BESCHLUSSVORSCHLAG

ZUM ENTWURF ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

DER GEMEINDE HEIDMÜHLEN

für das Gebiet „westlich der Fehrenböteler Straße und nördlich der Wahlstedt Straße, Radesforder Hof, zu der im Rahmen

I. vom 20.12.2021 bis zum 24.01.2022 erfolgten erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Baugesetzbuch (BauGB),

II. vom 20.12.2021 bis zum 24.01.2022 erfolgten erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 BauGB,

III. vom 20.12.2021 bis zum 24.01.2022 erfolgten erneuten öffentlicher Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB,

eingegangenen Stellungnahmen:

I. PLANUNGSANZEIGE

1. MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN - LANDESPLANUNGSBEHÖRDE - vom …….

Die Stellungnahme wird zurzeit erstellt.

II. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. KREIS SEGEBERG - vom 24.01.2022

Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Planung wie folgt Stellung:

1.1 Tiefbau

Wenn die Anbauverbotszone berücksichtigt wird, bestehen keine Bedenken.

1.2 Untere Bauaufsichtsbehörde

Keine Bedenken.

1.3 vorbeugender Brandschutz

Keine Bedenken.

1.4 Kreisplanung

Keine Anregungen.

1.5 Untere Denkmalschutzbehörde

Keine Bedenken.

1.6 Untere Naturschutzbehörde

Keine Stellungnahme.

1.7 Wasser - Boden - Abfall

1.7.1 SG Abwasser:

Keine Bedenken.

1.7.2 SG Gewässerschutz:

Keine Stellungnahme.

1.7.3 SG Bodenschutz:

Keine Anregungen.

1.7.4 SG Grundwasserschutz: Auf dem Gelände befinden sich nach vorliegenden Informationen drei Brunnen: zwei Trinkwasserbrunnen 1703-T0012b und 1703-T0039a sowie der Löschwasserbrunnen 1703-F0007b. Nur der erstgenannte Brunnen ist in eine wasserrechtliche Erlaubnis eingebunden, der Feuerlöschbrunnen ist erlaubnisfrei. Da sich der Wasserbedarf voraussichtlich ändern wird, der Betrieb laut "Begründung über den Bebauungsplan Nr. 7" nicht als landwirtschaftlicher Betrieb gilt, mehr als ein Haushalt zu versorgen ist und 1703-T0039a bisher nicht Teil einer Erlaubnis ist, muss eine neue wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden. Ein entsprechendes Formular befindet sich im Formularpool der Website der Kreisverwaltung. Die bestehende Erlaubnis für 1703-T0012b ist gegebenenfalls zu widerrufen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

1.7.5 Für die weitere Planung sind die Brunnenstandorte mit in die Pläne aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Brunnen dienen nur der eigenen Nutzung und keinen Dritten. Sie sind daher nicht festzusetzen.

Die Stellungnahme wird **zurückgewiesen**.

1.7.6 Die Brunnen sind insbesondere während der Baumaßnahmen gegen Beschädigung, Gefahrstoffe und Zerstörung zu schützen, der Fassungsbereich der Brunnen ist gegen jede Verunreinigung zu schützen. Das Gelände ist so aufzuhöhen, dass überall vom

jeweiligen Brunnen weg Gefälle besteht. Der Fassungsbereich ist im Radius von 1 m vom jeweiligen Brunnen durch dauerhafte Einzäunung gegen unbefugtes Betreten zu sichern oder wasserdicht zu befestigen. Die Entnahme und Verteilung des Trinkwassers unterliegen der Überwachung durch das Gesundheitsamt. Sämtliche Zapfstellen der Brauchwasserleitungen sind mit Schildern "Kein Trinkwasser" zu versehen. Ein Verbund zwischen Brauchwasserleitung und Trinkwasserleitung ist nicht zulässig. Es sind von den Trinkwasserbrunnen Mindestabstände von 50 m zu Kleinkläranlagen, Untergrundverrieselungen u.ä. sowie 25 m Abstand zu technisch wasserdichten Anlagen, die zur Aufnahme bzw. Lagerung von Schmutzwasser/Abfällen/Mist dienen, einzuhalten.

Sollte bei Baumaßnahmen eine temporäre Grundwasserabsenkung nötig sein, so ist eine entsprechende Erlaubnis rechtzeitig, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Schichten- und Stauwasser wird wasserrechtlich als Grundwasser betrachtet.

Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass verhältnismäßige technische Maßnahmen zur Begrenzung des Wasserzustroms einzuplanen sind, um die Umweltauswirkungen durch die Wasserhaltungsmaßnahme auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

1.7.7 SG Abfall:

Keine Stellungnahme

1.7.8 Geothermie:

Keine Stellungnahme.

1.8 Umweltbezogener Gesundheitsschutz

Keine Stellungnahme.

1.9 Sozialplanung

Keine Stellungnahme.

1.10 Verkehrsbehörde

Da sich an der verkehrlichen Erschließung keine Änderungen ergeben, werden seitens der Verkehrsaufsicht keine Bedenken erhoben.

2. LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – UNTERE FORSTBEHÖRDE vom 19.01.2022

Wald im Sinne des§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 2 LWaldG ist nach Lage der Dinge betroffen. Der Wald befindet sich südöstlich der vom Bebauungsplan Nr. 7 betroffenen Flächen.

Der Waldabstand gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG ist in der Planung dargestellt. Das Einvernehmen zur Unterschreitung des Waldabstandes wird an dieser Stelle nicht in Aussicht gestellt. Nach Prüfung des Sachverhalts bestehen von meiner Seite keine forstbehördlichen Bedenken zum vorliegenden Bebauungsplan.

Beschlussvorschlag:

Die Planung beinhaltet die Vorgaben der Forstbehörde.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

3. HANDWERKSKAMMER LÜBECK - vom 21.01.2022

3.1 Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.

3.2 Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Beschlussvorschlag:

Durch die Planung werden die im Plangebiet zulässigen Immissionen nicht geändert. Somit erfolgen keine wesentlichen Verschlechterungen für Gewerbetreibende im Sinne § 906 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), die Schadensersatzansprüche begründen könnten. Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

4. STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE OHNE ANREGUNGEN

1.	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	vom 22.12.2021
2.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Regionaldezernat 76 -	vom 25.01.2022
3.	Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt	vom 10.01.2022
4.	Deutsche Telekom	vom 20.12.2022
5.	IHK	vom 24.01.2022

III. BETROFFENE GEMEINDEN

STELLUNGNAHMEN DER ANGRENZENDEN GEMEINDEN OHNE ANREGUNGEN

Gemeinde Hasenmoor	vom 25.01.2022
Gemeinde Latendorf und Rickling	vom 25.01.2022

IV. BETROFFENE ANLIEGER

STELLUNGNAHMEN VON BETROFFENEN OHNE ANREGUNGEN

AG-29	vom 20.01.2022