



Gemeinde Langwedel, 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beteiligung gemäß §§ 4 Abs. 1, 3 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB Abwägungsvorschlag

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

Beteiligter

1. Gemeinde Borgdorf-Seedorf, über Amt Nortorfer Land, Schreiben vom 09.02.2023
2. Gemeinde Dätgen, über Amt Nortorfer Land, Schreiben vom 09.02.2023
3. Gemeinde Eisendorf, über Amt Nortorfer Land, Schreiben vom 09.02.2023
4. Gemeinde Groß Vollstedt über Amt Nortorfer Land, Schreiben vom 09.02.2023
5. Gemeinde Warder, über Amt Nortorfer Land, Schreiben vom 09.02.2023
6. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, LLUR Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 18.01.2023
7. Landwirtschaftskammer, Schleswig-Holstein, Schreiben vom 08.02.2023
8. Handwerkskammer Flensburg, Schreiben vom 19.01.2023
9. Dataport, Hamburg, Schreiben vom 19.01.2023
10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunktrassen, Schreiben vom 15.02.2023
11. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3; Schreiben vom 15.02.2023
12. 50hertz, Netzbetrieb, Berlin, Schreiben vom 18.01.2023
13. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schreiben vom 14.02.2023
14. Landessportverband Schleswig-Holstein e. V., Schreiben vom 22.03.2023
15. Vodafone Kabel Deutschland, Schreiben vom 18.01.2023
16. Ericsson Services GmbH, Richtfunktrassen, Schreiben vom 18.01.2023
17. ExxonMobil Produktion Deutschland GmbH, Schreiben vom 17.01.2023
18. Die Autobahn GmbH des Bundes, Schreiben vom 18.01.2023
19. Stadtwerke Nortorf AöR, Schreiben vom 18.01.2023

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Schreiben vom 17.03.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Mit Schreiben vom 17.01.2023 informieren Sie über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufhebung des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 7 sowie die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Langwedel. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein ca. 4,0 ha großes allgemeines Wohngebiet. Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände des Campingplatzes „Brahmsee camping“. Die bisherige Nutzung als Wochenendhausgebiet sowie als Campingplatz soll aufgegeben werden. Konkret sollen durch die Bauleitplanung 36 Bauplätze für Einfamilienhäuser (inkl. Tiny Houses) entwickelt werden. Im Flächennutzungsplan werden die Flächen als Sondergebiet „Camping“ dargestellt und sollen entsprechend geändert werden. Zudem soll der für den Campingplatz bestehende Bebauungsplan Nr. 7 aufgehoben werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49).</p> <p>Die Gemeinde Langwedel verfügt auf Ebene des Regionalplans über keine zentralörtliche oder regionalplanerische Funktion und befindet sich im ländlichen Raum.</p> <p>Nach Ziffer 3.6.1 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2021 können grundsätzlich in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Bei der Bauflächenausweisung hat nach Ziffer 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021 die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Bei der Fläche handelt es sich um eine bereits durch Mobilheime und Clubhäusern genutzte Fläche. Sie ist bereits in Teilen versiegelt. Die Gemeinde möchte dieser Fläche Vorrang vor bisher nicht genutzten Flächen im Außenbereich geben.</p>

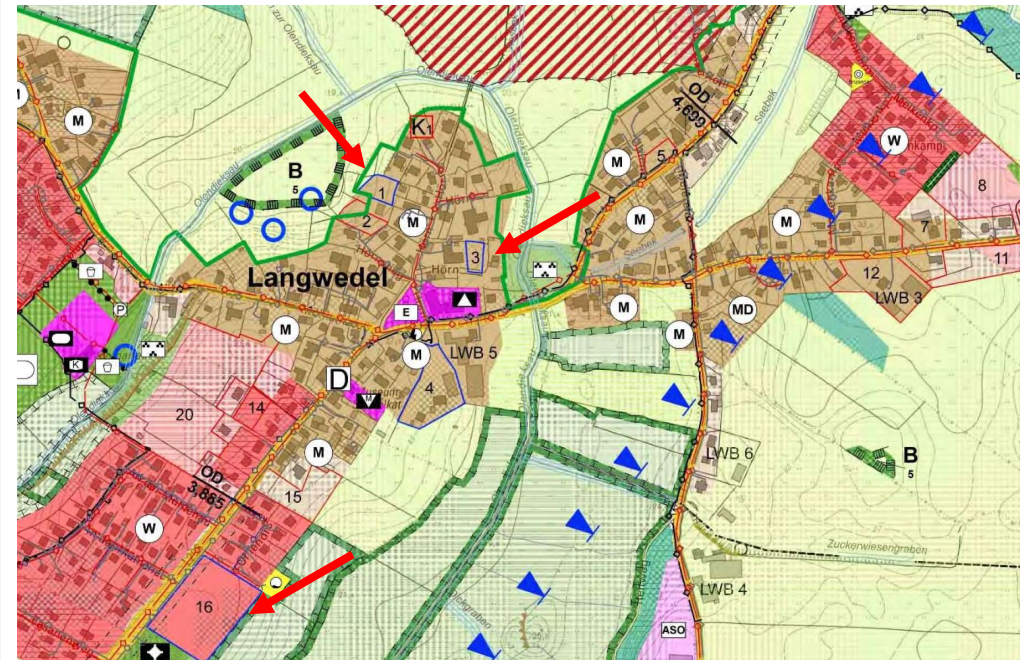
1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Schreiben vom 17.03.2023**Zusammenfassung der Äußerung****Abwägungsvorschlag**

Abbildung - Auszug F-Plan: Verbleibende Innenentwicklungspotentiale in der Neuaufstellung des F-Planes aus den Vorgaben der Untersuchung vom November 2011 von der „IPP- Ingenieurgesellschaft“ (Stand vom 10.11.2015)

Im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung (2017 - siehe Abbildung oben) sind die Innenentwicklungspotentiale ermittelt worden. Dabei handelt es sich um die Fläche Nr. 1, (MI), Nr. 3 (MI) und Nr. 16 (WA). Die Fläche Nr. 16 ist mittlerweile vollständig bebaut. Bei den beiden kleinen Fläche Nr. 1 und Nr. 3 (blau umrandet) handelt es sich um eine ev. mögliche zweite Reih bebauung, die abhängig ist von den Wünschen der Eigentümer.

1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Schreiben vom 17.03.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Da das Plangebiet an die bestehende Wohnbebauung der Ortslage Langwedel angrenzt, bestehen gegenüber einer Umnutzung des Campingplatzes zwar keine grundsätzlichen Bedenken. Gleichwohl sind mit Blick auf den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung in den Planunterlagen bislang keine Aussagen zu den Innenentwicklungspotenzialen enthalten. Diese Aussagen sind zu ergänzen.</p> <p>Nach Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021 decken Gemeinden, die keine Siedlungsschwerpunkte sind, den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden. Der Wohneinheitenstand der Gemeinde Langwedel betrug am 31.12.2020 836 Wohneinheiten.</p> <p>Es ist jedoch entsprechend Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021 der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen. Insofern ist im Rahmen des Verfahrens der Bestand an Dauerwohneinheiten (keine Ferien- und Wochenendwohneinheiten) zu ermitteln und darzulegen. Bislang ist der Bestand der Dauerwohneinheiten nicht dargelegt worden. Es ist insofern keine abschließende, landesplanerische Stellungnahme möglich. Annahmen zum Dauerwohnungsbestand hat die Gemeinde unter anderem im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans getroffen. Aus hiesiger Sicht könnte geprüft werden, ob diese Schätzungen (gegebenenfalls aktualisiert) übernommen werden können.</p>	<p>Die Äußerung wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Wie der Plan (Siehe Seite zuvor) verdeutlicht, sind die Innenentwicklungspotenziale weitgehend ausgeschöpft, da die Fläche Nr. 16 bebaut ist.</p> <p>Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden wohnbauliche Entwicklungsflächen mit Planungserfordernis in der Neuaufstellung des F-Planes bis zum Planungshorizont 2030 vorbereitet und Prioritätsstufen festgelegt.</p> <p>Damals wurde im Entwurf des F-Planes für den Zeithorizont 2030 ein Wohnbauflächenpotential von ca. 44 WE festgelegt. Dies entsprach ungefähr dem zulässigen landespolitischen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen bis 2025.</p> <p>Die Gemeinde kann laut Landesentwicklungsplan LEP Fortschreibung 2021 grundsätzlich neue Wohnungen bauen (Vorgaben): Die Gemeinde kann Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent bauen, bezogen auf den Wohnungsbestand 31. Dezember 2020 und den Zeitraum bis 2036.</p> <p><i>Anzahl Wohnungen am 31.12.2020 = 836 Wohneinheiten - d.h. 83 WE dürfen max. bis 2036 entwickelt werden.</i></p> <p><i>Abzüglich Baufertigstellungen – 7 WE = 76 WE.</i></p> <p>Im Jahr 2013 lag gemäß Aussage Flächennutzungsplan (2017) die Zahl der Dauerwohnungen bei 536 WE und die Anzahl der Wohnungen insgesamt bei 798 WE, d.h. der Anteil des Dauerwohnens betrug ca. 67 % und der Ferienwohnungen 33 %.</p> <p>Werden diese Prozentzahlen auf den Wohnungsbestand 2020 übertragen, werden von 836 WE (Stand 2020) davon 67% = 561 WE für das Dauerwohnen genutzt.</p> <p>Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen würde sich somit wie folgt berechnen:</p> <p><i>Anzahl Dauerwohnungen am 31.12.2020 = 561 Wohneinheiten - d.h. 56 WE dürfen max. bis 2036 entwickelt werden.</i></p> <p><i>Abzüglich Baufertigstellungen – 7 WE = 49 WE.</i></p>

1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Schreiben vom 17.03.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Nach Ziffer 3.9 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021 soll die Inanspruchnahme neuer Flächen landesweit reduziert werden. Bis 2030 soll die tägliche Flächenneuanspruchnahme in Schleswig-Holstein durch Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 1,3 Hektar pro Tag abgesenkt werden. In den Planunterlagen ist neben den Planentwurf zum Bebauungsplan eine Konzeptidee aus dem Jahr 2021 beigefügt. In dem Konzept sind für einzelne Gebäude Grundstücksgrößen von bis zu 1.300 m² vorgesehen. Es wird daher darum gebeten, die Grundstücksgrößen kritisch zu überprüfen.</p> <p>Gleichzeitig sollte die Gemeinde die wohnbaulichen Bedarfe überprüfen und ggf. auch andere Bauformen (z.B. Geschosswohnungsbauten) im Baugebiet vorsehen. Darüber hinaus sollte die Gemeinde prüfen, mit welchen Festsetzungen und Instrumenten die Realisierung der geplanten Tiny-Häuser gesichert werden kann.</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet auf Ebene des Regionalplans in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. in einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (LEP-Fortschreibung 2021) befindet. Nach Ziffer 6.2.2 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021 soll in diesen Gebieten Maßnahmen und Planungen durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen und zu keiner negativen, dauerhaften Veränderung der Landschaft führen. Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Lage wird darum gebeten, die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 23.02.2023 zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grundstückszuschnitte sind so gewählt, dass große Gärten gegenüber den schützenswerten Randbereichen (Knick, Biotop und Wald) entstehen können, bzw. der Waldabstand von 30 m berücksichtigt werden kann.</p> <p>An dieser Stelle möchte die Gemeinde den Charakter der angrenzenden Wohnbebauung aufgreifen und die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in aufgelockert Form fortführen. Der Gebietscharakter der Fischersiedlung soll beibehalten und weitergeführt werden.</p> <p>Geschosswohnungsbauten sollen nach Auffassung der Gemeinde eher im zentralen Gemeindegebiet angeordnet werden.</p> <p>Es handelt sich hier um einen Angebotsplan. Die genaue Grundstücksaufteilung wird nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Bis auf die Grundstücke für die Fläche für die Tinyhäuser (Teilgebiete WA 1b und WA 2b) wird eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m² festgesetzt.</p> <p>Für die Teilgebiete WA 1b und WA 2b möchte sich die Gemeinde die Möglichkeit offenhalten, Tinyhäuser zu errichten. Diese werden auf Grund der exponierten Lage am See vermehrt nachgefragt. Weitergehende Festsetzungen sollen nicht getroffen werden.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt.</p>

1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Schreiben vom 17.03.2023**Zusammenfassung der Äußerung**

Vor dem Hintergrund der offenen Punkte wird eine abschließende Stellungnahme zurückgestellt.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

- Den Planunterlagen lag eine gemeinsame Begründung sowohl für den F-Plan als auch für den B-Plan der Gemeinde Langwedel bei. Da es sich bei der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplans um zwei eigenständige Bauleitplanverfahren handelt, ist jeweils eine Begründung für den F-Plan und eine für den B-Plan im Sinne des § 2a Satz 2 Ziffer 1 BauGB anzufertigen. Dabei sollte aus den unterschiedlichen Begründungen erkennbar sein, welche Aspekte auf der F-Plan-Ebene und welche auf der B-Plan-Ebene zu behandeln sind. Die jeweilige Begründung sind jeweils auf die F- bzw. B-Plan-Ebene anzupassen und die Inhalte sind entsprechend der Planungshierarchie abgeschichtet zu formulieren.

Darüber hinaus ist - wie zuvor zur Begründung erwähnt - jeweils ein Umweltbericht für den F-Plan und B-Plan anzufertigen. Auch hier sollte aus den unterschiedlichen Umweltberichten erkennbar sein, welche Aspekte auf der F-Plan-Ebene und welche auf der B-Plan-Ebene zu behandeln sind.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Für die frühzeitige Beteiligung wurde für beide Verfahren eine gemeinsame Begründung erstellt, die im weiteren Verfahren in jeweils eigenständige Unterlagen aufgesplittet wird.

Das Gleiche gilt für den Umweltbericht.

1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Schreiben vom 17.03.2023

Zusammenfassung der Äußerung

Nach § 9 (1) Nr. 6 BauGB kann im B-Plan festgesetzt werden, wie viele Wohnungen in Wohngebäuden höchstens zulässig sein sollen. Das ist nach dem Urteil 4 C 1.97 des BVerwG vom 08.10.98 nicht beschränkt auf die Festsetzung einer absoluten Zahl. Die Bestimmung durch eine Verhältniszahl (z. B. zur Flächengröße als WE/1000 m² Baugebietsfläche etc.) schließt demnach das BauGB nicht aus. Es ist jedoch in jedem Fall zwingend erforderlich, eine solche Beschränkung aus allein städtebaulichen Gründen zu treffen. Die Zweckmäßigkeit der Festsetzung muss sich aus der spezifischen städtebaulichen Problematik des Gebietes ableiten, für das die Festsetzung gelten soll, und aus der Abschätzung der städtebaulichen Auswirkungen, die mit dieser Festsetzung gerade unterbunden werden sollen.

Die Anwendung dieser Norm soll also in solchen Gebieten erfolgen, in denen durch Begrenzung der zulässigen Anzahl der WE eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Struktur oder Funktion durch Überhandnehmen von Wohnungen verhindert werden soll, ohne das Bauvolumen zu beschränken. Nicht ausreichend hingegen ist der Verweis auf die allgemeinen städtebaulichen Leitsätze des § 1 (6) BauGB; ebenso wenig ausreichend ist eine Begründung, die sich allein auf Vorgaben der Landesplanung (Entwicklungsrahmen) stützt.

Für Neuplanungen kommt eine derartige Regelung nur für sehr spezifische Planungsansätze in Betracht, zumal das BauGB u. a. auch den städtebaulichen Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden formuliert. Vorliegend wird lediglich eine Wohneinheit auf min. 600 m² Grundstücksfläche mit 1 Vollgeschoss zugelassen. Im Hinblick auf das Ziel der Reduktion der Flächenneuinanspruchnahme sollte diese Festsetzung einer Prüfung unterzogen werden.

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird ergänzt.

Die Grundstückszuschnitte sind so gewählt, dass gegenüber den schützenswerten Randbereichen (Knick, Biotop und Wald) entstehen können, bzw. der Waldabstand von 30 m berücksichtigt werden kann.

An dieser Stelle möchte die Gemeinde den Charakter der angrenzenden Wohnbebauung aufgreifen und die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in aufgelockert Form fortführen. Der Gebietscharakter der Fischersiedlung soll beibehalten und weitergeführt werden.

Da es sich zudem um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft handelt, möchte die Gemeinde die Entstehung eines zu hohen Verkehrsaufkommens vermeiden. Die Beschränkung der Anzahl der Wohnungen dient auch dem Schutz der Nachbargrundstücke.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Gemeinde hält auf Grund der exponierten Lage am See und der oben genannten Gründe bzw. aus verkehrlichen oder ökologische Gesichtspunkten, die im Plangebiet gegeben sind, die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB für gerechtfertigt.

Die Festlegung einer maximal zulässigen Wohneinheit je Gebäude unter dem Aspekt des Gebietsprägungserhaltungsanspruch (s.o.) wird als durchgehendes städtebaulichen Ordnungsprinzip für sinnvoll erachtet. Damit wird der Intensivierung der baulichen Nutzung entgegenwirkt.

2. Kreis Rendsburg-Eckernförde, der Landrat untere Wasserbehörde, Schreiben vom 14.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Es bestehen keine generellen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Hinweise</p> <p>Das Schmutzwasser soll im Amtsklärwerk Nortorfer Land zugeführt werden. Für die Anzahl der geplanten Wohneinheiten sind ca. 100 zusätzliche Einwohnergleichwerte anzusetzen.</p> <p>Niederschlagswasser</p> <p>Die Einleitung von Niederschlagswasser direkt in den Brahmsee ist zu unterlassen, da sich in unmittelbarer Nähe eine öffentliche Badestelle befindet.</p> <p>Die vorgesehene Versickerung im B-Plan wird grundsätzlich begrüßt. Ein Wasserhaushaltsnachweis gem. A-RW 1 ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Dazu ist ggf. ein detailliertes Bodengutachten erforderlich, da sich der Bereich in einer Niederung befindet und das Grundwasser teilweise hoch ansteht, so dass bei Teilflächen eine Versickerung nur nach Bodenaustausch und Auffüllung der Grundstücke möglich ist</p>	<p>Die Hinweise werden bei der Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes berücksichtigt.</p> <p>Derzeit liegen keine Informationen über das Amtsklärwerk vor, inwiefern die Mehrbelastung der Kläranlage zugeführt werden kann.</p> <p>Der Gemeinde Langwedel sowie der Abwasserabteilung im Amt Nortorfer Land wurden die Planungsinhalte übermittelt. Seitens der zuständigen Stellen wurden keine Einsprüche bzgl. der zusätzlichen Einleitungen übermittelt.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes berücksichtigt.</p> <p>Eine direkte Einleitung in den Brahmsee ist nicht vorgesehen.</p> <p>Das Bodengutachten ist aus gemeindlicher Sicht ausreichend detailliert aufgestellt worden. Die Berechnung nach A-RW 1 wird zum B-Planentwurf aufgestellt.</p>

3. Amt Nortorfer Land, Fachdienst II/1 - Kämmerei und Liegenschaften, Schreiben vom 18.01.2023, ergänzt 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><u>Wasserversorgung</u></p> <p>In dem B-Plan Gebiet gibt es keine gemeindliche Trinkwasserversorgung.</p>	<p>Der Hinweis ist zutreffend.</p> <p>Es werden Gespräche mit den umliegenden Wassergemeinschaften geführt, ob ein zusätzlicher Anschluss möglich ist. Des Weiteren befindet sich ein Trinkwasserbrunnen im B Plangebiet.</p> <p>Der Anschluss an eine bestehende Wassergemeinschaft wird von den angrenzenden Vereinen nicht begrüßt.</p> <p>Die Eigentümer der Flächen haben bereits Kontakt mit einem Ansprechpartner für den bestehenden Brunnen aufgenommen. Daher wird derzeit Versorgung über einen eigenen Brunnen angestrebt.</p>

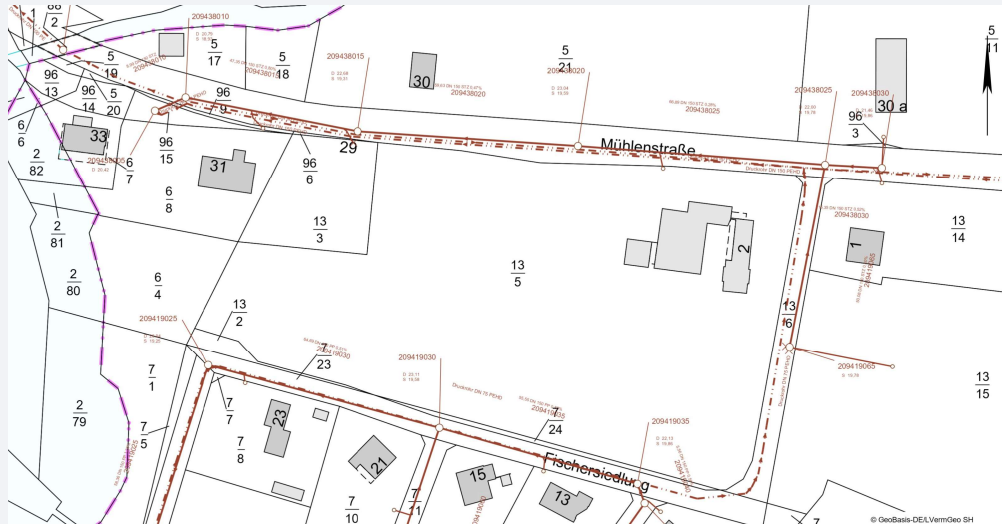
3. Amt Nortorfer Land, Fachdienst II/1 - Kämmerei und Liegenschaften, Schreiben vom 18.01.2023, ergänzt 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Abwasserbeseitigung</p> <p>Das Amt Nortorfer Land betreibt aufgrund des Aufgabenübertragungsbeschlusses der Gemeindevertretung Langwedel gemäß § 5 Abs. 1 der Amtsordnung vom 28.02.2003 eine öffentliche Einrichtung zur zentralen Schmutzwasserbeseitigung im Gemeindegebiet Langwedel. Wie in dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, liegt in dem Straßengrundstück „Mühlenstraße“ ein Schmutzwasserkanal DN 150 aus dem Material Steinzeug sowie ein Druckrohrleitung DN 150 aus dem Material PE. Es ist zu prüfen, ob die Dimensionierung des Schmutzwasserkanals für den Anschluss der geplanten Baugrundstücke ausreichend ist.</p> <p>Die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht liegt bei dem jeweiligen Grundstückseigentümer. Ein gemeindlicher Regenwasserkanal ist nicht vorhanden.</p> <p>Anmerkung zur Begründung zur 3. Änderung des F-Plans und zum B-Plan Nr. 7 – Punkt 10 S. 32 1. Abschnitt</p> <p>Hier heißt es „Der Regenwasserversickerung auf dem Grundstück ist Vorrang vor der Einleitung ins Ortsentwässerungsnetz zu geben“.</p> <p>Eine Einleitung von Regenwasser ins Ortsnetz ist nicht möglich, da es hier nur einen Schmutzwasserkanal gibt und die Niederschlagsbeseitigungspflicht bei den Grundstückseigentümern liegt.</p>	<p>Die Hinweise werden bei der Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde hat vorgegeben, dass der Schmutzwasseranschluss der neu geplanten Leitungen am bestehenden Freigefällekanal in der Fischersiedlung erfolgen soll.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird geändert.</p>

3. Amt Nortorfer Land, Fachdienst II/1 - Kämmerei und Liegenschaften, Schreiben vom 18.01.2023, ergänzt 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung

Abwägungsvorschlag



Lageplan Schmutzwasserkanal



3. Amt Nortorfer Land, Fachdienst III/1 - Allgemeine Bauverwaltung, Schreiben vom 18.01.2023, ergänzt 19.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>19.01.2023</p> <p>Scheinbar bezogen sich die grundsätzlichen Bedenken (siehe unten) von Herrn xxx doch die auf die Oberflächenentwässerung. Herr xx hatte fälschlicherweise angenommen, dass das Schmutzwasser auf den privaten Grundstücken geklärt werden solle.</p> <p>Dennoch bestehen Bedenken zum Einfluss auf die Wasserqualität während der Bauphase weiterhin und auch bei Einleitung oder auch Versickerung des Oberflächenwasser nahe einer Badestelle kann es zu Problemen bei der Badewasserqualität führen.</p> <p>Dementsprechend bitte ich darum, dass diese Thematik während des Verfahrens nicht außer Acht gelassen wird. Eine Schließung der Badestelle und somit auch die Nicht-Durchführung von der Probenentnahme sollte also mindestens für die Bauphase in Betracht gezogen werden. Hierüber müsste die Gemeinde entscheiden, sofern sich eine Notwendigkeit im weiteren Verfahren herausstellt.</p>	<p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Klärung zu dem Anliegen wurde bereits vorgenommen.</p> <p>Die Versickerung erfolgt nicht im direkten Umfeld des Brahmsees, so dass ein negativer Einfluss ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Einflüsse aus der Bauphase werden minimiert, da sich ein Trinkwasserbrunnen im Gebiet befindet und entsprechende Vorsicht zur Bauzeit zu berücksichtigen ist.</p>

3. Amt Nortorfer Land, Fachdienst III/1 - Allgemeine Bauverwaltung, Schreiben vom 18.01.2023, ergänzt 19.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>18.01.2023</p> <p>Es wurde weitergegeben, dass es sich bei den Ausführungen um die Oberflächenentwässerung handelt. Die Entwässerung des anfallenden Regenwassers soll auf den Grundstücken versickern und die Straßenentwässerung soll über Versickerungsmulden erfolgen. Bei der Versickerung wird es wohl oder übel auf Grund der Höhenverhältnisse daraus hinauslaufen, dass das versickerte Wasser untererdig Richtung See versickert.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplanes ist die Entwässerung des Niederschlagswassers von privaten Grundstücken bisher wie folgt beschrieben:</p> <p>„Da eine Entwässerung des Niederschlagswassers von den privaten Grundstücken über einen öffentlichen Regenwasserkanal nicht vorgesehen ist, ist das Oberflächenwasser auf den Grundstücken in Eigenverantwortung des Grundstückseigentümers zu behandeln (Sammlung, Ableitung, Rückhaltung und Versickerung). Hierfür wurden die Festsetzungen gem. Kapitel 6.8 auf Seite 14 festgesetzt.“</p> <p>Kapitel 6.8 auf Seite 14 besagt außerdem, dass die Privatpersonen in eigener Verantwortung das Oberflächenwasser zu behandeln hat (Sammlung, Ableitung, Rückhaltung und Versickerung).</p> <p>Ich gehe davon aus, dass er dies als Hauskläranlage ansieht und Bedenken äußert, dass dies zur Verschlechterung der Wasserqualität des Sees führen könnte.</p> <p>Das Planungsbüro sollte hierzu im weiteren Verfahren bzw. im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen noch einmal Rücksprache mit dem Fachdienst halten.</p>	<p>Siehe oben</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Thematik ist bereits geklärt.</p>

4. Freiwillige Feuerwehr Langwedel, - Allgemeine Bauverwaltung, Schreiben vom 29.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung

Mit uns wurde bisher zu diesem Projekt keine Abstimmung, wie unter Anlage 04, 13.2.3., vorgenommen.

Weiter weise ich drauf hin, dass die Löschwasserverfügbarkeit für die Fläche des B-Plan Nr. 7 nicht ausreichend ist. Es muss eine zusätzliche Löschwasserentnahmestelle im hinteren Bereich des jetzigen Campingplatzes geschaffen werden.

Es würde sich hierfür der rot markierte Bereich empfehlen.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird im Rahmen weiterer Planungsebenen zu berücksichtigen sein.

Vor der Richtlinienänderung wurde eine Abstimmung hinsichtlich des Löschwassers getroffen.

Durch die Neuregelung ist eine weitere Löschwasserverfügbarkeit, wie beschrieben, zu berücksichtigen. Dieses wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Ausführung ist noch mit der zuständigen Feuerwehr und Behörden zu klären.

Für den Löschwasser-Grundschatz sind die Gemeinden zuständig. Für Wohngebiete sind i.d.R. 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden ausreichend.

Der konkrete Löschwasserbedarf ist für das jeweilige Vorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsantrages nachzuweisen.

Ein erster Austausch wurde mit der FF Langwedel vorgenommen.

Seitens der Feuerwehr wird die Errichtung eines Löschrunnens bevorzugt.

Dieses wurde an Herrn Ingo Rumpf zur Abstimmung im Zuge der Trinkwasserthematik weitergeleitet.



Abbildung 7 Konzeptplan (2021)

5. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung, Schreiben vom 23.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fachdienst Regionalentwicklung</u></p> <p>Die Gemeinde Langwedel beabsichtigt die aktuelle Nutzung eines Wochenendhausgebietes sowie Campingplatzes aufzugeben, um auf dieser Fläche eine Wohnbebauung zu realisieren. Das ca. 4,0 ha große Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde, südlich der „Mühlenstraße“.</p> <p>Der westliche Teil des Geltungsbereichs wird nördlich von einem Campingplatzgebiet und südlich von einem Wochenendhausgebiet begrenzt. Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsansprüche des touristischen Wohnens und des dauerhaften Wohnens sollte geprüft werden, ob letzteres beeinträchtigt werden könnte (evtl. Immissionen).</p> <p>Zudem sollte sich die Gemeinde neben der Nachfrage besonders mit den tatsächlichen örtlichen Bedarfen auseinandersetzen, um anhand von bedarfsgerechten Bauformen auf den demografischen Wandel reagieren zu können.</p> <p>In dem Baufenster WA 1B soll das Verwaltungsgebäude mit Laden, Imbiss, Aufenthaltsraum und Sanitärgebäude größtenteils bestehen bleiben, lediglich ein kleiner Teil, welcher die Straßenverkehrsflächen überschreitet, soll künftig fortfallen. In den Unterlagen wird allerdings erwähnt, dass in diesem Baufenster Tinyhäuser auf ca. 250 m² großen Grundstücken errichtet werden sollen. Daher stellt sich die Frage, wo die Tinyhäuser im Baufenster WA 1B zukünftig errichtet werden sollen. Es wird darum gebeten, diesen Widerspruch aufzuklären.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme bleibt bis zur Vorlage konkretisierender Unterlagen vorbehalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da es sich um ein allgemeines Wohngebiet handelt ist nicht davon auszugehen, dass ein Immissionskonflikt entsteht. Der Schutzanspruch für die Sonstigen Sondergebiete / Wochenhäuser / bzw. touristisches Wohnen ist mit einem Allgemeinen Wohngebiet gleich zu setzen. Der Schutzanspruch gegenüber Immissionen wird daher nicht verändert.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde reagiert auf die stetige Nachfrage nach Wohnraum, gerade im Bereich des Brahmsees. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen wird hierbei berücksichtigt.</p> <p>An dieser Stelle möchte die Gemeinde den Charakter der angrenzenden Wohnbebauung aufgreifen und die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in aufgelockert Form fortführen. Der Gebietscharakter der Fischersiedlung soll beibehalten und weitergeführt werden.</p> <p>Geschosswohnungsbauten sollen nach Auffassung der Gemeinde eher im zentralen Gemeindegebiet angeordnet werden.</p> <p>Die Äußerung wird wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Zur besseren Lesbarkeit des B-Plans, werden nur die Gebäudeteil als künftig fortfallend gekennzeichnet, die außerhalb der Baugrenzen liegen. Das Verwaltungsgebäude mit Laden, Imbiss, Aufenthaltsraum und Sanitärgebäude soll nicht bestehen bleiben.</p> <p>Im Baufenster WA 1B sollen zukünftig Tinyhäuser auf ca. 250 m² großen Grundstücken errichtet werden.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

5. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung, Schreiben vom 23.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz (untere Denkmalschutzbehörde)</u></p> <p>Es ist nicht erkennbar, dass in die Denkmallisten eingetragene Kulturdenkmale oder archäologische Interessengebiete betroffen sind oder betroffen sein könnten. Auch ist nicht erkennbar, dass Objekte, die das Landesamt für Denkmalpflege noch nicht abschließend überprüft hat, betroffen sind oder betroffen sein könnten (Aktenstand Denkmalliste LfD und Liste „Objekte zur Kontrolle“ des LfD jeweils 13.10.2022).</p> <p><u>Fachdienst Umwelt (untere Naturschutzbehörde)</u></p> <p><u>3. Änderung des Flächennutzungsplans</u></p> <p>Es wird darum gebeten, Lage, Standorte und Abgrenzung der im Plangelungsbereich befindlichen und zu erhaltenden nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. Verb. m. § 30 BNatSchG gesetzlich besonders geschützten Knicks und nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Kleingewässer nachrichtlich sowohl in die Planzeichnung als auch in die Zeichenerklärung zu übernehmen.</p> <p><u>Fachdienst Umwelt (untere Wasserbehörde, Gewässeraufsicht)</u></p> <p>Es bestehen Bedenken gegen die vorgelegte Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 7, da die Ausführungen zur Ver- und Entsorgung in der Begründung widersprüchlich sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Grünflächen werden im F-Plan dargestellt. Auf die Kennzeichnung der Biotope wird aufgrund der Kleinteiligkeit und des Detaillierungsgrads des F-Plans verzichtet. Der Schutz erfolgt über die verbindliche Bauleitplanung.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Erstellung des Wasserwirtschaftlichen Konzeptes berücksichtigt.</p> <p>s.u.</p>

5. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung, Schreiben vom 23.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Aussage unter Punkt 13.1 der Gemeinsamen Begründung, dass die (Trink-)Wasserversorgung über einen Versorgungsträger sichergestellt ist, kann nicht nachvollzogen werden, da es nach hiesigem Kenntnisstand keinen Versorgungsträger im Plangebiet für Trinkwasser gibt. Mit Aufgabe des Campingplatzes wird die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis aufgehoben und die vorhandenen Brunnen sind fachgerecht zurückzubauen. Die Aussage, dass angestrebt wird, dass die privaten Grundstücke autarke Versorgungsquellen errichten sollen, beinhaltet anscheinend, dass die Trinkwasserversorgung über Einzelbrunnen sicherzustellen ist. Wenn die Gemeinde jedoch nicht in der Lage ist, eine Trinkwasserversorgung für das Plangebiet bereitzustellen, sollte dies auch ausdrücklich und verständlich in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt werden.</p> <p>Die untere Wasserbehörde lehnt generell die Errichtung von Einzelbrunnen zur Versorgung der Wohngrundstücke ab, da durch die Vielzahl der Bohrungen eine Gefährdung des genutzten Grundwasserleiters zu besorgen ist.</p> <p><u>Fachdienst Umwelt (untere Wasserbehörde, Abwasser)</u> <u>Schmutzwasser</u></p> <p>Das Schmutzwasser soll im Amtsklärwerk Nortorfer Land zugeführt werden. Für die Anzahl der geplanten Wohneinheiten sind ca. 100 zusätzliche Einwohnergleichwerte anzusetzen.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u></p> <p>Die Einleitung von Niederschlagswasser direkt in den Brahmsee ist zu unterlassen, da sich in unmittelbarer Nähe eine öffentliche Badestelle befindet.</p> <p>Die vorgesehene Versickerung im Plangebiet wird grundsätzlich begrüßt. Ein Wasserhaushaltsnachweis gemäß A-RW 1 ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Dazu ist ggf. ein detailliertes Bodengutachten erforderlich, da sich der Bereich in einer Niederung befindet und das Grundwasser teilweise hoch ansteht, sodass bei Teilflächen eine Versickerung nur nach Bodenaustausch und Auffüllung der Grundstücke möglich ist.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Versorgung mit Trinkwasser wird derzeit geprüft, wie oben beschrieben, über Anschluss an eine bestehende Trinkwassergemeinschaft oder Schaffung eines neuen eigenen Vereins.</p> <p>Einzelbrunnen wurden bisher nicht geplant. Es scheint eine Verwechslung mit der Entsorgung vorzuliegen, da hier die einzelnen Eigentümer eigene Einrichtung für das Niederschlagswasser errichten müssen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Erstellung des Wasserwirtschaftlichen Konzeptes berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Erstellung des Wasserwirtschaftlichen Konzeptes berücksichtigt.</p> <p>Die Versickerung erfolgt nicht im direkten Umfeld des Brahmsees, so dass ein negativer Einfluss ausgeschlossen werden kann.</p>

5. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung, Schreiben vom 23.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fachdienst Umwelt (untere Bodenschutzbehörde)</u> <u>Anmerkung zur Gemeinsamen Begründung, Punkt 14.1 Boden, Altlasten und Altablagerungen:</u></p> <p>Die vorliegende Analytik kann nur Hinweise auf die mögliche Verwertung bzw. Entsorgung der Bodenmaterialien geben. Das Torfmaterial ist ggf. nach Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde oder untere Bodenschutzbehörde für eine ackerbauliche Verwertung geeignet.</p> <p>Grundsätzlich gilt für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen: Anfallender humoser Oberboden ist gemäß § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu analysieren und zu verwerten. Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der LAGA M 20 (2004) „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, TR Boden“ zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten.</p> <p>Die in BS 4 festgestellten PAK-Gehalte sind entsorgungsrelevant, das Bodenmaterial aus diesem Bereich muss gesondert behandelt werden.</p> <p>Die Begründung zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 ist um die nachfolgenden Hinweise zu ergänzen:</p> <p>Im Zuge der Maßnahme 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>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und auf der Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und auf der Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Nicht wiederverwendbare Bodenmassen werden ordnungsgemäß einer entsprechenden Verwertung/Entsorgung zugeführt.</p> <p>Gemäß Auskunft des Gutachters besteht die Mischprobe 4 aus der Bohrung 13 Probe 2+3, diese beinhaltet gem. Bodenansprache Ziegel- und Bauschuttreste. Der erhöhte PAK-Gehalt resultiert aus den Bauschuttresten.</p>

5. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung, Schreiben vom 23.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><u>Altlasten:</u> Die untere Bodenschutzbehörde bestätigt, dass sich innerhalb des Plangelungsbereichs nach heutigem Kenntnisstand (Stand 02/2023) keine Altablagerungen und keine Altstandorte befinden (Scoping-Unterlage Kap. 2.1.4.). 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><u>Fachdienst Gesundheitsdienste</u> Die Trinkwasserversorgung des Campingplatzes Brahmsee erfolgte bisher über ein „dezentrales kleines Wasserwerk“. Das Wasserwerk versorgte den gesamten Campingplatz sowie drei angrenzende Grundstücke in der Fischersiedlung und der Mühlenstraße. Eine Wasserversorgungsanlage mit Wasseraufbereitung ist bereits vorhanden. Die bisherigen Überwachungsergebnisse lassen keine Beeinträchtigungen des Trinkwassers erkennen. Einer Weiternutzung als Wasserversorgungsanlage, mit Blick auf die Wasserqualität, ist daher bevorzugt umzusetzen.</p> <p>Alternativ wäre eine zentrale Versorgung über die Wasserversorgungsgemeinschaft Windmühlenkoppel denkbar. Sie liefern bisher bis an die südöstliche Plangebietsgrenze. Die dezentrale Wassergemeinschaft Vom Viertel versorgt bis an den nordöstlichen Rand des Plangebietes.</p> <p>Aufgrund der strengen Grenzwerte der novellierten Trinkwasserverordnung und der relativ hohen Anschaffungskosten einer Aufbereitungsanlage bzw. einer Brunnenneuanlage sollten Neubaugebiete unbedingt über eine zentrale bzw. dezentrale Anlage mit Trinkwasser versorgt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und auf der Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Abstimmung mit den beiden genannten Wassergemeinschaften.</p>

5. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung, Schreiben vom 23.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fachdienst Verkehr (untere Straßenverkehrsbehörde)</u></p> <p>In der Gemeinsamen Begründung werden unter Punkt 12. Verkehrliche Erschließung keine weiteren Angaben zur Gestaltung der Verkehrsflächen getätigt. Insofern ergeht der Hinweis, dass eventuelle straßenverkehrsrechtliche Anordnungen allenfalls einzelfall- und fallbezogen erfolgen können.</p> <p>Sollte der als Straßenverkehrsfläche bezeichnete Bereich ggf. als verkehrsberuhigter Bereich im Sinne von VZ 325.1 oder eventuell als Tempo 30-Zone durch VZ274.1 geplant werden, sind folgende Hinweise zu beachten.</p> <p>Voraussetzungen Tempo 30-Zonen</p> <p>1. In Tempo 30-Zonen dürfen gemäß § 45 Abs. 1c S. 2 StVO keine klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) und keine sonstigen Vorfahrtstraßen (Zeichen 306) einbezogen sein. Mit Blick auf den Wortlaut dieser Vorschrift hat das BVerwG hierzu mit Beschluss vom 01.09.2017 (3 B 50/16) klargestellt, dass für die Einordnung als Straße des überörtlichen Verkehrs im Sinne von § 45 Abs. 1c StVO allein ihre Klassifizierung als Bundes-, Landes- oder Kreisstraße maßgeblich ist. Dem kann auch die Regelung aus Ziff. XI. 2. (Rdnr. 38) der VwV zu § 45 Abs. 1c StVO, der zufolge Zonen-Geschwindigkeitsbeschränkungen nur dort in Betracht kommen, wo der Durchgangsverkehr von geringer Bedeutung ist, nicht entgegengehalten werden. Angesichts des normenhierarchischen Verhältnisses der StVO zur VwV-StVO, die die verordnungsrechtlichen Regelungen der StVO lediglich erläutert und ausfüllt, ohne selbst Rechtsnormqualität zu besitzen, kann dem in der VwV-StVO verwendeten Begriff des Durchgangsverkehrs kein anderer Inhalt beigemessen werden als dem in § 45 Abs. 1c StVO verwendeten Begriff des überörtlichen Verkehrs. Auf die zahlenmäßige Spitzenverkehrsbelastung bzw. die prozentuale Gewichtung des Durchgangsverkehrsanteils kommt es insoweit bei der Beurteilung der Frage, ob eine Straße in eine Tempo 30-Zone einbezogen werden kann, nicht an. Die bislang mit Erlass vom 16.11.2000 (Az.: VII 423 – 621.101-2.1/621.141.1-6) getroffene Regelung, dass der Anteil des Durchgangsverkehrs unter 30 % bei einer Spitzenbelastung von nicht mehr als 300 Kfz/Std. liegen muss, kann daher nicht weiter aufrechterhalten werden.</p>	<p>Die Hinweisstellungen werden berücksichtigt.</p> <p>Im Vorfeld wurden keine Kriterien mit dem Bauherren über die Ausweisung entsprechender Situationen besprochen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der vorliegenden Verkehrsanlagenplanung ist eine Ausweisung als Tempo 30 bzw. verkehrsberuhigter Bereich möglich.</p> <p>Dieses sollte im weiteren Verlauf auch weiterverfolgt werden, da es sich hier um eine kleine Siedlung mit sehr geringer KFZ Belastung und hoher Aufenthaltsfunktion auf dem Straßenkörper handelt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der Ausführungsplanung weitergehend geprüft.</p>

5. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung, Schreiben vom 23.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>2. Eine maximale Größe von Tempo 30-Zonen ist in der Verwaltungsvorschrift zu § 45 Abs. 1c StVO nicht festgelegt. Eine große flächenmäßige Ausdehnung einer Tempo 30-Zone steht einer Anordnung insoweit nicht entgegen. Auf die Möglichkeit, die Fortdauer der Zonen-Anordnung in großen Zonen durch Aufbringung von "30" auf der Fahrbahn zu verdeutlichen (vgl. Ziff. XI. 3. c) (Rdnr. 42) der VwV zu § 45 Abs. 1 bis 1e StVO) wird hingewiesen.</p> <p>3. Gemäß § 45 Abs. 1c Satz 3 StVO dürfen Tempo 30-Zonen nur Straßen ohne Lichtzeichen geregelte Kreuzungen oder Einmündungen umfassen. Der Anordnung von Lichtzeichenanlagen an anderen Stellen innerhalb von Tempo-30-Zonen steht der Wortlaut der Vorschrift jedoch nicht entgegen, soweit die für die Anordnung einer Lichtsignalanlagen maßgeblichen Voraussetzungen erfüllt sind.</p> <p>4. Die Anordnung von Tempo 30-Zonen darf sich gemäß § 45 Abs. 1c S. 3 StVO nur auf Straßen ohne Fahrstreifenbegrenzungen (Zeichen 295), Leitlinien (Zeichen 340) und benutzungspflichtige Radwege beziehen. Da Schutzstreifen für Radfahrer bei Zeichen 340 verankert sind, sind diese in Tempo 30-Zonen ebenfalls unzulässig. Ohnehin dürften die für die Anordnung von Schutzstreifen für den Radverkehr erforderlichen Voraussetzungen nach Ziffer I. 5. (Rdnr. 12) der VwV zu § 2 Abs. 4 S. 2 StVO in Tempo 30-Zonen regelmäßig nicht erfüllt sein.</p> <p>5. Unbeschadet der Regelungen nach Ziffer XI. 3. der VwV zu § 45 Abs. 1c StVO sind bauliche Veränderungen im Straßenraum für die Einrichtung einer Tempo 30-Zone grundsätzlich nicht erforderlich. Dies schließt allerdings nicht generell aus, dass zur Erhöhung der Akzeptanz von Tempo 30-Zonen bauliche und/oder gestalterische Maßnahmen vorgesehen werden können.</p>	
<p>Voraussetzungen verkehrsberuhigten Bereich</p> <p>1. Ein verkehrsberuhigter Bereich kann für einzelne Straßen oder Bereiche in Betracht kommen. Die Straßen oder Bereiche dürfen nur von sehr geringem Verkehr frequentiert werden und sie müssen über eine überwiegende Aufenthaltsfunktion verfügen. Solche Straßen oder Bereiche können auch in Tempo 30-Zonen integriert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der Ausführungsplanung weitergehend geprüft.</p>

5. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung, Schreiben vom 23.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>2. Die mit Zeichen 325.1 gekennzeichneten Straßen oder Bereiche müssen durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. In der Regel wird ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite erforderlich sein.</p> <p>3. Zeichen 325.1 darf nur angeordnet werden, wenn Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen ist.</p> <p>4. Zeichen 325.1 ist so aufzustellen, dass es aus ausreichender Entfernung wahrgenommen werden kann; erforderlichenfalls ist es von der Einmündung in die Hauptverkehrsstraße abzurücken oder beidseitig aufzustellen.</p> <p>5. Mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen sollen in verkehrsberuhigten Bereichen keine weiteren Verkehrszeichen angeordnet werden. Die zum Parken bestimmten Flächen sollen nicht durch Zeichen 314 gekennzeichnet werden, sondern durch Markierung, die auch durch Pflasterwechsel erzielt werden kann.</p> <p>Bei Vorliegen der gesetzlichen Bestimmungen kann ein verkehrsberuhigter Bereich eingerichtet werden. Dies muss allerdings zunächst mit den zu beteiligten Behörden geprüft werden.</p> <p>In beiden Fällen kann die Gemeinde bei Fertigstellung des Gebietes unter Vorlage eines politischen Votums der Gemeinde einen Antrag bei der hiesigen Straßenverkehrsbehörde stellen.</p>	

6. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Gesundheitsdienste, Schreiben vom 18.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Als für die Badegewässerüberwachung im Kreis RD-ECK zuständiger, habe ich heute von dem Vorhaben der Gemeinde Langwedel erfahren.</p> <p>Auch wenn das Gesundheitsamt im Verfahren offenbar nicht beteiligt wurde, möchte ich Ihnen nachfolgend meine Bedenken hierzu mitteilen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um eine bereits geklärte Situation.</p>

6. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Gesundheitsdienste, Schreiben vom 18.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzend befindet sich die Badestelle Fischersiedlung, die nicht nur, wie im Scoping-Bericht beschrieben, eine Bademöglichkeit ist, sondern eine offiziell bei EU angemeldete Badestelle (die Unterschiede ergeben sich aus der Badegewässerverordnung des Landes).</p> <p>Nachteilige Einflüsse auf die Badewasserqualität, so wie sie durch Bautätigkeiten in unmittelbarer Nähe hervorgerufen werden können, sowie die Tatsache, dass es von den 20 Grundstücken offenbar keine zentrale Abwasserentsorgung geben wird, sind zu befürchten. Sollte sich die Befürchtung bewahrheiten, sind temporäre Badeverbote, schlimmstenfalls ein dauerhaftes Badeverbot zu erwarten. Zudem ist durch dann notwendig werdende Nachkontrollen mit einer entsprechenden finanziellen Belastung der Gemeinde Langwedel zu rechnen. Dabei ist der dem Gesundheitsamt entstehende Mehraufwand nicht zu beziffern.</p> <p>Um dem aus dem Weg zu gehen, schlage ich vor, dass zumindest für die Dauer der Bauarbeiten keine Beprobung stattfindet, damit verbunden eine vorübergehende Herausnahme aus der EU-Berichterstattung. Vorzugsweise sollte sich dies dann auf die Dauer der gesamten Badesaison (1.6. bis 15.9.) erstrecken, kann aber auch nur Teile der Saison umfassen. Selbstredend muss dann für diesen Zeitraum aus Gründen der gesundheitlichen Vorsorge das Baden an dieser Stelle unterbunden werden. Nach Ende der Bauarbeiten würde die Regelbeprobung fortgeführt werden, denn der Einfluss von 20 Hauskläranlagen steht als Hypothese noch immer im Raum.</p> <p>Führen schlechte Badewasserbefunde in der jährlichen Einstufung zu einer mangelhaften Badewasserqualität, zieht dies ein Badeverbot nach sich. Ist die Qualität in mehreren aufeinanderfolgenden Saisons mangelhaft, erfolgt die zwangsweise Abmeldung von der EU-Berichterstattung, ebenfalls verbunden mit einem dauerhaften Badeverbot.</p> <p>Im Übrigen ist die Maßgabe „Baden auf eigene Gefahr“ keine Alternative, denn selbst in Zeiten der saisonalen Nichtbeprobung ist es immer noch eine offizielle, temporär gesperrte EU-Badestelle. Zuwiderhandlungen gegen die zugrundeliegende EU-Richtlinie ziehen erfahrungsgemäß empfindliche Vertragsstrafen nach sich. Kontrolleure der EU, bzw. des Umweltbundesamtes schauen sich solche Badestellen bevorzugt an.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Erstellung des Wasserwirtschaftlichen Konzeptes berücksichtigt.</p> <p>s.o.</p> <p><i>(Bitte im städtebaulichen Vertrag regeln)</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der Ebene nachfolgender Planungen weitergehend geprüft.</p>

6. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Gesundheitsdienste, Schreiben vom 18.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Bitte verstehen Sie meine Ausführungen nicht als Drohung, sondern als Hinweise um Schaden abzuwenden.</p> <p>Sollten die Bauarbeiten noch in 2023 begonnen werden, bitte ich um umgehende Nachricht wie verfahren werden soll, denn ich bin mit Berichtspflichten gegenüber dem Ministerium/der EU an Fristen gebunden.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die Bauarbeiten finden nicht im Jahr 2023 statt.</p>

7. Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, LfU 6017 - Dezernat Geologie, Schreiben vom 24.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme der Abt. 6 Geologie und Boden (Geologischer Dienst) des LfU S-H:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Belange der Rohstoffsicherung sind durch die im Betreff genannten Planungen nicht berührt. • Belange des Geotopschutzes sind bei diesem Vorhaben nicht betroffen. <p>Belange des Bodenschutzes und des Grundwasserschutzes werden von der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) und der unteren Wasserbehörde (UWB) des Kreises vertreten. Bei Plan- und Genehmigungsvorhaben werden hierzu vom Geologischen Dienst nur Stellungnahmen abgegeben, wenn konkrete Fragestellungen seitens dieser Behörden an den Geologischen Dienst herangetragen werden.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

8. Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde GmbH, Schreiben vom 09.02.2023**Zusammenfassung der Äußerung**

Aufgrund des hohen Unfallrisikos bei der Abfallentsorgung bestehen seitens der Berufsgenossenschaft besondere Anforderungen an die von Müllfahrzeugen zu befahrenden Straßen. Eine der weitreichendsten Vorgaben der Unfallverhütungsvorschriften ist ein Rückwärtsfahrverbot für Müllfahrzeuge im Rahmen der Leerungstour. Dieses wirkt sich insbesondere auf die Abfallentsorgung in Sackgassen ohne oder ohne ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit aus, wo die Anlieger gefordert sind, die Mülltonnen am Rand einer für das Müllfahrzeug befahrbaren Straße bereitzustellen.

Um solche Erschwernisse zu vermeiden, empfehlen wir, neu geplante Straßen möglichst als Durchgangs oder Ringstraße zu gestalten. Ist dies nicht möglich, sollte am Ende der Straße eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorgesehen werden, die von den Müllfahrzeugen ohne zu Rangieren befahren werden kann.

Weitere Anforderungen an Straßen, die von Müllfahrzeugen befahren werden sollen.

- ausreichende Tragfähigkeit (bis 30 t)
- ausreichende Straßenbreiten
Straßen mit Begegnungsverkehr mindestens 4,75 m
Straßen ohne Begegnungsverkehr mindestens 3,55 m
- bei Ein- und Ausfahrten und in Kurvenbereichen müssen die Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt werden (dieses gilt auch bei Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen)
- eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand ist erforderlich (Lichtraumprofil)
- Bodenschwellen müssen so gestaltet werden, dass sie von Müllfahrzeugen problemlosüberfahren werden können

Nur wenn diese Kriterien erfüllt sind, können wir eine Müllabfuhr im Plangebiet gewährleisten.

Abwägungsvorschlag

Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt. .

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt.

9. Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein, Schreiben vom 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände haben zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine schwerwiegenden Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind. Dies gilt besonders für die benachbarten Waldflächen sowie die gesetzlich geschützten linearen und flächenhaften Biotope im Plangebiet.</p> <p>Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren erneut vorzutragen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In dem Zusammenhang weist die Gemeinde Langwedel darauf hin, dass die ihr bekannten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ebenso wie die fachlichen Standards im Rahmen der Planaufstellung berücksichtigt werden. Die von den Beteiligten eingegangenen fachlichen Hinweise werden entsprechend der Abwägungsunterlage in die Planung eingestellt.</p>

10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 18.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:</p> <p>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:</p> <p>Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p>	<p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachgeordneter Planungsebenen weitergehend geprüft.</p>

10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 18.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen, • dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, • dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, • dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: 	

11. Vodafone, Schreiben vom 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Äußerung wird im Rahmen nachfolgender Planungen bei Bedarf berücksichtigt.</p>

11. Vodafone, Schreiben vom 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <ul style="list-style-type: none">• Kaberschutzanweisung Vodafone GmbH• Kaberschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH• Zeichenerklärung Vodafone GmbH• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	

12. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 17.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p>	<p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen</p>

12. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 17.01.2023**Zusammenfassung der Äußerung**

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

13. Schleswig-Holstein Netz AG, Fockbek, Schreiben vom 23.02.2023**Zusammenfassung der Äußerung**

Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen, sofern bei der Baumaßnahme unsere Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.

Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie ab sofort auf unserer Homepage unter www.sh-netz.com/Leitungsanskunft.

Die im Baubereich liegenden Mittelspannungskabel haben eine Regelüberdeckung von 0,8m, Niederspannungskabel haben eine Regelüberdeckung von 0,6m, Gasleitungen haben eine Regelüberdeckung von 0,7m.

Diese Überdeckungen sind bei der Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden in die Begründung in die Begründung im Rahmen nachfolgender Planungen berücksichtigt.

13. Schleswig-Holstein Netz AG, Fockbek, Schreiben vom 23.02.2023**Zusammenfassung der Äußerung**

In dem von ihnen ausgewiesenem Bereich befinden sich unsere Versorgungsleitungen, eine Umverlegung der vorhandenen Strom- / Gasleitung ist im Vorwege mit uns abzustimmen.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns ab-zustimmen, um später Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Wir geben nur dann unsere Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Versorgungsleitung ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben, soweit nicht anders vereinbart, die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen

Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchten wir die für unsere Versorgungsleitungen erforderlichen Tief- und Verlegearbeiten in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren.

Hierfür bitten wir um Nennung Ihres Ansprechpartners (z.B. Planungsbüro) rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn.

Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass für den Ausbau des Versorgungsnetzes innerhalb des Bebauungsplanes ein Zeitraum von 3 Monaten benötigt wird und bitten daher um entsprechende Abstimmung für die Baudurchführung.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden in die Begründung in die Begründung im Rahmen nachfolgender Planungen berücksichtigt.

C. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind die nachstehenden Äußerungen eingegangen.

1. Bürger:In 1, Schreiben vom 24.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung

Im östlichen Bereich des Planungsgebietes hat sich in den letzten Jahren ein nahezu unberührter Lebensraum für (Klein-)Tiere gebildet. Nach unserer Kenntnis ist dieser Bereich seit über 10 Jahren nahezu unberührt und naturbelassen. Für uns ist es schwer nachvollziehbar weshalb dieses Biotop nicht als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten bleiben kann.



1: Biotopfläche blau umrandet

Abwägungsvorschlag

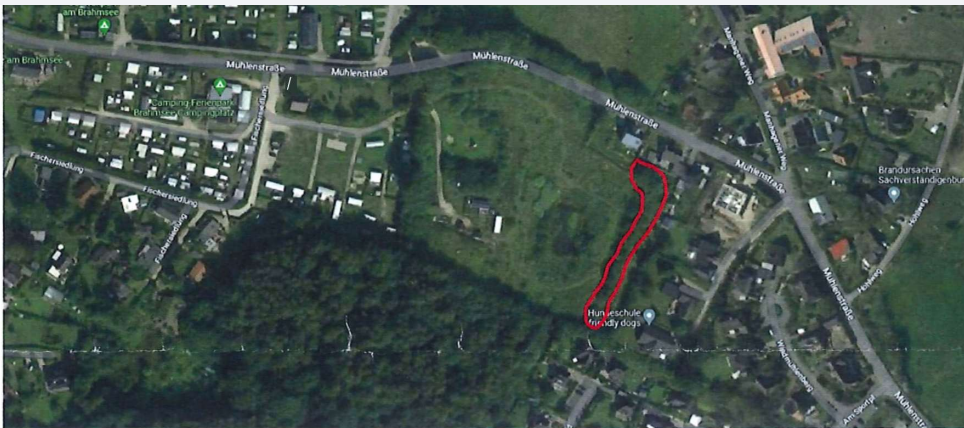
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

1. Bürger:In 1, Schreiben vom 24.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung

2.

Darüber hinaus ist der östliche Bereich des Planungsgebietes durch sehr starke Höhenunterschiede geprägt. Der am östlichen Rand verlaufende Gehölzstreifen (mit zahlreichen, vitalen Gehölzen; Stammdurchmesser bis ca. 20cm), ist durch einen Höhenversprung von mehreren Metern vom übrigen Gebiet getrennt. Der Höhenunterschied setzt sich Richtung Westen fort; mit einem Tiefpunkt im Bereich des Gewässers. Wir halten es für nicht vertretbar, wenn dieses Geländere relief für Bauplätze planiert wird. Unabhängig vom Eingriff in das Landschaftsbild, würden dadurch die Erschließungskosten immens steigen; das führt wiederum dazu, dass für viele (ortsansässige) Interessenten die Baugrundstücke unerschwinglich werden dürften.

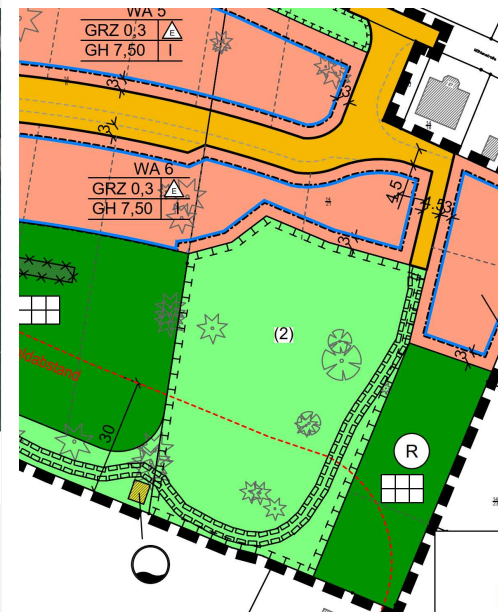


2: Gehölzstreifen und Geländeversprung rot gekennzeichnet

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wurde weitestgehend berücksichtigt.

Gemäß Ursprungs-B-Plan 7 wird die Fläche, weitestgehend als private Grünfläche ausgewiesen. Eine Bebauung ist nur für den nördlichen Teilbereich vorgesehen.



1. Bürger:In 1, Schreiben vom 24.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>3.</p> <p>Der Flächenverbrauch scheint mit Blick auf das Maß der Baulichen Nutzung (GRZ=0,3) und die Grundstückmindestgrößen (600m²) sehr bzw. unnötig hoch. Wir denken, dies ist weder angemessen noch zeitgemäß. Es ist ein allgemeiner Trend nach kleineren Gärten / Grundstücken zu beobachten.</p> <p>Dieser ist auch auf die demografische Entwicklung zurückzuführen: Viele Personen/Paare aus der sogenannten Babyboomer-Generation suchen kleinere Wohneinheiten (2-3 Zimmer), nachdem die Kinder das Elternhaus verlassen haben. Dem sollte man Rechnung tragen. Aus Städtebaulicher Sicht wäre eine zumindest teilweise Bebauung mit Kettenhäusern eine Möglichkeit der „optisch schonenden“ Verdichtung. Das würde auch der hohen Nachfrage nach Wohnraum bzw. Bauland entgegenkommen.</p> <p>Abschließend und zusammenfassend würden wir gern Folgendes anregen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der oben blau dargestellte Bereich sollte nicht bebaut werden • Alternativ/hilfsweise: der oben rot dargestellte Bereich sollte nicht bebaut werden • Als Ausgleich für die Interessen des Investors (mindestens gleichbleibende Anzahl an Baugrundstücken): Erhöhung der GRZ auf 0,4 und Reduktion der Grundstückmindestgrößen auf 450m² <p>Weitere positive Folgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduktion Flächenverbrauch / Erhalt von Biotop bzw. Natur-Lebensraum • Reduktion Erschließungskosten (Baugrundstücke bleiben erschwinglicher) <p>Wir bitten freundlichst darum, unsere Anregungen wohlwollend zu prüfen und zu berücksichtigen. Wir freuen uns über eine Rückmeldung über das Ergebnis Ihrer Prüfung</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grundstückszuschnitte sind so gewählt, dass große Gärten gegenüber den schützenswerten Randbereichen (Knick, Biotop und Wald) entstehen können, bzw. der Waldabstand von 30m berücksichtigt werden kann.</p> <p>An dieser Stelle möchte die Gemeinde den Charakter der angrenzenden Wohnbebauung aufgreifen und die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in aufgelockert Form fortführen. Der Gebietscharakter der Fischersiedlung soll beibehalten und weitergeführt werden.</p> <p>Geschosswohnungsbauten sollen nach Auffassung der Gemeinde eher im zentralen Gemeindegebiet angeordnet werden.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p>

2. Bürger:In 2, Schreiben vom 24.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Als Pächterin einer Parzelle für Saisoncamping auf dem Campingplatz „Brahmsee camping“ möchte ich gerne Stellung nehmen zu der Umnutzung des Campingplatzes.</p> <p>Als alleinerziehende Mutter nutze ich den Campingplatz sehr gerne mit meinen 5-jährigen Sohn zur Erholung. Wir genießen dort die Ruhe und die vielfältige Natur, die in der Begründung umfangreich erwähnt wurde. Besonders im Sommer nutzen wir gerne die Badestelle direkt nebenan und sind bis in die Dämmerung hinein draußen und beobachten die vielen Fledermäuse, die uns lautlos um die Köpfe fliegen.</p> <p>Aus persönlichen Gründen und mit dem Blick auf den Naturschutz möchte ich Sie bitten die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes nicht umzusetzen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung geht vom Betreiber der Campinganlage aus, deren Nutzung so nicht mehr weitergeführt werden soll. Stattdessen sind Wohnhäuser geplant. Die Gemeinde stellt den B-Plan dazu auf und befürwortet die Planung, da sie einen Bedarf an Wohnraum festgestellt hat. Die Planung wird daher weitergeführt.</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gehen entsprechend der geltenden Bestimmungen einschließlich der des Naturschutzes in die Planung ein. Auch ein Artenschutzgutachten wird erstellt und die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen werden in die Planung aufgenommen. Dazu gehören neben der Erhaltung der besonders hochwertigen Teilflächen wie Knicks, Großbäume und des Kleingewässers auch sehr detaillierte Maßgaben zur Entwicklung von naturnahen Grünflächen auch besondere Maßnahmen zum Schutz von Amphibien, Vogel – und Fledermausarten.</p> <p>Mithilfe der Umsetzung all der Maßnahmen geht die Gemeinde Langwedel davon aus, dass insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben werden. Gleichwohl ist es der Gemeinde Langwedel bewusst, dass sich die Gesamtstruktur des Gebietes ändern wird.</p>

3. Bürger:In 3, Schreiben vom 22.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Widerspruch „Umnutzung Brahmsee camping“</p> <p>hiermit legen wir gegen den Bebauungsplan Nr. 7 „Campingplatz Langwedel/Brahmsee“ vom 18.08.1996 bei gleichzeitiger Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Umnutzung Brahmsee camping. Änderung vom 23.01.2023 fristgerecht Widerspruch ein.</p> <p>Durch die Veränderungen im Plangebiet würden viele Ihr Zuhause verlieren sowie Freunde und Nachbarn. So manch einer ist auf die nachbarschaftliche Hilfe angewiesen, die es in großen Mietshäusern einfach nicht mehr gibt.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung geht vom Betreiber der Campinganlage aus, deren Nutzung so nicht mehr weitergeführt werden soll. Stattdessen sind Wohnhäuser geplant. Die Gemeinde stellt den B-Plan dazu auf und befürwortet die Planung, da sie einen Bedarf an Wohnraum festgestellt hat. Die Planung wird daher weitergeführt.</p> <p>Dauerwohnen ist im Campingbereich planungsrechtlich nicht erlaubt.</p>

3. Bürger:In 3, Schreiben vom 22.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Außerdem würde an Flora und Fauna viel Schaden entstehen. Wir bitten um eine kurze Bestätigung des Widerspruchs.</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gehen entsprechend der geltenden Bestimmungen einschließlich der des Naturschutzes in die Planung ein. Auch ein Artenschutzgutachten wird erstellt und die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen werden in die Planung aufgenommen. Dazu gehören neben der Erhaltung der besonders hochwertigen Teilflächen wie Knicks, Großbäume und des Kleingewässers auch sehr detaillierte Maßgaben zur Entwicklung von naturnahen Grünflächen auch besondere Maßnahmen zum Schutz von Amphibien, Vogel – und Fledermausarten.</p> <p>Mithilfe der Umsetzung all der Maßnahmen geht die Gemeinde Langwedel davon aus, dass insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben werden. Gleichwohl ist es der Gemeinde Langwedel bewusst, dass sich die Gesamtstruktur des Gebietes ändern wird.</p>

4. Bürger:In 4, Schreiben vom 19.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>hiermit lege ich gegen den Bebauungsplans Nr. 7 "Campingplatz Langwedel/ Brahmsee" vom 18.8.1996 bei gleichzeitiger Aufstellung des Bebauungsplans Nr.7 "Umnutzung Brahmseecamping",</p> <p>Auf dem Brahmsee-Campingplatz bewohne ich mein Mobilheim seit mehreren Jahren und bin hier als erster Wohnsitz gemeldet. Im Plangebiet würde durch die bauliche Veränderung die vorhandene Flora und Fauna Schaden nehmen. Im angrenzenden unberührten Waldstück der Loki-Schmidt-Stiftung muss der Artenschutz berücksichtigt werden, und den sehe durch die bauliche Veränderung gefährdet.. Ich bitte um eine kurze Bestätigung des Widerspruchs.</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Die Planung geht vom Betreiber der Campinganlage aus, deren Nutzung so nicht mehr weitergeführt werden soll. Stattdessen sind Wohnhäuser geplant. Die Gemeinde stellt den B-Plan dazu auf und befürwortet die Planung, da sie einen Bedarf an Wohnraum festgestellt hat. Die Planung wird daher weitergeführt.</p> <p>Artenschutzgutachten , Umfangreiche Maßnahmen ...</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gehen entsprechend der geltenden Bestimmungen einschließlich der des Naturschutzes in die Planung ein. Auch ein Artenschutzgutachten wird erstellt und die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen werden in die Planung aufgenommen. Dazu gehören neben der Erhaltung der besonders hochwertigen Teilflächen wie Knicks, Großbäume und des Kleingewässers auch sehr detaillierte Maßgaben zur Entwicklung von naturnahen Grünflächen auch besondere Maßnahmen zum Schutz von Amphibien, Vogel – und Fledermausarten.</p> <p>Der angrenzende Wald ist bekannt und wird in der Planung berücksichtigt. Zur Waldkante wird ein 30 m messender Schutzabstand eingehalten, sodass von keiner zu erwartenden Beeinträchtigung auszugehen ist.</p> <p>Mithilfe der Umsetzung all der Maßnahmen geht die Gemeinde Langwedel davon aus, dass insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben werden. Gleichwohl ist es der Gemeinde Langwedel bewusst, dass sich die Gesamtstruktur des Gebietes ändern wird.</p>

5 Bürger:In 5, Schreiben vom 18.02.2023**Zusammenfassung der Äußerung**

Hiermit legen wir Einspruch gegen o. gen. Bauvorhaben ein. Wir leben bereits seit 2015 mit festen Wohnsitz auf dem Campingplatz am Brahmsee, direkt angrenzend am Waldstück der Loki-Schmidt-Stiftung.

Wir haben stetig versucht, Flora und Fauna artengerecht zu schützen. Daher ist uns auch die Vielzahl der geschützten Arten bekannt und werden bestätigen, welche Fledermausschwärme sich in unserem Umfeld bewegen. Riesige Schwärme von Fledermäusen tummeln sich direkt vor unserer Haustür. Wie Bioplan ja ebenfalls festgestellt hat sind ja auch geschützte Arten darunter.

Diese konnten wir auch auf unserer Überwachungskamera jährlich aufnehmen, die wir leider wieder gelöscht haben, weil wir von diesem Bauvorhaben nichts wussten. Dieses Jahr aber werden wir diese Aufnahmen den jeweiligen Behörden zukommen lassen.

Der Bebauungsplan muss zum Schutz von Flora und Fauna dringend überarbeitet werden.

Abwägungsvorschlag**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

Bei der Fläche handelt es sich um eine bereits durch Mobilheime und Clubhäuser genutzte Fläche, in der planungsrechtlich kein „Dauerwohnen“ zugelassen.

Die Fläche ist bereits in Teilen versiegelt. Die Gemeinde möchte dieser Fläche Vorrang für den Wohnungsbau geben bevor bisher nicht genutzten Flächen im Außenbereich geben.

Falls neue Aufzeichnungen vorhanden sind, bittet die Gemeinde um die Zusendung der Daten. Dann kann Bioplan als Gutachterbüro diese sichten und im Artenschutzbericht je nach „Befund“ darauf eingehen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gehen entsprechend der geltenden Bestimmungen einschließlich der des Naturschutzes in die Planung ein. Auch ein Artenschutzgutachten wird erstellt und die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen werden in die Planung aufgenommen. Dazu gehören neben der Erhaltung der besonders hochwertigen Teilflächen wie Knicks, Großbäume und des Kleingewässers auch sehr detaillierte Maßgaben zur Entwicklung von naturnahen Grünflächen auch besondere Maßnahmen zum Schutz von Amphibien, Vogel – und Fledermausarten.

Mithilfe der Umsetzung aller der Maßnahmen geht die Gemeinde Langwedel davon aus, dass insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben werden. Gleichwohl ist es der Gemeinde Langwedel bewusst, dass sich die Gesamtstruktur des Gebietes ändern wird.

Es werden die der Gemeinde bekannten bzw. bekannt gewordenen Informationen zur Pflanzen- und Tierwelt in die Planung eingestellt.

Es wird daher darum gebeten, die vorhandenen Informationen zur Verfügung zu stellen damit diese in die Entwicklung des Planentwurfes eingehen können.

5 Bürger:In 5, Schreiben vom 18.02.2023**Zusammenfassung der Äußerung**

Wenn wir bedenken, dass vor nicht mal so langer Zeit riesige Plakate in Langwedel aufgestellt wurden, weil hier eine Deponie entstehen sollte, worauf auf Artenschutz und Umweltschutz hingewiesen wurde, finden wir es beschämend, überhaupt über die Vernichtung von Wildwuchs, Natur und Tierschutz nachzudenken.

Die Aussage, dass neuer Wohnraum entstehen soll, kann ich nicht nachvollziehen. Immerhin wohnen und leben hier bereits Menschen mit festen Wohnsitz und es würde nur ein Austausch von Menschen stattfinden.

Daher legen wir dringend Einspruch gegen dieses Vorhaben ein

Abwägungsvorschlag

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend des oben Gesagten werden im Zuge der Planung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Grundlage der geltenden Gesetze und Bestimmungen in die Planung eingestellt.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung geht vom Betreiber der Campinganlage aus, deren Nutzung so nicht mehr weitergeführt werden soll. Stattdessen sind Wohnhäuser geplant. Die Gemeinde stellt den B-Plan dazu auf und befürwortet die Planung, da sie einen Bedarf an Wohnraum festgestellt hat. Die Planung wird daher weitergeführt.

6. Bürger:In 6, Schreiben vom 19.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>hiermit lege ich gegen den Bebauungsplan Nr.7 „Campingplatz/ Brahmssee“ vom 18.8.1996 bei gleichzeitiger Aufstellung des Bebauungsplans Nr.7 „Um-nutzung Brahmsseecamping“, Änderung vom 23.01.2023 fristgerecht Wider-spruch ein.</p> <p>Seit zwei Jahren bewohne ich ein Mobilheim auf dem Brahmssee-Camping-platz und habe hier verschiedene Tierarten kennengelernt. Fledermäuse, Sa-lamander und einiges mehr konnte ich hier beobachten. Durch die eventuelle Neubebauung sehe ich den Artenschutz und die Artenvielfalt als sehr gefähr-det an.</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gehen entspre-chend der geltenden Bestimmungen einschließlich der des Naturschutzes in die Planung ein. Auch ein Artenschutzgutachten wird erstellt und die Maß-nahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen wer-den in die Planung aufgenommen. Dazu gehören neben der Erhaltung der besonders hochwertigen Teilflächen wie Knicks, Großbäume und des Klein-gewässers auch sehr detaillierte Maßgaben zur Entwicklung von naturnahen Grünflächen auch besondere Maßnahmen zum Schutz von Amphibien, Vo-gel – und Fledermausarten.</p> <p>Mithilfe der Umsetzung all der Maßnahmen geht die Gemeinde Langwedel davon aus, dass insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben werden. Gleichwohl ist es der Gemeinde Lang-wedel bewusst, dass sich die Gesamtstruktur des Gebietes ändern wird.</p> <p>Zudem ist das Dauerwohnen auf der Campinganlage planungsrechtlich nicht erlaubt.</p>

7. Bürger:In 7, Schreiben vom 20.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>hiermit möchte ich mich gegen die oben genannte Änderung des Flächen-nutzungsplans aussprechen.</p> <p>Seit über drei Jahren wohne ich mit Erstwohnsitz in einem Tinyhaus in der Fischersiedlung 2 in der schönen Gemeinde Langwedel. Die geplante Ände-rung der Flächennutzung für den Campingplatz mit der Begründung der Wohnraumschaffung wird durch Bewohner wie mich ja bereits praktiziert.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung geht vom Betreiber der Campinganlage aus, deren Nutzung so nicht mehr weitergeführt werden soll. Stattdessen sind Wohnhäuser geplant. Die Gemeinde stellt den B-Plan dazu auf und befürwortet die Planung, da sie einen Bedarf an Wohnraum festgestellt hat. Die Planung wird daher weiter-geführt.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan wird ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, auch der Bau von Tinyhäuser zum Dauerwohnen soll ermöglicht werden.</p>

7. Bürger:In 7, Schreiben vom 20.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Viele der ursprünglichen Parzellen des Campingplatzes sind in den letzten Jahren zusammengelegt worden - somit vergrößert - und mit Mobilheimen / Tinyhäusern und einigen Saisondauercampers belegt. Diese Art der Nutzung verträgt sich ausgezeichnet mit den anderen hier vorkommenden Lebewesen - wie in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplan und Aufstellung des Bebauungsplans ausgiebig dargestellt.</p> <p>Mit der geplanten Umsetzung des Bebauungsplans würde meines Erachtens eine Zerstörung der Natur einhergehen, nur um damit einen ähnlichen Zustand der Nutzung zu ermöglichen. Zudem würde die besondere Bedeutung des Geländes für Natur und Landschaft sowie Erholung und Tourismus nicht mehr berücksichtigt werden.</p> <p>Sollte auch ein persönlicher Einwand von Belang sein;- aus gesundheitlichen Gründen bin ich 2019 nach Langwedel gezogen. Diese Art des Lebens in einem kleinen Holzhaus auf derzeit 550 m² Pachtgrundstück in der Natur, wo Hase, Reh, Eichhörnchen, Fledermäuse, diverse Vögel etc. sich ebenso wohl fühlen wie ich, ist ein Segen für mich. Ich würde es sehr gerne weiter genießen dürfen und freue mich auf den Tante Enso Laden, dann kann sogar das Auto stehen bleiben.</p>	<p>Das Dauerwohnen ist auf der Campinganlage planungsrechtlich nicht erlaubt.</p> <p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gehen entsprechend der geltenden Bestimmungen einschließlich der des Naturschutzes in die Planung ein. Auch ein Artenschutzgutachten wird erstellt und die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen werden in die Planung aufgenommen. Dazu gehören neben der Erhaltung der besonders hochwertigen Teilflächen wie Knicks, Großbäume und des Kleingewässers auch sehr detaillierte Maßgaben zur Entwicklung von naturnahen Grünflächen auch besondere Maßnahmen zum Schutz von Amphibien, Vogel – und Fledermausarten.</p> <p>Die Belange der Erholungsnutzung werden ebenfalls in der Planung berücksichtigt. Dabei ist es der Gemeinde bewusst, dass die bisherige Nutzung nicht fortbestehen wird, sondern gewollt entsprechend der eingetretenen Entwicklung hin zu einem Wohngebiet aufgegriffen und nach den heutigen Maßgaben städtebaulich neu geordnet wird.</p> <p>Mithilfe der Umsetzung all der Maßnahmen geht die Gemeinde Langwedel davon aus, dass insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben werden. Gleichwohl ist es der Gemeinde Langwedel bewusst, dass sich die Gesamtstruktur des Gebietes ändern wird.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. Bürger:In 7, Schreiben vom 20.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Mir ist bewusst, dass ich diesen Umstand auch der Fliederwall GbR sowie der Gemeinde verdanke. Danke! Vielleicht lassen sich Kompromisse finden?	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.