

Stand: 02.03.2020

**Gemeinde Bendorf**  
**Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet Ole Dörpstraat“**

**Abwägung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der  
Behördenbeteiligung gem. §4 (2) BauGB vom 16.09.2019 bis 18.10.2019**

**und**

**Abwägung der Anregungen von Bürgern im Rahmen der Beteiligung  
gem. §3 (2) BauGB (Auslegung vom 23.09. – 28.10.2019)**

**Gliederung:**

- A**    Stellungnahmen und Anregungen von Trägern öffentlicher Belange
- B**    Stellungnahmen von Bürgern
- C**    Nachbargemeinden

**A      Stellungnahmen und Anregungen von Trägern öffentlicher Belange**

<b>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Landesplanung und ländliche Räume, IV 6</b>	<b>Schreiben vom: 23.10.2019</b>
<p>Mit Schreiben vom 17.09.2019 informieren Sie über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Bendorf. Ziel der Planung ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für maximal 10 Wohnbaugrundstücke südlich der Straße „Ole Dörpstraat“ zwischen dem Feldweg im Osten und Haus Nr. 14 im Westen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bendorf wird derzeit aufgestellt. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist die Fläche derzeit noch als gemischte Baufläche dargestellt und muss entsprechend im weiteren Verfahren geändert werden.</p> <p>Mit Schreiben vom 05.10.2016 wurde bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung von der Landesplanung zu der Flächenplanung Stellung bezogen. Damals wurde von der Landesplanung eine Zustimmung in Aussicht gestellt. Es wurden keine Bedenken zur Entwicklung der Fläche geäußert.</p> <p>Mittlerweile wurden die rechtlichen Rahmenbedingungen des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens im Zuge der LEP-Fortschreibung im Jahr 2018 aktualisiert.</p> <p>Aus <b>Sicht der Landesplanung</b> nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Sch.-H. 2010, Seite 719) und die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181)</p>	

Die Gemeinde Bendorf befindet sich im ländlichen Raum und gehört nicht zu den Siedlungsschwerpunkten. Nach Ziffer 3.6.1 Abs. 3 der LEP-Fortschreibung 2018 können Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, im Zeitraum bis 2030 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % in den ländlichen Räumen entwickeln. Der Wohnungsbestand der Gemeinde Bendorf betrug am 31.12.2017 213 Wohneinheiten. Im Jahr 2018 gab es keine Baufertigstellung. Im Rahmen des Verfahrens zur Flächennutzungsplanaufstellung wurden zudem die Baulücken und Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Gemeinde untersucht. Die Untersuchung hat ergeben, dass nur noch 2 freie Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 1 vorhanden sind. Somit können in der Gemeinde Bendorf bis 2030 noch 19 Wohneinheiten entwickelt werden. Durch die vorgelegte Planung sollen maximal 10 Wohneinheiten entwickelt werden. Die Planung fügt sich somit in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen ein.

Aus Sicht der Landesplanung bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Insbesondere wird bestätigt, dass keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

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

Aus Sicht des Referates für **Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht** sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

⇒ Da aus Sicht der Landesplanung keine Bedenken gegen die Planung bestehen, sind keine Änderungen in Planentwurf und Begründung notwendig.

<b>Kreis Rendsburg Eckernförde</b>	<b>Schreiben vom: 22.10.2019</b>
<p>Zur vorliegenden Bauleitplanung, hier eingegangen am 16.09.2019, nehmen die beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung:</p> <p><b>Fachdienst Regionalentwicklung</b> Da die Gemeinde Bendorf gegenwärtig noch nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan verfügt, sollte die Begründung zum o. g. Bebauungsplan um weitergehende Aussagen zu den im Einzelnen untersuchten Alternativstandorten ergänzt werden. Ggf. bietet sich auch eine Übersichtskarte an, aus der die geprüften Standorte hervorgehen.</p> <p>Nach landes- wie bundesrechtlichen Vorgaben haben Innenbereichsentwicklungen Vorrang vor der Erschließung von bislang un bebauten Flächen des Außenbereichs. Es bedarf daher außerdem einer besonderen Standortbegründung. Die Frage der Verfügbarkeit mag ein Grund für das Ausweichen in den Außenbereich sein, allerdings nicht ausschließlich und nicht als städtebaulich relevanter Aspekt.</p> <p>Aus der Begründung geht hervor, dass vornehmlich Grundstücke für Einfamilienhäuser nachgefragt werden. Gleichwohl verzichtet die Gemeinde auf die Festlegung von Wohneinheiten je Gebäude, wobei eine Unterschreitung von zwei Wohneinheiten je Gebäude städtebaulich auch nicht zu begründen wäre.</p>	<p>Wie in der Begründung erläutert, ist der Bereich des Plangebietes bereits im Landschaftsplan von 2003 und in Absprache mit der Landesplanung zum Vorentwurf des FNP (2016) als geeignete Fläche für die Siedlungserweiterung eingestuft worden. Das Plangebiet schließt unmittelbar an den Siedlungsbereich an und ist straßenseitig bereits erschlossen.</p> <p>⇒ keine Änderung in Planentwurf und Begründung</p> <p>Im Sinne einer „schlanken Bauleitplanung“ ist hier auf die Festsetzung von Wohneinheiten verzichtet worden, da davon auszugehen ist, dass die zukünftigen Bauherren den normalen Rahmen von 1-2 Wohneinheiten pro Gebäude einhalten werden.</p> <p>⇒ keine Änderung in Planentwurf und Begründung</p>

Die dagegen getroffenen Festsetzungen lassen einzeln wie auch im Verbund ein Maß an Flexibilität zu, mit der auf die sich zunehmend differenzierende Nachfrage reagiert werden könnte. Allerdings wird diese Annahme durch die niedrig angesetzte Grundflächenzahl (0,25) infrage gestellt.

Im Übrigen sollte sich die Gemeinde mit ihrer Planung deutlicher mit den Folgen des demographischen Wandels auseinandersetzen. So fällt auf, dass sich die prognostizierte geradezu idealtypisch mit der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung deckt (- 11,43 % im Zeitraum 2000 - 2018).

#### **Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz (untere Denkmalschutzbehörde)**

Es ist nicht erkennbar, dass in die Denkmalliste eingetragene Kulturdenkmale betroffen sind oder betroffen sein könnten. Die vorgesehenen Flächen befinden sich jedoch überwiegend in einem archäologischen Interessengebiet nach § 12 (2) Ziffer 6 DSchG. Hierzu gilt die Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 08.10.2019.

Da mit durchschnittlich 800 m<sup>2</sup> relativ große Grundstücke nachgefragt werden, wurde die Grundflächenzahl niedrig gewählt, um unverhältnismäßig große Gebäude und eine hohe Versiegelungsrate mit Nebenanlagen zu vermeiden.

⇒ keine Änderung in Planentwurf und Begründung

In Bendorf ist die Bevölkerungszahl bisher rückläufig. Da derzeit jedoch eine Nachfrage nach Wohnbauland besteht, möchte die Gemeinde mit dieser Angebotsplanung die Möglichkeit schaffen, Ortsansässige im Ort zu halten und neue Bewohner zu gewinnen, um die Einwohnerzahlen wenigstens konstant zu halten. Aufgrund des vorhandenen Kindergartens und der nahegelegenen Schulen in Hanerau-Hademarschen sowie der günstigen Verkehrsanbindung an die Autobahn sieht die Gemeinde hier einen Standortvorteil für Familien aber z. B. auch für Ruheständler.

⇒ keine Änderung in Planentwurf und Begründung

Aufgrund der Stellungnahme des archäologischen Landesamtes vom 08.10.2019 wurden am 20.11.2019 im Plangebiet archäologische Voruntersuchungen durchgeführt. Mit Schreiben vom 21.11.2019 teilt das Landesamt mit, dass es keine relevanten archäologischen Befunde gab. Daher werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.

⇒ keine Änderung in Planentwurf und Begründung

**Fachdienst Umwelt (untere Naturschutzbehörde)**

Sowohl die Biotopausprägung im Plangeltungsbereichs mit dem dort befindlichen Artenspektrum als auch die erforderlichen Eingriffe in Art und Umfang inklusive der erforderlichen Kompensation werden im Landschaftspflegerischen Arten- und Biotopschutzbeitrag aufbereitet und nachvollziehbar dargestellt.

Damit nicht nur die innerhalb des Plangeltungsbereichs neu herzustellenden, sondern auch die im Bereich einer gemeindlichen Ausgleichsfläche anzulegenden und dauerhaft zu erhaltenden Knicks rechtlich abgesichert sind, müssen auch die in der Begründung zum Bebauungsplan als „Anhang-Plan Ausgleichsfläche“ dargestellten und extern neu herzustellenden Knicks direkt in die Satzung aufgenommen werden. Daher sind die Planunterlagen sowohl graphisch als auch textlich entsprechend zu ergänzen.

Gleichfalls sind im Text, Teil B, die Abmessungen der Erdwälle zu ergänzen. Danach haben die Erdwälle eine Höhe von min. 1,40 m, eine Wallfußbreite von 3,00 m und eine Wallkronenbreite von 1,10 m (leicht auszumulden) aufzuweisen.

Des Weiteren sind die Anhänge B „Fachlichen Standards für Knickverlegungen bzw. -neuanlagen“ und C „Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteiner Knicks“ des Erlasses bei der Neuanlage und Pflege der Knicks im Plangeltungsbereich zu beachten und entsprechend in Teil B aufzunehmen.

Die Knickneuanlagen, sowohl in der öffentlichen Grünfläche am südlichen Rand des Plangeltungsbereichs, als auch extern im Bereich der gemeindlichen Ausgleichsfläche, sind über eine grundbuchamtliche, erstrangige Eintragung zugunsten des Naturschutzes und der Landschaftspflege zugunsten der unteren Naturschutzbehörde rechtssicher und dauerhaft abzusichern. Die seitens eines Notars zu beglaubigende Eintragung ist der unteren

Die rechtliche Absicherung der neu anzulegenden Knicks auf der gemeindlichen Ausgleichsfläche erfolgt – wie auch in der Stellungnahme erwähnt – ausschließlich über eine entsprechende Eintragung ins Grundbuch. Hierfür ist es nicht notwendig, die gemeindliche Ausgleichsfläche als zweiten Geltungsbereich in die Planung aufzunehmen.

Festsetzungen für planexterne Maßnahmen sind in § 9 (1a) BauGB nicht vorgesehen.

⇒ keine Änderung in Planentwurf und Begründung

Die Abmessungen für die Knickanlage sowie die Empfehlungen aus dem Knickerlass des Kreises werden in Begründung und Satzung ergänzt.

⇒ Änderung der Begründung (Kap. 2.4), Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 10

Die rechtliche Sicherung der Ausgleichsknicks erfolgt über die Eintragungen in das Grundbuch.

⇒ Ergänzung der Begründung (Kap. 3.4)

<p>Naturschutzbehörde als Kopie unaufgefordert vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vorzulegen.</p> <p>Sowohl aus naturschutzfachlicher Sicht als auch aus Gründen der Artenvielfalt und des Klimaschutzes wird es ausdrücklich begrüßt, dass die Anlage von sog. Schottergärten im Bereich der geplanten Vorgärten untersagt werden soll (Pkt. 10 der textlichen Festsetzungen, Teil B).</p> <p>Stattdessen seien „die Grundstücksfreiflächen gärtnerisch und wasserdurchlässig anzulegen und zu unterhalten; dazu solle die Begrünung ziergärtnerisch erfolgen und in angemessenem Umfang Bäume und Sträucher enthalten“. Leider ist diese Festsetzung zu vage und unbestimmt. Denn nach der o. g. Formulierung wäre beispielsweise die Anlage einer versickerungsfähigen Schotterfläche (ohne Wurzelschutzfolie), in die zwei Säulenwacholder oder andere standortfremde Arten integriert wären, nicht zu verhindern. Insofern wird um Präzisierung gebeten.</p> <p>Grundsätzlich sind die geplanten Standorte für Teile der extern im Bereich der gemeindlichen Kompensationsfläche herzustellenden Knicks kritisch zu hinterfragen. Sowohl die Lage als auch die Ausbildung der beiden 42 m und 45 m langen Knickneuanlagen in dem dort anmoorigen, feuchtnassen Areal sind aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch zu hinterfragen. Sinnvollerweise sollten die Knickneuanlagen stattdessen in durchgängiger Form in dem östlichen, wesentlich höher gelegenen Areal positioniert werden.</p> <p><b>Fachdienst Umwelt (untere Wasserbehörde, Abwasser)</b> Eine Erweiterung und/oder Neuherstellung von Mischwasserkanälen ist nur in begründeten Einzelfällen möglich. Gemäß § 55 Abs. 2 WHG ist Niederschlagswasser ohne Vermischung mit Schmutzwasser abzuleiten.</p>	<p>Die Festsetzung Nr. 11 wird bezüglich ihrer Inhalte, insbesondere zum Umfang der Begrünung sowie möglicher Schotter- und Befestigungsflächen, präzisiert.</p> <p>⇒ Änderung in Planentwurf und Begründung (Kap. 2.4)</p> <p>Die Anordnung der neu anzulegenden Knicks auf der Ausgleichsfläche wird dahingehend geändert, dass die Anlage auf höher gelegenen, trockneren Flächen erfolgt.</p> <p>⇒ Änderung in Planentwurf und Begründung (Kap. 3.4 und Anhang 1)</p> <p>Die vorhandene Mischwasserkanalisation wird seitens der Erschließungsplanung als ausreichend angesehen, wenn nur das Schmutzwasser aus dem neuen Wohngebiet eingeleitet wird.</p> <p>⇒ keine Änderung in Planentwurf und Begründung</p>
---	--

Es ist zu prüfen, ob der in der *Ole Dörpstraat* anliegende Mischwasserkanal das zusätzliche Schmutzwasser aus dem Vorhabengebiet aufnehmen kann, wenn das anfallende Niederschlagswasser getrennt abgeleitet wird. Das verrohrte Gewässer „Graben II d“ (Zulauf Bendorferbach/II) des WBV Iselbek befindet sich ca. 120 bis 150 m nördlich des Plangebietes. Inwieweit er für die Einleitung des Niederschlagswassers geeignet ist, ist frühzeitig mit dem WBV Iselbek und mit Beginn der Erschließungsplanung mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

#### **Fachdienst Umwelt (untere Bodenschutzbehörde)**

Die Begründung zum o. g. Bebauungsplan ist um die nachfolgenden Hinweise zu ergänzen:

- Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (u. a. § 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

- *Altlasten*

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 10/2019) 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 umgehend zu informieren.

Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Ich bitte nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung um Vorlage des Abwägungsergebnisses.

Da der Boden laut Gutachten der Fa. Geo-Rohwedder (Aug. 2019) nicht ausreichend versickerungsfähig ist, muss das Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen der neuen Grundstücke in einem gesonderten Regenwasserkanal zum Übergabeschacht des Sielverbandes Iselbeck geleitet werden.

⇒ Ergänzung der Begründung (Kap. 1.6.4 e und 2.2.2)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in Planentwurf und Begründung beigefügt.

⇒ Änderung in Planentwurf und Begründung (Kap. 2.6)



<b>IHK-Kiel</b>	<b>Schreiben vom: 02.10.2019</b>
<p>Angesichts sich vollziehender Veränderungen in Wirtschaftsstruktur und Arbeitswelt regen wir an, die ausnahmsweise Zulassung von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben gemäß § 4 (3) BauNVO zu ermöglichen.</p>	<p>Im Vorentwurf des FNP Bendorf werden neue gewerbliche Bauflächen ausgewiesen, um mittelfristig ortsansässigen Betrieben Flächen zur Umsiedlung bzw. -erweiterung anbieten zu können. Die Gemeinde sieht daher keine Notwendigkeit, im allgemeinen Wohngebiet nicht störendes Gewerbe zuzulassen. Weiterhin sind nicht störende Gewerbebetriebe auf den vorhandenen Mischgebietsflächen in Bendorf besser angesiedelt.</p> <p>⇒ keine Änderung in Planentwurf und Begründung</p>

<b>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</b>	<b>Schreiben vom: 08.10.2019</b>
<p>Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.</p> <p>Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p> <p><b>Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.</b> Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, <b>sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.</b></p> <p>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p> <p>Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahme des archäologischen Landesamtes vom 08.10.2019 wurden am 20.11.2019 im Plangebiet archäologische Voruntersuchungen durchgeführt. Mit Schreiben vom 21.11.2019 teilte das Landesamt mit, dass es keine relevanten archäologischen Befunde gab. Daher bestehen keine Bedenken mehr gegen die Planung. Ein Kartenausschnitt mit dem archäologischen Interessensgebiet und entsprechender textlicher Erläuterung wird zur Information in die Begründung eingefügt.</p> <p>⇒ Ergänzung der Begründung (Kap. 1.6.4)</p>

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Dr. Ingo Lütjens (Tel.: 04321 – 418154, Email: ingo.luetjens@alsh.landsh.de).

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.

Der Hinweis ist bereits im Planentwurf und in der Begründung vorhanden.

⇒ keine Änderung in Planentwurf und Begründung

<p><b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, techn. Umweltschutz</b></p>	<p><b>Schreiben vom: 02.10.2019</b></p>
<p>Ausgehend von den übersandten Planunterlagen werden hinsichtlich der von hier zu vertretenden immissionsrechtlichen Belange zurzeit <b>Bedenken vorgebracht</b>.</p> <p>Es wird befürchtet, dass die <b>vorhandenen Betriebe (Dachdeckerei, Schrotthandel) Lärmimmissionen</b> verursachen, die die für ein Allgemeines Wohngebiet geltenden Schallimmissionsrichtwerte von tagsüber 55 dB(A) bzw. nachts 40 dB(A) durch Betriebslärm, Verladevorgänge etc. überschreiten.</p> <p>Ich bitte mir daher zunächst <b>eine schalltechnische Bewertung zur Prüfung vorzulegen</b>.</p>	<p>Von der Gemeinde wurde die Fa. Schallschutz Nord GmbH mit einer schalltechnischen Bewertung / Prognose beauftragt. Im Ergebnis zeigt sich folgendes:</p> <p><i>„Die Untersuchungen im Rahmen dieses Gutachtens ergaben, dass beim Betrieb der Firmen Engel und Voss der Immissionsrichtwert der TA Lärm von tagsüber 55 dB(A) an allen nächstgelegenen Fenstern vor schutzbedürftigen Räumen an den Immissionsorten Nr. 1 und Nr. 2 überschritten wird. An den Immissionsorten Nr. 3 und Nr. 4 wird der Immissionsrichtwert von tags 60 dB(A) eingehalten bzw. unterschritten.</i></p> <p><i>Anforderungen an die Maximalpegel werden erfüllt, da kurzzeitige Geräuschspitzen den Immissionsrichtwert tags um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten.</i></p> <p><i>Eine 55 dB(A)-Isophone ist diesem Gutachten als Beilage Nr. 6 beigelegt.</i></p> <p><i>Nach Aussage der Firmen Engel und Voss werden auch nachts (voraussichtlich an mehr als 10 Nächten im Jahr) Beladearbeiten durchgeführt. In diesem Fall wird mit deutlichen Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der TA Lärm gerechnet (nachts 40 dB(A) für allgemeines Wohngebiet).</i></p> <p><i>Wegen der Höhe der Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sind umfangreiche Schallschutzmaßnahmen notwendig.“</i></p> <p>Eine wesentliche Überschreitung tritt nach <b>Prognose</b> des Gutachters in der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) auf, <u>wenn</u> die Firmen mehr als 10 lärmintensive Ladevorgänge pro Jahr in dieser Zeit durchführen. Diese Verladetätigkeiten sind aber in Menge, Zeitraum und Umfang durch die Firmen bisher völlig unbestimmt. Sie <u>können</u> eintreten.</p>

	<p>Die Gemeinde Bendorf wird daher das geplante allgemeine <u>Wohngebiet aus Gründen des Lärmschutzes unterteilen</u>. Dies soll zum einen durch eine abschnittsweise Entwicklung (Bebauung) des Wohngebiets geschehen.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Außerhalb der Linie, welche die Überschreitung der 55 dB(A)-Isophonen für den Tag begrenzt, wird das WA1 angeordnet. Hier können kurzfristig 3 Grundstücke entstehen. Die nächtliche Lärmbelastung sieht die Gemeinde hier als selten oder nicht gegeben bzw. aufgrund der Entfernung ausreichend reduziert.</li><li>2. Im restlichen, auch tags stärker belasteten Gebiet (WA2) wird nach § 9 (2) BauGB festgesetzt, dass Wohnhäuser erst bezogen werden dürfen, wenn die Grenzwerte der TA-Lärm eingehalten werden.</li></ol> <p>Dies kann z. B. durch Verlagerung der Betriebe in das geplante Gewerbegebiet, Änderung der Betriebszeiten oder Tätigkeiten am Standort oder Aufgabe der Betriebe an dieser Stelle eintreten. Die Gemeinde wird sich bei den Betrieben für eine Umsiedlung einsetzen und diese z. B. mit ihrer Bauleitplanung unterstützen. So soll die Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes am östlichen Ortseingang an der L131 vorangetrieben werden. Die Fläche ist im Vorentwurf des FNP bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p> <p>Die Gemeinde sieht diese zeitliche Staffelung in der Entwicklung des Baugebietes als sinnvoll an, weil</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• sie so in der Lage ist, der aktuellen Nachfrage zu entsprechen und kurzfristig einige Baugrundstücke anbieten zu können, deren Lärmbelastung aus ihrer Sicht vertretbar (und zeitlich begrenzt) ist und</li><li>• weil dann Zeit zur Verfügung steht, um die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass mittel- bis langfristig die weiteren Wohngrundstücke genutzt werden können.</li></ul> <p>⇒ Änderung in Planentwurf und Begründung (s. Kap. 1.6.4 c &amp; 2.2.4)</p>
--	---

<b>Telekom Technik GmbH</b>	<b>Schreiben vom: 07.10.2019</b>
<p>Gegen die Planung haben wir keine Bedenken, weitere <b>folgende Hinweise</b> bitten wir aber zu beachten:</p> <p>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung 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 Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p><b>Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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 =&gt; 50 MB zu ermöglichen,</li><li>• dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</li><li>• dass auf Privatwege (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht</li></ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

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:

Deutsche Telekom Technik GmbH

PTI 11, Planungsanzeigen

Fackenburger Allee 31

23554 Lübeck

oder:

T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

<b>Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein</b>	<b>Schreiben vom: 04.10.2019</b>
<p>Wir weisen darauf hin, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung der o. a. Bauleitplanung aufzunehmen.</p> <p>Ansonsten bestehen aus unserer Sicht zu der o. a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.</p>	<p>Der in der Stellungnahme erwähnte Sachverhalt wird bereits in der Begründung zum Planentwurf benannt (s. Kap. 1.6.4).</p> <p>⇒ keine Änderung in Planentwurf und Begründung</p>



<b>Träger, die keine Anregungen und Bedenken geäußert haben</b>	<b>Vorschlag für die Abwägung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• LLUR, Untere Forstbehörde, 18.09.2019</li> </ul>	<b>Es ist keine Abwägung erforderlich.</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bundeswehr - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen, 18.09.2019</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH, 24.09.2019</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wasser- und Bodenverband Iselbek / DHSV, 10.10.2019</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wasserverband Unteres Störgebiet, 01.10.2019</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Handwerkskammer Flensburg, 25.09.2019</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landessportverband Schleswig-Holstein/Kreissportverband Rendsburg-Eckernförde, 15.10.2019</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Telefonica - O<sup>2</sup> Germany GmbH &amp; Co. OHG, 14.10.2019</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GM.SH), 30.09.2019</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• NABU, 26.09.2019</li> </ul>	
<b>Träger, die keine Stellungnahme abgegeben haben</b>	<b>Es ist keine Abwägung erforderlich.</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innenministerium SH, Abt. IV 2 Ref. Städtebau u. Ortsplanung, Städtebaurecht IV 26</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH, Obere Naturschutzbehörde</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr SH, über: Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein - Niederlassung Rendsburg</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• IHK Kiel, Zweigstelle Rendsburg Neumünster</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schleswig-Holstein Netz AG</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deutsche Bahn Netz AG</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vodafone Kabel Deutschland GmbH</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landesnaturschutzverband Schleswig-Holstein</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• BUND Landesverband Schleswig-Holstein e. V.</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"><li>• Stiftung Naturschutz SH</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Nordelbische ev.-luth. Kirche</li></ul>	

## **B Stellungnahmen von Bürgern**

<b>1.</b>	<b>Schreiben vom: -</b>
	keine

Es wurden keine weiteren Anregungen oder Bedenken von Bürgern im Rahmen der Auslegung vorgebracht.

## **C Stellungnahmen von Nachbargemeinden**

Von den Gemeinden Beldorf, Bornholt, Hanerau-Hademarschen, Steinfeld und Thaden im Amt Mittelholstein wurden keine Bedenken vorgebracht.

Von den Gemeinden Aasbüttel, Besdorf, Bokhorst und Holstenniendorf im Amt Schenefeld wurden keine Stellungnahmen abgegeben.