p> <p>Mit „Ursprungsplan“ ist hier der dieser Planung zugrunde zulegende wirksame Plan, also die 1. Änderung, gemeint. Dies wird in der Planbegründung nachvollziehbarer dargelegt (es wird eine entsprechende Fußnote eingefügt – dies bereits auf S. 1, 2. Absatz, wo die Bezeichnung „Ursprungsplan“ erstmals auftaucht).</p> <p>Gemeint ist das Teilgebiet 2; der Tippfehler wird korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Aufhebung ist nicht vorgesehen; es wirkt also die sog. Normverdrängung.</p>

(Fortsetzung Stellungnahme Kreis)

<p>Zudem sollte die textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung überarbeitet werden. Nach der vorliegenden Formulierung werden nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausschließlich für das Teilgebiet 2 für unzulässig erklärt, während für das Teilgebiet 1 keine vergleichbare Regelung besteht. Die Auswirkungen wären jedoch für beide Teilgebiete die gleichen, da gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans nur solche Ausnahmen zugelassen werden können, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Wenn also – und sei es auch nur für ein Teilgebiet – gar keine Regelungen zu Ausnahmen getroffen werden, greifen diese in einem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren mit einem Verweis auf die in der BauNVO enthaltenen Ermächtigungen im konkreten Fall nicht. Es sollte daher überlegt werden, welche Nutzungen nach einer möglichen Geschäftsaufgabe im Bestand an der <i>Dorfstraße</i> neben den gewünschten Hauptnutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO außerdem ermöglicht werden sollen oder nicht.</p>	<p>Durch Festsetzung eines Baugebietstyps nach §§ 2 -9 BauNVO (hier: allgemeines Wohngebiet –WA- nach § 4 BauNVO) gilt der dortige Zulässigkeitskatalog einschließlich der Ausnahmen „automatisch“; er kann nach § 1 Abs. 4 -10 BauNVO modifiziert werden (sog. „Feinsteuerung“); vgl. § 1 Abs. 3 BauNVO: „¹Im Bebauungsplan können die in Absatz 2 bezeichneten Baugebiete festgesetzt werden. ²Durch die Festsetzung werden die Vorschriften der §§ 2 bis 14 Bestandteil des Bebauungsplans, soweit nicht auf Grund der Absätze 4 bis 10 etwas anderes bestimmt wird.“</p> <p>Der Ausschluss der Ausnahmen erfolgt nach § 1 Abs. 6 der BauNVO. Nach § 1 Abs. 8 BauNVO kann diese Regelung sich –wie hier geschehen- auch auf Teile des Baugebietes (hier: auf das Teilgebiet 2) beziehen, gilt im übrigen Teil also nicht.</p>
<p><u>FD Umwelt – Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Zum langfristigen Schutz der im Plangeltungsbereich dargestellten Einzelbäume sind die Vorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, der RAS- LG4, „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4 Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ und der ZTV-Baumpflege „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“ bei der Bauausführung zu beachten</p> <p>Aus landschaftspflegerischer Sicht sind daher die Kronentraufbereiche zzgl. 1,5 m der als zu erhalten festgesetzten Laubbäume vor jedweder Beeinträchtigung zu schützen. Im südöstlichen Randbereich des Plangeltungsbereichs befinden sich an der Dorfstraße 3 Stck. vitalen und ortsbildprägenden Winterlinden - <i>Tilia cordata</i>. Zur langfristigen Sicherung der Einzelbäume sind die Kronentraufbereiche vor jedweder Flächenversiegelung zu schützen. Das gilt umso mehr, als dass der straßenseitig orientierte Kronentraufbereich bereits total versiegelt ist. Daher sollte die in der Planzeichnung bestehende Überschneidung von Baugrenze und Kronentraufbereich durch Rücknahme der Baugrenze aufgehoben werden. Um eine entsprechende Korrektur wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p><i>Der Grundstückseigentümer ist zu informieren.</i></p> <p>Das den angesprochenen Kronentraufbereich der Linde überschneidende Baufenster umschreibt hier eng das Bestandsgebäude, also eine bereits durch Bebauung versiegelte, für den Wurzelbereich der Linde nicht als Wurzelraum zur Verfügung stehende Fläche. Bei Rücknahme des Baufensters würde das erhaltenswerte ortsbildprägende Gebäude auf den einfachen Bestandsschutz zurückgesetzt. Das Baufenster bleibt somit unverändert.</p>

(Fortsetzung Stellungnahme Kreis)

<p>Zum langfristigen Schutz der Bäume sollte gleichfalls in den textlichen Festsetzungen darauf hingewiesen werden, dass die Kronentraufbereiche von der Errichtung baulicher Anlagen, Nebenanlagen, Versiegelungen jeder Art als auch Ablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten sind. Um eine entsprechende Ergänzung der textlichen Festsetzungen wird gebeten.</p> <p>Gleichfalls sollte der Ersatz sämtlicher im Plangeltungsbereich als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume wie folgt präzisiert werden: Tote oder absterbende Bäume sind jeweils durch Nachpflanzungen heimischer Laubbäume der BdB-Qualität (Bund Deutscher Baumschulen) „Hochstämme, 3 x verpflanzt, Solitär, Drahtballen 16 - 18 cm Stammumfang“ zu ersetzen.</p> <p>Gemäß der vorliegenden Planung soll der im südwestlichen Randbereich des Plangeltungsbereichs befindliche Knick, der dem besonderen gesetzlichen Schutz nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. Verb. m. § 30 BNatSchG unterliegt, auf einer Länge von 96 lfd. m entwidmet werden. Dazu sind die 3 m breiten Baum- und Gehölzstrukturen in ihrem Bestand zu erhalten und entsprechend ihrer tatsächlichen Kronentraufen darzustellen. Die Überhälter sind gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des MELUND – V 534-531.04 vom 20.01.2017 mit einem Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu versehen, und der Bereich ist als Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB auszuweisen. Die in der Planzeichenerklärung erfolgte Bezeichnung „Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist nichtzutreffend und sollte daher gestrichen werden.</p> <p>Die erforderliche Knick-Kompensation im Verhältnis von 1:1, entsprechend 96 lfd. m Knick-Neuanlage, ist unter Nennung von Lage und Ort textlich wie graphisch im Rahmen des Planverfahrens nachzuweisen. Diese Angaben sind zwingend zu ergänzen. Dabei kann der externe Ersatzknick nur durch eine dauerhafte und rechtssichere Absicherung in Form einer grundbuchamtlichen Eintragung an rangerster Stelle zugunsten des Naturschutzes und der Landschaftspflege eine naturschutzfachliche Anerkennung seitens der unteren Naturschutzbehörde (UNB) als zuständiger Fachbehörde finden. Sowohl der Nachweis des Ersatzknicks als auch die grundbuchamtliche Eintragung sind der UNB zwingend und unaufgefordert vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vorzulegen. Alternativ besteht die Möglichkeit der Nutzung eines bestehenden Knick-Ökokontos. Dazu wäre dann der Nutzungsvertrag von allen Beteiligten (Gemeinde und Inhaber des Ökokontos) zu unterzeichnen und der UNB vor Satzungsbeschluss unaufgefordert vorzulegen.</p>	<p>Die textliche Festsetzung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die textliche Festsetzung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Es ist eine Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 (mit der Zweckbestimmung „Saumgrün“) festgesetzt. Auf dieser liegt das Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, welches zugleich eine Maßnahme zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft nach Nr. 20 darstellt.</p> <p>Die gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz geschützten Überhälter (Stammumfang \geq 2m/Durchmesser 64 cm in 1 m Höhe) werden als zu erhalten festgesetzt. Zudem wird das Baufenster aus dem Kronentraufenbereich der Überhälter herausgenommen.</p> <p>Die Knick-Kompensation wird absehbar über ein entsprechendes Öko-Konto erfolgen. Zur Zeit werden geeignete Anbieter abgefragt.</p> <p>Der Nutzungsvertrag wird vor Satzungsbeschluss vorgelegt.</p>
--	--

(Fortsetzung Stellungnahme Kreis)

<p><u>FD Umwelt, Untere Wasserbehörde, Abwasser</u></p> <p>Hinweis:</p> <p>In der Begründung wird unter Punkt 5 Erschließung, 5.1 Ver- und Entsorgung, ausgeführt, dass die Ableitung der Abwässer entweder über eine neu herzustellende Kanalisation oder mit eingetragenen Leitungsrechten über Nachbargrundstücke erfolgen muss. Neue gemeindliche Abwasserleitungen sind, wie im aktuell vorliegenden Erschließungsplan dargestellt, grundsätzlich als Trennkanalisation herzustellen.</p> <p>Das angesprochene Regenwasserbewirtschaftungskonzept für die Niederschlagsentwässerung liegt der Wasserbehörde bereits vor und ist abgestimmt. Die Versickerung ist wegen der anstehenden bindigen Böden nicht möglich. Daher soll das anfallende Niederschlagswasser abgeleitet werden. Zur Verringerung der extremen Schädigung der natürlichen Wasserhaushaltsbilanz (Ergebnis der A-RW 1 Berechnungen) sind zusätzlich zur Festsetzung, dass Nebengebäude mit Gründächern herzustellen sind, weitere verdunstungsfördernde Maßnahmen wie u. a. im Bericht zur A-RW 1 Mengenbewirtschaftung, IB Hauk v. 21.12.2022 erwähnt, z. B. in Form von Anpflanzungen (Bäume, Sträucher) oder empfohlene Regenwasserzisternen, einzubeziehen.</p> <p>Die Kapazität des Klärwerks Holzkoppel, Strohrück, erlaubt die Behandlung der zusätzlichen Schmutzwassermengen. Die Ableitung des zusätzlich anfallenden Niederschlagswasser als Indirekt-einleitung über die gemeindliche Trennkanalisation ist vom Abwasserbeseitigungspflichtigen zu genehmigen. Sind die erlaubten Einleitmengen der Gemeinde wegen der Bebauungsplanänderung anzupassen, ist dies bei der Wasserbehörde zu beantragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Trennkanalisation ist vorgesehen.</p> <p>Der vorhandene Gehölzbestand (Knick/Großbäume) ist als zu erhalten festgesetzt. Regenwasserzisternen erscheinen als nicht zielführend, da das Volumen begrenzt ist und nicht sichergestellt ist, dass das Regenwasser auch tatsächlich z.B. zur Bewässerung der Grünflächenanteile der Grundstücke genutzt wird. Es wird aber die GRZ im Teilgebiet 2 von 0,4 auf 0,35 reduziert, was auch zu einer Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz führt. Zudem erhöht sich der Grünflächenanteil durch den neu hinzukommenden Grünsaum entlang des Stichweges um ca. 200 m².</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Der Grundstückseigentümer ist zu informieren.</i></p>
---	--

(Fortsetzung Stellungnahme Kreis)

<p><u>FD Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Unter Beachtung der im Folgenden genannten Punkte bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Nach den Ergebnissen des Bodengutachtens handelt es sich bei dem untersuchten Material um Proben aus dem humosen Oberboden. Die untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass der humose Oberboden durch das BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens) besonders geschützt ist und entsprechend verwertet werden muss. Zur Verwertung gelten die Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung. Torfe können, bei analytisch nachgewiesener Eignung und bei Genehmigung durch die untere Bodenschutzbehörde, ggf. landwirtschaftlich verwertet werden.</p> <p>Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit „Grund und Boden ... schonend und sparsam“ umgegangen werden. Diese Grundsätze sind insbesondere bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Um Bodenschutz schon im Vorfeld der Bauleitplanung zu berücksichtigen, wurde vom Land Schleswig-Holstein der Leitfaden „Bodenschutz beim Bauen“ entwickelt (Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen (landsh.de)). Der Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen orientiert sich an den Abläufen von Bauprojekten von der Planung bis zur Umsetzung und Nachsorge. Die dort aufgeführten Hinweise und Handlungsempfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz sollten in den Planungen berücksichtigt werden.</p> <p>Die Begründung zum o. g. Bebauungsplan ist nachfolgend zu ergänzen:</p> <p>Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des BauGB (u. a. § 202 Schutz des humosen Oberbodens, § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.</p> <p>Stark humose Böden sind sehr verdichtungsanfällig. Der Eingriff ist auf den Eingriffsbereich und für den Bau notwendige Maßnahmen zu beschränken. Es sind für die Baumaßnahmen, geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu planen, die die Schädigung der Böden außerhalb des Baufeldes verhindern.</p> <p>Altlasten:</p> <p>Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altablagerungen und keine Altstandorte. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden redaktionell in die Begründung aufgenommen.</p> <p><i>Der Grundstückseigentümer ist zu informieren.</i></p>
--	---

(Fortsetzung Stellungnahme Kreis)

<p><u>FD Verkehr, Untere Straßenverkehrsbehörde</u></p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern folgende Anmerkungen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eventuell noch erforderliche straßenverkehrsrechtliche Anordnungen können allenfalls einzelfall- und fallbezogen erfolgen. - Sichtdreiecke sind freizuhalten. Dies gilt insbesondere auf die im Bebauungsplan festgesetzten Linden entlang der L 48. Hier muss eine Sichtbehinderung zwingend ausgeschlossen sein. - Geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Lärm sind zu treffen. - In dem Plangebiet sollte auch ausreichend Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen werden. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>> siehe oben Nr. 5 (zur Stellungnahme LBV)</p> <p>> siehe oben Nr. 5 (zur Stellungnahme LBV)</p> <p>Der private ruhende Verkehr ist gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Felde auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen. Für den Besucherkehr werden zudem am Ende der Stichstraße 3 Parkplätze eingerichtet.</p>
<p>Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Bitte um Vorlage des Abwägungsergebnisses nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung.</p>	<p>Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung</p>
<p>Gemäß Verfahrenserlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 5. Februar 2019 Ziffer 14 wird nach der Bekanntmachung des Beschlusses des Bauleitplans umgehend um die Übersendung folgender Unterlagen gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine digitale Version des beschlossenen und ausgefertigten Bauleitplans, - eine digitale Version der beschlossenen und ausgefertigten Begründung, sowie - die Bekanntmachung – ebenfalls digital. <p>Darüber hinaus wird unter Berufung auf den Verfahrenserlass, Ziffer 14 vorletzter Absatz Satz 2, um Übersendung eines beglaubigten Ausdruckes der o. g. Unterlagen auf Papier gebeten. Die digitalen Fassungen senden Sie bitte an die E-Mailadresse regionalentwicklung@kreis-rd.de.</p>	<p>Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung</p>

7.	TNG Stadtnetz GmbH Schreiben vom 23.01.2023	
	<p>„Wir von der TNG würden uns freuen, wenn wir bei der weiteren Planung, insbesondere der Erschließung mit Versorgungsleitungen, mit einbezogen werden. Wir würden gerne das neue Wohngebiet mit einem Leerrohr für Glasfaser erschließen, um spätere Arbeiten an den Oberflächen zu vermeiden.</p> <p>Ich möchte Sie bitten, uns mitzuteilen durch welches Tiefbauunternehmen die Erschließung erfolgt, um ggf. Arbeiten abstimmen zu können.</p> <p>Sie können gerne direkt Kontakt zu mir aufnehmen sobald Ihnen dazu Informationen vorliegen, unter lhelmker@tng.de oder 0431 7097 3813.“</p>	<p>Kenntnisnahme Der Grundstückseigentümer ist zu informieren.</p>

2. Landesplanung

Landesplanungsbehörde Schreiben vom 18.01.2023		
	„Seitens der Landesplanung wird von einer Stellungnahme abgesehen.“	Kenntnisnahme

3. Öffentlichkeit

Vorbemerkungen

Gemäß Verfahrenserlass des Innenministeriums¹ sollen aus datenschutzrechtlichen Gründen die Namen der Personen, die Anregungen vorgebracht haben (im Folgenden „Einwender“), in öffentlichen Sitzungen nicht genannt werden (daher nachfolgend „P“). Etwas anderes gilt für die Preisgabe der Belegenheit des Grundstücks, soweit erst hieraus die Lage zum Plangebiet und damit das Maß der Betroffenheit und das Gewicht der Stellungnahme erkennbar wird. In der nachfolgenden Aufstellung der Stellungnahmen sind daher die Namen geschwärzt, die Anschriften aber lesbar wiedergegeben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind drei private Stellungnahmen eingegangen. Hierauf wird nachfolgend unter den anonymisierenden Bezeichnungen **P1**, **P2** und **P3** eingegangen. Zudem ging nachträglich ein Schreiben mit ergänzenden Informationen ein; siehe hierzu unter **P4**.

Zudem wurden -ausschließlich aus demselben Personenkreis- bereits im Vorfeld Stellungnahmen zur Planung abgegeben. Da die Gemeinde gehalten ist, auch solche planungsrelevanten und abwägungsbeachtlichen Aspekte zu würdigen, von denen sie außerhalb des formellen Beteiligungsverfahrens Kenntnis erlangt hat, wurden auch diese Eingaben in die Prüfung der Stellungnahmen einbezogen. Da die in diesen Vorab-Stellungnahmen angeführten Aspekte allerdings in den vorgenannten Stellungnahmen P1 und P2 inhaltlich erneut thematisiert wurden, wird auf die Vorab-Stellungnahmen nicht noch einmal gesondert eingegangen; es wird auf die diesbezüglichen Ausführungen zu P1 und P2 verwiesen. Die Stellungnahmen sind aber dieser Abwägungstabelle als Anlage beigefügt.

¹ Der *Verfahrenserlass zur Bauleitplanung vom 05. Februar 2019 (Amtsbl. Schl.-H. 2019 Nr. 8 S. 222)* ist zwar am 31. 12.2023 außer Kraft getreten, kann aber, solange und soweit dies in keinem Konflikt mit der jeweiligen Rechtslage steht –weiterhin Orientierungshilfen bieten (Rundschreiben Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport -IV528- vom 11.12.2023).

Absender, Datum und Inhalt der Stellungnahme (Inhalte unverändert aus den Originalschriften übernommen)	Bewertung
P1 (RA Blumberg für ██████████, Lindenweg 8, Felde), Schreiben vom 24.02.2023 Anm.: Der Mandant gehört auch zu dem Personenkreis der Einwender „P2“	
Vorbe- merkung (ohne Nr.)	<p>„Bereits mit meinem Schreiben vom 08.12.2022, das ich im Namen meines Mandanten abgesetzt habe, habe ich darauf hingewiesen, dass bereits die Verfahrensauswahl (§ 13a BauGB) nicht zutreffend war. Ich bin nun einigermaßen irritiert darüber, dass mein frühzeitiger und freundlich gemeinter Hinweis nicht zu einer Korrektur geführt hat. Es bleibt nun abzuwarten, ob die Begründung die gesetzlichen Unbeachtlichkeitsvoraussetzungen erfüllt.“</p> <p><u>Inhalt des Schreibens vom 08.12.2022:</u></p> <p>„(...) Bei Prüfung des Verfahrens ist uns allerdings aufgefallen, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB die sechste Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 aufgestellt werden soll. Es handelt sich nicht um ein Planverfahren, das gemäß § 13a BauGB vonstatten gehen darf. § 13a BauGB betrifft lediglich Bebauungspläne der Innenentwicklung. Tatsächlich umfasster Planbereich betrifft allerdings auch Flächen, die dem Außenbereich zuzuordnen sind.</p> <p>Insofern ist offenbar rechtsirrig davon ausgegangen worden, dass es sich um den Innenbereich handele, weil der bisherige Bebauungsplan Nr. 10, insbesondere die erste Änderung, Festsetzungen bezüglich des nunmehr ins Auge gefassten Planbereichs betrifft. Insofern weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Der Gemeinde wird durch bauplanungsrechtliche Vorschriften nicht das Recht eingeräumt, Flächen dem Innen- oder Außenbereich zuzuweisen; und zwar weder durch Innenbereichssatzung, noch durch Bebauungspläne (Verwaltungsgericht Schleswig, Urteil vom 10.11.2016, Az. 2 A 2/16). Ob Flächen der Anwendung des § 34 oder § 35 BauGB unterliegen, hängt ausschließlich davon ab, ob sie nach den tatsächlichen örtlichen Verhältnissen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen oder nicht (a.a.O.).</p> <p>Grundsätzlich sind Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB innerhalb des Bebauungszusammenhangs zulässig. Zwar gibt es Rechtsmeinungen, die eine Innenentwicklung auch für bestimmte Teile des Außenbereichs zulassen wollen, nämlich, wenn es sich um sogenannte</p>

	<p><i>Inselbereiche handelt. Entscheidend ist dann aber, ob eine gewisse bauliche Vorprägung besteht. Für Teilbereiche des Plangebiets ist dies definitiv nicht der Fall. Diese sind ausschließlich dem Außenbereich zuzuordnen und baulich nicht vorgeprägt. Solange der Planbereich diese Flächen umfassen soll, darf nicht nach § 13a BauGB vorgegangen werden. Das Regelverfahren ist bezüglich der letzten Änderung damit einzuleiten.“</i></p> <p><i>Es gibt weitere formelle Mängel, die (losgelöst von der Frage der Abwägung) zu einer Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen (I.). Des Weiteren gibt es Einwendungen und Bedenken materieller Art (II.).</i></p>	
I.	<p><i>Nach § 10 Abs. 5 der Hauptsatzung der Gemeinde Felde sind die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse https://danord.Gdi-SH.de/View/BuFPlaene abrufbar. Unter dem in der Hauptsatzung benannten Link lässt sich weder die Bekanntmachung, noch die auszulegenden Unterlagen finden. Es findet sich dort vielmehr der "Error Code 404". Damit ist zumindest der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht.</i></p> <p><i>Auch die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses war fehlerhaft. Der Anhang war unvollständig, weil in der Bekanntmachung vom 26.08.2019 die wesentlichen Gründe für den Verzicht nicht bekannt gemacht worden sind. Auf § 13a Abs. 3 BauGB verwiesen.</i></p>	<p>Die Verlinkung mit dem in der Bekanntmachung angegeben Link über den digitalen Atlas auf die Homepage des Amtes Achterwehr zu den laufenden Bauleitplanverfahren funktioniert. Der korrekte Link lautet: https://danord.gdi-sh.de/view/BuFPlaene (also ohne den vom Einwender angegeben Punkt zwischen https und Doppelpunkt).</p> <p>Bei der Aufstellung eines B-Planes im beschleunigten Verfahren ist gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass der B-Plan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll, <u>in den Fällen des §13a Abs. 1 Satz 2 Nummer 2 einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe</u>. Da die festgesetzte Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, wird die 6. Änderung des B-Planes Nr. 10 nicht nach der Nr. 2, sondern nach der Nr. 1 des Satzes 2 aufgestellt (so auch ausgeführt in der Begründung zum Planentwurf in Kap. 2, letzter Absatz). In diesem Falle (also Verfahren nach Nr. 1) sind die wesentlichen Gründe nicht anzugeben. Insofern ist hier kein Fehler zu erkennen</p>
II.		
1.	<p><i>Gemäß Flächennutzungsplan ist die überplante Fläche als Grünfläche festgelegt. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Gegen dieses Entwicklungsgebot verstößt die geplante Festsetzung als WA. Der Flächennutzungsplan muss (gegebenfalls im Parallelverfahren) geändert werden.</i></p>	<p>Dies ist zutreffend. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 BauGB Rechnung zu tragen, wird der FNP daher, wie in der Begründung zum Planentwurf dargestellt, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Ein eigenständiges (Parallel-) Verfahren für die FNP-Änderung ist im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich.</p>

<p>2.</p>	<p><i>Im Hinblick auf den Verzicht auf die Umweltprüfung ist seitens der Gemeinde zugesagt worden, dass bei diesem Verfahren der Umfang der Umweltprüfungen der gleiche sein werde, wie in einem normalen Bebauungsplanverfahren. Diese Zusage wurde nicht eingehalten.</i></p> <p><i>Zunächst hatte der Planungs- und Bauausschuss der Gemeinde Felde und der Planer Herr Grothe am 26.11.2019 im Rahmen der Ausschusssitzung den beteiligten Nachbarn die Zusage gemacht. Schließlich ist diese Zusage noch einmal verschriftlicht worden durch den Vorsitzenden des Ausschusses Herrn Johann Engel am 19.04.2020.</i></p>	<p>In der angesprochenen Ausschusssitzung wurde vom Planer das beschleunigte Verfahren und das verfahrensimmanente Absehen von der Umweltprüfung erläutert (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Auf die daraufhin geäußerte Besorgnis, dass dem Naturschutz (hier insbesondere dem Biotopschutz) nicht Rechnung getragen würde, wurde klargestellt, dass derartige sich aufdrängende betroffene Umweltbelange selbstverständlich in der gleichen Tiefe abgearbeitet würden wie in einer formellen Umweltprüfung (dies ist entsprechend in Kap. 6.1 der Planbegründung ausführlich dargelegt). Dementsprechend wurden in der Planung insbesondere auch die Aspekte Biotop- und Artenschutz abgearbeitet, da von Seiten der Nachbarn diesbezügliche Hinweise gegeben wurden (angenommener Biotopstatus der Grünfläche/des Teichs, mögliches Vorkommen geschützter Arten).</p> <p>Eine Umweltprüfung im Hinblick auf die erkennbar betroffenen Belange hat also stattgefunden. Dass eine <u>formelle</u> Umweltprüfung durchgeführt würde, wurde vom Planer zu keiner Zeit behauptet (auch wenn dies irrigerweise von Dritten so verstanden und kommuniziert worden sein mag).</p>
<p>3.</p>	<p><i>Im Bebauungsplanbereich sind bisher ausschließlich Einfamilienhäuser vorgesehen. Die Planung soll die Errichtung von Doppelhäusern ermöglichen, was zu einer eklatant höheren Bebauungsdichte führt. Hinzu kommt die geringe Größe der Grundstücke im Vergleich zur näheren Umgebung.</i></p> <p><i>Erklärtes Planungsziel der Gemeinde war es bisher, den dörflichen Charakter durch eine aufgelockert und mit Grün durchsetzte Bebauung zu erhalten. So heißt es z. B. in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 1. Änderung aus dem Jahr 1988:</i></p> <p><i>„Felde ist gemäß Regionalplan für die Planungsraum III ländlicher Zentralort und weist bereits in vielen Bereichen eine stadtrandtypische Wohnbebauung auf. Dieser untypischen Entwicklung soll durch die Bauleitplanung entgegengewirkt werden durch die Förderung dorftypischer Mischstrukturen. Neue Baugrundstücke in Zuordnung zu Flächen mit Grünland im Siedlungsrandbereich sollen vornehmlich sonstigen Wohngebäude mit der Möglichkeit zur privaten Tierhaltung, z. B. für private Pferdezucht, aufnehmen. Dadurch wird z. B. die Möglichkeit eröffnet, siedlungsrandnahe landwirtschaftliche Nutzflächen zu extensivieren und im ökologischen Interesse in Grünland umzuwandeln. (...)</i>“</p>	<p>Im Bebauungsplan Nr. 6 sind nicht ausschließlich Einzelhäuser festgesetzt. Für das nördliche Teilgebiet 1 der 1. Änderung ist keine Bauweise „Einzelhaus“ festgesetzt, und dort befinden sich tatsächlich die Hausgruppen der Seniorenwohnanlage am Postweg. Im Übrigen sind auch Mehrfamilienhäuser planungsrechtlich als „Einzelhäuser“ anzusprechen, Einzelhaus heißt also nicht automatisch „freistehendes Einfamilienhaus“.</p> <p>Die höhere Bebauungsdichte ergibt sich aus dem planerischen Ansatz, flächensparendes Bauen auf kleineren Grundstücken zu ermöglichen (vgl. entsprechende Ausführungen in der Planbegründung). Bei der Bemessung der zulässigen Grundfläche sind nicht nur die Flächenansprüche für das Wohnhaus selbst (incl. Terrasse) zu berücksichtigen, sondern auch die benötigten Stellplätze (gemäß Stellplatzsatzung 2 je Wohnung) mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen zu berücksichtigen. Gleichwohl erscheint eine geringfügige Reduzierung der GRZ in Abwägung der Nutzungsansprüche der späteren Nutzer gegenüber der Vermeidung von unnötiger Versiegelung als (noch) darstellbar; die GRZ wird daher von 0,4 auf 0,35 herabgesenkt.</p> <p>Im Hinblick auf die zitierten damaligen Planungsziele ist nicht zu erkennen, dass vornehmlich sonstige Wohngebäude mit Pferdezucht oder anderer Tier-</p>

	<p><i>Wortgleich wird diese Begründung wiederholt in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 2. Änderung. Es ist nicht ersichtlich, aus welchen Gründen sich diese städtebauliche Zielsetzung, die Grundlage des Bebauungsplans Nr. 10 war, nun geändert hat und plötzlich stadtrandtypische Verdichtungspotenziale geschaffen werden sollen. Das planerische Ziel des Erhalts des dörflichen Erscheinungsbilds wird ins Gegenteil verkehrt.</i></p> <p><i>Unser Auftraggeber ist hiervon unmittelbar betroffen. Sie haben einen Gebietserhaltungsanspruch, der den beabsichtigten Festsetzungen entgegensteht.</i></p>	<p>haltung im Sinne einer „dorftypischen Mischstruktur“ entstanden wären. Vielmehr haben sich die seinerzeit im Rücken der Straßenrandbebauung neu ausgewiesenen Bauflächen – sowohl an der Lehmkoppel (1. Änd. B-Plan Nr. 6) als auch am Lindenweg (2. Änd.) faktisch zu einem Wohngebiet mit „stadtrandtypischer Wohnbebauung“ entwickelt. Ein nennenswerter, dem Mischgebiet (MI) eigener gewerblicher Ansatz ist nicht zu erkennen; entsprechendes gilt für die dem Dorfgebiet (MD) eigenen landwirtschaftlichen (und auch hier: gewerblichen) Nutzungsanteile. Die laut damaliger Planbegründung angestrebten dorftypischen Mischstrukturen sind nicht entstanden. Auch der planerische Anspruch, „siedlungsrandnahe landwirtschaftliche Nutzflächen zu extensivieren und im ökologischen Interesse in Grünland umzuwandeln“, wurde insbesondere im Bereich Lindenweg (2. Änd.) erkennbar verfehlt, denn dort sind die festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen vollumfänglich in die Nutzung als Gartenland der dortigen Wohnhäuser einbezogen.</p> <p>Auch unabhängig von dieser Betrachtung ist nicht zu erkennen, dass die Planung dem Gebietserhaltungsanspruch entgegenstehe. Durch die mit der 6. Änderung des B-Planes ermöglichte Wohnnutzung (und ggf. weitere Nutzungen im Rahmen des -modifizierten- Zulässigkeitskataloges) entsteht keine „artfremde“ Bebauung, denn diese Nutzungen sind regelmäßig auch in Mischgebieten zulässig (in einem solchen befindet sich das Grundstück des Einwenders bzw. seines Mandanten).</p>
<p>4.</p>	<p><i>Aus dem gleichen Grunde ist die GRZ von 0,4 viel zu hoch, um das Planungsziel des Erhalts des Dorfcharakters zu erreichen. Das Gegenteil ist der Fall. Durch eine derart verdichtete Bebauung wird der Dorfcharakter zerstört. Dies gilt umso mehr, als sich die Bauflächen in der Ortsrandlage befinden, im Übergang zum Außenbereich.</i></p> <p><i>Bislang war im B-Plan Lehmkoppel eine GRZ von 0,25 vorgeschrieben. Die Änderung auf 0,4 ermöglicht also 60 % mehr Bebauung auf den neugeplanten Grundstücken und führt zur massiven Flächenversiegelung.</i></p> <p><i>Für den Bau von geräumigen Doppelhäusern ist eine GRZ von 0,4 nicht einmal erforderlich. Eine GRZ von 0,25 ermöglicht ohne große planerische Anstrengungen auf den B-Plan-Grundstücken den Bau von Doppelhäusenhälften von mindestens 150 m² Wohnfläche. Der Beibehalt der GRZ von 0,25 dürfte nicht nur im Hinblick auf den Gebietserhaltungsanspruch unserer Auftraggeber notwendig sein, sondern auch im Hinblick auf die Konsistenz der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde Felde.</i></p>	<p>Planungsziel ist nicht mehr „Erhalt des Dorfcharakters“ in dem damaligen Sinne, sondern die Bereitstellung dringend nachgefragten Wohnbaulandes im Rahmen der Innenentwicklung und in flächensparender Bauweise.</p> <p>Die Konsistenz zu den gegenwärtigen Zielsetzungen der Gemeinde, diese dargelegt im Ortsentwicklungskonzept, ist gegeben.</p> <p>Im Übrigen siehe vorstehende Ausführungen zu Punkt 3.</p>

5.	<i>Die Anbindung der Erschließungsstraße an die L48 begegnet Sicherheitsbedenken. Die geplante Anbindung ist wegen fehlender Sichtdreiecke (geschützter Baumbestand) zu überarbeiten. Die Anbindung an die Straße Lehmkoppel dürfte vorzugswürdig sein.</i>	Die Sichtfelder sind ausreichend (dies bestätigt durch den LBV S-H). > siehe oben zur Stellungnahme des LBV-SH
6.	<i>Es fehlt ein ausreichend dimensionierter Wendehammer. Feuerwehrfahrzeuge, Rettungswagen, Müllfahrzeuge, Lkw- und Anlieferungsverkehr müssen wegen der fehlenden Wendemöglichkeit rückwärts die Straße herausfahren. Dies führt u. a. zu Gefährdung spielender Kinder. Hinzu kommt, dass in Folge der Situation auch durch den PKW-Verkehr zusätzliche Emissionen durch Rangier- und Wendemanöver ausgelöst werden. Dies betrifft unmittelbar die nachbarschaftlichen Interessen und verletzt das Gebot der Rücksichtnahme. <i>Es ist ein ausreichend dimensionierter Wendehammer vorzusehen, der auch problemlos möglich ist.</i></i>	Müllfahrzeuge werden nicht in die Stichstraße einfahren. Ein für Müllfahrzeuge ausreichend dimensionierter Wendepplatz (nicht Wendehammer) mit einem Durchmesser von 20,5 m + umlaufend 1 m Freihaltezone), der für ein Befahren ohne Rückwärtsfahrt nötig wäre, würde einen unnötig hohen Erschließungsaufwand mit einhergehender zusätzlicher Flächenversiegelung bedeuten. Für PKW ist eine Wendemöglichkeit am Ende der Stichstraße vorgesehen. Die gebietstypischen Emissionen durch den (in diesem Falle sehr geringen) Kfz-Verkehr sind regelmäßig nicht unverträglich (zumal ja auch die Fahrgeräusche der eher lauten Müllfahrzeuge hier nicht auftreten). Es ist zudem ernsthaft nicht anzunehmen, dass in einem Notfalleinsatz (Rettungswagen/Feuerwehr) nicht die gebotene Aufmerksamkeit auch spielender Kinder gegeben wäre.
7.	<i>Der Mülltonnenplatz ist auf der den Nachbarn Dorfstraße 74 zugewandten Straßenseite geplant. Die sich aus dieser Lage ergebende Lärmbelästigung ist für die Nachbarn nicht hinnehmbar und auch vermeidbar, wenn der Mülltonnenplatz auf der Straßenseite der Eigentümer des Plangebiets ausgeführt wird. Auch dies ist problemlos möglich. Auch die Anordnung des Mülltonnenplatzes verletzt das Gebot der Rücksichtnahme.</i>	Die mit der Entsorgung des Hausmülls einhergehenden Geräusche sind regelmäßig wohngebietstypisch; sie mögen zwar als störend empfunden werden, sind aber grundsätzlich unvermeidbar und nicht unverträglich. Gleichwohl wird der Müllsammelplatz, wie vom Einwender angeregt, auf die andere Seite der Stichstraße verlagert. Dies ist zwar in erster Linie dem Schutz des Wurzelbereichs der Bäume geschuldet (s.a. unten Punkt 12), kommt zugleich aber auch dem Nachbarn entgegen.
8.	<i>Ein Entsorgungskonzept fehlt. Es ist mit vermeidbaren Lärmbelästigungen zu rechnen. Wenn z. B. Einzeltonnen mit Standort an der jeweiligen Doppelhaushälfte geplant sind und der Müllplatz vor dem jeweiligen Abfuhrtermin als Sammelplatz dienen soll, führt der Transport von Einzeltonnen zum Sammelplatz zur Überschreitung zulässiger Lärmimmissionen und nicht hinnehmbarer Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse im Plangebiet und angrenzender Wohnbebauung.</i>	Die mit der Müllentsorgung einhergehenden Lärmbelästigungen sind nicht vermeidbar und führen auch nicht zu nicht hinnehmbaren gesundheitsgefährdenden Immissionen. Wenn dem so wäre, käme praktisch überall die Müllentsorgung zum Erliegen. Der Transport der Einzeltonnen führt hier zwar zu möglicherweise als störend empfundenen Geräuschen, dafür entfallen im Plangebiet und dessen Nachbarschaft aber die Lärmimmissionen durch das Befahren und Beschicken des Müllfahrzeugs.
9.	<i>Insbesondere bei der Ausführung der Erschließungsstraße sowie der Hochbauten werden in Anbetracht der bekannten Bodenverhältnisse Torfschichten unterschiedlicher Mächtigkeit angetroffen. Die gutachterlich festgestellten TOC-Verunreinigungen führen zu einer Zuordnung des Aushubs in LAGA Z2; die notwendige Entsorgung großer Mengen dieses kontaminier-</i>	Die Erschließung der neuen Baugrundstücke einschließlich der damit verbundenen Aufwendungen für einen ordnungsgemäßen Umgang mit dem Boden im Einklang mit den einschlägigen Vorschriften zum Bodenschutz (siehe oben Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde) liegt allein in der Verantwortung und im Risiko des Vorhabenträgers und ist damit nicht Ange-

	<p><i>ten Erdreichs ist kostenintensiv und es muss durch geeignete Auflagen sichergestellt werden, dass die ordnungsgemäße Entsorgung dokumentiert und nachgewiesen wird. Damit am Ende im schlimmsten Fall nicht die Gemeinde für die Entsorgungskosten aufkommen muss, wird dringend geraten, dass sich die Gemeinde eine ausreichende Sicherheitsleistung vom Vorhabenträger stellen ist.</i></p>	<p>legenheit der Gemeinde. Die Entsorgung kontaminierten Bodens ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens in Abstimmung mit und nach Maßgabe der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen.</p>
<p>10.</p>	<p><i>Die beabsichtigte Entwidmung des Knicks auf der Grundstücksgrenze zum Lindenweg 2 bis 8 kann nicht nachvollzogen werden. Der Knick ist eingewachsen und ökologisch wertvoll. Es ist auch nicht ersichtlich, aus welchen Gründen eine Entwidmung eine Bebauung der Planfläche erforderlich ist.</i></p> <p><i>Darüber hinaus ist nicht ersichtlich, welche Ausgleichsmaßnahmen dem Vorhabenträger abverlangt werden.</i></p>	<p>Durch das Ausweisen des neuen Baugebietes gerät der Knick in eine Binnenlage. Zu dem bereits bestehenden Nutzungsdruck durch die südseitig angrenzende Wohnnutzung kommt die neue Wohnnutzung nordseitig hinzu. Es ist in einem solchen Falle regelmäßig davon auszugehen, dass der Knick sich nicht mehr funktionsgerecht entwickeln kann. Mit dieser Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops liegt eine Störung des Naturhaushalts vor, die entsprechend den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (MELUR 2017) durch die sog. „Entwidmung“ des Knicks und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren ist. Die Maßnahmen sind in der Planbegründung und dem „Fachbeitrag Natur und Landschaft“ benannt: Erhaltung des Knicks als Gehölzstreifen auf Grünfläche; Knickneuanlage an anderer Stelle im Verhältnis 1:1 (hier: 96 lfd.m). Die Ausgleichsmaßnahme geht zu Lasten des Vorhabenträgers als Verursacher.</p> <p>Für die Grünfläche mit dem Gehölzstreifen sind Festsetzungen in Planzeichnung und Text des B-Planes getroffen.</p>
<p>11.</p>	<p><i>Die Bebauungsgrenze im WA 2 wird deutlich aus dem bisherigen Bebauungszusammenhang herausgeschoben. Hierdurch werden weitere Außenbereichsflächen in Anspruch genommen, ohne dass dem Grundsatz aus § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB Rechnung getragen wird. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Es ist nicht nachvollziehbar, wie die vorliegende Planung mit diesem Grundsatz vereinbar sein soll.</i></p>	<p>(> siehe hierzu auch bereits oben zu Punkt „Vorbemerkung“)</p> <p>Die vorliegende Planung folgt im Übrigen genau den vom Einwender aufgeführten Grundsätzen des sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bebauungsgrenze wird nicht aus dem Bebauungszusammenhang herausgeschoben. Das Teilgebiet 2 reicht nicht über den durch die benachbarten Baugrundstücke am Lindenweg und an der Lehmkoppel definierten Siedlungsrand hinaus (sondern bleibt sogar dahinter zurück). - Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung - Es wird nicht zusätzlich eine (landwirtschaftliche) Fläche in Anspruch genommen, sondern eine bereits im Siedlungszusammenhang stehende Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, die bisher bereits „wohnnutzungsergänzend“ genutzt wurde. - Die Versiegelung wird auf das notwendige Maß begrenzt (sparsame Erschließung ohne große Wendeanlage, bedarfsgerechte GRZ)

		<p>– Sparsamer Umgang mit dem Boden durch relativ hohe bauliche Dichte auf kleinen Baugrundstücken, d.h. wenig Landschaftsverbrauch je Wohneinheit.</p>
12.	<p><i>Sowohl im WA 1, als auch im WA 2 tangieren die Baugrenzen zu erhaltende Bäume. Hierbei unterstellen wir, dass die Kronenbereiche zumindest schematisch zutreffend dargestellt sind.</i></p>	<p>Dies ist zutreffend. Die Planstraße wird entsprechend verschwenkt, um die Kronentraufenbereiche freizuhalten.</p> <p>(> zu den Kronentraufen siehe auch bereits oben zur Stellungnahme UNB)</p>
13.	<p><i>Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB sollen den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Gemeinde muss sich zwingend mit den Auswirkungen Ihrer Planung auf das Klima und umgekehrt mit den Auswirkungen des Klimawandels auf die Planung auseinandersetzen. Es ist nicht ersichtlich, dass dies geschehen ist.</i></p>	<p>Maßnahmen, die sich positiv auf das Mikroklima und den Wasserhaushalt auswirken und den Folgen des Klimawandels entgegenwirken, ergeben sich insbesondere aus folgenden Regelungen des Bebauungsplanes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hoher Grünflächenanteil (Saumgrün und naturnahes Gartenland) und Erhaltung des Teichs - Gründächer auf Garagen/Carports und Nebenanlagen - Erhaltung des Knicks als Gehölzstreifen und Schutz des Großbaumbestands - Grundflächenzahl (0,25 / 0,35) bleibt unterhalb der Obergrenze - ordnungsgemäße Entsorgung des Oberflächenwassers - Zulässigkeit von Solaranlagen auf dem Dach <p>Gebäude werden nach dem Standard des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Das GEG enthält Vorgaben zum Gesamtenergiebedarf und zum Einsatz erneuerbarer Energien für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung wie auch zum Wärmeschutz. Die Festsetzungen des B-Planes stehen der Errichtung von Gebäuden im Einklang mit den hohen energetischen Anforderungen des GEG nicht entgegen. Die Gemeinde sieht es insofern nicht als erforderlich an, hierüber hinausgehende gebäudebezogene Regelungen im B-Plan zu treffen.</p> <p>Mit den getroffenen Festsetzungen wird aus Sicht der Gemeinde -in Abwägung mit den privaten Ansprüchen und Möglichkeiten der zukünftigen Bauherrenschaft und dem öffentlichen Belang der Ortsbildgestaltung- den Anforderungen an Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Biodiversität hinreichend Rechnung getragen.</p> <p>Die Begründung geht bereits bei einigen Aspekten auf deren Klimarelevanz ein. Um der Bedeutung dieses Themas und seiner Berücksichtigung in der Abwägung Rechnung zu tragen, wird in der Begründung ein neues Kap. 6.7 „Klimaschutz und Klimawandel“ mit den vorstehenden Ausführungen eingefügt.</p>

P 2	(Sammeleingabe), Schreiben vom 24.02.2023 [REDACTED], Lindenweg 2 [REDACTED], Lindenweg 4 [REDACTED], Lindenweg 8 [REDACTED], Lindenweg 8 [REDACTED], Dorfstraße 74 [REDACTED], Lehmkoppel 3	
<p><i>Vorbemerkung</i></p> <p>Die in dieser Stellungnahme angeführten Aspekte wurden weitgehend bereits in der vorangegangenen Stellungnahme „P1“ angesprochen und bewertet. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird in diesen Fällen entsprechend auf obige Ausführungen zu „P 1“ verwiesen.</p>		
Vorbe- merkung (ohne Nr.)	<p>Als Eigentümer von Grundstücken, die an das Plangebiet „Lehmkoppel“ angrenzen, haben wir Ihnen in der Vergangenheit diverse Widersprüche, Bedenken und Anregungen zu Ihrem Aufstellungsbeschluss vom 27.6.2019 zur Kenntnis gebracht. Der nun ausgelegten 6. Änderung des B-Plan Nr. 10 „Lehmkoppel“ widersprechen wir fristgerecht und nennen Ihnen nachfolgend unsere Einwände und begründen diese verbunden mit unseren Vorschlägen zur Abhilfe:</p>	Kenntnisnahme
1.	<p>Grundsätzliches</p> <p>Gem. F-Plan ist die überplante Fläche als Grünfläche festgelegt; der Planbereich betrifft auch Flächen, die dem Außenbereich zuzuordnen sind.</p> <p><u>Unser Einwand mit Begründung:</u> Die Aufstellung nach § 13a BauGB ist unzulässig; es handelt sich nicht um eine Innenentwicklung, sondern um einen Außenbereich, für den die Anwendung des § 13a nicht vorgesehen ist.</p> <p><u>Unser Vorschlag zur Abhilfe:</u> Zurücknahme des Aufstellungsbeschlusses und Neuerstellung F-Plan und B-Plan im normalen Verfahren gem. BauGB</p>	<p>> zum Thema „Außenbereich / Innenentwicklung / §13a-Verfahren“ siehe oben zu P1 unter „Vorbemerkung“ und unter Ziff. II.11</p> <p>> zur Entwicklung aus dem FNP siehe oben zu P1 unter Ziff. II Pkt.1</p>
2.	Öffentlichkeit	
2.1	Bekanntmachung Nr. 16 (Aushang) des Amtes Achterwehr vom 26.8.2019	

<p>2.2</p>	<p><u>Unser Einwand mit Begründung:</u> Dieser Aushang ist unvollständig und damit ungültig, weil in dieser Bekanntmachung die wesentlichen Gründe für den Verzicht nicht - wie in § 13a gefordert – bekanntgemacht wurden.</p> <p><u>Unser Vorschlag zur Abhilfe:</u> Bekanntmachung überarbeiten und der Öffentlichkeit erneut zur Kenntnis bringen.</p> <p>Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung B-Plan Nr. 10, 6. Änderung</p> <p><u>Unser Einwand mit Begründung:</u> Diese wurde an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde nicht - wie satzungsgemäß vorgesehen - bekannt gemacht.</p> <p><u>Unser Vorschlag zur Abhilfe:</u> Erneute Bekanntmachung mit Einhaltung der Anforderungen gem. Hauptsatzung der Gemeinde Felde § 10.</p>	<p>> zum Fehlen der Angabe der Gründe für den Verzicht siehe oben zu P1 unter Ziff. I (dort 2. Absatz)</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung durch Aushang wurde nach Auskunft der Amtsverwaltung ordnungsgemäß durchgeführt (ausgehängt am 17.01.23 / abgenommen am 26.01.23).</p>
<p>3.</p>	<p>Bürgerbeteiligung</p> <p>Es wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet.</p> <p><u>Unser Einwand mit Begründung:</u> Die Zusage der Gemeinde Felde, dass bei diesem Verfahren der Umfang der Umweltprüfungen der gleiche sein werde wie in einem normalen F- oder B-Plan Verfahren, wurde nicht eingehalten.</p> <p>Zusage 1: wurde vom Planungs- und Bauausschuss der Gemeinde Felde und dem Planer Grothe am 26.11.2019 im Rahmen der Ausschusssitzung den beteiligten Nachbarn [REDACTED] und [REDACTED] gemacht.</p> <p>Zusage 2: schriftliche Erklärung vom Vorsitzenden des Ausschusses Herrn Johann Engel am 19.4.2020 an Herrn [REDACTED]; die Mail ist bekannt und liegt dem Bürgermeister und den Mitgliedern des Ausschusses vor.</p> <p>Diese Zusagen von zuständigen Gremien der Gemeinde Felde wurden nicht eingehalten.</p> <p><u>Unser Vorschlag zur Abhilfe:</u></p>	<p>> zum Thema „Umweltprüfung“ siehe oben zu P1 unter Ziff. II Pkt. 2</p>

	<p>Erstellung der zugesagten Umweltprüfungen</p>	
<p>4.</p> <p>4.1</p> <p>4.2</p>	<p>Planerische Festlegungen</p> <p>DHH (D) statt EFH (E)</p> <p><u>Unser Einwand mit Begründung:</u> <i>im B-Plan Bereich sind bisher ausschließlich Einfamilienhäuser (E) vorgesehen. Die Änderung auf Doppelhäuser (D) führt zu einer großen Bebauungsdichte auf kleinen Grundstücken und daraus resultierend eine starke Beeinträchtigung dieses bisher durchdacht geplanten dörflichen Erscheinungsbildes.</i></p> <p><u>Unser Vorschlag zur Abhilfe:</u> <i>Ausführung von Einfamilienhäusern (E)</i></p> <p>GRZ 0,40 statt 0,25</p> <div data-bbox="309 826 1153 1173" data-label="Diagram"> </div> <p><u>Unser Einwand mit Begründung:</u> <i>Bisher war im B-Plan Lehmkoppel eine GRZ von 0,25 vorgeschrieben. Die Änderung auf 0,40 ermöglicht 60% mehr Bebauung auf den neu geplanten Grundstücken und führt zu massiver Flächenversiegelung. Für den Bau von geräumigen Doppelhäusern ist eine GRZ von 0,40 nicht erforderlich. Eine GRZ von 0,25 ermöglicht ohne große planerische Anstrengungen auf den</i></p>	<p>> zur Bauweise und Bebauungsdichte und den planerischen Zielsetzungen siehe oben zu P1 unter Ziff. I Pkt. 3 und 4</p> <p>- wie vor-</p>

	<p><i>Plan-Grundstücken den Bau von Doppelhaushälften von mindestens 150 m² Wohnfläche.</i></p> <p><u>Unser Vorschlag zur Abhilfe:</u> Festlegung GRZ 0,25</p>	
4.3	<p>Nachhaltigkeit / Ökologie</p> <p><u>Unser Einwand mit Begründung:</u> <i>Es fehlen die gem. BauGB geforderten verbindlichen Planungsvorgaben zur Erfüllung der Klimaschutzziele. Notwendige Festlegungen sollten für unsere Gemeinde priorisiert und selbstverständlich sein.</i></p> <p><u>Unser Vorschlag zur Abhilfe:</u> Verbindlich zu erfüllende Vorgaben zu z.B.: - Energieträger (Photovoltaik, Wärmepumpen etc.) - zulässige Anteile nicht-erneuerbarer Primärenergie - Regenwasserentsorgung / Niederschlagskonzept - Ladesäulen</p>	<p>> zur Auseinandersetzung mit den Fragen des Klimaschutzes siehe oben zu P1 unter Ziff. II Pkt. 13</p>
5. 5.1	<p>Erschließung / Bau Privatstraße</p> <p>Anbindung an L 48 (Dorfstraße)</p> <p><u>Unser Einwand mit Begründung:</u> <i>Die Zulässigkeit bestimmt die Gemeinde. Die geplante Anbindung ist wegen fehlender Sichtdreiecke (geschützter Baumbestand) bedenklich und kann alternativ auch an die Straße „Lehmkoppel“ erfolgen.</i></p> <p><u>Unser Vorschlag zur Abhilfe:</u> Neuplanung und Anbindung der Privatstraße an die bestehende Straße „Lehmkoppel“</p>	<p>Die direkte Anbindung an die übergeordnete Dorfstraße erscheint sinnvoller, als den Fremdverkehr aus Teilgebiet 2 in die Wohnstraße Lehmkoppel einzuziehen.</p> <p>Die erforderlichen Sichtfelder sind gegeben (siehe oben zu P1 unter Ziff. II Pkt. 5).</p>
5.2	<p>Ausbildung der Straße als Sackgasse ohne Wendehammer</p> <p><u>Unser Einwand mit Begründung:</u> <i>Es fehlt ein ausreichend dimensionierter Wendehammer. Feuerwehrfahrzeuge, Rettungswagen, Müllfahrzeuge, LKW-Anlieferungsverkehr etc. müssen wegen der fehlenden Wendemöglichkeit rückwärts aus der Straße herausfahren; dieses führt u.a. zur Gefährdung von spielenden Kindern.</i></p>	<p>> zu Wendemöglichkeiten und Müllentsorgung siehe oben zu P1 unter Ziff. II Pkt. 6</p>

	<p><i>Die Einrichtung eines ausreichend dimensionierten Wendehammers ist problemlos möglich.</i></p> <p><u>Unser Vorschlag zur Abhilfe:</u> <i>Neuplanung: Straße als Sackgasse mit Wendehammer</i></p>	
<p>5.3</p>	<p>Endpunkt der Privatstraße gem. Planung</p> <p><u>Unser Einwand mit Begründung:</u> <i>Die am Endpunkt der Straße geplante Ausführung hat zur Folge, dass Fahrzeuge dort rangieren und hin- und herfahren müssen, um die Straße wieder verlassen zu können. Dieses führt zu unzumutbaren Lärmbelästigungen für die unmittelbar angrenzenden Nachbarn Lehmkoppel 3 (Familie ██████).</i></p> <p><u>Unser Vorschlag zur Abhilfe: -</u> <i>- Ausführung als Straße mit ausreichend dimensioniertem Wendehammer - Erstellung eines Lärmschutzgutachtens</i></p>	<p>- wie vor-</p>
<p>5.4</p>	<p>Trassierung Privatstraße</p> <p><u>Unser Einwand mit Begründung:</u> <i>Die geplante Privatstraße verläuft auf ca. 90 m Länge unmittelbar an der Grundstücksgrenze zu Lehmkoppel 2 und 3. Es ist zu befürchten, dass durch aus- und einführende Fahrzeuge unzumutbare Lärmbelästigungen für die Nachbarn entstehen und nachbarliche Grenzbeplantungen geschädigt werden.</i></p> <p><u>Unser Vorschlag zur Abhilfe: -</u> <i>- Erstellung eines Lärmschutzgutachtens - Einhaltung eines ausreichenden Grenzabstandes - Seitliche Straßeneinfassung mit Hochbordsteinen</i></p>	<p>> zu wohngebietstypischen Geräuschen siehe oben zu P1 unter Ziff. II Pkt. 6 Zwischen der geplanten Stichstraße und den angrenzenden Grundstücken wird ein Grünsaum eingeschoben, so dass Grenzbeschädigungen nicht zu besorgen sind.</p>
<p>5.5</p>	<p>Mülltonnenplatz</p> <p><u>Unser Einwand mit Begründung:</u> <i>Dieser ist auf der den Nachbarn Dorfstraße 74 (Familie ██████) zugewandten Straßenseite geplant; die sich aus dieser Lage ergebende Lärmbelästigung ist für die Nachbarn nicht hinnehmbar und auch vermeidbar, wenn</i></p>	<p>Zur Lage des Mülltonnenplatzes siehe oben zu P1 unter Ziff. II Pkt. 7</p>

dieser Platz auf der Straßenseite der Eigentümer des Plangebietes ausgeführt wird. Dieses ist problemlos möglich.

Unser Vorschlag zur Abhilfe:

Neuplanung: Platzierung des Müllplatzes auf der den Grundstückseigentümern zugewandten Straßenseite.

5.6 Entsorgungskonzept

Unser Einwand mit Begründung:

Ein Entsorgungskonzept fehlt; so ist eine Lärmbelästigung nicht zu prüfen und zu beurteilen. Wenn z.B. Einzeltonnen mit Standort an den jeweiligen DHH geplant sind und der „Müllplatz“ vor den jeweiligen Abfuhrterminen als Sammelplatz dienen soll, führt der Transport von Einzeltonnen zum Sammelplatz zur Überschreitung zulässiger Lärm-Immissionen und nicht hinnehmbarer Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse im Plangebiet und angrenzender Wohnbebauung.

Unser Vorschlag zur Abhilfe:

Erstellung eines Entsorgungskonzepts mit Lärmschutzgutachten

6. Sonstige Einwände

6.1 Kontaminierter Baugrund

Unser Einwand mit Begründung:

Es fehlen Auflagen zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entsorgung des vorhandenen kontaminierten Erdreichs. Nach den vorliegenden Baugrundaufschlüssen werden bei der Ausführung von Straße und Hochbauten in weiten Teilen Torfschichten unterschiedlicher Mächtigkeit angetroffen. Die gutachterlich festgestellten TOC-Verunreinigungen führen zu einer Zuordnung des Aushubs in LAGA Z 2; die notwendige Entsorgung großer Mengen dieses kontaminierten Erdreichs ist kostenintensiv und es muss durch geeignete Auflagen sichergestellt werden, dass die ordnungsgemäße Entsorgung dokumentiert und nachgewiesen wird.

Unser Vorschlag zur Abhilfe:

Beauftragung eines Gutachters für Bestätigung einer ordnungsgemäßen Entsorgung.

Zur Müllentsorgung und der damit einhergehenden Lärmbelästigung siehe oben zu P1 unter Ziff. II, Pkt. 8

> zum ordnungsgemäßen Umgang mit dem Boden siehe oben zu P1 unter Ziff. II, Pkt. 9

Stellung einer Ausführungsbürgschaft des Grundstückseigentümers in ausreichende Höhe; diese sollte - zur Sicherstellung einer korrekten Beseitigung der Kontaminationen - der Gemeinde vorliegen bevor der B-Plan rechtlich wirksam wird.

6.2 Entwidmung des Knicks auf der Grundstücksgrenze zum Lindenweg 2-8

Unser Einwand mit Begründung:

A) Der Knick ist als Biotop geschützt und ökologisch wertvoll; die vorgesehene Entwidmung ist für eine Bebauung der Planfläche nicht erforderlich.

B) Gem. Pkt. 4.1 ist vorgesehen: „Auch wenn der Knick entwidmet werden soll, so ist er doch als Gehölzstreifen zu erhalten...“; diese Beschreibung ist unklar und unpräzise. So ist zu befürchten, dass die bestehenden ökologisch wichtigen und landschaftsbild-prägenden Knick-Überhälter mit Ausnahme des unter Pkt. 6.2b beschriebenen und zeichnerisch dargestellten Einzelbaums auf Höhe Lindenweg Nr. 4 den Bestandsschutz verlieren und gefällt werden.

C) Der Knick mit den vorhandenen Überhältern steht zum Teil auf den Nachbar-Grundstücken Lindenweg 4,6 und 8. Die Eigentümer sind nicht gefragt worden, ob den geplanten Veränderungen (Entwidmung etc.) zugestimmt wird.

D) Es fehlen Festlegungen, an welcher Stelle ein Ausgleich stattfinden soll und wer die Kosten dieser Ausgleichsmaßnahme übernimmt.

Vorschlag zur Abhilfe:

- Verzicht auf Entwidmung des Knicks oder
- Erhaltungsgebot für alle Überhälter und Einzelbäume
- Festlegung Umfang und Ort der Ausgleichsmaßnahmen
- Festlegung des Kostenträgers für Ausgleichsmaßnahmen
- Entwidmung des Knicks nur mit Zustimmung der Nachbarn Lindenweg 4, 6 und 8 als Teil-Eigentümer des Knicks

6.3 Verfahrensfehler

> zum Erfordernis der Knickentwidmung und zu der erforderlichen Ausgleichsmaßnahme siehe bereits oben zu P1, unter Ziff. II, Pkt. 10 sowie zur Stellungnahme Kreis / Untere Naturschutzbehörde, dort 6. Abs.

Kostenträger für die Ausgleichsmaßnahme ist der Verursacher

> zur Erhaltung der geschützten Überhälter siehe oben zur Stellungnahme Kreis/Untere Naturschutzbehörde, dort 5. Abs.

Hinsichtlich des Erfordernisses der Zustimmung der betroffenen Eigentümer zur Knickentwidmung hat die Gemeinde fachanwaltliche Expertise eingeholt (siehe anliegendes Schreiben von RA Witt), deren Aussagen die Gemeinde sich zu eigen macht. Demnach bedarf die Erteilung einer Ausnahme vom Biotop- bzw. Knickschutz (was die Knickentwidmung rechtlich bedeutet) durch die Untere Naturschutzbehörde nicht der Zustimmung der Eigentümer, auf deren Grundstück der Knick liegt.

	<p><u>Unser Einwand mit Begründung:</u> <i>Am bisherigen Entscheidungsprozess haben in der Gemeindevertretung und im Planungs- und Bauausschuss der Gemeinde Felde Frau Petra Paulsen und Herr Ulrich Hauschildt mitgewirkt. Frau Paulsen und Herr Hauschildt sind betroffene Nachbarn und Anlieger des Plangebietes und somit befangen. Die Teilnahme an Sitzungen und Abstimmungen zum Thema Änderung B-Plan Lehmkoppel war unzulässig.</i></p> <p><u>Vorschlag zur Abhilfe:</u> <i>Erneute Verfahrensabwicklung ohne befangene Mitglieder in den Entscheidungsorganen.</i></p>	<p>Die Frage, ob eine Befangenheit gegeben war oder nicht, kann dahingestellt bleiben, denn ein Verstoß gegen die diesbezüglichen Regelungen des § 22 Abs. 1, 2 und 4 der Gemeindeordnung (GO) kann nicht geltend gemacht werden, wenn im Falle einer Abstimmung die Mitwirkung der unter die Ausschließungsgründe fallenden Person für das Abstimmungsergebnis nicht entscheidend war (§ 22 Abs. 5 Nr. 1 GO). Dies ist hier der Fall.</p>
<p>P 3</p>	<p>Lehmkoppel 8, Schreiben vom 28.02.2023</p>	
	<p><i>Hiermit legen wir fristgerecht Widerspruch gegen die o.a. Änderung an der Lehmkoppel mit dem Bauvorhaben der Doppelhäuser ein.</i></p> <p><i>Als Begründung treten wir ausdrücklich und in allen Punkten dem Schriftsatz der übrigen Nachbarn ([REDACTED]) mit Schreiben vom 24.02.2023) bei.</i></p>	<p>Da die Einwander inhaltlich vollumfänglich der Stellungnahme P2 beitreten, wird auf die diesbezüglichen vorstehenden Ausführungen verwiesen.</p>

<p>P 4</p>	<p>██████████ Lindenweg 2 und ██████████ Lindenweg 8, Schreiben vom 07.02.2024</p>	
	<p><i>Starke Niederschläge im vergangenen Herbst haben zur bereichsweisen Überflutung / Überschwemmung der zur Bebauung und Erschließung geplanten Flächen geführt.</i></p> <p><i>Wir haben Ihnen zur Verdeutlichung eine Fotodokumentation beigefügt und wir sehen uns bestätigt, dass die Planfläche für eine Bebauung ungeeignet ist. Auf den Fotos ist deutlich erkennbar, dass ein Erreichen der neuen Grundstücke 1 bis 3 nicht möglich ist; es ist keine jederzeitige Zufahrt und Erreichbarkeit gewährleistet, die erforderliche sichere Erschließung ist nicht gegeben. Teile der Bebauungsflächen (Grundstück 3) sind ebenfalls überschwemmt. Wir bitten Sie, die neuen Erkenntnisse und unsere hier vorgetragenen Bedenken in Ihre Überlegungen einfließen zu lassen und stehen Ihnen gerne zum gemeinsamen Gespräch zur Verfügung.</i></p>	<p>Nach Rücksprache mit dem Erschließungsplaner (Hr. Vollstedt, Ing.-Büro Hauck) stellt sich die Situation folgendermaßen dar:</p> <p>Die Überschwemmung ist darin begründet, dass z.Zt. noch das ganze zum Teich hin abfallende Gelände dorthin entwässert. Bei Umsetzung der Planung wird für eine sichere Entsorgung des Oberflächenwassers (dann von den privaten Baugrundstücken) über die Regenwasserkanalisation gesorgt. Zudem wäre im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung zu klären, ob für den Teich ein eigener (funktionierender) Abfluss besteht.</p> <p>Damit es in Notfallsituationen (z.B. ein verstopfter RW-Kanal bei extremen Starkregenereignissen) nicht zu einer Überschwemmung der Häuser kommt, sollte die Erdgeschoss-Fußbodenebene vorsorglich über der Rückstauenebene des Straßenniveaus zu liegen kommen. Die Festsetzung zur Höhenlage wird entsprechend ergänzt. (Erdgeschoss-Fußbodenhöhe mind. 10 cm über angrenzendem Straßenniveau).</p>

(Fotodokumentation siehe nachfolgende Seite)

Fotodokumentation Dezember 2023

Teichausdehnung / Überflutung Bau- und Erschließungsflächen



Bereich Erschließungsstraße überflutet
Keine Zufahrt möglich



Beginn Grundstück 3 - Grundstücksüberschwemmung



4. Verfahrensaspekte

Neben den redaktionellen Überarbeitungen / Aktualisierungen, die sich aus dem allg. Planungsfortschritt und Hinweisen aus dem Beteiligungsverfahren ergeben, sind im Ergebnis vorstehender Beratung der Stellungnahmen folgende inhaltliche Änderungen am Planwerk vorzunehmen:

- Reduzierung der GRZ im Teilgebiet 2 auf 0,35 (vorher 0,4).
- Verschieben der südwestlichen Baugrenze des Baufensters im Teilgebiet 2 aus dem Kronentraufbereich der Bäume heraus.
- Festsetzung der in dem zu entwidmenden Knick stehenden, nach Naturschutzrecht geschützten und zu erhaltenden Einzelbäume.
- Änderung der Trassenführung und der Höhenlage des als private Straßenverkehrsfläche festgesetzten geplanten Stichweges sowie Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts („GFL“) zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger auf der privaten Verkehrsfläche.
- Festsetzung einer Grünfläche („Saumgrün“) entlang der Nordostseite des Stichweges.
- Die Festsetzung zur Höhenlage der Gebäude (Text Ziff. 3) wird um die Mindesthöhenlage von 10 cm ergänzt.
- Das Erhaltungsgebot für Bäume (Text Ziff. 4 Abs. 2) wird ergänzt um die Pflanzqualität für nachzupflanzende Bäume und um das Freihaltegebot für den Kronentraufbereich der Bäume.

Der Entwurf des B-Planes wird somit nach der Öffentlichen Auslegung geändert. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist daher eine erneute Beteiligung der betroffenen Behörden / TÖB sowie der Öffentlichkeit durchzuführen.

Anlagen:

- Originalschreiben der privaten Einwender (anonymisiert) aus dem Vorlauf
- Stellungnahme RA Witt zur Knickentwidmung

* * * * *

bearbeitet für die Gemeinde Felde: GRZwo Planungsbüro, Flensburg / Büro für Landschaftsentwicklung, Kiel; 10.06.2025

Gemeinde Felde: 6. Änderung B-Plan Nr. 10 „Lehmkoppel“

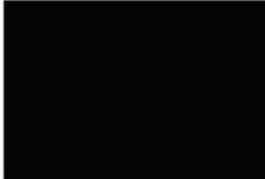
Anlagenverzeichnis

1. Vorab-Stellungnahmen aus dem Personenkreis der Einwender P1 und P2 und damit einhergehende Dokumente:
 - Schreiben vom 14.08.2019
 - Schreiben vom 26.08.2019
 - Schreiben vom 19.09.2019
 - Schreiben vom 17.04.2020
 - Mail vom 19.04.2020
 - Mail vom 21.04.2020
 - Mail vom 14.04.2021
 - Mail vom 27.04.2021
 - Schreiben vom 29.05.2022
 - Schreiben vom 08.12.2022

2. Stellungnahme RA Witt vom 29.04.2024 (zur Knickentwidmung):
 - Schreiben vom 29.04.2024


Amt Achterwehr
Der Amtsdirektor
für die Gemeinde Felde

Inspektor-Weimar-Weg 17
24239 Achterwehr


L
Felde, den 14.08.2019

vorab per Mail: info@amt-achterwehr.de

Bekanntmachung zum Bebauungsplan Nr. 10, 6. Änderung „Lehmkoppel“ vom 29.07.2019 Widersprüche mit Begründung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterzeichner dieses Schreibens sind Eigentümer von an das Plangebiet angrenzenden Grundstücken und widersprechen Ihrer o.a. Bekanntmachung und Ihrem Aufstellungsbeschluss:

1. Grundsätzliche Bebaubarkeit

Wir stellen die Richtigkeit in Frage, im vorgesehenen Bereich bauliche Erweiterungen zu ermöglichen. Änderungen an der dörflichen Bebauung im Planungsgebiet „Lehmkoppel“ im **beschleunigten** Genehmigungsverfahren durchzuführen, sind nicht gesetzeskonform. Wir erläutern unseren Widerspruch wie folgt:

- Die Fläche ist im F-Plan und im B-Plan „Lehmkoppel“ als **Grünfläche** festgelegt.
- **Naturschutz**
Hier ist ein Eingriff in eine der wenigen verbliebenen Grünflächen westlich der Dorfstraße beabsichtigt. Eine Bebauung in dieser **ökologisch hochwertigen Fläche (Biotop)**, die geprägt ist von einer großflächigen Artenvielfalt und eine wichtige Ruhezone mit Brutgebiet für Wildgänse und Wildenten darstellt, hätte erhebliche negative Auswirkungen auf die schützenswerte Umwelt.
Der bestehende Knick, der Teich mit Randbereich und vorhandene Flora (Teich- und Wasserpflanzen, Wildblumen etc.) und Fauna (Igel, Maulwürfe, Ringelnattern, Fledermäuse, Frösche, Lurche etc.) verdeutlichen die große ökologische Wichtigkeit.
Eine Bebauung ist hier nicht durchführbar und ein Verzicht auf Umweltprüfungen, der sich aus einem beschleunigten Verfahren ergeben würde, ist nicht statthaft.
- **Erschließung**
Die öffentliche Erschließung muss gesichert sein; insbesondere eine sichere und vorschriftengerechte Verkehrsführung für alle Ver- und Entsorgungsleistungen (Baufahrzeuge, Fahrzeuge der Müllentsorgung, Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge etc.) ist vor weiteren Überlegungen und Festlegungen vom Antragsteller planerisch vorzustellen. Die uns zur Kenntnis gelangte Entwurfsskizze (Pkt.2) zeigt deutliche Defizite und Fehler in der Ausführbarkeit.

Aufgrund vorgenannter Sachverhalte stellen wir die Rechtmäßigkeit und die Machbarkeit einer Bebauung der schützenswerten Naturfläche in Frage und widersprechen Ihrem Aufstellungsbeschluss.

2. Inhalt der Bekanntmachung

Ihre Bekanntmachung zur Information der Öffentlichkeit entspricht nicht den Vorgaben und Forderungen des § 13a des BauBG:

- Es fehlt der Hinweis, „dass der Bebauungsplan **im beschleunigten Verfahren** ohne Durchführung einer Umweltprüfung.... aufgestellt werden soll,“.
- Es wird von Ihnen nicht bekannt gegeben, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.
- Erforderliche Hinweise auf Fristen zu Äußerungen zur Planung werden nicht gemacht.
- Keine Offenlegung von Planungen oder Planungsideen, obwohl dem Bauausschuss Aussagen zur geplanten Bebauung mit Entwurfsskizze vom Antragssteller ausgehändigt wurden (sh. Vorlage 2019/050/0124).
Wir erkennen hier wenig Transparenz und verstehen nicht, warum Ihnen vorliegende Unterlagen der Öffentlichkeit in Ihrer Bekanntmachung verschwiegen werden. Der von Ihnen gewählte Weg, die Bekanntmachung als Aushang vom 2. bis 8.8.2019 der Öffentlichkeit zu präsentieren (d.h. in der Urlaubs- und Ferienzeit), gibt uns ebenfalls zu denken.

Wir fordern Sie auf, diese Bekanntmachung umgehend zurückzuziehen und erst dann neu aufzustellen, wenn unsere aufgezeigten grundsätzlichen Bedenken einvernehmlich ausgeräumt sind.

Wir bitten um sachgerechte Prüfung unserer Widersprüche, ersuchen Sie um Abhilfe unserer Einwendungen und Bedenken und erwarten Ihre Stellungnahme bis zum 2.9.2019.

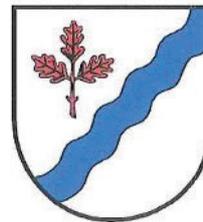
Mit freundlichen Grüßen



Kopien (per Mail): Frau Bürgermeisterin Petra Paulsen
Fraktionsvorsitzende der Gemeindevertretung Felde
Leiter Planungsausschuss Felde

Amt Achterwehr

Der Amtsdirektor
für die Gemeinde Felde



Amt Achterwehr · Inspektor-Weimar-Weg 17 · 24239 Achterwehr

- Kreis Rendsburg-Eckernförde -

Fernruf (04340) 40 9000, Durchwahl: 409-101
Telefax (04340) 40 329
Internet: www.amtachterwehr.de
E-Mail: christian.joehnk@amt-achterwehr.de

Öffnungszeiten:

Montag, Donnerstag und Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
Dienstag 8.00 - 12.00 Uhr und 15.00 - 17.30 Uhr
Mittwoch geschlossen

Amtsangehörige Gemeinden:

Achterwehr, Bredenbek, Felde, Krummwisch, Melsdorf,
Ottendorf, Quarnbek, Westensee

Sachbearbeitung: Christian Jöhnk

AZ: I.1

Achterwehr, den 26.08.2019

Bebauungsplan Nr. 10, 6. Änderung „Lehmkoppel“ Ihr Schreiben vom 14.08.2019

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

mit dem o.a. Schreiben, dass zusätzlich von 4 weiteren Personen unterzeichnet ist, „widersprechen“ Sie dem Aufstellungsbeschluss und der zugehörigen Bekanntmachung. Sie beziehen sich einerseits formal darauf, dass in der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Hinweis darauf fehlt, dass die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden soll und nicht bekanntgemacht wurde, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Andererseits stellen Sie die Rechtmäßigkeit der Planung in Frage, da die Fläche als „Grünfläche“ festgesetzt ist und die Erschließung nicht gesichert ist.

Tatsächlich wurde der Aufstellungsbeschluss ohne die von Ihnen genannten Hinweise bekanntgemacht. Da diese aber mit der Bekanntmachung nach § 2 Absatz 2 Satz 2 BauGB nur verbunden werden können, ist auch eine separate Bekanntmachung möglich, die alsbald erfolgen wird.

Die weiteren Hinweise in Ihrem Schreiben werden als Anregungen gewertet und gehen in den Abwägungsprozess ein. Im weiteren Planverfahren wird es Ihnen natürlich auch nochmal möglich sein, zu der dann konkretisierten Planung Stellung zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Christian Jöhnk

Konten der Amtskasse:

Volksbank-Raiffeisenbank im Kreis Rendsburg eG Nr. 3 230 031 (BLZ 214 636 03) IBAN: DE58214636030003230031, BIC: GENODEF1NTO

Sparkasse Mittelholstein AG Nr. 3 500 500 506 (BLZ 214 500 00), IBAN: DE84214500003500500506, BIC: NOLADE21RDB



Amt Achterwehr
Der Amtsdirektor
für die Gemeinde Felde

Inspektor-Weimar-Weg 17
24239 Achterwehr

Felde, den 19.09.2019

vorab per Mail: info@amt-achterwehr.de

**Bekanntmachung zum Bebauungsplan Nr. 10, 6. Änderung „Lehmkoppel“ vom 26.08.2019
Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Felde vom 27.06.2019**

Bedenken und Anregungen mit Begründung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterzeichner dieses Schreibens sind Eigentümer von an das Plangebiet angrenzenden Grundstücken im Lindenweg.

Wir haben bereits mit unserem Schreiben vom 14.8.2019 Ihrer ersten Bekanntmachung widersprochen.

Ebenfalls haben wir Ihnen in diesem Schreiben unsere Bedenken dargelegt, die Änderungen des B-Planes Nr. 10 gem. Ihrem Aufstellungsbeschluss vom 27.06.2019 im **beschleunigten Verfahren** nach § 13a BauGB durchzuführen.

Mit dieser Festlegung verzichten Sie auf die Durchführung von Umweltprüfungen. Dieses ist uns unverständlich und wir halten deshalb ein beschleunigtes Planungsverfahren ohne Untersuchungen wesentlicher Auswirkungen auf Flora und Fauna angesichts der **ökologischen Bedeutung des hier vorhandenen Biotops** für ungeeignet, bedenklich und nicht statthaft.

Unsere Bedenken und Anregungen erläutern wir im Einzelnen wie folgt:

- Die Fläche ist im F-Plan und im B-Plan „Lehmkoppel“ aus guten Gründen, insbesondere wegen der ökologischen Wichtigkeit und der Bedeutung innerdörflicher unversiegelter Naturflächen als **Grünfläche** festgelegt.
Als Planungsziel ist keine Nachverdichtung zur Nutzung freistehender Flächen erkennbar sondern es ist eine deutliche Erhöhung baulicher Kubatur innerhalb bereits bestehender Einfamilienhaus-Bebauung geplant.
Die jetzt offensichtlich beabsichtigte massive Bebauung widerspricht den Grundsätzen der Dorfplanung, den Festlegungen im B-Plan Lehmkoppel und nimmt auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Rücksicht.

- **Naturschutz**

Hier ist ein Eingriff in eine der wenigen verbliebenen Grünflächen westlich der Dorfstraße beabsichtigt. Eine Bebauung in dieser **ökologisch hochwertigen Fläche (Biotop)**, die geprägt ist von einer großflächigen Artenvielfalt und eine wichtige Ruhezone mit Brutgebiet für Wildgänse und Wildenten darstellt, hätte erhebliche negative Auswirkungen auf die schützenswerte Umwelt.

Der **bestehende Knick**, der **Teich mit Randbereich** und vorhandene Flora (Teich- und Wasserpflanzen, Wildblumen etc.) und Fauna (Igel, Maulwürfe, Ringelnattern, Fledermäuse, Frösche, Lurche etc.) verdeutlichen die große ökologische Wichtigkeit.

Eine Bebauung ist hier verantwortungsvoll nicht durchführbar und ein Verzicht auf Umweltprüfungen, der sich aus einem beschleunigten Verfahren ergeben würde, ist nicht zulässig.

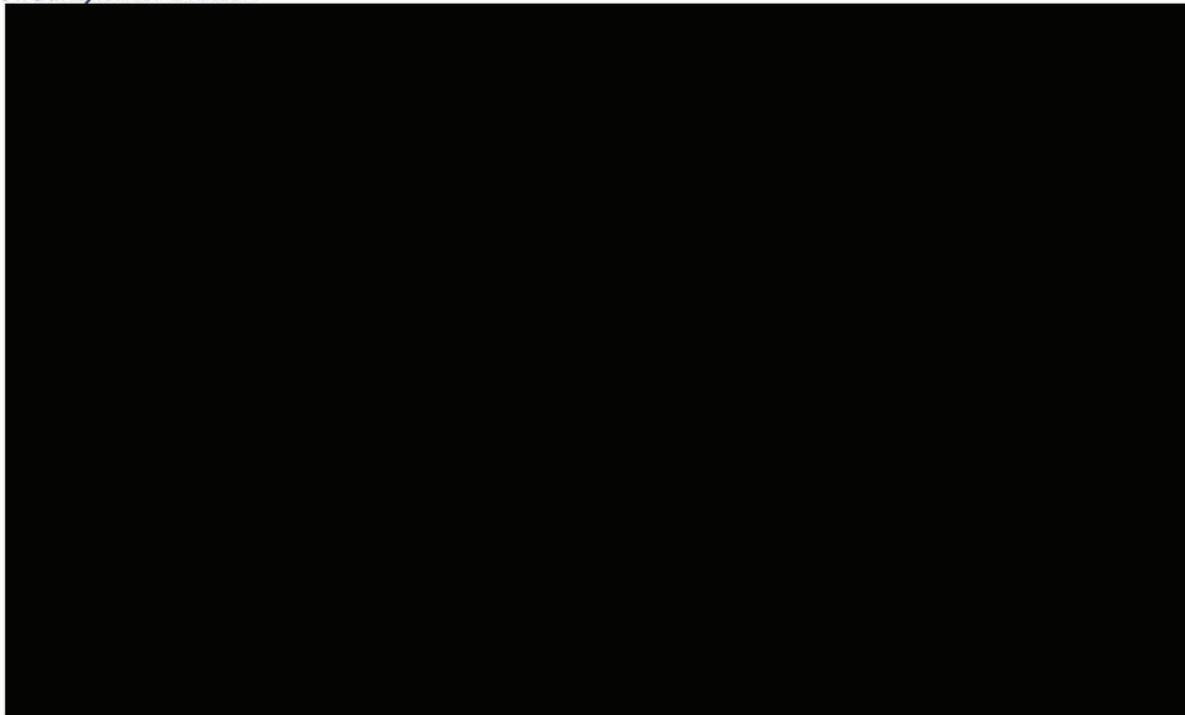
Wir können auch keine Eilbedürftigkeit erkennen, sondern halten ein sorgfältiges Vorgehen mit der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung sowie der Einbindung aller Träger öffentlicher Belange in den Planungsprozess für geboten und sehen in einem beschleunigten Vorgehen die Gefahr eines anfechtbaren Schnellschusses.

- **Erschließung**

Die öffentliche Erschließung muss gesichert sein; insbesondere ist eine sichere und vorschriftengerechte Verkehrsführung für alle Ver- und Entsorgungsleistungen (**Baufahrzeuge, Fahrzeuge der Müllentsorgung, Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge etc.**) vor weiteren Überlegungen und Festlegungen Ihrerseits vom Antragsteller planerisch vorzustellen. Die Ihrem Aufstellungsbeschluss zu Grunde liegende Entwurfsskizze zeigt deutliche planerische Defizite und offensichtliche Fehler bezüglich der Ausführbarkeit.

Aufgrund vorgenannter Sachverhalte stellen wir die Rechtmäßigkeit und die Machbarkeit einer Bebauung der schützenswerten Naturfläche in Frage und erwarten, dass Sie unsere Anregungen prüfen und nach Würdigung unserer aufgezeigten grundsätzlichen Bedenken (Nichteignung eines **beschleunigten** Verfahrens) Ihren Aufstellungsbeschluss entsprechend korrigieren oder zurücknehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Kopien (per Mail):

Frau Bürgermeisterin Petra Paulsen
Fraktionsvorsitzende der Gemeindevertretung Felde
Leiter und Mitglieder des Planungsausschusses Felde



Amt Achterwehr
Der Amtsdirektor
für die Gemeinde Felde

Inspektor-Weimar-Weg 17
24239 Achterwehr



Felde, den 17.04.2020

vorab per Mail: info@amt-achterwehr.de

**Bekanntmachung zum Bebauungsplan Nr. 10, 6. Änderung „Lehmkoppel“ vom 26.08.2019
Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Felde vom 27.06.2019**

ergänzende Informationen zu unserem Schreiben vom 19.9.2019

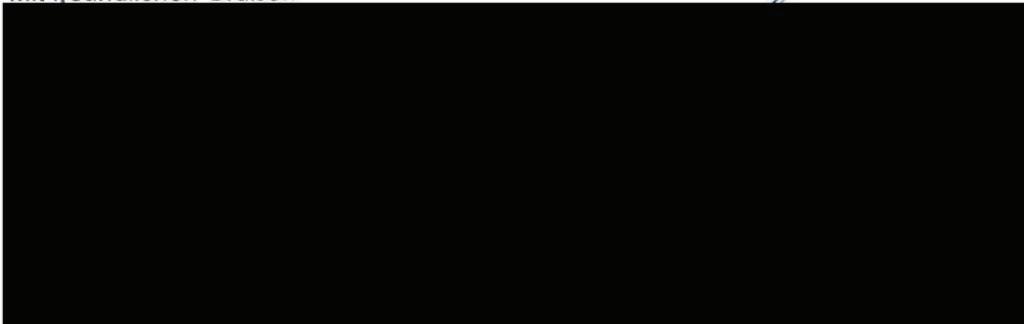
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer von Grundstücken, die an das Plangebiet „Lehmkoppel“ angrenzen und haben Ihnen bereits mit unserem Schreiben vom 19.9.2019 unsere Bedenken zum Aufstellungsbeschluss vom 27.06.2019 dargelegt und ausführlich begründet.
Unsere Einwände betreffen wie beschrieben auch die Wichtigkeit dieser Fläche als schützenswertes innerdörfliches Biotop.

Die nun seit wenigen Wochen im Teichbereich heimisch gewordenen **Teichrallen** (sh. Anlage mit Fotos) ergänzen die bereits bestehende Artenvielfalt in diesem Naturbereich und verdeutlichen die ökologische Wichtigkeit der Fläche. Teichrallen sind **streng geschützt** und stehen auf der **Roten Liste gefährdeter Arten (Vorwarnstufe)**.

Eine Durchführung der Planungen im **beschleunigten Verfahren** halten wir angesichts der vorhandenen Flora und Fauna für bedenklich und auch für **nicht statthaft**.
Wir erwarten, dass Sie unter Würdigung der von uns vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie der o.a. neuen Informationen Ihren Aufstellungsbeschluss zurücknehmen und den Planungsprozess erst nach Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung weiterführen.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage: Fotodokumentation

Kopien (per Mail): Frau Bürgermeisterin Petra Paulsen, Fraktionsvorsitzende der
Gemeindevertretung Felde, Leiter Planungsausschusses Felde

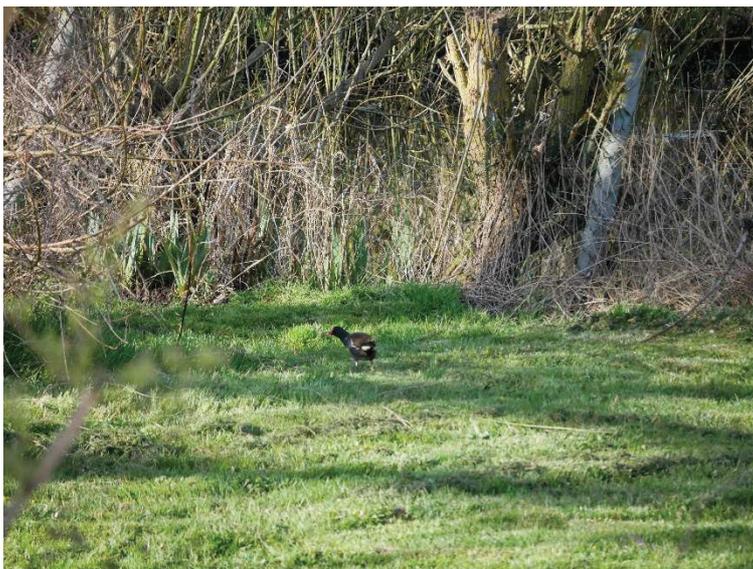
Anlage zum Schreiben an das Amt Achterwehr vom 17.4.2020



Teichrallen - Biotop Lehmkoppel 30.3.2020



Teichrallen - Biotop Lehmkoppel 30.3.2020



Teichrallen- Biotop Lehmkoppel 9.4.2020

Von:
Gesendet:
An:
Cc:

Dienstag, 21. April 2020 12:19

Betreff:

AW: Aufstellungsbeschluss 6. B-Plan Änderung Lehmkoppel

Sehr geehrter Herr [REDACTED],
vielen Dank für Ihre Rückmeldung; ich freue mich über unser grundsätzliches Einverständnis, die Natur und das vorhandene Biotop zu schützen und zu erhalten.
Unsere Sorge, dass bei dem gewählten **beschleunigten** Verfahren Aspekte der Ökologie zu kurz kommen und Probleme der grundsätzlichen Bebaubarkeit vernachlässigt oder übersehen werden, bestehen unverändert. Insbesondere die Erschließung der inneren Grundstücke erscheint ohne Eingriffe in das Biotop und dessen schützenswerte Randbereiche nicht möglich zu sein. Wir möchten vermeiden, dass „auf Gedeih und Verderb“ eine ungeeignete dörfliche Grünfläche zur Baufläche wird; eine Eilbedürftigkeit ist für uns nicht erkennbar. Wir haben unsere Gründe ausführlich dargelegt und meinen, es sollte im gemeinsamen Interesse sein und Einigkeit bestehen, dass hier der Grundsatz **Sorgfalt vor Schnellschuss** gelten muss. Unmittelbare Auswirkungen von Schutzwürdigkeit und Inhalten der Roten Liste auf das Planungsverfahren sollen zunächst die zuständigen Genehmigungsbehörden beurteilen
In der Bauausschusssitzung am 26.11.2019 wurde von Herrn Groth verbindlich zugesagt, dass bei diesem Verfahren der Umfang der Umweltprüfungen der gleiche sein wird wie bei einem normalen F- und B-Plan Verfahren. Auf meine Nachfrage wurde auch die Erstellung eines Umweltberichtes (Scoping, Monitoring etc.) bestätigt. Dieses haben wir sehr positiv aufgenommen und werden das weitere Verfahren aktiv begleiten.
Angaben zum Schutzstatus der Teichralle finden Sie z.B. hier : www.artensteckbrief.de.
Ihr Hinweis auf hohen amtlichen „Workload“ ist angesichts amtlicher Fehlleistungen beim eigenen Neubau aber wirklich feiner Humor („Chapeau“).
Viele Grüße und: Bleiben Sie gesund!

Von: [REDACTED]

Gesendet: Sonntag, 19. April 2020 00:18

An: [REDACTED]

Cc: Betreff: WG: Aufstellungsbeschluss 6. B-Plan Änderung Lehmkoppel

Sehr geehrter Herr [REDACTED],
Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Anlagen, ich habe diese an meine Ausschussmitglieder zur Information weitergeleitet.

Wie von Herrn Groth bereits mündlich erläutert, wird in diesem beschleunigten Verfahren eine „normale“ Umweltprüfung nach dem BauGB stattfinden.

Natürlich ist es wichtig die Natur zu schützen; weshalb dieses Gewässer auch erhalten bleiben soll. Insofern schon einmal herzlichen Dank für die offenen Augen und Zusendung von Bildmaterial der dort ansässigen Teichralle.

Ich bin nun kein Experte auf dem Gebiet, nach kurzer Recherche würde ich jedoch annehmen, dass die „Rote Liste Deutschland“ keine Grundlage für Entscheidungen in der Bauleitplanung darstellt. Jedenfalls konnte ich in folgenden Unterlagen keine Verweise (auch nicht in zweiter Ebene finden).

1. Umweltprüfung: <https://de.wikipedia.org/wiki/Umweltpr%C3%BCfung>
2. §44 BNatSchG http://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/_44.html
3. FFH Richtlinie <http://www.fauna-flora-habitatrichtlinie.de/>

In den Abschnitten, welche wiederum als Grundlage dienen, konnte ich nirgends eine Verbindung zur Teichralle erkennen. Vielleicht könnten Sie mir noch einmal genauere Infos zukommen lassen, aus denen hervorgeht, dass die Teichralle **streng geschützt** ist. Dadurch würden wir den ohnehin hohen „Workload“ des Amtes sicher verkleinern.

Alles weitere zum formalen vorgehen wird dann sowieso über das Amt und die entsprechenden Behörden laufen.

In diesem Sinne, Ihnen einen angenehmen Sonntag und viel Gesundheit

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Samstag, 18. April 2020 23:44
An: [REDACTED]
Betreff: Fwd: Aufstellungsbeschluss 6. B-Plan Änderung Lehmkoppel

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

Von: [REDACTED]
Datum: 17. April 2020 um 11:08:33 MESZ
An: [REDACTED]
Betreff: Aufstellungsbeschluss 6. B-Plan Änderung Lehmkoppel

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
sehr geehrte Herren,
den Aufstellungsbeschluss über die 6. B-Plan Änderung „Lehmkoppel“ halten wir unverändert für nicht statthaft. Wir hatten Ihnen unsere Bedenken und Anregungen bereits mit unserem Schreiben vom 19.9.2019 ausführlich begründet und dargelegt .
Unser Schreiben vom heutigen Tage an das Amt Achterwehr **mit weiteren Informationen** zur ökologischen Bedeutung dieses innerdörflichen Biotops ist dieser Mail beigefügt.
Wir würden uns freuen, wenn Sie uns in dieser Angelegenheit unterstützen und die beabsichtigte Verfahrensweise korrigieren. So verhindern wir gemeinsam eine sich abzeichnende dörfliche Fehlentwicklung.
Ein schönes Wochenende und: **Bleiben Sie gesund!**

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

-----Original-Nachricht-----

Betreff: AW: Biotop Dorfstraße 72, 24242 Felde

Datum: 2021-04-23T12:10:26+0200

Von: [REDACTED]

An: "Ehlers, Sina Gretchen (Kreis-RD)" <Sina.Ehlers@kreis-rd.de>

Cc: [REDACTED]

Guten Tag Frau Ehlers,

vielen Dank, dass Sie sich mit unseren Hinweisen beschäftigt haben. Leider scheinen Ihnen in diesem Fall aus formalen Gründen Ansatzpunkte und gesetzliche Grundlagen zu fehlen, für ein schützenswertes Biotop in unserem Sinne tätig zu werden.

Gestatten Sie mir eine Richtigstellung: **der Teich ist nicht im Zuge einer Gartengestaltung angelegt worden**, sondern ein für unsere Region mit ihrer geologischen Inhomogenität aus der Zeit eiszeitlicher Endmoränen-Bildung typisches Gewässer.

Mit freundlichem Gruß

Von: Ehlers, Sina Gretchen (Kreis-RD) [<mailto:Sina.Ehlers@kreis-rd.de>]

Gesendet: Mittwoch, 14. April 2021 14:46

An: [REDACTED]

Betreff: AW: Biotop Dorfstraße 72, 24242 Felde

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

sehr geehrter Herr [REDACTED],

vielen Dank für Ihre Nachrichten und Informationen zur o.g. Angelegenheit – ohne die Hinweise durch aufmerksame Anwohner würde der UNB Vieles entgehen.

In dem bezeichneten Fall kann ich allerdings aus folgenden Gründen kein naturschutzrechtliches Verfahren eröffnen:

Das Flurstück 118/58, Flur 4, Gemarkung Klein-Nordsee liegt im Innenbereich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10 „Lehmkoppel“. Im zugehörigen Plan ist das besagte Kleingewässer als „Wasserfläche“ und nicht als zum Erhalt festgesetztes Biotop mit Gehölzen verzeichnet. **Das Gewässer wurde von dem Grundeigentümer zur Gartengestaltung angelegt.**

Die Fällung der jungen Gehölze am Ufer mit Stammumfängen unter 2 m ist nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Uferbereichs einzustufen.

Tatsächlich sind offene, nicht durch Gehölze beschattete Gewässer sogar insbesondere für Amphibien besonders wertvoll. So kann sich ohne Gehölzbestand potenziell eine strukturreiche Ufer- und Wasservegetation mit standortgerechten und lichtbedürftigen Arten einstellen und die Ansammlung von totem Pflanzenmaterial im Kleingewässer wird gemindert.

Das Entfernen der Ufervegetation innerhalb der Schutzfrist vom 01. März bis Ende September stellt zwar einen Verbotstatbestand nach dem Bundesnaturschutzgesetz dar, allerdings muss ein rechtssicherer Nachweis erbracht werden, der belegt, dass die Vegetation innerhalb der Schutzfrist entfernt wurde und Individuen und/oder deren Entwicklungsformen im Zuge dessen verletzt oder getötet worden sind.

Auch die grelle Beleuchtung kann ich auf dem Privatgrundstück im bebauten Innenbereich naturschutzrechtlich nicht belangen - ggf. würde je nach Stärke der Beleuchtung eher das Nachbarschaftsrecht infrage kommen.

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sina Ehlers



Dies ist eine dienstliche E-Mail der Kreisverwaltung Rendsburg-Eckernförde.

Behandeln Sie den Inhalt der Mail und ihrer Anlagen grundsätzlich vertraulich, soweit sich nicht aus dem Inhalt etwas anderes ergibt. Sollten Sie diese E-Mail zu Unrecht erhalten haben, bitten wir Sie diese unverzüglich zu löschen und informieren Sie uns bitte umgehend.

Wichtiger Hinweis zur E-Mail-Kommunikation:

Dieser Kommunikationsweg steht ausschließlich für Verwaltungsangelegenheiten zur Verfügung. Es wird darauf hingewiesen, dass mit diesem Kommunikationsmittel

Verfahrensanträge, Einsprüche, Widersprüche oder Schriftsätze nicht rechtswirksam eingereicht werden können. Sollte Ihre Nachricht einen entsprechenden Schriftsatz beinhalten, ist eine Wiederholung der Übermittlung mittels Telefax oder auf dem Postwege unbedingt erforderlich.

Haftungsausschluss:

Alle ausgehenden E-Mails werden nach dem aktuellen Stand der Technik auf Viren und sonstigen schädlichen Code untersucht. Wir übernehmen jedoch keinerlei Haftung für Schäden, die durch E-Mails aus unserem Hause verursacht werden, da der Versand und Empfang von E-Mails durch technische Störungen beeinträchtigt sein kann.

Sie haben generell die Möglichkeit, uns Ihre Unterlagen und Informationen auf digitalem Wege zukommen zu lassen. In den meisten Fällen kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass auch schützenswerte, personenbezogene Daten Gegenstand des Austausches sind. Deswegen bitten wir, zur Wahrung Ihres Grundrechts auf informationelle Selbstbestimmung (Datenschutz), den Versand in einer gesicherten und für uns als Behörde lesbaren Art und Weise zu tun. Gern unterstützen wir Sie dabei.

Warum ist das wichtig?

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist ein Grundrecht und in der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) und im Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein verankert. Ihre Gesundheits- und Sozialdaten sind besonders zu schützen. Versenden Sie deshalb diese besonders schützenswerten Daten nicht per E-Mail. Nur dann, wenn eine sogenannte verschlüsselte Übertragung sichergestellt ist.“

Sollten Sie keine eigene Möglichkeit zu einer verschlüsselten Übertragung haben, die zeitnahe, digitale Übertragung aber unabdingbar sein, so nutzen Sie bitte das E-Mail Verschlüsselungsverfahren des Kreises Rendsburg-Eckernförde und registrieren sich dazu auf unserer Website. <https://www.kreis-rendsborg-eckernfoerde.de/e-mail-sicherheit/>

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 25. März 2021 12:24
An: Ehlers, Sina Gretchen (Kreis-RD)
Cc: [REDACTED]
Betreff: [EXTERN] Biotop Dorfstraße 72, 24242 Felde

Guten Tag Frau Ehlers,

wie zwischen Ihnen und Herrn [REDACTED] vereinbart senden wir Ihnen eine kurze Fotodokumentation des Biotops auf unserem Nachbargrundstück.

Wir bitten Sie um fachliche und umweltrechtliche Bewertung der hier erkennbaren ökologischen Eingriffe und stehen Ihnen für einen Ortstermin und weitere Erläuterungen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen aus Felde

[REDACTED]

[REDACTED]

Von:
Gesendet:
An:

[REDACTED]
Dienstag, 27. April 2021 13:40

Cc:

Betreff:
Anlagen:

AW: [EXTERN] WG: AW: Biotop Dorfstraße 72, 24242 Felde
Fotodoku März 2021.pdf; Schreiben an Amt Achterwehr 19.09.2019.pdf;
Schreiben Amt Achterwehr 17.04.2020.pdf

Aufstellungsbeschluss B-Plan 10, 6. Änderung „Lehmkoppel“

Sehr geehrte Damen und Herren,

um möglicherweise „Corona-bedingt“ entstandene Nervositäten und Fehl-Interpretationen in die richtigen Bahnen zu lenken, von mir einige fachliche und baurechtliche Anmerkungen:

Der von [REDACTED] an Sie herangetragene Sachverhalt kennzeichnet **keinen Nachbarschaftsstreit** sondern informiert Sie über Beobachtungen, die wir als Nachbarn machen mussten.

Im Sinne der gewünschten Mitwirkung an einem Entscheidungsprozess der Gemeinde Felde (Aufstellungsbeschluss aus Juni 2019) wurden die zuständigen Gremien – also Bm, GV, PuB, UNB – informiert, weil auf der Nachbarfläche **Bedenkliches** passiert und von Amt oder Gremien keine Aktivitäten erkennbar sind.

Es ist festzustellen, dass auf diesem Grundstück in den vergangenen Monaten gravierende – die Natur schädigende – Eingriffe vorgenommen wurden (sh. beigefügte Fotodokumentation).

Es sind nicht Rechte und Pflichten von Grundstückseigentümern zu diskutieren, sondern es ist mit Verwunderung festzustellen, dass auf einer Fläche, für die ein behördlicher Aufstellungsbeschluss besteht, vom Eigentümer **im laufenden Prüfverfahren Veränderungen** vorgenommen werden.

Diese Eingriffe sind keine Banalitäten, sondern sind bewusst herbeigeführte **Zerstörungen eines schützenswerten Biotops**.

Über die Wichtigkeit und Bewertung dieses innerdörflichen Biotops besteht mit PuB und Planer Groth Einigkeit.

In der Bauausschusssitzung am 26.11.2019 wurde von Herrn Groth verbindlich zugesagt, dass bei diesem Verfahren der Umfang der Umweltprüfungen der gleiche sein wird wie bei einem normalen F- und B-Plan Verfahren. Auf meine Nachfrage wurde auch die Erstellung eines Umweltberichtes (Scoping, Monitoring etc.) bestätigt. **Das Protokoll dieser Sitzung wurde nicht veröffentlicht !?**

Wie sollen denn jetzt noch - nach diesem groben Kahlschlag an der Natur - die mir von Ihnen und Ihrem Planer Groth zugesagten ausführlichen Umweltprüfungen auf dieser Fläche durchgeführt werden?

Es ist nun für jedermann offensichtlich, dass der Eigentümer hier neue Tatsachen schafft, die die Grundlagen einer Prüfung im Rahmen des Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Felde und mögliche Freigaben zur Bebauung in seinem Sinne beeinflussen sollen.

Dieses Grundstück ist gem. **B-Plan Grünfläche**; angrenzende Grundstückseigentümer (Nachbarn [REDACTED], [REDACTED]) haben Ihnen ihre Bedenken ausführlich begründet dargelegt.

Diese Bedenken und Widersprüche sind erkennbar nicht weiter von den kommunalen Gremien behandelt oder ausgeräumt worden und bestehen nach wie vor.

Es wurde Ihnen rechtzeitig und dezidiert begründet die **schützenswerte ökologische Bedeutung der Grünfläche** angezeigt und dargelegt, warum eine Bebauung hier ökologisch schädlich und unzulässig ist (Schreiben vom 19.9.2019 und 17.4.2020; beigefügt).

Es ist bekanntermaßen kein Einzelfall, dass Grundstückseigentümer alles unternehmen, um ihre Bauabsichten auch mit unredlichen Mittel durchzusetzen und hierzu unzulässige Veränderungen vornehmen. Die Frage ist, welche Akzeptanz diese Vorgehensweise bei denen, die genehmigen sollen und hierfür Zeit ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit investieren, findet.

Es liegt in Ihrer Zuständigkeit (GV der Gemeinde Felde) die massive Zerstörung eines Biotops auf einer Fläche, für die von Ihnen bis heute keine Bebauung zugelassen wurde, zu bewerten und zu würdigen. Meiner Meinung nach ist es der plumpe Versuch des Eigentümers, Tatsachen zu schaffen und ein Baurecht zu erzwingen und nun sollten Sie entscheiden, ob Sie diese dreiste Vorgehensweise billigen und sich auf diese Art und Weise vorführen lassen wollen.

Die Entscheidungsbefugnis liegt bei Ihnen und Ihre Festlegungen sollten für eine interessierte Öffentlichkeit verständlich sein und auch die nachbarlichen Widersprüche und Bedenken nachvollziehbar würdigen.

Ich habe unseren Willen zur sachlichen und fachlichen Mitwirkung stets betont und bewiesen – auch mit den neuesten Informationen zu den unzulässigen Veränderungen.
Mit großem Interesse sehe ich Ihren weiteren Entscheidungen entgegen und versichere Ihnen eine kritische aber unverändert aktive und aufmerksame Begleitung dieses Entscheidungsprozesses.

Setzen wir auf eine einvernehmliche und positive Weiterentwicklung unseres schönen Dorfes.

Mit freundlichem Gruß und: Bleiben Sie gesund!



Felde, 25.03.2021

Grünfläche mit Biotop Lehmkoppel Felde (Flurstück 118/58)
Foto-Dokumentation

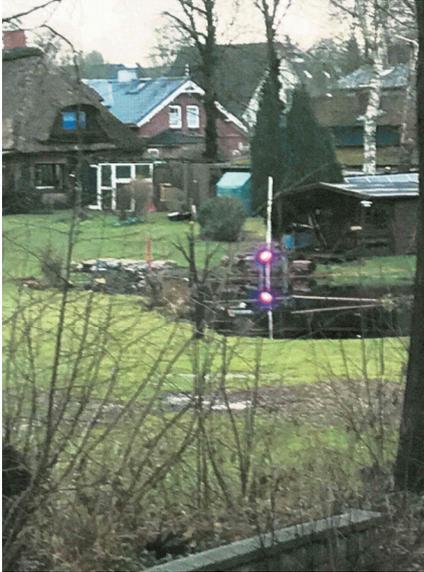
Lageplan (Google Earth 2020)



Biotop Lehmkoppel:

Teich mit Randbereich und vorhandener Flora (Teich- und Wasserpflanzen, Wildblumen etc.) und Fauna (Igel, Maulwürfe, Ringelnattern, Fledermäuse, Frösche, Lurche, Enten, Gänse, Teichrallen etc.)

März 2021 – nach „Kahlschlag“



gleißende Beleuchtung



Kahlschlag

Mai 2020



März 2020



März 2020 Teichrallen






per Mail an:

Bürgermeister Gemeinde Felde – Herrn Olaf Greve
Vorsitzender und Mitglieder des Planungs- und Bauausschuss der Gemeinde Felde

Felde, den 29.5.2022

**Bekanntmachung zum Bebauungsplan Nr. 10, 6. Änderung „Lehmkoppel“ vom 26.08.2019
Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Felde vom 27.06.2019**

Sitzung des Planungs- und Bauausschuss am 2.6.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer von Grundstücken, die an das Plangebiet „Lehmkoppel“ angrenzen und haben Ihnen in der Vergangenheit diverse Widersprüche, Bedenken und Anregungen zu Ihrem Aufstellungsbeschluss vom 27.6.2019 zur Kenntnis gebracht.

Nachdem nunmehr in der Sitzung des Planungs- und Bauausschuss (PuB) **am 2.6.2022 unter TOP 7** erneut der mittlerweile 3 Jahre „alte“ Aufstellungsbeschluss besprochen werden soll, möchten wir nachfolgend unsere vergangenen Schreiben und Aktivitäten in Erinnerung bringen:

Unser Schreiben vom 14.8.2019 – Widerspruch zur Bekanntmachung vom 29.7.2019 (Anlage)

Unser Schreiben vom 19.9.2019 – Widerspruch zur Bekanntmachung vom 26.8.2019 (Anlage)

- Nichteignung des **Beschleunigten** Verfahrens beim Eingriff in bestehenden F- und B-Plan
- Hinweis auf ökologische Bedeutung eines schützenswerten Biotops (Teich mit Randbereich)
- ungesicherte Erschließung und Verkehrsführung

Sitzung des Planungs- und Bauausschuss am 26.11.2019

- Darstellung unserer Bedenken zur vorgesehenen Bebauung der Grünfläche
- Zusage von Planer Groth, dass der Umfang der Umweltprüfungen der gleiche sein wird wie in einem normalen F- und B-Plan Verfahren

- **Ein Protokoll dieser Sitzung wurde** entgegen sonstiger Gepflogenheiten **nicht erstellt** bzw. öffentlich gemacht!

Unser Schreiben vom 17.4.2020 – ergänzende Information zur schützenswerten Flora und Fauna

- heimisch gewordene Teichrallen (streng geschützt; sh. Rote Liste gefährdeter Arten)
- Durchführung eines **beschleunigten** Verfahren nicht statthaft

Mails [REDACTED] vom 19. und 21.4.2020 (Anlage)
· Erneuerung der Zusage einer normalen Umweltprüfung (sh. Hr. Groth am 26.11.2019)

Mail [REDACTED] vom 27.4.2021 (Anlage)
· Information über von Eigentümern ([REDACTED]) herbeigeführte Veränderungen im laufenden Planungs- und Prüfverfahren
· Zerstörung des schützenswerten Biotops
· Versuch der Grundstückbesitzer und Antragsteller Baurecht zu erzwingen

Nach unserer Kenntnis ist in den vergangenen 3 Jahren außer der Zerstörung einer ökologisch hochwertigen Grünfläche nichts unternommen worden, um den Aufstellungsbeschluss voranzubringen.

Die Eingriffe der Grundstückseigentümer ([REDACTED]) haben im laufenden Prüfverfahren stattgefunden und die geforderten und uns zugesagten Umweltprüfungen unmöglich gemacht.

Wir erwarten nunmehr, dass Sie den Aufstellungsbeschluss zurücknehmen.

So erhalten Sie eine im aktuellen F- und B-Plan festgelegte wichtige Grünfläche in unserem Dorf und würdigen angemessen den offenkundigen Versuch der Eigentümer, über das Schaffen von Tatsachen ein von der Gemeinde Felde noch nicht erteiltes Baurecht durchsetzen zu wollen.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen

RPM DRES. RUGE PURRUCKER MAKOWSKI Postfach 3644, 24035 Kiel

Gemeinde Felde
über: Amt Achterwehr
Inspektor-Weimar-Weg 17
24239 Achterwehr

**Eilt! Bitte sofort vorlegen! Betrifft Gemeindevertreter Sitzung
am 13.12.2022**

Vorab per E-Mail an: info@amt-achterwehr.de

Unser Zeichen	Datum	RABlumberg@rpm-recht.de
02986-22-10/Di	08.12.2022	Durchwahl 0431/97416 - 21 / Fax - 32

██████████ - Beratung wg. Nachbarbebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

Herr ██████████ Lindenweg 8, 24242 Felde hat uns mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt. Eine auf uns lautende Vollmacht kann auf Wunsch nachgereicht werden.

Hintergrund unserer Beauftragung ist die beabsichtigte sechste Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Lehmkoppel“. Gemäß Beschlussvorlage der Gemeindevertretung Felde 2022/050/0470 steht bereits Entwurfs und Auslegungsbeschluss an.

Wir haben uns bislang ausschließlich mit den Formalien befassen können, sind in materiell-rechtlicher Hinsicht noch nicht in das Planverfahren eingestiegen, was allerdings noch erfolgen soll.

Bei Prüfung des Verfahrens ist uns allerdings aufgefallen, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB die sechste Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 aufgestellt werden soll. Es handelt sich nicht um ein Planverfahren, das gemäß § 13a BauGB vonstatten ge-

DB Privat- und Firmenkundenbank AG
IBAN: DE25 2107 0024 0053 3554 00
BIC: DEUTDEDB210

UniCredit Bank AG
IBAN: DE31 2003 0000 0002 3445 39
BIC: HYVEDEMM300

Förde Sparkasse
IBAN: DE36 2105 0170 0090 0230 78
BIC: NOLADE21KIE

Kieler Volksbank eG
IBAN: DE91 2109 0007 0091 3800 06
BIC: GENODEF1KIL

KIEL

Dr. Bernd Ruge 1966-2016

Dr. Stefan Purrucker
Notar a.D.

Dr. Wolfgang Makowski
Notar a.D.

Dr. Volker Arndt LL.M.¹
Fachanwalt für Handels- u. Gesellschaftsrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Steuerrecht
Zertifizierter Testamentsvollstrecker (AGT)
Notar

Dr. Oliver Buss LL.M.²
Fachanwalt für Miet- u. WEG-Recht
Fachanwalt für Versicherungsrecht
Notar

Dr. Lars Düwel
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Steuerrecht
Notar

David Blumberg
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht
Notar

Andres Groenewegen
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht
Fachanwalt für Versicherungsrecht

Dr. Christian Vahl
Fachanwalt für Bank- u. Kapitalmarktrecht
Notar

Malte Lück

Mathias Voss

Patrick Ziegler
Fachanwalt für Erbrecht

Sven Stölken

Lara Oertel

Emil Schmalfuß
Justizminister a.D.
Landgerichtspräsident a.D.
Mediator

¹ Mergers and Acquisitions (WWU)

² Real Estate Law (WWU)

**Kehdenstraße 18-22/
Faulstraße 12-18, 24103 Kiel
Telefon 0431 / 97416 - 0**

PREETZ

Jan Schipkowski
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Erbrecht
Notar

Thomas Clausen

Dr. Sabrina Risse-Steller

Hufenweg 1a, 24211 Preetz

Telefon 04342 / 7126 - 0

GETTORF

Dr. Stefan Kornmacher
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Mediator (BAFM)
Zertifizierter Testamentsvollstrecker (AGT)
Ver eid. Dolmetscher für Spanisch
Notar

Ann-Kathrine Sötje
Fachanwältin für Familienrecht

Marius Potthoff

Eichkoppel 2A, 24214 Gettorf

Telefon: 04346 / 367003 - 0

www.rpm-recht.de

Partnerschaft mbB
AG Kiel PartR 426
Steuer-Nr.: 20 222 62152

hen darf. § 13a BauGB betrifft lediglich Bebauungspläne der Innenentwicklung. Tatsächlich umfassender Planbereich betrifft allerdings auch Flächen, die dem Außenbereich zuzuordnen sind.

Insofern ist offenbar rechtsirrig davon ausgegangen worden, dass es sich um den Innenbereich handele, weil der bisherige Bebauungsplan Nr. 10, insbesondere die erste Änderung, Festsetzungen bezüglich des nunmehr ins Auge gefassten Planbereichs betrifft. Insofern weisen wir auf Folgendes hin:

Der Gemeinde wird durch bauplanungsrechtliche Vorschriften nicht das Recht eingeräumt, Flächen dem Innen- oder Außenbereich zuzuweisen; und zwar weder durch Innenbereichssatzung, noch durch Bebauungspläne (Verwaltungsgericht Schleswig, Urteil vom 10.11.2016, Az. 2 A 2/16). Ob Flächen der Anwendung des § 34 oder § 35 BauGB unterliegen, hängt ausschließlich davon ab, ob sie nach den tatsächlichen örtlichen Verhältnissen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen oder nicht (a.a.O.).

Grundsätzlich sind Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB innerhalb des Bebauungszusammenhangs zulässig. Zwar gibt es Rechtsmeinungen, die eine Innenentwicklung auch für bestimmte Teile des Außenbereichs zulassen wollen, nämlich, wenn es sich um sogenannte Inselbereiche handelt. Entscheidend ist dann aber, ob eine gewisse bauliche Vorprägung besteht. Für Teilbereiche des Plangebiets ist dies definitiv nicht der Fall. Diese sind ausschließlich dem Außenbereich zuzuordnen und baulich nicht vorgeprägt. Solange der Planbereich diese Flächen umfassen soll, darf nicht nach § 13a BauGB vorgegangen werden. Das Regelverfahren ist bezüglich der letzten Änderung damit einzuleiten.

Wir würden Sie höflich darum bitten, uns über die Beschlussfassung im Rahmen der Gemeindevertretersitzung zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen

Blumberg





beBPO!

Amt Achterwehr
Der Amtsdirektor
für die Gemeinde Felde
Bauamt
Bauverwaltungs- und Ordnungsamt
Herrn Jöhnk
Inspektor-Weimar-Weg 17
24239 Achterwehr

Aktenzeichen

803/24 WI31

Sachbearbeiter

RA Witt
(Frau Herlt)

Durchwahl

Tel. 0431/66409-51
Fax 0431/66409-30
a.witt@wsp-recht.de

29.04.2024

**Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Lehmkop-
pel“ der Gemeinde Felde
Hier: „Knickentwidmung“**

Sehr geehrter Herr Jöhnk,

in vorbezeichneter Angelegenheit nehme ich Bezug auf Ihre Email vom
25.04.2024.

Zu der von Herrn Groth in seiner Email vom 24.04.2024 aufgeworfenen
Frage möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope und genießen damit im Natur-
schutz einen besonderen Schutz und haben einen hohen Stellenwert für die
Tier- und Pflanzenwelt. Die gesetzliche Grundlage des Knickschutzes ist in
§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatschG sowie in der Biotopverordnung ge-
regelt. Eine Bebauung in der Nähe eines Knicks führt regelmäßig dazu,
dass dessen Funktionen beeinträchtigt werden. Indes sollen in der Bauleit-
planung die verschiedenen öffentlichen Belange angemessen berücksichtigt
werden. U. a. muss bestimmt werden, wie unvermeidbare Beeinträchtigun-
gen von Knicks minimiert und ausgeglichen werden können.

**Rechtsanwälte
Notare**

KIEL:

DR. WOLF STÄHR
Notar a.D.

DR. GEORG WEGNER (bis 2017)
Notar a.D.

KARL W. LANGEN
Notar a.D.

DR. STEFAN THOLUND
Notar
Fachanwalt für Handels- und
Gesellschaftsrecht

ARNO WITT
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Mediator

ROLF HANSEN
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

GABY KRÄMMER

DR. MISCHA FÄRBER
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

DR. STEPHAN GEISLER
Notar
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

DR. ALEXANDER WILCKEN
Notar
Fachanwalt für Versicherungsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

DR. CHRISTIAN FEDDERS
Notar
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

PROF. DR. TOBIAS BREITLING
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

MAREI KIEWALD
Fachwältin für Verkehrsrecht

ANDREAS KREUTNER
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

CHRISTOPH-H. JAHN
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

JONA DOHRENBUSCH

Sophienblatt 100, 24114 Kiel
Postfach 2767, 24026 Kiel

Telefon
(0431) 66 40 90

PREETZ:

DR. JAN PETERS
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Familienrecht
Zertifizierter Testamentsvollstrecker (AGT)

Markt 16, 24211 Preetz

Telefon
(04342) 90 34 160

E-Mail
info@wsp-recht.de

Internet
www.wsp-recht.de

PartR 16 - AG Kiel

So sind es die Eigentumsverhältnisse am Knick und am Knickschutzstreifen, die wesentlich den Grad der Beeinträchtigung eines Knicks bestimmen. Die Erfahrungen zeigen, dass Knicks im Privateigentum ihren ursprünglich ökologischen Wert weitgehend verlieren: Durch Gestaltungsmaßnahmen und die intensive Nutzung in unmittelbarer Nähe des Knicks (Lärm, Verschattung, Licht, Scheuchwirkung, Haustiere usw.). Dadurch geht u. a. für einen Teil der Gehölzbrüter der Lebensraum unwiderruflich verloren. So hatte das Schleswig-Holsteinische Verwaltungsgericht in einem Urteil vom 04.06.2010, - 2 A 151/09) ausgeführt:

„Wegen des unmittelbar an diesen Wall angrenzenden gärtnerisch gestalteten Bereich des klägerischen Grundstücks und die absehbare bestimmungsgemäße Nutzung des Gartens als Wohn- und Erholungsraum für die Bewohner des Grundstücks kann der Knick seine Rolle als Lebensraumfunktion für die Tierwelt zu keinem Zeitpunkt erreichen.“

Auch dies ist im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen, insbesondere dann, wenn es um die sog. „Entwidmung“ eines Knicks geht. Ein „Entwidmungsverfahren“ kennt das Naturschutzrecht nicht. Vielmehr geht es im Ergebnis um eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz, wie sie etwa nach § 30 Abs. 3 BNatSchG möglich ist. Danach kann von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Diese Ausnahme betrifft bekanntlich Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen führen kann. § 30 Abs. 4 BNatSchG bestimmt darüber hinaus, dass dann, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen i. S. des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu erwarten sind, auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden werden kann. Die Ausnahmen des § 30 Abs. 3 und/oder 4 BNatSchG stellen letztlich die „Entwidmung“ des Knicks dar, wobei im vorliegenden Fall der tatsächliche Bestand der vorhandenen Struktur ausweislich der mir vorliegenden Unterlagen nicht angetastet werden soll. Die Erteilung einer Ausnahme vom Biotop- bzw. Knickschutz bedarf nicht der Zustimmung der Eigentümer, auf deren Grundstück der Knick liegt. Auch insoweit gilt, dass die Ausnahme nach § 30 Abs. 3 oder 4 BNatSchG unbeschadet der privaten Rechte Dritter ergeht. Sie dient allein dazu, die Rechtmäßigkeit der Planung sicherzustellen, denn der Bebauungsplan dürfte ohne die Erteilung einer Ausnahme oder jedenfalls die in Aussichtstellung der Erteilung einer solchen nicht als Satzung beschlossen werden, weil er im Falle des Fehlens einer Ausnahme nicht erforderlich i. S. des § 1 Abs. 3

BauGB wäre. Da er nicht vollzugsfähig wäre, würde die Ausnahme nicht in Aussicht gestellt und/oder erteilt.

Der Umstand, dass von der Planung betroffene Grundstückseigentümer, deren Grundstücke entweder im Plangeltungsbereich selbst oder am Rande zu demselben belegen sind, ist ja der Regelfall. Die Überplanung von im privaten Eigentum stehenden Grundstücken ist grundsätzlich nicht von der Einwilligung oder Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer abhängig. Vorliegend würde sich die Planung ja überdies nur mittelbar auf die angrenzenden Grundstücke auswirken, sodass sie erst recht keiner Zustimmung der Plannachbarn bedarf.

Erwägen könnte man allerdings im vorliegenden Fall, die vorhandenen Knicks vollständig in den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes aufzunehmen, damit deutlich wird, dass die „Entwidmung“ des Knicks im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes steht.

Die erwogene Alternative, auf die „Entwidmung“ des Knicks zu verzichten, hätte m. E. zur Folge, dass dann, wenn mit der Bauleitplanung darauf reagiert werden sollte, nicht nur der Knick, sondern auch die angrenzenden bebauten Grundstücksflächen in den Plangeltungsbereich einbezogen werden mussten. In diesem Falle wäre es wohl unabdingbar, eine Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzen, um den Knickschutz dauerhaft zu gewährleisten. Es müsste dann wohl ein Knickschutzstreifen in bestimmter Breite ab Knickfuß zu jeder Seite innerhalb des B-Planes festgesetzt werden. Die Entwicklung und Nutzung wäre ebenfalls im Bebauungsplan als textliche Festsetzung zu regeln. Wenn der Knickschutzstreifen in öffentlicher Hand verbliebe, wäre er u. U. zusätzlich abzuzäunen. Wenn er in privater Hand bleibt, muss die Pflege des Knicks weiterhin ermöglicht werden. Ich gehe davon aus, dass dies von den dann betroffenen Grundstückseigentümern vermutlich nicht gewünscht wird. Auch die in den mir zugeleiteten Unterlagen enthaltenen Lichtbilder lassen diesen Schluss zu, da der Knickschutzstreifen beidseitig mehr oder minder intensiv genutzt zu werden scheint.

Gleichsam ungefragt erlaube ich mir den Hinweis, dass die Festsetzung einer GRZ von 0,4 für das Teilgebiet 2 recht großzügig bemessen scheint. Zum einen deshalb, weil in der Regelung des Plangeltungsbereichs die GRZ auf 0,25 begrenzt ist und eine solche Begrenzung auch für das Teilgebiet 1 vorgesehen ist. Zum anderen deshalb, weil zu bedenken zu geben ist, dass infolge der Regelung des § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der GRZ um bis zu 50 v. H., mithin bis zu einer GRZ von 0,6, möglich erscheint, wenn der Be-

bauungsplan keine andersgearteten Festsetzungen trifft. Eine derartige Verdichtung scheint mir über die Absicht der Nachverdichtung hinaus doch sehr großzügig zu sein, zumal insbesondere die westliche Teilfläche des Teilgebiets 2 unmittelbar an den Außenbereich angrenzt.

Im Falle von Rückfragen sprechen Sie mich gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

Arno Witt

Rechtsanwalt