



Gemeinde Flintbek

Planvorhaben: Bebauungsplan Nr. 50

Stand: 20.07.2023

Abwägungsvorschläge zu den folgenden Verfahrensschritten:

- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 23.05.2023 - 23.06.2023
- Beteiligung der Öffentlichkeit - öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 23.05.2023 - 07.07.2023

Teil I

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden - inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise

Die folgenden Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, in der inhaltliche Belange vorgetragen sowie Anregungen und Hinweise mitgeteilt werden:

Nr.	Behörden/TöBs	Datum der Stellungnahme
1	Kreis Rendsburg-Eckernförde	22.06.2023
2	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr	13.06.2023
3	Archäologisches Landesamt	20.06.2023
4	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie des Landes Niedersachsen	25.05.2023
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	26.05.2023
6	Stadtwerke Kiel AG	14.06.2023
7	Deutsche Telekom Technik GmbH	24.05.2023
8	Industrie- und Handelskammer zu Kiel	23.06.2023
9	Handwerkskammer Flensburg	23.05.2023
10	Dataport AöR	23.05.2023

Nr.	Behörden/TöBs	Datum der Stellungnahme
11	Landeshauptstadt Kiel	20.06.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden - keine Abgabe einer Stellungnahme

Die folgenden Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben **keine Stellungnahme** abgegeben:

Nr.	Behörde/TöB/Nachbargemeinde
	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Landesplanungsbehörde
	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus
	Landesamt für Denkmalpflege
	Landesamt für Umwelt - Abteilung 'Technischer Umweltschutz'
	Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung - Untere Forstbehörde
	Landeskriminalamt - Kampfmittelräumdienst
	Landesamt für Vermessung und Geoinformation
	Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde
	Wasser- und Bodenverband 'Obere Eider'
	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
	Landwirtschaftskammer
	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte 'Facilitymanagement'
	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (AöR)
	Autokraft GmbH
	KVG - Kieler Verkehrsgesellschaft
	Freiwillige Feuerwehr Flintbek
	AG-29 - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein
	Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Schleswig-Holstein
	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Schleswig-Holstein
	Gemeinde Schönhorst
	Gemeinde Bönnhusen
	Gemeinde Grevenkrug
	Gemeinde Blumenthal
	Gemeinde Rumohr
	Gemeinde Molfsee
	Gemeinde Boksee

Teil II

Private Stellungnahmen

Es wurden 12 private Stellungnahmen abgegeben.

Nr.	Private Stellungnahme	Datum der Stellungnahme
P1	Privat 1	13.06.2023
P2	Privat 2	17.06.2023
P3	Privat 3	21.06.2023
P4	Privat 4	27.06.2023
P5	Privat 5	27.06.2023
P6	Privat 6	16.06.2023
P7	Privat 7	27.06.2023
P8	Privat 8	03.07.2023
P9	Privat 9	07.07.2023
P10	Privat 10	06.07.2023
P11	Privat 11	07.07.2023
P12	Privat 12	05.07.2023

Teil I

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Landesplanungsbehörde	
<u>Hinweis:</u> Die Landesplanungsbehörde hat auf eine telefonische Anfrage am 29.06.2023 mitgeteilt, dass sie zu dem Planverfahren keine Stellungnahme abgeben wird.	
Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht	
<u>Hinweis:</u> Das 'Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht' hat auf eine telefonische Anfrage am 30.06.2023 mitgeteilt, dass sie zu dem Planverfahren keine Stellungnahme abgeben wird.	
1	Kreis Rendsburg-Eckernförde Stellungnahme vom 22.06.2023
Zur vorliegenden überarbeiteten Bauleitplanung, hier eingegangen am 23.05.2023, nehmen die beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung: <u>Fachdienst 'Regionalentwicklung'</u> Der Fachdienst 'Regionalentwicklung' hat bereits am 11.05.2023 zu der Planung eine Stellungnahme abgegeben. Den vorgelegten Unterlagen liegt keine Überprüfung von Innenbereichspotenzialen sowie einer Untersuchung von Standortalternativen bei. Das Plangebiet ist baurechtlich dem Außenbereich zuzurechnen, so dass nach bundes- wie landesseitigen Vorgaben zunächst aufzuzeigen wäre, welche Flächenpotenziale im Innenbereich der Gemeinde Flintbek bestehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 durch die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet wurde. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im März/2020 genehmigt. Der Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes ging eine Überprüfung der Innenbereichspotenziale voraus, die von der Gemeinde durchgeführt wurde. Die Überprüfung führte zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Siedlungsgebietes nur sehr wenige Baulücken vorhanden sind.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Bei einer Entwicklung in den Außenbereich müssen Standortalternativen untersucht und die gewählte Fläche städtebaulich nachvollziehbar begründet werden.</p> <p>Das Plangebiet stellt jedoch eine sinnvolle Arrondierung eines Wohngebietes dar, weshalb der Planung gefolgt werden kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass am Ende der Begründung ein Feld für die Unterschrift fehlt.</p> <p><u>Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz</u> (untere Denkmalschutzbehörde)</p> <p>Die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde vom 11.05.2022 gilt weiterhin.</p> <p>Mit einem Blick auf die Planzeichnung und auch deren Legende sollte erkennbar sein, dass ein denkmalgeschützter Grabhügel betroffen ist. Das ließe sich z. B. durch Verschieben der Nutzungskreuze leicht erreichen.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde als 'Stadtrandkern II. Ordnung' zu den 'Schwerpunkten für den Wohnungsbau' zählt. Durch die beiden Bebauungspläne Nr. 51 und 50 werden große Baugebiete mit einer beträchtlichen Anzahl an Wohneinheiten ausgewiesen. Eine derartige Größenordnung an Wohneinheiten lässt sich nicht innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes realisieren.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes die Standortalternativen aufgezeigt wurden und die Standortwahl städtebaulich begründet wurde (siehe dort Kap. 6 'Standortwahl, Seite 9).</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird am Ende der Begründung eine Seite angefügt, die mit einem Feld für die Unterschriftsleistung versehen ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Standort des Grabhügels wird mit einem Symbol markiert. Da der Standort außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 50 liegt, hat das Symbol lediglich einen informativen Charakter. Es handelt sich um eine nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB.</p> <p>Außerdem wird der Sachverhalt in dem Hinweis Nr. 18.5. 'Denkmalschutz' etwas ausführlicher erläutert.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung zwischen dem Grabhügel und der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ca. 85 m beträgt. Die Entfernung zu der am nächsten gelegenen Baugrenze beträgt ca. 110 m. Eine Beeinträchtigung der Wahr-</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Die oberen Denkmalschutzbehörden können ebenfalls - ggf. auch inhaltlich abweichende - Stellungnahmen abgeben.</p> <p><u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Naturschutzbehörde)</p> <p>Da die Grundstücksgrenzen in der Planzeichnung fehlen, kann gemäß den textlichen Festsetzungen in Teil B (13.1) nicht ausgeschlossen werden, dass die in den Plangeltungsbereich zu integrierenden und nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG besonders geschützten Knicks gänzlich oder in Teilen privatisiert und den jeweiligen Baugrundstücken zugeschlagen werden sollen.</p> <p>Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des MELUND - V 534-531.04 vom 20.01.2017, haben sowohl die Knicks als auch die ihnen vorgelagerten Schutzstreifen im Innenbereich bestimmten qualitativen Ansprüchen Rechnung zu tragen (Überführung der Knicks in öffentliches Eigentum und Gewährleistung einer einheitlichen und dauerhaften Pflege inkl. der vorgelagerten Schutzstreifen).</p> <p>Die Breite der Schutzstreifen hat der maximalen Höhe der angrenzenden Bebauung zu entsprechen, mindestens jedoch 3,00 m (gemessen ab Wallfuß).</p>	<p>nehmung des Grabhügels ist nicht zu erwarten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Knicks ins Eigentum der Gemeinde Flintbek übergehen werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Schutzstreifen entlang der Knicks ebenfalls ins Eigentum der Gemeinde Flintbek übergehen werden.</p> <p>Es wird ferner darauf hingewiesen, dass es sich bei den Aussagen des Erlasses unter Pkt. 4 'Knicks im Innenbereich', auf die sich die untere Naturschutzbehörde bezieht, um Empfehlungen handelt. Es handelt sich somit eindeutig nicht um fachliche Vorgaben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Erlass keine Aussagen über Schutzstreifen und deren Breite enthält. In dem Erlass werden Empfehlungen zu Abständen zu den baulichen Anlagen gegeben.</p> <p>Es heißt im Erlass unter Pkt. 4 'Knicks im Innenbereich':</p> <p>"Es wird empfohlen, für bauliche Anlagen 1H (H = Höhe der baulichen Anlage) Abstand, mindestens aber drei Meter ab Knickwallfuß einzuhalten."</p> <p>In der Planung wird ein Abstand von mind. 3,00 m eingehalten. Der Abstand wird hierbei zwischen dem Knick und den Grenzen der privaten Baugrundstücke eingehalten. Dieser Abstandsstreifen wird ins Eigentum der Gemeinde übergehen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Zur Sicherung der vorgelagerten, kommunalisierten und einheitlich zu pflegenden Schutzstreifen sind diese gleichfalls durch eine massive Einzäunung vor Fremdnutzung zu sichern. Sie könnten dann aber naturschutzfachlich als Teil der Kompensationsmaßnahmen (Eingriff-/Ausgleichs- Bilanzierung) in Anrechnung gebracht werden.</p> <p>Sollte das nicht zu gewährleisten sein, wären die betreffenden Knicks zu entwidmen und als Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB auszuweisen.</p> <p>Als Kompensation wäre hierfür an geeigneter Stelle im Außenbereich eine Knickneuanlage im Verhältnis von 1:1 nachzuweisen.</p> <p>Daher wird um eine Klarstellung mit ergänzender Darstellung der Grundstücksgrenzen gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Pflege der Knicks wird unter 13.1 auf eine extensiv im Rhythmus von 10-15 Jahren durchzuführendes Auf- den Stock-Setzens verwiesen.</p> <p>Hiervon auszunehmen sind explizit die Überhälter und landschaftsbestimmenden Einzelbäume eben dieser Knicks. Daher wird um eine entsprechende Ergänzung gebeten.</p> <p>Im Umweltbericht wird auf S. 35 in Tab. 3 erläutert, dass die nachzuweisenden, neu herzustellenden Knicks (301 lfd. Meter) an der südlichen Plan- gebietsgrenze geschaffen würden.</p> <p>Zwecks Nachvollziehbarkeit sind die einzelnen neu herzustellenden drei Knicks in der Planzeichnung entsprechend zu vermaßen.</p> <p>Die unter 13.7 u. 13.11 in Teil B gemachte textlichen Festsetzung, wonach je neu anzupflanzenden Straßenbaum eine unversiegelte Baumscheibe von 8 m² zuweisen sei, erscheint aus naturschutzfachlicher Sicht zu knapp bemessen. Das gilt umso mehr unter Berücksichtigung der sich abzeichnenden Klimaerwärmung mit langen Dürrephasen und der im Straßenraum erheblich gestör-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl die Knicks als auch die angrenzenden Knickschutzstreifen in öffentlichem Eigentum sein werden. Hierdurch sind die Knicks ausreichend geschützt. Der Erlass sieht nicht vor, dass die Knickschutzstreifen einzuzäunen sind.</p> <p>Wie oben dargelegt wurde, werden die Knicks erhalten.</p> <p>Es wird auf die oben gemachten Aussagen verwiesen.</p> <p>Es wird auf die oben gemachten Aussagen verwiesen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass in einem Bebauungsplan keine Grundstücksgrenzen festgesetzt werden. Dadurch, dass die Knicks und die Knickschutzstreifen in das öffentliche Eigentum übergehen werden, ist dem Knickschutz genüge getan. Der Erhalt der gesetzlich geschützten Knicks ist gewährleistet.</p> <p>Der Sachverhalt ist korrekt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Knickpflege die gesetzlichen Vorgaben, die sich nach § 21 Abs. 4 LNatSchG ergeben, zu beachten sind.</p> <p>Der Sachverhalt ist korrekt.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass in der Entwicklungskarte des Grünordnungsplans die betreffenden Knickabschnitte vermaßt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Eine Baumscheibe von 8 m² ist großzügig bemessen. Es handelt sich hierbei um ein fachlich anerkanntes Maß.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>ten Bodenverhältnisse (fehlender gewachsener Mutterboden). Um eine Anpassung wird gebeten.</p> <p>Die unter Pkt. 13.10 für die Ausbildung der Retentionsflächen getroffenen Formulierung „wiesenartige, extensiv zu unterhaltende Begrünung“, ist in diesem Zusammenhang missdeutend und sollte durch die Bezeichnung einer „extensiv zu unterhaltenen Hochstaudenflur“ ersetzt werden.</p> <p>Die erforderliche Knick-Kompensation ist frühzeitig, d. h. vor Satzungsbeschluss, nachzuweisen. Das gilt umso mehr, als dass auch weitere, aus anderen bereits umgesetzten B-Plänen resultierende Kompensationsnachweise von Knickneuanlagen gleichfalls noch nicht erbracht sind.</p> <p>Der flächenhafte Kompensationsnachweis für die Bodenversiegelungen (Schutzgüter „Boden“ und „Arten und Lebensgemeinschaften“) soll in Teilen auf externen Flächen nachgewiesen werden.</p> <p>Zur Absicherung ist neben der Vorlage einer vertraglichen Absicherung gleichfalls die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit an erstrangiger Stelle im Grundbuch erforderlich. Diese ist der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert bis spätestens zum Satzungsbeschluss vorzulegen.</p> <p><u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Wasserbehörde)</p> <p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde (UWB) bestehen keine Bedenken gegenüber dem B-Plan Nr. 50 der Gemeinde Flintbek. Die Stellungnahme vom Mai 2022 hat Bestand.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Mit Stand 30.11.2022 wurde von der Wasser- und Verkehrskontor GmbH ein erlaubnis- und genehmigungsfähiges Gesamtentwässerungskonzept vorgelegt. Die Dimensionierung der neu herzustellenden Schmutzwasserkanalisation und die Anbin-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Unterschied zwischen einer Wiese und einer Hochstaudenflur besteht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Knicks im Bebauungsplan als 'zu pflanzen' festgesetzt sind. Die Knicks werden nach Abschluss der umfangreichen Bodenarbeiten angelegt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Ausgleichsmaßnahmen in einem zeitlichen Zusammenhang mit den Eingriffen durchgeführt werden müssen, wobei es ausreichend ist, wenn die Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Erschließungsarbeiten durchgeführt werden. Hierbei werden Pflanzmaßnahmen in der Regel erst zum Schluss, d.h. nach Abschluss der Tiefbauarbeiten, durchgeführt.</p> <p>Der Sachverhalt ist korrekt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass es gemäß dem Erlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' ausreichend ist, wenn die Ausgleichsmaßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>dung an die bestehende gemeindliche Trennkanalisation wurde von der UWB nicht geprüft, da diese Indirekteinleitung im Zuständigkeitsbereich der abwasserpflchtigen Körperschaft liegt.</p> <p>Aktuell sind ca. 11.800 EWG an die gemeindliche Kläranlage angeschlossen. Die genehmigte Kapazität liegt bei 12.000 EWG. Im Rahmen behördlicher Überprüfungen sind teilweise erheblich schwankende Ammoniumwerte im Ablauf aufgefallen. Dies lässt darauf schließen, dass die Abwasserreinigung nicht immer unter optimalen Bedingungen erfolgt und zusätzliche Hausanschlüsse die Schwankungen verstärken können.</p> <p><u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Bodenschutzbehörde)</p> <p>Aus bodenschutzbehördlicher Sicht bestehen unter Beachtung folgender Auflagen und Hinweise keine Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde.</p> <p>Boden ist ein wertvolles Gut, welches bei Beeinträchtigung kaum oder nur mit erheblichem Aufwand wiederhergestellt werden kann. Bei den Planungen sind grundsätzlich bodenschutzrechtliche Vorgaben zu berücksichtigen.</p> <p>Der Entwurf der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 ist um die nachfolgenden Auflagen zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der bereits im Rahmen der Erschließung des Gebietes geplanten umfangreichen Bodenbewegungen (Geländemodellierungen) ist sowohl die Erstellung eines Bodenmanagementkonzepts als auch die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts zwingend erforderlich. Es ist detailliert zu beschreiben, welcher Boden in welchem Bauabschnitt anfällt und wie damit konkret umgegangen werden soll (maßgeblicher Grundsatz: Verwertung vor Beseitigung). <p>Dabei ist insbesondere der schonende Umgang mit den schutzwürdigen Moorböden im südlich angrenzenden Bereich der geplanten Maßnahmen zu berücksichtigen. Die Konzepte sind vor Baubeginn der zuständigen uBB zur Abstimmung vorzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der Phase der Bauausführung (Aufschüttung / Abgrabung) ist die fachliche Hilfestellung durch eine bodenkundliche Baubegleitung zwingend erforderlich. • Der Einsatz von Baumaschinen (hier die Nutzung unbefestigter Flächen) ist auf das notwendige Maß zu reduzieren, um irreversible Bodenverdichtungen vorzubeugen. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Erschließungsplanung sowie bei der Bauausführung beachtet werden. Es handelt sich hierbei um keine Auflage, die für den Bebauungsplan von Bedeutung ist.</p> <p>Der Sachverhalt wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Bauausführung beachtet werden.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Im Zuge der Arbeiten befahrene Flächen sind am Ende der Baumaßnahme in unversiegelten Bereichen tiefgründig aufzulockern, um die Versickerung von Niederschlagswasser zu gewährleisten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausgehobene Bodenmassen sind nach Bodenschichtung getrennt zu lagern und bei einem Wiedereinbau profilgerecht zu verfüllen. Baustellenabfälle dürfen nicht in den Boden eingemischt werden. <p>Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt:</p> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> • Sollten im Zuge der Maßnahme Böden mit Fremdanteilen vor Ort verbleiben, ist deren Unbedenklichkeit nach BBodSchV nachzuweisen. • Gegebenenfalls anfallender Bauschutt ist vorschriftsmäßig zu separieren und gemäß LAGA zu untersuchen. Der unteren Abfallbehörde ist unaufgefordert zeitnah nach Abschluss der Arbeiten der Nachweis einer fachgerechten Verwertung vorzulegen. • Der Versiegelungsgrad von Bodenflächen ist auf das absolut Notwendige zu minimieren. <ul style="list-style-type: none"> • Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden, sofern der Abstand zum Grundwasser eingehalten wird und der Untergrund eine schadlose Versickerung zulässt. • Der Nachweis (Wiegescheine, Analyseergebnisse) der korrekten Verwertung aller Aushubmaterialien ist nach Aufforderung der unteren Abfallbehörde (uAB) vorzulegen. 	<p>Die Hinweise werden bei der Bauausführung beachtet werden.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Bauausführung beachtet werden.</p> <p>Der Hinweis wird bei der Bauausführung beachtet werden.</p> <p>Der Hinweis wird bei der Bauausführung beachtet werden.</p> <p>Dieser Hinweis ist irreführend, da er den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht. Im Bebauungsplan ist das Höchstmaß für die Flächenversiegelung bestimmt. Dieses Höchstmaß darf ausgenutzt werden. Der Hinweis der unteren Bodenschutzbehörde hat für das Baugebiet keine Bedeutung.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan nicht eine derartige Vorgabe enthält. Es ist somit zulässig, dass Stellplätze versiegelt werden. Der Hinweis der unteren Bodenschutzbehörde hat somit keine Bedeutung für den Bebauungsplan.</p> <p>Der Hinweis wird bei der Bauausführung beachtet werden.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Kapitel 10 „Altlasten“ ist wie folgt zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 06/2023) keine Altablagerungen und keine Altstandorte. • Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren. <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Ab dem 01.08.2023 gilt übergangslos die neue Mantelverordnung mit der neuen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Das bedeutet, dass für Baumaßnahmen, mit denen bereits vor dem 01.08.2023 begonnen wurde, die Beprobung zum 01.08.2023 entsprechend von LAGA/DepV auf ErsatzbaustoffV/DepV umgestellt und der Parameterumfang der neuen BBodSchV beachtet werden muss. Bei Bauvorhaben die nach dem 01.08.2023 starten, müssen die Materialien ausschließlich nach den neuen Regelungen beprobt und analysiert werden.</p> <p>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 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde behält sich vor, eine Überprüfung der durchgeführten Maßnahmen vorzunehmen.</p> <p><u>Fachdienst Verkehr</u> (untere Straßenverkehrsbehörde)</p> <p>Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken, da keine detaillierten Aussagen hinsichtlich der geplanten Beschilderung mittels Verkehrszeichen getätigt werden. Das Verkehrsgutachten lässt sich diesbezüglich nicht weiter aus.</p> <p>Insofern ergeht der Hinweis, dass eventuelle straßenverkehrsrechtliche Anordnungen allenfalls einzelfallbezogen erfolgen können.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung, Kap. 10 'Altlasten', aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung, Kap. 10 'Altlasten' aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf die Bauausführung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf die Bauausführung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich auf die Bauausführung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Beschilderung nicht im Bebauungsplan geregelt wird. Die erforderliche Beschilderung wird im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Hinsichtlich der geplanten Beschilderung sollte der Straßenverkehrsbehörde zeitnah ein dementsprechender Verkehrszeichenplan zur Abstimmung / Prüfung vorgelegt werden.</p> <p><u>Vorsorglich ergehen folgende Hinweise:</u></p> <p>1. An der Einmündung von Erschließungsstraßen sind Sichtflächen gem. RAST 06 (Ausgabe 2006), Ziff. 6.3.9.3, auszuweisen. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ggf. sind flankierende Maßnahmen wie (Halteverbot, Geschwindigkeitsbeschränkung, Lichtsignalanlagen etc.) erforderlich. Auch die Anlage von Müllcontainerstellplätzen sowie die zum Einwerfen und zum Entleeren notwendigen Halteflächen müssen außerhalb des Sichtfeldes vorgesehen werden. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.</p> <p>2. Sollte im Plangebiet ein verkehrsberuhigter Bereich geplant werden, ist folgendes zu beachten:</p> <p>Zu den Zeichen 325.1 und 325.2</p> <p>"Verkehrsberuhigter Bereich "</p>  <p>I. 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>II. 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Abstimmung wird im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes Wohnstraßen angelegt werden sollen, die hinsichtlich ihrer Verkehrsführung gleichberechtigt sind. Aus diesem Grund sind keine Sichtflächen erforderlich.</p> <p>Die Erschließungsstraße des geplanten Baugebietes bindet im Osten an die Landesstraße L 307 an. Die Anbindung erfolgt über einen Kreisverkehr. Ein Kreisverkehr ist so angelegt, dass eine gute Einsehbarkeit gewährleistet ist, so dass keine zusätzlichen Sichtflächen benötigt werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Erschließungsplanung beachtet werden.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>III. Zeichen 325.1 darf nur angeordnet werden, wenn Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen ist.</p> <p>IV. 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 beid- seitig aufzustellen.</p> <p>V. 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>3. Sollte in dem genannten Gebiet eine 30-Zone geplant werden, ist folgendes zu beachten:</p> <p>Zu den Zeichen 274.1 und 274.2</p> <p style="text-align: center;">"Tempo-30-Zone"</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>I. Vgl. Nummer XI zu § 45 Absatz 1 bis 1e.</p> <p>II. Am Anfang einer Zone mit zulässiger Höchst- geschwindigkeit ist Zeichen 274.1 so aufzustellen, dass es bereits auf ausreichende Entfernung vor dem Einfahren in den Bereich wahrgenommen werden kann. Dazu kann es erforderlich sein, dass das Zeichen von Einmündungen oder Kreuzungen abgesetzt oder beidseitig aufgestellt wird. Abweichend von Nummer III 9 zu §§ 39 bis 43; Randnummer 28 empfiehlt es sich, das Zeichen 274.2 auf der Rückseite des Zeichens 274.1 aufzubringen.</p> <p>III. Das Zeichen 274.2 ist entbehrlich, wenn die Zone in eine Fußgängerzone (Zeichen 242.1), eine Fahrradstraße (Zeichen 244.1), eine Fahrradzone (Zeichen 244.3) oder in einen verkehrsberuhigten Bereich (Zeichen 325.1) übergeht. Stattdessen sind</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Erschließungsplanung beachtet werden.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>die entsprechenden Zeichen des Bereichs anzuordnen, in den eingefahren wird.</p> <p>IV. Zusätzliche Zeichen, die eine Begründung für die Zonengeschwindigkeitsbeschränkung enthalten, sind unzulässig</p> <p><u>Zu § 45 Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen</u></p> <p>Zu Absatz 1 bis 1e</p> <p>XI. Tempo 30-Zonen</p> <p>1. Die Anordnung von Tempo 30-Zonen soll auf der Grundlage einer flächenhaften Verkehrsplanung der Gemeinde vorgenommen werden, in deren Rahmen zugleich das innerörtliche Vorfahrtstraßennetz (Zeichen 306) festgelegt werden soll. Dabei ist ein leistungsfähiges, auch den Bedürfnissen des öffentlichen Personennahverkehrs und des Wirtschaftsverkehrs entsprechendes Vorfahrtstraßennetz (Zeichen 306) sicherzustellen. Der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (wie Rettungswesen, Katastrophenschutz, Feuerwehr) sowie der Verkehrssicherheit ist vorrangig Rechnung zu tragen.</p> <p>2. Zonen-Geschwindigkeitsbeschränkungen kommen nur dort in Betracht, wo der Durchgangsverkehr von geringer Bedeutung ist. Sie dienen vorrangig dem Schutz der Wohnbevölkerung sowie der Fußgänger und Fahrradfahrer. In Gewerbe- oder Industriegebieten kommen sie daher grundsätzlich nicht in Betracht.</p> <p>3. Durch die folgenden Anordnungen und Merkmale soll ein weitgehend einheitliches Erscheinungsbild der Straßen innerhalb der Zone sichergestellt werden:</p> <p>a. Die dem fließenden Verkehr zur Verfügung stehende Fahrbahnbreite soll erforderlichenfalls durch Markierung von Senkrecht- oder Schrägparkständen, wo nötig auch durch Sperrflächen (Zeichen 298) am Fahrbahnrand, eingeengt werden. Werden bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsdämpfung vorgenommen, darf von ihnen keine Beeinträchtigung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung, keine Lärmbelästigung für die Anwohner und keine Erschwerung für den Buslinienverkehr ausgehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Erschließungsplanung beachtet werden.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>b. Wo die Verkehrssicherheit es wegen der Gestaltung der Kreuzung oder Einmündung oder die Belange des Buslinienverkehrs es erfordern, kann abweichend von der Grundregel "rechts vor links" die Vorfahrt durch Zeichen 301 angeordnet werden; vgl. zu Zeichen 301 Vorfahrt Rn. 4 und 5.</p> <p>c. Die Fortdauer der Zonen-Anordnung kann in großen Zonen durch Aufbringung von "30" auf der Fahrbahn verdeutlicht werden. Dies empfiehlt sich auch dort, wo durch Zeichen 301 Vorfahrt an einer Kreuzung oder Einmündung angeordnet ist.</p> <p>4. Zur Kennzeichnung der Zone vgl. zu Zeichen 274.1 und 274.2.</p> <p>5. Die Anordnung von Tempo 30-Zonen ist auf Antrag der Gemeinde vorzunehmen, wenn die Voraussetzungen und Merkmale der Verordnung und dieser Vorschrift vorliegen oder mit der Anordnung geschaffen werden können, indem vorhandene aber nicht mehr erforderliche Zeichen und Einrichtungen entfernt werden.</p> <p>6. Lichtzeichenanlagen zum Schutz des Fußgängerverkehrs, die in bis zum Stichtag angeordneten Tempo 30-Zonen zulässig bleiben, sind neben den Fußgänger-Lichtzeichenanlagen auch Lichtzeichenanlagen an Kreuzungen und Einmündungen, die vorrangig dem Schutz des Fußgängerverkehrs dienen. Dies ist durch Einzelfallprüfung festzustellen.</p> <p>Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen.</p> <p>Ich bitte nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung um Vorlage des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Gemäß Verfahrenserlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 05.02.2019, Ziffer 14, wird nach der Bekanntmachung des Beschlusses des Bauleitplans umgehend um die Übersendung folgender Unterlagen gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine digitale Version des beschlossenen und ausgefertigten Bauleitplans, - eine digitale Version der beschlossenen und ausgefertigten Begründung, - die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB sowie 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>- die Bekanntmachung - ebenfalls digital.</p> <p>Darüber hinaus wird unter Berufung auf den Verfahrenserlass, Ziffer 14, vorletzter Absatz, Satz 2, um Übersendung eines beglaubigten Ausdruckes der o. g. Unterlagen auf Papier gebeten.</p> <p>Die digitalen Fassungen senden Sie bitte an die E-Mailadresse: regionalentwicklung@kreis-rd.de.</p>	
<p>2 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Stellungnahme vom 13.06.2023</p>	
<p>Seitens des LBV-SH bestehen gegen den Bauleitplan in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn die mit Bezugsverlass AZ: VII414-553.71/2-58-053 des MWVATT vom 06.05.2022 gemachten Auflagen berücksichtigt werden.</p> <p><u>Hinweis von der Stabstelle Baustellenkoordinierung:</u></p> <p>Mit dem B-Plan Nr. 50 der Gemeinde Flintbek ist für die Erschließung des Wohngebietes eine Anbindung an die L 307, die sich in der Verwaltung des Landes Schleswig-Holstein befindet, vorgesehen.</p> <p>Die Überschneidung von Baumaßnahmen des LBV.SH mit den Bauarbeiten zur Erschließung des Bebauungsplans soll vermieden werden.</p> <p>Daher sind beeinträchtigende Maßnahmen, welche an der unmittelbar angrenzenden L 307 anstehen bzw. diese betreffen, im Vorwege mit der Baustellenkoordinierung des LBV.SH über das Funktionspostfach:</p> <p>baustellenkoordinierung@lbv-sh.landsh.de</p> <p>abzustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass Hinweise, die in der Stellungnahme vom 06.05.2022 gegeben wurden, bei der Erarbeitung des Planentwurfs berücksichtigt wurden.</p> <p>Der Sachverhalt ist korrekt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird bei der Erschließungsplanung beachtet werden.</p>
<p>3 Archäologisches Landesamt Stellungnahme vom 20.06.2023</p>	
<p>Unsere nach einem Ortstermin (am 05.07.2022) überarbeitete Stellungnahme vom 07.07.2022 wurde sinngemäß in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Gemeinde Flintbek übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Stellungnahme vom 25.05.2023</p>	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zu dem Vorhaben folgende Hinweise:</p>	

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.</p> <p>Geotechnische Baugrunderkundungen und Baugrunduntersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können.</p> <p>Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise und Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Stellungnahme vom 26.05.2023
<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt.</p> <p>Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	Stadtwerke Kiel AG Stellungnahme vom 14.06.2023
<p>Die oben aufgeführte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Gemeinde Flintbek haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p><u>Begründung, Seite 9, 'Ver- und Entsorgung' - „Löschwasserversorgung“</u></p> <p>Das Trinkwasserversorgungsnetz der Stadtwerke Kiel AG ist auf eine hygienisch einwandfreie Trinkwasserversorgung dimensioniert. Im Notfall können jedoch die vorhandenen Hydranten - im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes - zur Wasserentnahme für Löschwasser genutzt werden, unter Einhaltung des DVGW-Arbeitsblattes W-405.</p> <p>Auch weisen wir auf das Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz - BrSchG), § 2, hin. Der Brandschutz gehört zu den Pflichtaufgaben der Gemeinde Flintbek. Geforderte Löschwassermengen aufgrund der baulichen Nutzung sind mit der Gemeinde Flintbek abzustimmen. Die Stadtwerke Kiel AG kann auf Anfrage die möglichen Entnahmemengen aus dem öffentlichen (Trink-) Wasserversorgungsnetz ermitteln und dem Amt dann mitteilen.</p> <p>Neu- oder Umbauten sind zusätzlich zum B-Plan-Verfahren durch Anfragen mit Leistungswerten beim Netzbetreiber (projektinfo@stadtwerke-kiel.de) mindestens sechs Monate vor dem geplanten Baubeginn anzumelden.</p>	<p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise und Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p>
<p>7</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 24.05.2023</p>	
<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 Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.</p> <p>Die Telekom plant, das B-Plan-Gebiet mit FTTH zu versorgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
8	Industrie- und Handelskammer zu Kiel Stellungnahme vom 23.06.2023	
	Wir begrüßen die aufgeführten Planungen im Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Flintbek. Bei der Art der baulichen Nutzung wird deutlich, dass nicht störende Gewerbebetriebe zulässig sind. Vielleicht können sie daher auch im Text aufgeführt werden. Darüber hinaus haben wir keine Hinweise oder Anmerkungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind. Eine Erläuterung dieser gesetzlichen Regelung in der Begründung wird nicht als erforderlich angesehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	Handwerkskammer Flensburg Stellungnahme vom 23.05.2023	
	Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	Dataport AöR Stellungnahme vom 23.05.2023	
	Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich seit kurzem auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen. Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Plangebiet keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit keine Beeinträchtigungen vorliegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	Landeshauptstadt Kiel Stellungnahme vom 20.06.2023	
	Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
P1	<p>Privat 1</p> <p>Stellungnahme vom 13.06.2023</p>	
	<p>Diese Stellungnahme reiche ich innerhalb des zur Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehenen und vorgeschriebenen Verfahrensschrittes der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ein.</p> <p>Gleich zu Beginn meiner Stellungnahme fasse ich zusammen:</p> <p>Das Verkehrsgutachten, das den Zähltag '16.11.2021' verwendet, ist nicht aussagekräftig, weil die Datenerhebung in einer Hoch-Inzidenz-Phase der COVID-19-Pandemie durchgeführt wurde und es sich somit nicht um einen „repräsentativen Normalwerktag“ handelt. Daher ist eine erneute Verkehrserhebung notwendig, damit eine valide Berechnungsgrundlage für die Prognose der Verkehrsentwicklung in Flintbek bis 2030 vorliegen kann. Dies ist auch für eventuell zu treffende Lärmschutzmaßnahmen von Bedeutung.</p>	<p>I.</p> <p>Das geplante Baugebiet soll über den 'Schönhorster Weg' (L 307) und die 'Gartenstraße' erschlossen werden. Über den geplanten Kreisverkehr wird der Verkehr zum einen nach Südosten in Richtung Schönhorst und zum anderen nach Nordwesten zur 'Dorfstraße', die die innerörtliche Hauptverkehrsstraße darstellt, abgeführt.</p> <p>Der Verkehr, der aus dem Neubaugebiet nach Westen über die 'Gartenstraße' abfließt, mündet auf den 'Bönnhusener Weg'. Über den 'Bönnhusener Weg' wird der Verkehr zum einen nach Süden in Richtung Techelsdorf und zum anderen nach Norden zur 'Dorfstraße' abgeführt.</p> <p>Die Aufgabenstellung des Verkehrsgutachtens bestand darin, zu untersuchen, ob die beiden innerörtlichen Knotenpunkte 'Bönnhusener Weg/ Rosenberg/Dorfstraße' und 'Schönhorster Weg/Dorfstraße' in der Lage sind, den zusätzlichen Verkehr, der sich durch das Neubaugebiet ergeben wird, zu bewältigen. Hierfür werden für die beiden Knotenpunkte Qualitätsstufen ermittelt.</p> <p>Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die beiden Knotenpunkte unter Einbeziehung des durch das Neubaugebiet erzeugten Verkehrsaufkommens eine gute Qualitätsstufe aufweisen werden (Qualitätsstufen A und B).</p> <p>Das Gutachten kommt abschließend zu dem folgenden Ergebnis:</p> <p>"Das bestehende Straßennetz der Gemeinde Flintbek weist umfangreiche Kapazitätsreserven auf, um die zusätzlichen Verkehre des B-Planes Nr. 50 langfristig leistungsfähig abzu-</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
	<p>wickeln. Darüber hinaus bestehen weitere Kapazitätsreserven.</p> <p>II. Der Einwender stellt eine Behauptung auf. Er behauptet, dass die Corona-Lage, die im November/2021 in Schleswig-Holstein geherrscht hat, dazu geführt hat, dass an den untersuchten Knotenpunkten in der 'Dorfstraße' und im 'Schönhorster Weg' deutlich geringere Verkehrsmengen anzutreffen waren, als dies der Fall gewesen wäre, wenn es keine Corona-Pandemie gegeben hätte. Der Einwender kommt zu der Einschätzung, dass die Verkehrszählung aufgrund der Corona-Lage nicht die Verkehrssituation wiedergibt, die für Flintbek in Zeiten ohne Pandemie normal ist. Hieraus wird abgeleitet, dass die Ergebnisse der Untersuchung nicht richtig sein können. Es wird deshalb gefordert, dass eine zusätzliche Verkehrserhebung durchgeführt wird.</p> <p>In dem Gutachten wird in dem Kap. 2.1 'Verkehrserhebung' auf die Problematik 'Corona-Pandemie' eingegangen. In dem Gutachten wird dargelegt, dass das Verkehrsaufkommen im November/2021 nicht in signifikanter Weise durch die Corona-Pandemie beeinflusst war, sondern sich im Rahmen normaler Schwankungen im Vergleich zu den Jahren 2019 und 2022 bewegt hat. Das Gutachten kommt zu der fachlichen Einschätzung, dass "die Verkehrserhebung vom 16.11.2021 als belastbare Datengrundlage herangezogen werden" kann und den ungünstigsten Belastungsfall, insbesondere im Hinblick auf die zukünftigen Verkehrsentwicklungen, abbildet.</p> <p>Dieser fachlich fundierten Einschätzung steht die Behauptung des Einwenders entgegen, dass die Einschränkungen und Auswirkungen der Pandemie dazu geführt haben, dass das berufliche und soziale Leben im November/2021 so stark eingeschränkt war, dass erheblich weniger Menschen mit dem Auto unterwegs waren, so dass das Verkehrsaufkommen an den untersuchten Knoten-</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>In dieser Stellungnahme gehe ich teilweise auch auf Passagen einer E-Mail ein, die ich aufgrund einer Anfrage erhielt.</p> <p><u>Zeitpunkt der Messung am 16.11.2021</u></p> <p>„Der Zähltag kann als repräsentativer Normalwerktag betrachtet werden, da keine relevanten Beeinflussungen durch Witterung, Verkehrsbehinderungen, Ferienzeit oder Feiertage vorlagen“. (Zitat: Abschnitt 2.1. des Verkehrsgutachtens).</p> <p>Diese Einschätzung teile ich nicht. Aus meiner Sicht hatte die Pandemie zum Zeitpunkt der Verkehrserhebung deutliche Einschränkungen im Straßenverkehr zur Folge. Folgende Zitate und Quellen weisen deutlich darauf hin:</p> <p>Am Zähltag (16.11.2021) stellt das RKI (Robert-Koch-Institut) folgende Lage bezüglich der COVID-19-Pandemie dar (Quelle: RKI - Coronavirus SARS-CoV-2 - November 2021: Archiv der Situationsberichte zu COVID-19):</p> <p>„Zusammenfassung der aktuellen Lage</p>	<p>punkten und damit auf der 'Dorfstraße' deutlich geringer war als zu Zeiten ohne Pandemie.</p> <p>Der Behauptung des Einwenders kann entgegengehalten werden, dass es im November/2021 keine Phase des Lockdowns gab und dass sich trotz der hohen Inzidenz das berufliche Leben wieder normalisiert hatte. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Spitzenbelastungen an den Knotenpunkten durch den morgendlichen und nachmittäglichen Berufsverkehr verursacht werden. Auf Grundlage der Spitzenbelastungen werden die fachlichen Einschätzungen zur Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte getroffen.</p> <p>III. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass das Gutachten die Verkehrssituation sachgerecht wiedergibt und dass die gezogenen Schlüsse eine fachlich fundierte Grundlage für die Abwägung darstellen. Eine zusätzliche Verkehrserhebung wird deshalb nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich um ein Zitat aus dem Verkehrsgutachten (siehe dort, Seite 8).</p> <p>Der Einwender äußert zum einen Vermutungen und zum anderen seine Meinung. Aus den Darlegungen lässt sich nicht ableiten, wie das Verkehrsaufkommen, das am 16.11.2021 in Flintbek an den beiden Knotenpunkten sowie in der 'Dorfstraße' gezählt wurde, zu bewerten ist. Die Argumentation des Einwenders ist unter fachlichen Gesichtspunkten nicht schlüssig.</p> <p>Die Gemeinde verweist in diesem Zusammenhang auf eine Untersuchung, die in Zusammenarbeit der</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<ul style="list-style-type: none"> • Gestern wurden 32.048 neue Fälle und 265 neue Todesfälle übermittelt. <p>Die Inzidenz der letzten 7 Tage liegt deutschlandweit bei 312,4 Fällen pro 100.000 Einwohner (EW). Die Werte für die 7-Tage-Inzidenz in den Bundesländern liegen zwischen 759,3 pro 100.000 EW in Sachsen und 105,2 pro 100.000 EW in Schleswig-Holstein.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wurden 1.333 Hospitalisierungen in Bezug auf COVID-19 übermittelt, die 7-Tage-Inzidenz der hospitalisierten Fälle liegt bei 4,86 Fällen pro 100.000 EW. • Am 15.11.2021 (12:15 Uhr) befanden sich 3.190 COVID-19-Fälle in intensivmedizinischer Behandlung (+156 zum Vortag). Der Anteil der COVID-19-Belegung an allen betreibbaren Intensivbetten für Erwachsene liegt bei 14,4 %. • Seit dem 26.12.2020 wurden insgesamt 115.191.760 Impfungen verabreicht. Insgesamt haben 70,1 % der Bevölkerung mindestens eine Impfung gegen COVID-19 bekommen. 67,6 % wurden bereits vollständig gegen COVID-19 geimpft." <p><i>Abbildung 1: Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt (siehe dort, Seite 2).</i></p> <p>Wie in Abbildung 1 ersichtlich, befand sich Deutschland zu diesem Zeitpunkt mitten in der sehr gefährlichen Delta-Welle der Pandemie.</p> <p><i>Abbildung 2: Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt (siehe dort, Seite 3).</i></p> <p>Die Abbildung 2 zeigt den Auszug einer Präsentation, die Herr Prof. Wieler am 16.11.21 gehalten hat. Auf der Abbildung ist zu sehen, dass bereits im Juli/September 2021 für den Herbst „Bevölkerungsbasierte kontaktreduzierende Maßnahmen: Homeoffice, Kontaktreduktion“ empfohlen wurden.</p> <p>Lesenswert ist in diesem Zusammenhang eine Stellungnahme der Gesundheitsministerkonferenz (GMK) vom 05.11.2021 (Anhang 1).</p> <p><i>Anhang 1: Die Stellungnahme nebst Anhang ist als Anlage beigefügt.</i></p> <p>Und hier einige Zitate, die den Ernst der Lage im November 2021 noch einmal bekräftigen (siehe auch Chronik zum Coronavirus SARS-CoV-2 / Maßnahmen (bundesgesundheitsministerium.de))</p> <p>„5. November 2021</p>	<p>Humboldt-Universität, Berlin, und dem Robert-Koch-Institut zur Mobilität in der Corona-Zeit durchgeführt wurde. Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Verkehrsaufkommen im Kreis Rendsburg-Eckernförde am 16.11.2021 um 8,8 % höher war als am 16.11.2019. Die Untersuchung widerlegt damit die Behauptung des Einwenders, wonach am 16.11.2021 aufgrund der Corona-Pandemie ein deutlich geringeres Verkehrsaufkommen als am 16.11.2019 zu verzeichnen hätte sein müssen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Bundesgesundheitsminister Jens Spahn hat es begrüßt, dass die Gesundheitsminister von Bund und Ländern Einigkeit über weitere Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie erzielt haben. Die vierte Welle der Pandemie habe deutlich an Fahrt aufgenommen. Die Infektionszahlen seien auf Rekordhöhe. „Vor uns liegen sehr schwere Wochen“, sagte Spahn nach der Gesundheitsministerkonferenz in Lindau.</p> <p>So sollten die 3-G-Regeln bei Veranstaltungen in Innenräumen die Regel sein, künftig aber besser als bisher kontrolliert werden.</p> <p>Für öffentliche Veranstaltungen sollte künftig 2-G-Plus gelten: Geimpfte und Genesene müssten danach einen aktuellen negativen Test vorweisen, um eine Veranstaltung besuchen zu können.”</p> <p>„12. November 2021</p> <p>Bundesgesundheitsminister Jens Spahn plädiert für zusätzliche Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie. "Wenn wir die vierte Welle brechen wollen, müssen wir entschlossener handeln", sagte Spahn vor der Bundespressekonferenz. „Die Situation ist ernst. Wenn nichts getan werde, würden sich die Inzidenzen alle zwei Wochen verdoppeln. „Wir müssen jetzt das Notwendige tun, um die Dynamik zu brechen. Sonst wird es für das ganze Land ein bitterer Dezember. ”</p> <p>Dies alles sind deutliche Hinweise darauf, dass es sich am 16.11.2021 nicht um einen „repräsentativen Normalwerkttag“ handelte.</p> <p>Ich ziehe daraus folgende Schlüsse:</p> <p>Zum Zeitpunkt der Verkehrserhebung (16.11.2021) war es im Sinne des Schutzes der Bevölkerung wünschenswert, dass möglichst viele Arbeitnehmer vom Homeoffice aus arbeiteten und möglichst wenige direkte Kontakte stattfanden. Das bedeutet unter anderem, dass gemeinsame Fahrten von Personen aus unterschiedlichen Haushalten in einem PKW zwecks Bündelung von Fahrten (siehe unten) nicht wünschenswert waren und mit hoher Wahrscheinlichkeit in geringerem Maße stattgefunden haben als 2023 und vielleicht sogar 2018.</p> <p><u>Allgemeine Verkehrssituation</u></p> <p>„Generell ist seit 2019 ein Rückgang der durchschnittlichen Verkehrsstärken erkennbar. Dies ist mit der fortschreitenden Mobilitätswende (Bündelung von Fahrten, Verlagerung von Fahrten auf Verkehrsmittel des Umweltverbundes, Vermeidung</p>	<p>Das Zitat wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>von Fahrten durch Digitalisierung und Rückläufigkeit der Bevölkerungszahlen entsprechend des demografischen Wandels) zu begründen. Somit bilden die niedrigeren DTV- Werte von 2021 im Vergleich zu den Werten von 2018 des alten Gutachtens die typischen Entwicklungen im Verkehrssektor ab." (S. Dreier, 17.1.2023)</p> <p>Dass seit 2019 ein Rückgang der durchschnittlichen Verkehrsstärken erkennbar ist, beruht hauptsächlich auf den Maßnahmen, die seit Mitte März 2020 wegen der COVID-19-Pandemie ergriffen wurden.</p> <p>In der Grafik aus dem Verkehrsgutachten (VG) von 2021 (Abb. 3) ist die bundesweite Verkehrsentwicklung auf Bundesautobahnen und Bundesstraßen dargestellt. Diese auf eine innerörtliche Landesstraße in Schleswig-Holstein zu extrapolieren, halte ich für fragwürdig.</p> <p><i>Abbildung 3: Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt (siehe dort, Seite 5). Die Abbildung ist dem Verkehrsgutachten entnommen. Es handelt sich um die Abbildungen 2.2 und 2.3 auf Seite 10 des Verkehrsgutachtens.</i></p> <p>Interessant ist die Abbildung 4, die sich im gleichen Gutachten befindet. Hier ist zu sehen, dass die PKW-Jahresfahrleistung bis 2025 voraussichtlich ansteigen und dann konstant bleiben wird. Hier sehe ich einen Widerspruch.</p> <p><i>Abbildung 4: Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt (siehe dort, Seite 5). Die Abbildung ist dem Verkehrsgutachten entnommen. Es handelt sich um die Abbildung 3.1 auf Seite 14 des Verkehrsgutachtens.</i></p>	<p>Der Einwender äußert seine Meinung. Die Gemeinde teilt die Meinung des Einwenders nicht.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für das Planverfahren das Verkehrsgutachten in der Fassung vom 06.03.2023 maßgebend ist. Diese Fassung ist Bestandteil der ausgelegten Planunterlagen.</p> <p>Es handelt sich um einen Analogieschluss. Wenn sich zeigt, dass das Verkehrsaufkommen auf Bundesautobahnen und Bundesstraßen im November/2021 den Vergleichsmonaten der Jahre 2019 und 2022 entspricht und damit keine Besonderheiten infolge der Corona-Pandemie aufweist, ist es naheliegend, dass dieser Sachverhalt auch für alle anderen Straßen gilt. Wenn die Corona-Pandemie zu einem deutlichen Rückgang des Verkehrsaufkommens bei den Berufspendlern geführt hätte, hätte dies Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen auf den Bundesautobahnen und Bundesstraßen gehabt.</p> <p>Der Einwender äußert seine Meinung. Es wird an dieser Stelle auf die oben erläuterte Untersuchung verwiesen, wonach das Verkehrsaufkommen im Kreis Rendsburg-Eckernförde am 16.11.2021 um 8,8 % höher war als am 16.11.2019.</p> <p>Die Aussagen und der Verweis auf die Abbildung 3.1 des Verkehrsgutachtens werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Weiterhin ist in Schleswig-Holstein und auch im Kreis Rendsburg-Eckernförde der Bestand an KFZ von 2019 bis 2022 um ca. 9,5 % gestiegen (Tabelle 1, H I 2 - j 22 SH, Teil 2 (statistik-nord.de)). Ich gehe davon aus, dass diese Fahrzeuge mit hoher Wahrscheinlichkeit zum Fahren benutzt werden.</p> <p><i>Tabelle 1: Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt (siehe dort, Seite 6).</i></p> <p><u>Widersprüche in den DTV-Analysen der Verkehrsgutachten 2018 und 2021</u></p> <p>Die Abbildung 5 zeigt die DTV/DTVSV-Analyse des Verkehrsgutachtens von 2018. Es wurde dabei die 8-Stundenmessung zugrunde gelegt.</p> <p><i>Abbildung 5: Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt (siehe dort, Seite 7).</i></p> <p>Die Abbildung 6 zeigt DTV/DTV5V-Analyse des Verkehrsgutachtens von 2021. Es wurde dabei die 8 Stundenmessung zugrunde gelegt.</p> <p><i>Abbildung 6: Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt (siehe dort, Seite 7).</i></p> <p>Wir betrachten nun exemplarisch die Verkehrsbewegungen auf der 'Dorfstraße' ohne den Schwerlastverkehr:</p> <p>2018: DTV 7500</p> <p>2021: DTV 5900</p> <p>Das entspricht einem Verkehrsrückgang um ca. 21 %. Das wären dann also die „typischen Entwicklungen im Verkehrssektor" trotz steigendem PKW-Bestand? Ich kann mir diesen Rückgang innerhalb von drei Jahren nicht erklären. Wenn das so weiterginge, müssten wir davon ausgehen, dass seit 2021 die Verkehrsbelastung in der 'Dorfstraße' noch weiter abgenommen hat. Da ich in der 'Dorfstraße' wohne, kann ich einen solchen Rückgang nicht nachvollziehen.</p> <p>„Trotz alledem wurden durch eine zusätzliche Auswertung des 24-stündigen Straßenquerschnitts im Zuge der 'Dorfstraße' die jetzigen DTV-Werte angepasst. Da jetzt der absolute Tagesverkehr (24 Stunden) berücksichtigt wurde und nicht wie bisher nur die Spitzenverkehrszeiten 6 - 10 Uhr und 15 - 19 Uhr (insgesamt 8 Stunden), fallen die DTV-Werte nun aufgrund der durch das 'Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen' (HBS) vorgegebenen Berechnungsgrundlagen höher aus als bisher dargestellt und liegen dadurch näher an den 2018er Werten." (S. Dreier,</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) in beiden Gutachten unterschiedlich ermittelt wurde. In dem Gutachten von 2018 wurde in den Zeiträumen von 6.00 bis 10.00 Uhr und von 15.00 bis 19.00 Uhr eine Verkehrszählung durchgeführt. Die ermittelten Zahlen wurden dann gemäß den fachlich anerkannten Umrechnungsfaktoren zur durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) hochgerechnet. In dem Gutachten von 2021 wurde eine 24-stündige Verkehrszählung (0.00 -bis 24.00 Uhr) durchgeführt.</p> <p>Wie bereits oben dargelegt wurde, bildet die im Jahr 2021 durchgeführte Verkehrszählung eine fundierte Grundlage zur Bewertung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens an den Knotenpunkten 'Bönnhusener Weg/Rosenberg/Dorfstraße' und 'Schönhorster Weg/Dorfstraße'.</p> <p>Es handelt sich um ein Zitat.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>17.1.2023)</p> <p>Vergleichbar sind nur Analysen aus gleichen Messzeiträumen, also 8 Stunden vs. 8 Stunden oder 24 Stunden vs. 24 Stunden. Wenn eine 24-Stunden-Auswertung mit Berechnungen aus 8 Stundenmesswerten verglichen werden, ist dieser Vergleich weder sinnvoll noch aufschlussreich. Haben Sie evtl. auch 24-Stunden-Auswertungen aus dem Gutachten von 2018? Die wären dann vergleichend zu Rate zu ziehen.</p> <p>Warum wird hier der Versuch unternommen, durch weitere Berechnungen den DTV im VG von 2021 anzuheben?</p> <p><i>Abbildung 7: Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt (siehe dort, Seite 8). Die Abbildung ist dem Verkehrsgutachten entnommen. Es handelt sich um die Anlage 1.4.</i></p> <p>Wie Sie aus dieser Stellungnahme entnehmen, brauchen wir ein weiteres Verkehrsgutachten, welches die Verhältnisse im Flintbeker Verkehr Post-COVID darstellt. Dies kann eine valide Grundlage für die Berechnung der Verkehrsentwicklung bis 2030 sein. Das aktuell vorliegende Verkehrsgutachten ist als solche nicht geeignet.</p> <p>Bitte geben Sie eine repräsentative Zählung Post-COVID in Auftrag, damit wir Klarheit darüber haben, wie es um den Verkehr in Flintbek tatsächlich bestellt ist und wie er sich in den kommenden Jahren entwickeln wird.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Werte aus dem Jahr 2018 für die vorliegende Planung nicht von Bedeutung sind. Die Datengrundlage für das vorliegende Verkehrsgutachten bilden die Daten, die bei der Verkehrszählung am 16.11.2021 erhoben wurden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Der Einwander äußert in der Stellungnahme seine Meinung. Es werden keine Fakten vorgetragen.</p> <p>Die Aufgabenstellung des Verkehrsgutachtens bestand darin, zu prüfen, ob die beiden Knotenpunkte 'Bönnhusener Weg/Rosenberg/Dorfstraße' und 'Schönhorster Weg/Dorfstraße' den zusätzlichen Verkehr, der sich durch das geplante Baugebiet ergeben wird, bewältigen können. Dies ist der Fall. Die beiden Knotenpunkte werden im Tagesverlauf die Qualitätsstufen A und B aufweisen.</p> <p>Das Gutachten ist in sich schlüssig und fachlich fundiert. Durch eine zusätzliche Verkehrszählung sind keine zusätzlichen relevanten Erkenntnisse zu erwarten.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
P2	Privat 2 Stellungnahme vom 17.06.2023	
	<p>Seit Beginn der Planung für den Bebauungsplan Nr. 50 wird seitens der langjährigen Anwohner vor Ort ("Altbürger") darum gebeten, dass auch deren Belange gleichberechtigt in die Planung einfließen sollten. Im Falle der Planung für den Nordostteil des Neubaugebietes ist jedoch festzustellen, dass dies bis dato augenscheinlich nicht erfolgt ist und somit auf die bereits öffentlich getätigten Aussagen von Vertretern des Planungsbüros und der Gemeinde offensichtlich wenig Verlass ist.</p> <p>Vor diesem Hintergrund nehmen wir als Eigentümer des Hauses 'Birkenring 25, 24220 Flintbek' nunmehr schriftlich Stellung in Form eines Einspruchs zu dem seitens der Gemeinde Flintbek vom 23.05. bis 07.07.2023 präsentierten Stand der Arbeiten am Bebauungsplan Nr. 50:</p> <p>1. In der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Flintbek am 17.03.2021 wurde unter TOP 7 seitens des Vertreters des Planungsbüros B2K u.a. auch vorgetragen, dass "<i>... um die Siedlung 'Vierwenden' nicht zu sehr zu belasten, dort eine Sackgasse vorgesehen sei und somit im oberen Bereich kein Hochhaus oder Geschosswohnungsbau vorgesehen würde.</i>"</p> <p>Auf konkrete Nachfrage führte er weiter aus, dass mit Rücksicht auf die "Sichtachsen" der im 'Birkenring' wohnenden Bürger vielmehr Einzelhäuser vorgesehen seien, die die dort bereits vorhandenen Grundstückensembles des 'Birkenrings' "spiegeln" würden.</p> <p>Gleichwohl sieht der jetzt präsentierte Planungsstand im Bereich der Häuser 'Birkenring 25, 27, 29 und 31' zwei Geschosswohnungsbauten mit Firsthöhen von etwa 9,50 Metern vor.</p> <p>Weshalb von dem der Öffentlichkeit am 17.03.2021 skizzierten Plan zwischenzeitlich wieder abgewichen und damit die bisherigen "Sichtachsen" der Anwohner 'Birkenring' gekappt werden sollen, konnte auf Nachfrage beim Bauamt der Gemeinde Flintbek (13.06.2023, 17 Uhr) nicht begründet bzw. ausgeführt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wurde sowohl hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhe (9,50 m), des Zuschnitts der beiden Baufenster (in der Baufläche BFL 1), der sich daraus ergebenden Gebäudestellung (Hausgruppe/Reihenhaus) und der Abstandsflächen Rücksicht auf die Belange der Bewohner der benachbarten Grundstücke in der Straße 'Birkenring' genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit besteht, eine Stellungnahme abzugeben. Bei der Stellungnahme handelt es sich jedoch nicht um einen Einspruch. Es ist nicht möglich, einen Einspruch einzulegen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Sitzung am 17.03.2021 ein sehr grobes Bebauungskonzept vorgestellt wurde. Das Bebauungskonzept enthielt Varianten hinsichtlich der Zonierung für einzelne Haustypen (z.B. Einfamilienhäuser oder Reihenhäuser). Es gab noch keine Festlegungen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in der Baufläche BFL 1 ausschließlich Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig sind. Es sind zwei Vollgeschosse sowie eine Gebäudehöhe von maximal 9,50 m zulässig.</p> <p>Es ist nicht zutreffend, dass die Gemeinde sich auf der Sitzung für eine Variante entschieden hat. Die Gemeinde befasste sich am 17.03.2021 mit der Grobplanung, so dass es nicht zutreffend ist, dass die Gemeinde sich in Detailfragen (wie z.B. Sichtachsen) festgelegt hat.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p><u>Fazit:</u></p> <p>1.1. Die den Anliegern gemachten Zusagen vom 17.03.2021 werden ignoriert.</p> <p>1.2. Es wird beantragt, die beiden aktuell avisierten Geschosswohnungsbauten an einer tiefer liegenden Stelle des Bebauungsplans Nr. 50 zu realisieren.</p> <p>2. Auf Nachfrage während der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Flintbek am 17.03.2021 wurde seitens des Planungsbüros und der Gemeindevertreter unterstrichen, dass die Knicks um das Neubaugebiet herum keinen Schaden nehmen und nicht verlegt würden.</p> <p>Den aktuellen Planunterlagen (Planzeichnung Teil A / textliche Festsetzungen Teil B) ist jedoch zu entnehmen, dass die beiden geplanten Geschossneubauten im oberen Teil des Gebietes (insbesondere HBP 50.60) bis etwa vier Meter an den Knick herangebaut werden sollen.</p> <p>Beim Bau des Siedlungsgebietes 'Vierwenden' war seitens der Gemeinde zum Schutz der Knicks ein Mindestabstand von 12 Metern zwischen der</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit das Recht hat, die Inhalte des Bebauungsplanes zu bestimmen. Der Planentwurf wurde in den zurückliegenden beiden Jahren in zahlreichen Sitzungen beraten und zu dem vorliegenden Entwurf entwickelt.</p> <p>Die Aussage ist nicht zutreffend. Am 17.03.2021 wurde über ein Grobkonzept beraten. Es wurden keine Festlegungen getroffen. Den Anliegern wurden keine Zusagen gemacht.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende Planentwurf über mehrere Jahre in zahlreichen Sitzungen der Gemeinde beraten wurde. Die Gemeinde hält den vorliegenden Planentwurf für ausgewogen. Die Gemeinde kann nicht erkennen, dass die Einwander in ihren Rechten verletzt werden. Der Anregung der Einwander wird deshalb nicht gefolgt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Östlich der Baufläche BFL 1 verläuft ein Knick, der gesetzlich geschützt ist. Es wird ein 3,00 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt, der in das Eigentum der Gemeinde Flintbek übergehen wird. Der Abstand zwischen dem Knickschutzstreifen und der nächsten Baugrenze beträgt 3,00 m. Somit ergibt sich ein Abstand von 6,00 m zwischen der Baugrenze und dem Knick. Ein Knickschutzstreifen mit einer Breite von 3,00 m ist ausreichend, um den Knickschutz zu gewährleisten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung eines 3,00 m breiten Knickschutzstreifens in Neubau-</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Wohnbebauung und dem Knick vorgeschrieben. Weshalb nunmehr für das Neubaugebiet ein anderer Abstand zum Knick erlaubt werden soll, konnte uns während unseres Termins im Rathaus (13.06., 17 Uhr) nicht erläutert werden.</p> <p>Bei einem Abstand von nur vier Metern zum Knick ist - analog zu der Bauausführung des Bebauungsplans Nr. 51 - davon auszugehen, dass auch bei diesem Vorhaben Teile des Knicks zerstört werden.</p> <p><u>Fazit:</u></p> <p>2.1. Beibehalten des Abstands des Bauvorhabens zum Knick analog zu den Vorgaben des Siedlungsgebiets 'Vierwenden'.</p> <p>2.2. Es wird beantragt, die beiden aktuell avisierten Geschosswohnungsbauten an einer tiefer liegenden Stelle des Bebauungsplans Nr. 50 zu realisieren.</p> <p>3. Alle Häuser der Siedlungsgebiete 'Birkenring' und 'Vierwenden' weisen eine maximale Firsthöhe von ca. 6,50 Metern auf. Die beiden Geschosswohnungsbauten des Neubaugebietes weisen Firsthöhen von etwa 9,50 Metern auf. Damit sind sie fast 50 Prozent höher als die bisher im Umfeld vorhandenen Häuser beider Siedlungsgebiete.</p>	<p>gebieten (Wohngebiet) im Kreis Rendsburg-Eckernförde fachlich anerkannt ist.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Knicks keine Baumaßnahmen vorgesehen sind. Der Knick und der 3,00 m breite Knickschutzstreifen werden in das Eigentum der Gemeinde übergehen. Eine Zerstörung des Knicks kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass ein Knickschutzstreifen mit einer Breite von 3,00 m ausreichend ist, um den Knick vor Beeinträchtigungen zu schützen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende Planentwurf über mehrere Jahre in zahlreichen Sitzungen der Gemeinde beraten wurde. Die Gemeinde hält den vorliegenden Planentwurf für ausgewogen. Die Gemeinde kann nicht erkennen, dass die Einwander in ihren Rechten verletzt werden. Der Anregung der Einwander wird deshalb nicht gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde hat den Sachverhalt geprüft. Die Prüfung hat folgendes ergeben:</p> <p>Das Gebäude 'Birkenring 25' weist eine Firsthöhe von 61,39 m über NHN auf. Das anstehende Gelände weist eine Höhe von ca. 53,90 m über NHN auf. Die Gebäudehöhe beträgt somit ca. 7,50 m.</p> <p>Das geplante Reihenhaus hat einen Höhenbezugspunkt von 50,60 m über NHN. Das Reihenhaus darf eine Höhe von max. 9,50 m (absolute Höhe) bzw. 60,10 m über NHN aufweisen.</p> <p>Die Firsthöhe des Gebäudes 'Birkenring 25' überragt die Firsthöhe, die in</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Da diese beiden Neubauten an der höchsten Stelle des Gebietes liegen, wird der vorhandene Siedlungscharakter des Umfeldes zerstört und die Sichtachsen langjähriger Anwohner gekappt.</p> <p>Der bisherige Blick auf Felder, Wälder und Wiesen wird ersetzt durch den Blick auf triste Häuserrückwände.</p> <p>Die Planung von Firsthöhen von 9,50 Metern an der höchsten Stelle des Neubaugebietes widerspricht allen bislang im Laufe des Verfahrens gemachten öffentlichen Äußerungen von Planungsbüro und Gemeindevertretung. Das Rational, weshalb nunmehr diese Sichtbarrieren aufgebaut werden sollen und wer für die Platzierung dieser beiden Bauten im Verfahren zuständig / verantwortlich war</p>	<p>der Baufläche BFL 1 zulässig ist, um ca. 1,29 m.</p> <p>Die Gemeinde hält ein Nebeneinander von Einfamilienhäusern (Birkenring, Vierwenden) und den beiden geplanten Reihenhäusern für vertretbar. Eine zulässige Gebäudehöhe von 9,50 m ist angemessen. Reihenhäuser zeichnen sich dadurch aus, dass auf einer kleinen Grundstücksfläche relativ viel Wohnraum entstehen kann. Hierdurch ergeben sich für die Wohnungen im Vergleich zu Einfamilienhäusern geringere Grundstücks- und Baukosten. Dies macht Reihenhäuser für viele Interessierte attraktiv.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es ist zwar unbestritten, dass sich das Siedlungsbild durch die Neubauten und das Baugebiet insgesamt stark verändern wird. Die Gemeinde hält diese Veränderung jedoch für vertretbar.</p> <p>Auf die Sichtachsen wird teilweise Rücksicht genommen, indem die Reihenhäuser in Nord-Süd-Richtung angeordnet werden, so dass sich für die Bewohner des Grundstücks 'Birkenweg 25' keine Riegelbildung ergeben wird.</p> <p>Die Planung führt zu einem Verlust der Siedlungsrandlage. Dies führt dazu, dass die Anwohner zukünftig auf ein Siedlungsgebiet, statt auf die freie Landschaft blicken werden. Diese Veränderung lässt sich nicht vermeiden. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass diese Veränderung für die Anwohner zumutbar ist. Es wird darauf hingewiesen, dass kein Grundstückseigentümer einen Rechtsanspruch darauf hat, dass seine Ortsrandlage dauerhaft Bestand hat.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit darüber entscheidet, welche Baurechte bzw. Baumöglichkeiten in dem Bebauungsplan geschaffen werden sollen. Die Gemeinde hält die Festsetzung der beiden Baufenster und die in diesen Baufenstern zulässige Bebauung für</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p data-bbox="284 241 845 302">/ ist, konnte uns anlässlich unseres Termins im Rathaus nicht erklärt / benannt werden.</p> <p data-bbox="284 1370 359 1400"><u>Fazit:</u></p> <p data-bbox="284 1435 893 1615">3.1. Festhalten an der im März/2021 öffentlich geäußerten Planungsabsicht, zwecks Vermeidung von Sichtbarrieren für "Altbürger", die Grundstücke 'Birkenring' durch Einfamilienhäuser zu spiegeln und dadurch den Siedlungscharakter zu erhalten.</p>	<p data-bbox="928 241 1380 790">städtebaulich vertretbar. Die Gemeinde möchte in dem Baugebiet den Bau von Reihenhäusern ermöglichen. Das Bebauungskonzept des Bebauungsplanes beinhaltet Bereiche für Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser (Hausgruppen) und Mehrfamilienhäuser (offene Bauweise). Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass die Baufläche BFL 1 als Standort für zwei Reihenhäuser geeignet ist. Die Grundstückseigentümer der benachbarten Grundstücke in der Straße 'Birkenring' werden nicht in ihren Rechten verletzt. Die Auswirkungen auf die Wohnqualität werden als zumutbar eingeschätzt.</p> <p data-bbox="928 824 1380 1279">Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Gemeinde am 13.04.2023 auf den vorliegenden Entwurf festgelegt hat, indem sie ihn beschlossen und für die öffentliche Auslegung freigegeben hat (Fassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses). Die Planung wurde in den zurückliegenden Jahren in einem intensiven Prozess erarbeitet. Äußerungen, die in Sitzungen gemacht wurden, bezogen sich auf den jeweils aktuellen Planungsstand. Der Planungsstand hat sich jedoch innerhalb der mehrjährigen Planungsphase ständig weiterentwickelt.</p> <p data-bbox="928 1435 1380 1827">Es wird auf die oben gemachten Aussagen verwiesen. Wie bereits dargelegt wurde, lag im März/2021 lediglich eine Grobplanung vor. Die Gemeinde hat das Recht, im Planungsprozess die Planung zu entwickeln. Planungsinhalte können in dem Planungsprozess geändert werden. Solange nicht der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst wird, handelt es sich um Arbeitsstände, die beliebig geändert werden dürfen.</p> <p data-bbox="928 1861 1380 1984">Die Gemeinde hält es städtebaulich für sinnvoll, wenn in der Baufläche BFL 1 zwei Reihenhäuser (Hausgruppen) errichtet werden.</p> <p data-bbox="928 2018 1380 2067">Die Anwohner werden nicht in ihren Rechten verletzt. Der Verlust der</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>3.2 Es wird beantragt, die beiden aktuell avisierten Geschosswohnungsbauten an einer tiefer liegenden Stelle des Bebauungsplans Nr. 50 zu realisieren.</p> <p>Zusammenfassend ist für uns nicht nachvollziehbar, weshalb zumindest für den Nordteil des Neubaugebietes von der öffentlich kommunizierten Planung abgewichen werden soll.</p> <p>Wenn jedoch politische Entscheidungen und die Kommunikation zwischen Politikern und Bürgern nicht verlässlich sind, führt dies zu Frustration und einer sich verhärtenden Ablehnungshaltung gegenüber der Neubauplanung der Gemeinde insgesamt.</p>	<p>Ortsrandlage sowie der Verlust der Blickbeziehungen in die freie Landschaft ist von den Anwohnern hinzunehmen. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass die Auswirkungen auf die Wohnqualität, die sich durch den Verlust der Blickbeziehungen ergeben, für die Anwohner zumutbar sind.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende Planentwurf über mehrere Jahre in zahlreichen Sitzungen der Gemeinde beraten wurde. Die Gemeinde hält den vorliegenden Planentwurf für ausgewogen. Die Gemeinde kann nicht erkennen, dass die Einwender in ihren Rechten verletzt werden. Der Anregung der Einwender wird deshalb nicht gefolgt.</p> <p>Es wird auf die oben gemachten Erläuterungen verwiesen.</p> <p>1. Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Sitzung des Bauausschusses am 17.03.2021 keine abschließende Entscheidung über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 getroffen wurde. Am 17.03.2021 stand der Planungsprozess noch am Anfang. Die Planung wurde zwischen dem 17.03.2021 und dem 13.04.2023 in den Gremien der Gemeinde entwickelt, ausgearbeitet und ausführlich beraten. Es handelte sich somit insgesamt um einen zweijährigen Planungsprozess. Der vorliegende Planentwurf wurde am 13.04.2023 von der Gemeinde beschlossen.</p> <p>2. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planungsstände in den Sitzungen des Bauausschusses beraten wurden. Die Sitzungen des Bauausschusses waren öffentlich. Die Bürger hatten somit die Möglichkeit, den Planungsprozess zu verfolgen.</p> <p>3. Eine Frustration seitens der Bürger hätte vermieden werden können, wenn diese den zweijährigen</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
	<p>Planungsprozess mitverfolgt hätten, indem sie die öffentlichen Sitzungen des Bauausschusses besucht hätten. Die Bürger hatten die Möglichkeit, sich zu informieren. Es liegt in der Entscheidung der Bürger, ob sie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
P3	<p>Privat 3</p> <p>Stellungnahme vom 21.06.2023</p>	
	<p>Gegen die Planung des B-Plans Nr. 50 erhebe ich Einwände in Bezug auf die Belange der Verkehrsplanung hinsichtlich der Untersuchung, ob und in welcher Form das Straßennetz das zukünftige Verkehrsaufkommen leistungs- und verkehrsverträglich bewältigen kann und der nicht bzw. unvollständig erfolgten Prüfung der Belange des Umweltschutzes in Bezug auf die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>1. Verkehrsgutachten</p> <p>Dem Verkehrsgutachten für den B-Plan Nr. 50 ist eine Verkehrszählung vom 16.11.2021 zu Grunde gelegt worden, die sich gravierend von der Verkehrszählung vom Juli/2018 unterscheidet. Die Verkehrszählung 2018 wurde für die Aufstellung des B-Planes Nr. 51 vom gleichen Gutachter nach der gleichen Methodik durchgeführt.</p> <p>Im November/2021 wurde auf den Hauptverkehrsstraßen eine Verkehrsbelastung ermittelt, die zwischen 19% bis 22 % geringer war als bei der Verkehrszählung vom Juli/2018, obwohl in der Verkehrszählung 2021 bereits die zusätzlichen Verkehre aus dem B- Plan Nr. 51 berücksichtigt wurden.</p> <p>Zwischen 2018 und 2021 waren lt. Verkehrsgutachten keine besonderen verkehrlichen Veränderungen zu verzeichnen, die den gravierenden Rückgang der Verkehrsbelastung erklären.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die videoautomatischen Verkehrserhebungen, die am 05.07.2018 und am 16.11.2021 durchgeführt wurden, methodisch abweichen.</p> <p>Am 05.07.2018 erfolgte die Erfassung in den Zeiträumen von 6:00 Uhr bis 10:00 Uhr (= 4 Stunden) und von 15:00 Uhr bis 19:00 Uhr (= 4 Stunden). Die Zählung erfasste somit acht Stunden. Das Ergebnis dieser Zählung wurde auf 24 Stunden hochgerechnet (vgl. Bild 2.1, Seite 7, Verkehrsgutachten 2018).</p> <p>Am 16.11.2021 erfolgte die Verkehrszählung von 0:00 Uhr bis 24:00 Uhr, d.h. über einen Zeitraum von 24 Stunden (vgl. Tabelle 2.1, Seite 12, Verkehrsgutachten 2021).</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist zwischen Fakten und Annahmen zu unterscheiden. Zu den Fakten: Es wurden zwei Zählungen durchgeführt, die zu unterschiedlichen Ergebnissen geführt haben. Bei der Aussage, dass es sich um einen "gravierenden Rückgang" handelt, handelt es sich um eine Bewertung bzw. um eine Annahme. Es wäre eine unwissenschaftliche Vorgehensweise, wenn man aus diesen beiden</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Allerdings wurde die Verkehrszählung vom 16.11.2021 zum Höhepunkt der 4.Welle der Corona-Infektion durchgeführt. Zu einem Zeitpunkt, zu dem innerhalb einer Woche die Anzahl der:</p> <ul style="list-style-type: none"> • täglichen Neuinfektionen von 21.832 auf 32.048 • die 7-Tage-Inzidenz von 213 auf 312 • die täglichen Todesfälle von 169 auf 265 (Quelle RKI) <p>gestiegen sind und weiter stiegen und die Bevölkerung aufgerufen war, Kontakte so weit wie möglich zu reduzieren.</p> <p>(5.11.2021 Jens Spahn, Bundesgesundheitsminister, die Infektionszahlen seien auf Rekordhöhe. „Vor uns liegen schwere Wochen.“</p> <p>12.11.2012 Jens Spahn: "Die Situation ist ernst. Wenn nichts getan wird, würden sich Inzidenzen alle 2 Wochen verdoppeln." / „Wir müssen jetzt das Notwendige tun, um die Dynamik zu brechen. Sonst wird es für das ganze Land ein bitterer Dezember.“</p> <p>19.11.21 Das aktuelle Infektionsgeschehen stellt nach Jens Spahn eine „nationale Notlage“ dar. RKI-Präsident Lothar Wieler sagte, ganz Deutschland sei mittlerweile „ein einziger großer Ausbruch“. Auch Wieler plädiert für massive Kontaktbeschränkungen.)</p> <p>(Quelle: Bundesministerium für Gesundheit, Chronik Coronavirus).</p> <p>Das Gutachten verweist zwar in Bezug auf die Corona-Situation darauf, dass Schulen und Kindergarten geöffnet gewesen seien Dies war aber ausschließlich auf die geänderte Strategie der Infektionsbekämpfung zurückzuführen, nicht aber auf die Infektionslage im November 2021.</p> <p>Es ist daher naheliegend, dass die Infektionslage und die geforderten Kontaktbeschränkungen zu diesem massiven Rückgang des Individualverkehrs geführt haben, da es keine sonstigen Erklärungen</p>	<p>Zählungen einen Trend ableiten wollte. Die beiden Zählungen lassen lediglich die Aussage zu, dass das Verkehrsaufkommen einer starken Schwankung unterliegt. Aus den Zählungen selbst lässt sich nicht ableiten, ob es für die festgestellte Schwankung einen Grund gibt oder ob es sich um eine Schwankung in der normalen Bandbreite handelt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es bei der vorliegenden Planung um die Frage geht, ob das Gutachten aus dem Jahr 2021 eine verlässliche</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>für den Rückgang der Verkehrsbelastung in dieser Größenordnung gab. Soweit daran Zweifel bestanden, wären diese von der Gemeinde aufzuklären gewesen.</p> <p>Die Gemeinde darf Gutachten nicht ohne kritische Prüfung übernehmen, und sie hat zu prüfen, ob dem Gutachten ein zutreffender Sachverhalt zu Grunde liegt.</p> <p>Die Verkehrserhebung wurde offensichtlich nicht zu einem repräsentativen Normalwerktag durchgeführt. Eine gegenüber dem Vorabzug des Verkehrsgutachtens durchgeführte Veränderung der Berechnungsmethode der täglichen Verkehrsbelastung, mit der die durchschnittliche Verkehrsbelastung um ca. 11% nach oben korrigiert wurde, zeigt, dass auch seitens Gutachters Zweifel an dem Ergebnis der Verkehrszählung bestanden. (z.B. wurde für die 'Dorfstraße' von der durchschnittlichen Tagesverkehrsstärke rechnerisch von 5.900 auf 6.500 Kfz/24Std nach oben korrigiert. In der Verkehrszählung 2018 wurde eine DTV von 7.500 Kfz/24Std ermittelt). Allerdings werden die Ergebnisse durch die Veränderung der Methodik nicht richtiger.</p> <p>Aufgrund der fehlerhaft ermittelten Grundlagen für die Untersuchung des Straßennetzes hinsichtlich der Bewältigung des zukünftigen Verkehrsaufkommens sind auch Ergebnisse des Verkehrsgutachtens fehlerhaft.</p>	<p>Grundlage darstellt, um Aussagen über die Leistungsfähigkeit der untersuchten Knotenpunkte treffen zu können.</p> <p>Der Einwender äußert eine Annahme. Diese Annahme wird jedoch nicht durch Fakten belegt.</p> <p>Der Annahme des Einwenders wird seitens der Gemeinde entgegengehalten, dass es im November/2021 keine Phase des Lockdowns gab und dass sich trotz der hohen Inzidenz das berufliche Leben wieder normalisiert hatte.</p> <p>Die Gemeinde verweist in diesem Zusammenhang auf eine Untersuchung, die in Zusammenarbeit der Humboldt-Universität, Berlin, und dem Robert-Koch-Institut zur Mobilität in der Corona-Zeit durchgeführt wurde. Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Verkehrsaufkommen im Kreis Rendsburg-Eckernförde am 16.11.2021 um 8,8 % höher war als am 16.11.2019. Die Untersuchung widerlegt damit die Vermutung des Einwenders, wonach am 16.11.2021 aufgrund der Corona-Pandemie ein deutlich geringeres Verkehrsaufkommen als am 16.11.2019 (Vergleichstag vor der Corona-Pandemie) zu verzeichnen hätte sein müssen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um Vermutungen.</p> <p>Wie bereits oben dargelegt wurde, sind die beiden Gutachten nicht miteinander vergleichbar, da unterschiedliche Methoden bei der Ermittlung der Verkehrsstärke angewandt wurden. Die vorgenommenen Änderungen dienen dazu, die Vergleichbarkeit der beiden Untersuchungen zu verbessern.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass die Verkehrszählung, die am 16.11.2021 durchgeführt wurde, als Datengrundlage aussagekräftig ist, um die Leistungsfähigkeit der Knoten-</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Auf die massive Diskrepanz zwischen der Verkehrszählung 2018 und 2021 wurde bereits mit Vorlage des Vorabzuges im Juni 2022 hingewiesen.</p> <p>2. Belange der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit</p> <p>Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs 6 und 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten sind. Für den Umweltbericht ist die Anlage 1 BauGB anzuwenden. Im Umweltbericht sind die erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.</p> <p>Die Umweltschutzziele auf den Ebenen der EU, des Bundes, des Landes und der Kommune sind zu berücksichtigen. Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte, erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, sind zu beschreiben.</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung gesamt zu berücksichtigen.</p> <p>Im Umweltbericht sind hierzu gemäß Anlage 1 zum BauGB nach Nr. 2 b) cc) die „Art und Menge der Emissionen von Schadstoffen, Lärm, ...“ bei Durchführung der Planung zu prognostizieren.</p> <p>Die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen wurden überhaupt nicht untersucht und nicht berücksichtigt.</p>	<p>punkte beurteilen zu können.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die oben gemachten Ausführungen verwiesen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Bei der Ausweisung eines Wohngebietes ist zu prüfen, ob sich für die zukünftigen Bewohner des Baugebietes sowie für die Bewohner, deren Grundstücke an das neue Baugebiet angrenzen, negative Auswirkungen ergeben. Im Ergebnis ist festzustellen, dass das geplante Wohngebiet zu keinen negativen Auswirkungen sowohl für die Bewohner innerhalb des Baugebiets als auch für die Bewohner, die auf den angrenzenden Grundstücken wohnen, führen wird. Die Sachlage ist in den Planunterlagen dargestellt.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Hierzu heißt es in den ausgelegten Unterlagen lapidar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Aus der beabsichtigten Nutzung resultieren keine besonderen Störungen /erheblichen Folgen.“ • Das „Vorhaben ist insgesamt als verträglich einzustufen, erhebliche Folgen für die Gesundheit der Bevölkerung können ausgeschlossen werden.“ <p>Die Belange des Umweltschutzes, insbesondere Emissionen von Feinstaub oder Lärm durch den vorhabenbedingten Verkehr, sind aber in keiner Form ermittelt oder bewertet worden und waren nicht Gegenstand der Abwägung.</p> <p>Die lärmtechnische Untersuchung berücksichtigt ausschließlich „die Auswirkungen des Verkehrslärms auf schutzwürdige Nutzung im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 50.“</p> <p>Bei einer prognostizierten Zunahme des vorhabenbedingten Verkehrs zwischen 8% und 22% (zwischen 600 und 1300 Fhzg/Tag) auf den untersuchten Hauptverkehrsstraßen ('Rosenberg', 'Dorfstraße', 'Schönhorster Weg' und 'Bönnhusener Weg') liegen relevante umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen sowie die Bevölkerung insgesamt vor. Diese hätten ermittelt, bewertet und abgewogen werden müssen.</p> <p>Durch die Auswirkungen sind u.a. auch Umweltschutzziele auf übergeordneter und kommunaler Ebene betroffen (Umgebungslärmrichtlinie, Lärminderungsplanung BImSchG und Lärmaktionsplan Gemeinde Flintbek). Dies hätte durch die Gemeinde geprüft werden müssen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Gemeinde hat gem. § 2 Abs. 4 BauGB zu prüfen, ob sich durch die Planung "erhebliche Umweltauswirkungen" ergeben können. Die Gemeinde ist zu der Einschätzung gelangt, dass die Emissionen von Feinstaub und Lärm, die durch den Verkehr, der durch das Baugebiet ausgelöst wird (Ziel- und Quellverkehr), verursacht werden, zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit führen werden.</p> <p>In der lärmtechnischen Untersuchung wurde untersucht, ob an der Straße 'Schönhorster Weg' (L 307) eine Wohnnutzung zugelassen werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass der untersuchte Streckenabschnitt außerhalb der Ortslage liegt und dort zur Zeit eine Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h für Pkws (sowie 80 km/h für Lkws) zulässig ist. Es war zu prüfen, welche Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind, um eine Wohnnutzung entlang des 'Schönhorster Weges' zu ermöglichen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Zunahme des Verkehrs auf den genannten Straßen ist zwar unbestritten, aber hierdurch werden sich für die Bewohner der angrenzenden Grundstücke keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen ergeben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die Gemeinde Flintbek ein Lärmaktionsplan für das Jahr 2018 vorliegt. Im Lärmaktionsplan werden die Straßen 'Rosenberg', 'Dorfstraße', 'Schönhorster Weg' und 'Bönnhusener Weg' nicht erwähnt, weil sie nicht als</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Hier ist insbesondere noch einmal auf die Mängel in der Verkehrserhebung vom November 2021 hinzuweisen. Bei einer Zugrundelegung der tatsächlichen aktuellen Verkehrsbelastung durch den vorhabenbedingten zusätzlichen Verkehr wäre in mehreren Straßenbereichen eine Überschreitung der Grenzwerte des BImSchG (3 Mio. Fhzt/Jahr) und eine Verpflichtung zu weitergehenden Lärmuntersuchungen zu erwarten.</p> <p>Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p>Eine beachtliche Verletzung von Vorschriften nach § 214 BauGB liegt vor, wenn die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich ist und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist.</p> <p>Auf die Diskrepanz zwischen den Verkehrszählungen 2018 und 2021 wurde in der AG 'Ortsentwicklung' der Gemeinde Flintbek, gegenüber Planungsverantwortlichen der Gemeinde und zuletzt in der Bürgeranfrage in der Sitzung des Bauausschusses im 02.02 2023 wiederholt hingewiesen.</p> <p>Aufgrund der Vielzahl der Hinweise wurde die Verkehrszählung zwar nicht wiederholt. Aber die aus der Verkehrszählung ermittelte DTV (durchschnittliche Tagesverkehrsstärke) wurde durch Veränderung der Auswertungsmethodik gegenüber dem Vorabzug und der Verkehrszählung 2018 rechnerisch nach oben korrigiert, da die Diskrepanz</p>	<p>Straßen bewertet werden, von denen eine relevante Lärmbelastung ausgeht.</p> <p>Hinsichtlich des Verkehrslärms - bezogen auf den Straßenverkehr - kommt der Lärmaktionsplan zu dem folgenden Ergebnis:</p> <p>"Damit ergeben sich für die Gemeinde Flintbek keine relevanten Lärmbelastungen" (vgl. Lärmaktionsplan 2018, Seite 6).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Lärmaktionsplan alle fünf Jahre fortgeschrieben wird. Die nächste Fortschreibung steht somit im Jahr 2023 an. Zur Zeit liegen keine Erkenntnisse darüber vor, ob der Verkehrslärm, der von den oben genannten Straßen ausgeht, als relevante Lärmbelastung zu bewerten ist.</p> <p>Die Fortschreibung des Lärmaktionsplanes erfolgt unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50.</p> <p>Der Sachverhalt ist der Gemeinde bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde alle relevanten Belange ermittelt und geprüft hat.</p> <p>Der Hinweis auf die Rechtslage wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde kann keinen derartigen Verstoß, wie er in § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beschrieben wird, feststellen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits oben dargelegt wurde, teilt die Gemeinde nicht die Auffassung des Einwenders, wonach die Verkehrszählung, die am 16.11.2021 durchgeführt wurde, nicht als aussagekräftige und verlässliche Planungsgrundlage geeignet ist.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Einwender äußert zum einen seine Meinung und zum anderen eine Vermutung. Wie bereits oben erläutert wurde, wurden die beiden Verkehrszählungen, denen unterschiedliche methodische</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>zwischen den Ergebnissen der Verkehrszählung 2018 und 2021 vermutlich zu hoch erschien.</p> <p>Die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, wurden hier unzutreffend ermittelt, obwohl sie offensichtlich und der Gemeinde bekannt waren.</p> <p>Auf die Verkehrsproblematik wurde bereits in der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und später in diversen Eingaben an die Gemeinde hingewiesen. Dass mit der prognostizierten Zunahme des vorhabenbedingten Verkehrs von bis zu 1300 Fhgz/Tag auch umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit verbunden sind, die hätten ermittelt und bewertet werden müssen, sollte der Gemeinde klar gewesen sein. Eine Untersuchung und Bewertung haben jedoch nicht stattgefunden.</p> <p>Die Ergebnisse dieser Untersuchung hätten in der Konsequenz Einfluss auf das Ergebnis des Verfahrens gehabt, da die Gemeinde vor Planungsbeginn in Bezug auf Anzahl der Wohneinheiten, die in dem Planungsgebiet realisiert werden sollten und damit auf die zusätzliche vorhabenbedingte Verkehrsbelastung und Umweltbelastung, nicht festgelegt war.</p> <p>In der vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurde als Planungsziel gegenüber der aktuellen Planung von bis zu 380 WE noch eine Größenordnung von 230-260 Wohneinheiten formuliert. Im Verkehrsgutachten zum B-Plan 51 wurde 2018 sogar von einer Ausweisung von nur 260 WE für die B-Pläne 51 und 50 ausgegangen. Insofern Bestand für die Gemeinde ein erheblicher Handlungsspielraum für die Größe des auszuweisenden Baugebietes und damit auf die Größenordnung des zusätzlichen Verkehrs und der damit verbundenen Umweltbelastungen.</p> <p>Wären die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, ermittelt worden, ist davon auszugehen, dass diese Einfluss auf das Verfahren gehabt hätten.</p>	<p>Ansätze zugrunde liegen, dadurch vergleichbarer gemacht, dass nachträglich in der Verkehrszählung vom 16.11.2021 der methodische Ansatz angewandt wurde, der bei der Verkehrszählung vom 05.07.2018 angewandt wurde.</p> <p>Der Einwender äußert seine Meinung. Die Gemeinde teilt diese Meinung nicht. Es wird auf die oben gemachten Erläuterungen verwiesen.</p> <p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Der Einwender äußert seine Meinung. Wie bereits oben dargelegt wurde, sind durch die Zunahme des Verkehrs keine erheblichen Beeinträchtigungen für die menschliche Gesundheit zu erwarten. Es wird auf § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB verwiesen:</p> <p>"Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann."</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, nicht geteilt. Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Verkehr, der durch das geplante Baugebiet verursacht wird, durch die vorhandenen Straßen aufgenommen werden kann und dass zudem in den betroffenen Straßen noch Kapazitätsreserven bestehen.</p> <p>Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass die Größe des Baugebietes und die damit verbundene Anzahl an Wohneinheiten angemessen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Flintbek als 'Stadtrandkern II. Ordnung' gemäß LEP ein 'Schwerpunkt für den Wohnungsbau' ist und damit eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs hat. Die Umweltbelastungen, die mit der Ausweisung des Baugebietes einhergehen, sieht die Gemeinde als vertretbar an.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass sie bei der Aufstellung des</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Insofern ist davon auszugehen, dass die Anforderungen des § 1 BauGB an eine gerechte Abwägung nicht erfüllt sind, da wesentliche Belange weder ermittelt noch bewertet wurden oder auf einer offensichtlich falschen Datengrundlage in die Abwägung eingeflossen sind.</p> <p>Um die Anforderungen des § 1 des BauGB zu erfüllen, ist meines Erachtens eine erneute Prüfung der Belange nach §1 (6) Nr. 7 c BauGB und damit auch eine Überarbeitung des Verkehrsgutachtens erforderlich.</p> <p>Nach Urteil des BVerwG ist das Gebot der gerechten Abwägung verletzt, „wenn eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattfindet“. Und: „Es ist verletzt, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss.“</p>	<p>Bebauungsplanes Nr. 50 alle relevanten Belange berücksichtigt hat.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Gemeinde kann nicht erkennen, dass die Planung für den Einwender zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen wird.</p> <p>Wie bereits oben dargelegt wurde, ist die Datengrundlage des Verkehrsgutachtens aussagekräftig und verlässlich. Es wird nochmals auf die Untersuchung hingewiesen, die in Zusammenarbeit der Humboldt-Universität, Berlin, und dem Robert-Koch-Institut zur Mobilität in der Corona-Zeit durchgeführt wurde. Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Verkehrsaufkommen im Kreis Rendsburg-Eckernförde am 16.11.2021 um 8,8 % höher war als am 16.11.2019. Die Untersuchung widerlegt damit die Vermutung des Einwenders, wonach am 16.11.2021 aufgrund der Corona-Pandemie ein deutlich geringeres Verkehrsaufkommen als am 16.11.2019 (Vergleichstag vor der Corona-Pandemie) zu verzeichnen hätte sein müssen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass sie eine gerechte Abwägung vorgenommen hat und dass sie alle relevanten Belange in die Abwägung eingestellt hat.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
P4	<p>Privat 4 Stellungnahme vom 27.06.2023</p>	
	<p>Seit Beginn der Planung für den Bebauungsplan Nr. 50 wird seitens der langjährigen Anwohner vor Ort ("Altbürger") darum gebeten, dass auch deren Belange gleichberechtigt in die Planung einfließen sollten. Im Falle der Planung für den Nordostteil des Neubaugebietes ist jedoch festzustellen, dass dies bis dato augenscheinlich nicht erfolgt ist und somit auf die bereits öffentlich getätigten Aussagen von Vertretern des Planungsbüros und der Gemeinde offensichtlich wenig Verlass ist.</p> <p>Vor diesem Hintergrund nehmen wir als Eigentümer des Hauses 'Birkenring 27, 24220 Flintbek', nunmehr schriftlich Stellung in Form eines Einspruchs zu dem seitens der Gemeinde Flintbek vom 23.05. bis 07.07.2023 präsentierten Stand der Arbeiten am Bebauungsplan Nr. 50:</p> <p>1. In der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Flintbek am 17.03.2021 wurde unter TOP 7 seitens des Vertreters des Planungsbüros B2K u.a. auch vorgetragen, dass „... um die Siedlung 'Vierwenden' nicht zu sehr zu belasten, ...dort eine Sackgasse vorgesehen sei und somit im oberen Bereich kein Hochhaus oder Geschoßwohnungsbau vorgesehen würde.“</p> <p>Auf konkrete Nachfrage führte er weiter aus, dass mit Rücksicht auf die "Sichtachsen" der im 'Birkenring' wohnenden Bürger vielmehr Einzelhäuser vorgesehen seien, die die dort bereits vorhandenen Grundstückensembles des 'Birkenrings' "spiegeln" würden.</p> <p>Gleichwohl sieht der jetzt präsentierte Planungsstand im Bereich der Häuser 'Birkenring 25, 27, 29 und 31' zwei Geschoßwohnungsbauten mit Firsthöhen von etwa 9,50 Metern vor.</p> <p>Weshalb von dem der Öffentlichkeit am 17.03.2021 skizzierten Plan zwischenzeitlich wieder abgewichen und damit die bisherigen "Sichtachsen" der Anwohner 'Birkenring' gekappt werden sollen, konnte auf Nachfrage beim Bauamt der Gemeinde Flintbek (13.06.2023, 17 Uhr) nicht begründet bzw. ausgeführt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wurde sowohl hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhe (9,50 m), des Zuschnitts der beiden Baufenster (in der Baufläche BFL 1), der sich daraus ergebenden Gebäudestellung (Hausgruppe/Reihenhaus) und der Abstandsflächen Rücksicht auf die Belange der Bewohner der benachbarten Grundstücke in der Straße 'Birkenring' genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit besteht, eine Stellungnahme abzugeben. Bei der Stellungnahme handelt es sich jedoch nicht um einen Einspruch. Es ist nicht möglich, einen Einspruch einzulegen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Sitzung am 17.03.2021 ein sehr grobes Bebauungskonzept vorgestellt wurde. Das Bebauungskonzept enthielt Varianten hinsichtlich der Zonierung für einzelne Haustypen (z.B. Einfamilienhäuser oder Reihenhäuser). Es gab noch keine Festlegungen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in der Baufläche BFL 1 ausschließlich Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig sind. Es sind zwei Vollgeschosse sowie eine Gebäudehöhe von maximal 9,50 m zulässig.</p> <p>Es ist nicht zutreffend, dass die Gemeinde sich auf der Sitzung für eine Variante entschieden hat. Die Gemeinde befasste sich am 17.03.2021 mit der Grobplanung, so dass es nicht zutreffend ist, dass die Gemeinde sich in Detailfragen (wie z.B. Sichtachsen) festgelegt hat.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p><u>Fazit:</u></p> <p>1.1. Die den Anliegern gemachten Zusagen vom 17.03.2021 werden ignoriert.</p> <p>1.2. Es wird beantragt, die beiden aktuell avisierten Geschosswohnungsbauten an einer tiefer liegenden Stelle des Bebauungsplans Nr. 50 zu realisieren.</p> <p>2. Auf Nachfrage während der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Flintbek am 17.03.2021 wurde seitens des Planungsbüros und der Gemeindevertreter unterstrichen, dass die Knicks um das Neubaugebiet herum keinen Schaden nehmen und nicht verlegt würden.</p> <p>Den aktuellen Planunterlagen (Planzeichnung Teil A / textl. Festsetzungen Teil B) ist jedoch zu entnehmen, dass die beiden geplanten Geschossneubauten im oberen Teil des Gebietes (insbesondere HBP 50.60) bis etwa vier Meter an den Knick herangebaut werden sollen.</p> <p>Beim Bau des Siedlungsgebietes 'Vierwenden' war seitens der Gemeinde zum Schutz der Knicks ein Mindestabstand von 12 Metern zwischen der</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit das Recht hat, die Inhalte des Bebauungsplanes zu bestimmen. Der Planentwurf wurde in den zurückliegenden beiden Jahren in zahlreichen Sitzungen beraten und zu dem vorliegenden Entwurf entwickelt.</p> <p>Die Aussage ist nicht zutreffend. Am 17.03.2021 wurde über ein Grobkonzept beraten. Es wurden keine Festlegungen getroffen. Den Anliegern wurden keine Zusagen gemacht.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende Planentwurf über mehrere Jahre in zahlreichen Sitzungen der Gemeinde beraten wurde. Die Gemeinde hält den vorliegenden Planentwurf für ausgewogen. Die Gemeinde kann nicht erkennen, dass die Einwander in ihren Rechten verletzt werden. Der Anregung der Einwander wird deshalb nicht gefolgt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Östlich der Baufläche BFL 1 verläuft ein Knick, der gesetzlich geschützt ist. Es wird ein 3,00 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt, der in das Eigentum der Gemeinde Flintbek übergehen wird. Der Abstand zwischen dem Knickschutzstreifen und der nächsten Baugrenze beträgt 3,00 m. Somit ergibt sich ein Abstand von 6,00 m zwischen der Baugrenze und dem Knick. Ein Knickschutzstreifen mit einer Breite von 3,00 m ist ausreichend, um den Knickschutz zu gewährleisten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung eines 3,00 m breiten Knickschutzstreifens in Neubau-</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Wohnbebauung und dem Knick vorgeschrieben. Weshalb nunmehr für das Neubaugebiet ein anderer Abstand zum Knick erlaubt werden soll, konnte unseren Nachbarn während ihres Termins im Rathaus (13.06.2023, 17 Uhr) nicht erläutert werden.</p> <p>Bei einem Abstand von nur vier Metern zum Knick ist - analog zu der Bauausführung des Bebauungsplans Nr. 51 - davon auszugehen, dass auch bei diesem Vorhaben Teile des Knicks zerstört werden.</p> <p><u>Fazit:</u></p> <p>2.1. Beibehalten des Abstands des Bauvorhabens zum Knick analog zu den Vorgaben des Siedlungsgebiets 'Vierwenden'.</p> <p>2.2 Es wird beantragt, die beiden aktuell avisierten Geschosswohnungsbauten an einer tiefer liegenden Stelle des Bebauungsplans Nr. 50 zu realisieren.</p> <p>3. Alle Häuser der Siedlungsgebiete 'Birkenring' und 'Vierwenden' weisen eine maximale Firsthöhe von ca. 6,50 Metern auf. Die beiden Geschosswohnungsbauten des Neubaugebietes weisen Firsthöhen von etwa 9,50 Metern auf. Damit sind sie fast 50 Prozent höher als die bisher im Umfeld vorhandenen Häuser beider Siedlungsgebiete.</p>	<p>gebieten (Wohngebiet) im Kreis Rendsburg-Eckernförde fachlich anerkannt ist.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Knicks keine Baumaßnahmen vorgesehen sind. Der Knick und der 3,00 m breite Knickschutzstreifen werden in das Eigentum der Gemeinde übergehen. Eine Zerstörung des Knicks kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass ein Knickschutzstreifen mit einer Breite von 3,00 m ausreichend ist, um den Knick vor Beeinträchtigungen zu schützen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende Planentwurf über mehrere Jahre in zahlreichen Sitzungen der Gemeinde beraten wurde. Die Gemeinde hält den vorliegenden Planentwurf für ausgewogen. Die Gemeinde kann nicht erkennen, dass die Einwender in ihren Rechten verletzt werden. Der Anregung der Einwender wird deshalb nicht gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde hat den Sachverhalt geprüft. Die Prüfung hat folgendes ergeben:</p> <p>Das Gebäude 'Birkenring 27' weist eine Firsthöhe von 60,62 m über NHN auf. Das anstehende Gelände weist eine Höhe von ca. 53,00 m über NHN auf. Die Gebäudehöhe beträgt somit ca. 7,60 m.</p> <p>Das geplante Reihenhaus hat einen Höhenbezugspunkt von 50,60 m über NHN. Das Reihenhaus darf eine Höhe von max. 9,50 m (absolute Höhe) bzw. 60,10 m über NHN aufweisen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Da diese beiden Neubauten an der höchsten Stelle des Gebietes liegen, wird der vorhandene Siedlungscharakter des Umfeldes zerstört und die Sichtachsen langjähriger Anwohner gekappt.</p> <p>Der bisherige Blick auf Felder, Wälder und Wiesen wird ersetzt durch den Blick auf triste Häuserrückwände.</p> <p>Die Planung von Firsthöhen von 9,50 Metern an der höchsten Stelle des Neubaugebietes widerspricht allen bislang im Laufe des Verfahrens gemachten öffentlichen Äußerungen von Planungsbüro und Gemeindevertretung. Das Rational, weshalb nunmehr diese Sichtbarrieren aufgebaut werden sollen und wer für die Platzierung dieser beiden</p>	<p>Die Firsthöhe des Gebäudes 'Birkenring 27' überragt die Firsthöhe, die in der Baufläche BFL 1 zulässig ist, um ca. 0,52 m.</p> <p>Die Gemeinde hält ein Nebeneinander von Einfamilienhäusern (Birkenring, Vierwenden) und den beiden geplanten Reihenhäusern für vertretbar. Eine zulässige Gebäudehöhe von 9,50 m ist angemessen. Reihenhäuser zeichnen sich dadurch aus, dass auf einer kleinen Grundstücksfläche relativ viel Wohnraum entstehen kann. Hierdurch ergeben sich für die Wohnungen im Vergleich zu Einfamilienhäusern geringere Grundstücks- und Baukosten. Dies macht Reihenhäuser für viele Interessierte attraktiv.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es ist zwar unbestritten, dass sich das Siedlungsbild durch die Neubauten und das Baugebiet insgesamt stark verändern wird. Die Gemeinde hält diese Veränderung jedoch für vertretbar.</p> <p>Auf die Sichtachsen wird teilweise Rücksicht genommen, indem die Reihenhäuser in Nord-Süd-Richtung angeordnet werden, so dass sich für die Bewohner des Grundstücks 'Birkenweg 27' keine Riegelbildung ergeben wird.</p> <p>Die Planung führt zu einem Verlust der Siedlungsrandlage. Dies führt dazu, dass die Anwohner zukünftig auf ein Siedlungsgebiet, statt auf die freie Landschaft blicken werden. Diese Veränderung lässt sich nicht vermeiden. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass diese Veränderung für die Anwohner zumutbar ist. Es wird darauf hingewiesen, dass kein Grundstückseigentümer einen Rechtsanspruch darauf hat, dass seine Ortsrandlage dauerhaft Bestand hat.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit darüber entscheidet, welche Baurechte bzw. Baumöglichkeiten in dem Bebauungsplan geschaffen werden sollen. Die Gemeinde hält die Festsetzung der</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Bauten im Verfahren zuständig / verantwortlich war / ist, konnte anlässlich des o.g. Termins im Rathaus nicht erklärt / benannt werden.</p> <p><u>Fazit:</u></p> <p>3.1. Festhalten an der im März 2021 öffentlich geäußerten Planungsabsicht, zwecks Vermeidung von Sichtbarrieren für "Altbürger", die Grundstücke 'Birkenring' durch Einfamilienhäuser zu spiegeln und dadurch den Siedlungscharakter zu erhalten.</p>	<p>beiden Baufenster und die in diesen Baufenstern zulässige Bebauung für städtebaulich vertretbar. Die Gemeinde möchte in dem Baugebiet den Bau von Reihenhäusern ermöglichen. Das Bebauungskonzept des Bebauungsplanes beinhaltet Bereiche für Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser (Hausgruppen) und Mehrfamilienhäuser (offene Bauweise). Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass die Baufläche BFL 1 als Standort für zwei Reihenhäuser geeignet ist. Die Grundstückseigentümer der benachbarten Grundstücke in der Straße 'Birkenring' werden nicht in ihren Rechten verletzt. Die Auswirkungen auf die Wohnqualität werden als zumutbar eingeschätzt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Gemeinde am 13.04.2023 auf den vorliegenden Entwurf festgelegt hat, indem sie ihn beschlossen und für die öffentliche Auslegung freigegeben hat (Fassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses). Die Planung wurde in den zurückliegenden Jahren in einem intensiven Prozess erarbeitet. Äußerungen, die in Sitzungen gemacht wurden, bezogen sich auf den jeweils aktuellen Planungsstand. Der Planungsstand hat sich jedoch innerhalb der mehrjährigen Planungsphase ständig weiterentwickelt.</p> <p>Es wird auf die oben gemachten Aussagen verwiesen. Wie bereits dargelegt wurde, lag im März/2021 lediglich eine Grobplanung vor. Die Gemeinde hat das Recht, im Planungsprozess die Planung zu entwickeln. Planungsinhalte können in dem Planungsprozess geändert werden. Solange nicht der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst wird, handelt es sich um Arbeitsstände, die beliebig geändert werden dürfen.</p> <p>Die Gemeinde hält es städtebaulich für sinnvoll, wenn in der Baufläche BFL 1 zwei Reihenhäuser (Hausgruppen) errichtet werden.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>3.2 Es wird beantragt, die beiden aktuell avisierten Geschosswohnungsbauten an einer tiefer liegenden Stelle des Bebauungsplans Nr. 50 zu realisieren.</p> <p>Zusammenfassend ist für uns nicht nachvollziehbar, weshalb zumindest für den Nordteil des Neubaugebietes von der öffentlich kommunizierten Planung abgewichen werden soll.</p> <p>Wenn jedoch politische Entscheidungen und die Kommunikation zwischen Politikern und Bürgern nicht verlässlich sind, führt dies zu Frustration und einer sich verhärtenden Ablehnungshaltung gegenüber der Neubauplanung der Gemeinde insgesamt.</p>	<p>Die Anwohner werden nicht in ihren Rechten verletzt. Der Verlust der Ortsrandlage sowie der Verlust der Blickbeziehungen in die freie Landschaft ist von den Anwohnern hinzunehmen. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass die Auswirkungen auf die Wohnqualität, die sich durch den Verlust der Blickbeziehungen ergeben, für die Anwohner zumutbar sind.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende Planentwurf über mehrere Jahre in zahlreichen Sitzungen der Gemeinde beraten wurde. Die Gemeinde hält den vorliegenden Planentwurf für ausgewogen. Die Gemeinde kann nicht erkennen, dass die Einwender in ihren Rechten verletzt werden. Der Anregung der Einwender wird deshalb nicht gefolgt.</p> <p>Es wird auf die oben gemachten Erläuterungen verwiesen.</p> <p>1. Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Sitzung des Bauausschusses am 17.03.2021 keine abschließende Entscheidung über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 getroffen wurde. Am 17.03.2021 stand der Planungsprozess noch am Anfang. Die Planung wurde zwischen dem 17.03.2021 und dem 13.04.2023 in den Gremien der Gemeinde entwickelt, ausgearbeitet und ausführlich beraten. Es handelte sich somit insgesamt um einen zweijährigen Planungsprozess. Der vorliegende Planentwurf wurde am 13.04.2023 von der Gemeinde beschlossen.</p> <p>2. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planungsstände in den Sitzungen des Bauausschusses beraten wurden. Die Sitzungen des Bauausschusses waren öffentlich. Die Bürger hatten somit die Möglichkeit, den Planungsprozess zu verfolgen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
	<p>3. Eine Frustration seitens der Bürger hätte vermieden werden können, wenn diese den zweijährigen Planungsprozess mitverfolgt hätten, indem sie die öffentlichen Sitzungen des Bauausschusses besucht hätten. Die Bürger hatten die Möglichkeit, sich zu informieren. Es liegt in der Entscheidung der Bürger, ob sie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
P5	Privat 5 Stellungnahme vom 27.06.2023	
	<p>Seit Beginn der Planung für den Bebauungsplan Nr. 50 wird seitens der langjährigen Anwohner vor Ort ("Altbürger") darum gebeten, dass auch deren Belange gleichberechtigt in die Planung einfließen sollten. Im Falle der Planung für den Nordostteil des Neubaugebietes ist jedoch festzustellen, dass dies bis dato augenscheinlich nicht erfolgt ist und somit auf die bereits öffentlich getätigten Aussagen von Vertretern des Planungsbüros und der Gemeinde offensichtlich wenig Verlass ist.</p> <p>Vor diesem Hintergrund nehmen wir als Eigentümer des Hauses 'Birkenring' 29, 24220 Flintbek', nunmehr schriftlich Stellung in Form eines Einspruchs zu dem seitens der Gemeinde Flintbek vom 23.05. bis 07.07.2023 präsentierten Stand der Arbeiten am Bebauungsplan Nr. 50:</p> <p>1. In der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Flintbek am 17.03.2021 wurde unter TOP 7 seitens des Vertreters des Planungsbüros B2K u.a. auch vorgetragen, dass „... um die Siedlung 'Vierwenden' nicht zu sehr zu belasten, ... dort eine Sackgasse vorgesehen sei und somit im oberen Bereich kein Hochhaus oder Geschosswohnungsbau vorgesehen würde.“</p> <p>Auf konkrete Nachfrage führte er weiter aus, dass mit Rücksicht auf die "Sichtachsen" der im 'Birkenring' wohnenden Bürger vielmehr Einzelhäuser vorgesehen seien, die die dort bereits vorhandenen Grundstückensembles des 'Birkenrings' "spiegeln" würden.</p> <p>Gleichwohl sieht der jetzt präsentierte Planungsstand im Bereich der Häuser 'Birkenring 25, 27, 29 und 31' zwei Geschosswohnungsbauten mit Firsthöhen von etwa 9,50 Metern vor.</p> <p>Weshalb von dem der Öffentlichkeit am 17.03.2021 skizzierten Plan zwischenzeitlich wieder abgewichen und damit die bisherigen "Sichtachsen" der Anwohner Birkenring gekappt werden sollen, konnte auf Nachfrage beim Bauamt der Gemeinde Flintbek (13.06.2023, 17 Uhr) nicht begründet bzw. ausgeführt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wurde sowohl hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhe (9,50 m), des Zuschnitts der beiden Baufenster (in der Baufläche BFL 1), der sich daraus ergebenden Gebäudestellung (Hausgruppe/Reihenhaus) und der Abstandsflächen Rücksicht auf die Belange der Bewohner der benachbarten Grundstücke in der Straße 'Birkenring' genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit besteht, eine Stellungnahme abzugeben. Bei der Stellungnahme handelt es sich jedoch nicht um einen Einspruch. Es ist nicht möglich, einen Einspruch einzulegen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Sitzung am 17.03.2021 ein sehr grobes Bebauungskonzept vorgestellt wurde. Das Bebauungskonzept enthielt Varianten hinsichtlich der Zonierung für einzelne Haustypen (z.B. Einfamilienhäuser oder Reihenhäuser). Es gab noch keine Festlegungen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in der Baufläche BFL 1 ausschließlich Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig sind. Es sind zwei Vollgeschosse sowie eine Gebäudehöhe von maximal 9,50 m zulässig.</p> <p>Es ist nicht zutreffend, dass die Gemeinde sich auf der Sitzung für eine Variante entschieden hat. Die Gemeinde befasste sich am 17.03.2021 mit der Grobplanung, so dass es nicht zutreffend ist, dass die Gemeinde sich in Detailfragen (wie z.B. Sichtachsen) festgelegt hat.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p><u>Fazit:</u></p> <p>1.1. Die den Anliegern gemachten Zusagen vom 17.03.2021 werden ignoriert.</p> <p>1.2. Es wird beantragt, die beiden aktuell avisierten Geschosswohnungsbauten an einer tiefer liegenden Stelle des Bebauungsplans Nr. 50 zu realisieren.</p> <p>2. Auf Nachfrage während der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Flintbek am 17.03.2021, wurde seitens des Planungsbüros und der Gemeindevertreter unterstrichen, dass die Knicks um das Neubaugebiet herum keinen Schaden nehmen und nicht verlegt würden.</p> <p>Den aktuellen Planunterlagen (Planzeichnung Teil A / textl. Festsetzungen Teil B) ist jedoch zu entnehmen, dass die beiden geplanten Geschossneubauten im oberen Teil des Gebietes (insbesondere HBP 50.60) bis etwa vier Meter an den Knick heran gebaut werden sollen.</p> <p>Beim Bau des Siedlungsgebietes 'Vierwenden' war seitens der Gemeinde zum Schutz der Knicks ein Mindestabstand von 12 Metern zwischen der</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit das Recht hat, die Inhalte des Bebauungsplanes zu bestimmen. Der Planentwurf wurde in den zurückliegenden beiden Jahren in zahlreichen Sitzungen beraten und zu dem vorliegenden Entwurf entwickelt.</p> <p>Die Aussage ist nicht zutreffend. Am 17.03.2021 wurde über ein Grobkonzept beraten. Es wurden keine Festlegungen getroffen. Den Anliegern wurden keine Zusagen gemacht.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende Planentwurf über mehrere Jahre in zahlreichen Sitzungen der Gemeinde beraten wurde. Die Gemeinde hält den vorliegenden Planentwurf für ausgewogen. Die Gemeinde kann nicht erkennen, dass die Einwander in ihren Rechten verletzt werden. Der Anregung der Einwander wird deshalb nicht gefolgt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Östlich der Baufläche BFL 1 verläuft ein Knick, der gesetzlich geschützt ist. Es wird ein 3,00 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt, der in das Eigentum der Gemeinde Flintbek übergehen wird. Der Abstand zwischen dem Knickschutzstreifen und der nächsten Baugrenze beträgt 3,00 m. Somit ergibt sich ein Abstand von 6,00 m zwischen der Baugrenze und dem Knick. Ein Knickschutzstreifen mit einer Breite von 3,00 m ist ausreichend, um den Knickschutz zu gewährleisten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung eines 3,00 m breiten Knickschutzstreifens in Neubau-</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Wohnbebauung und dem Knick vorgeschrieben. Weshalb nunmehr für das Neubaugebiet ein anderer Abstand zum Knick erlaubt werden soll, konnte unseren Nachbarn während ihres Termins im Rathaus (13.06.2023, 17 Uhr) nicht erläutert werden.</p> <p>Bei einem Abstand von nur vier Metern zum Knick ist - analog zu der Bauausführung des Bebauungsplans Nr. 51 - davon auszugehen, dass auch bei diesem Vorhaben Teile des Knicks zerstört werden.</p> <p><u>Fazit:</u></p> <p>2.1. Beibehalten des Abstands des Bauvorhabens zum Knick analog zu den Vorgaben des Siedlungsgebiets 'Vierwenden'.</p> <p>2.2. Es wird beantragt, die beiden aktuell avisierten Geschosswohnungsbauten an einer tiefer liegenden Stelle des Bebauungsplans Nr. 50 zu realisieren.</p> <p>3. Alle Häuser der Siedlungsgebiete 'Birkenring' und 'Vierwenden' weisen eine maximale Firsthöhe von ca. 6,50 Metern auf. Die beiden Geschosswohnungsbauten des Neubaugebietes weisen Firsthöhen von etwa 9,50 Metern auf. Damit sind sie fast 50 Prozent höher als die bisher im Umfeld vorhandenen Häuser beider Siedlungsgebiete.</p>	<p>gebieten (Wohngebiet) im Kreis Rendsburg-Eckernförde fachlich anerkannt ist.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Knicks keine Baumaßnahmen vorgesehen sind. Der Knick und der 3,00 m breite Knickschutzstreifen werden in das Eigentum der Gemeinde übergehen. Eine Zerstörung des Knicks kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass ein Knickschutzstreifen mit einer Breite von 3,00 m ausreichend ist, um den Knick vor Beeinträchtigungen zu schützen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende Planentwurf über mehrere Jahre in zahlreichen Sitzungen der Gemeinde beraten wurde. Die Gemeinde hält den vorliegenden Planentwurf für ausgewogen. Die Gemeinde kann nicht erkennen, dass die Einwender in ihren Rechten verletzt werden. Der Anregung der Einwender wird deshalb nicht gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde hat den Sachverhalt geprüft. Die Prüfung hat folgendes ergeben:</p> <p>Das Gebäude 'Birkenring 29' weist eine Firsthöhe von 60,26 m über NHN auf. Das anstehende Gelände weist eine Höhe von ca. 52,40 m über NHN auf. Die Gebäudehöhe beträgt somit ca. 7,90 m.</p> <p>Das geplante Reihenhaus hat einen Höhenbezugspunkt von 50,60 m über NHN. Das Reihenhaus darf eine Höhe von max. 9,50 m (absolute Höhe) bzw. 60,10 m über NHN aufweisen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Da diese beiden Neubauten an der höchsten Stelle des Gebietes liegen, wird der vorhandene Siedlungscharakter des Umfeldes zerstört und die Sichtachsen langjähriger Anwohner gekappt.</p> <p>Der bisherige Blick auf Felder, Wälder und Wiesen wird ersetzt durch den Blick auf triste Häuserrückwände.</p> <p>Die Planung von Firsthöhen von 9,50 Metern an der höchsten Stelle des Neubaugebietes widerspricht allen bislang im Laufe des Verfahrens gemachten öffentlichen Äußerungen von Planungsbüro und Gemeindevertretung. Das Rational, weshalb nunmehr diese Sichtbarrieren aufgebaut werden</p>	<p>Die Firsthöhe des Gebäudes 'Birkenring 29' überragt die Firsthöhe, die in der Baufläche BFL 1 zulässig ist, um ca. 0,16 m.</p> <p>Die Gemeinde hält ein Nebeneinander von Einfamilienhäusern (Birkenring, Vierwenden) und den beiden geplanten Reihenhäusern für vertretbar. Eine zulässige Gebäudehöhe von 9,50 m ist angemessen. Reihenhäuser zeichnen sich dadurch aus, dass auf einer kleinen Grundstücksfläche relativ viel Wohnraum entstehen kann. Hierdurch ergeben sich für die Wohnungen im Vergleich zu Einfamilienhäusern geringere Grundstücks- und Baukosten. Dies macht Reihenhäuser für viele Interessierte attraktiv.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es ist zwar unbestritten, dass sich das Siedlungsbild durch die Neubauten und das Baugebiet insgesamt stark verändern wird. Die Gemeinde hält diese Veränderung jedoch für vertretbar.</p> <p>Auf die Sichtachsen wird teilweise Rücksicht genommen, indem die Reihenhäuser in Nord-Süd-Richtung angeordnet werden, so dass sich für die Bewohner des Grundstücks 'Birkenweg 29' keine Riegelbildung ergeben wird.</p> <p>Die Planung führt zu einem Verlust der Siedlungsrandlage. Dies führt dazu, dass die Anwohner zukünftig auf ein Siedlungsgebiet, statt auf die freie Landschaft blicken werden. Diese Veränderung lässt sich nicht vermeiden. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass diese Veränderung für die Anwohner zumutbar ist. Es wird darauf hingewiesen, dass kein Grundstückseigentümer einen Rechtsanspruch darauf hat, dass seine Ortsrandlage dauerhaft Bestand hat.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit darüber entscheidet, welche Baurechte bzw. Baumöglichkeiten in dem Bebauungsplan geschaffen werden sollen. Die</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>sollen und wer für die Platzierung dieser beiden Bauten im Verfahren zuständig / verantwortlich war / ist, konnte anlässlich des o.g. Termins im Rathaus nicht erklärt / benannt werden.</p> <p><u>Fazit:</u></p> <p>3.1. Festhalten an der im März/2021 öffentlich geäußerten Planungsabsicht, zwecks Vermeidung von Sichtbarrieren für "Altbürger", die Grundstücke 'Birkenring' durch Einfamilienhäuser zu spiegeln und dadurch den Siedlungscharakter zu erhalten.</p>	<p>Gemeinde hält die Festsetzung der beiden Baufenster und die in diesen Baufenstern zulässige Bebauung für städtebaulich vertretbar. Die Gemeinde möchte in dem Baugebiet den Bau von Reihenhäusern ermöglichen. Das Bebauungskonzept des Bebauungsplanes beinhaltet Bereiche für Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser (Hausgruppen) und Mehrfamilienhäuser (offene Bauweise). Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass die Baufläche BFL 1 als Standort für zwei Reihenhäuser geeignet ist. Die Grundstückseigentümer der benachbarten Grundstücke in der Straße 'Birkenring' werden nicht in ihren Rechten verletzt. Die Auswirkungen auf die Wohnqualität werden als zumutbar eingeschätzt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Gemeinde am 13.04.2023 auf den vorliegenden Entwurf festgelegt hat, indem sie ihn beschlossen und für die öffentliche Auslegung freigegeben hat (Fassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses). Die Planung wurde in den zurückliegenden Jahren in einem intensiven Prozess erarbeitet. Äußerungen, die in Sitzungen gemacht wurden, bezogen sich auf den jeweils aktuellen Planungsstand. Der Planungsstand hat sich jedoch innerhalb der mehrjährigen Planungsphase ständig weiterentwickelt.</p> <p>Es wird auf die oben gemachten Aussagen verwiesen. Wie bereits dargelegt wurde, lag im März/2021 lediglich eine Grobplanung vor. Die Gemeinde hat das Recht, im Planungsprozess die Planung zu entwickeln. Planungsinhalte können in dem Planungsprozess geändert werden. Solange nicht der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst wird, handelt es sich um Arbeitsstände, die beliebig geändert werden dürfen.</p> <p>Die Gemeinde hält es städtebaulich für sinnvoll, wenn in der Baufläche BFL 1 zwei Reihenhäuser (Hausgruppen) errichtet werden.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>3.2. Es wird beantragt, die beiden aktuell avisierten Geschosswohnungsbauten an einer tiefer liegenden Stelle des Bebauungsplans Nr. 50 zu realisieren.</p> <p>Zusammenfassend ist für uns nicht nachvollziehbar, weshalb zumindest für den Nordteil des Neubaugebietes von der öffentlich kommunizierten Planung abgewichen werden soll.</p> <p>Wenn jedoch politische Entscheidungen und die Kommunikation zwischen Politikern und Bürgern nicht verlässlich sind, führt dies zu Frustration und einer sich verhärtenden Ablehnungshaltung gegenüber der Neubauplanung der Gemeinde insgesamt.</p>	<p>Die Anwohner werden nicht in ihren Rechten verletzt. Der Verlust der Ortsrandlage sowie der Verlust der Blickbeziehungen in die freie Landschaft ist von den Anwohnern hinzunehmen. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass die Auswirkungen auf die Wohnqualität, die sich durch den Verlust der Blickbeziehungen ergeben, für die Anwohner zumutbar sind.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende Planentwurf über mehrere Jahre in zahlreichen Sitzungen der Gemeinde beraten wurde. Die Gemeinde hält den vorliegenden Planentwurf für ausgewogen. Die Gemeinde kann nicht erkennen, dass die Einwander in ihren Rechten verletzt werden. Der Anregung der Einwander wird deshalb nicht gefolgt.</p> <p>Es wird auf die oben gemachten Erläuterungen verwiesen.</p> <p>1. Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Sitzung des Bauausschusses am 17.03.2021 keine abschließende Entscheidung über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 getroffen wurde. Am 17.03.2021 stand der Planungsprozess noch am Anfang. Die Planung wurde zwischen dem 17.03.2021 und dem 13.04.2023 in den Gremien der Gemeinde entwickelt, ausgearbeitet und ausführlich beraten. Es handelte sich somit insgesamt um einen zweijährigen Planungsprozess. Der vorliegende Planentwurf wurde am 13.04.2023 von der Gemeinde beschlossen.</p> <p>2. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planungsstände in den Sitzungen des Bauausschusses beraten wurden. Die Sitzungen des Bauausschusses waren öffentlich. Die Bürger hatten somit die Möglichkeit, den Planungsprozess zu verfolgen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
	<p>3. Eine Frustration seitens der Bürger hätte vermieden werden können, wenn diese den zweijährigen Planungsprozess mitverfolgt hätten, indem sie die öffentlichen Sitzungen des Bauausschusses besucht hätten. Die Bürger hatten die Möglichkeit, sich zu informieren. Es liegt in der Entscheidung der Bürger, ob sie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
P6	<p>Privat 6 Stellungnahme vom 16.06.2023</p>	
	<p>Seit Beginn der Planung für den Bebauungsplan Nr. 50 wird seitens der langjährigen Anwohner vor Ort ("Altbürger") darum gebeten, dass auch deren Belange gleichberechtigt in die Planung einfließen sollten. Im Falle der Planung für den Nordostteil des Neubaugebietes ist jedoch festzustellen, dass dies bis dato augenscheinlich nicht erfolgt ist und somit auf die bereits öffentlich getätigten Aussagen von Vertretern des Planungsbüros und der Gemeinde offensichtlich wenig Verlass ist.</p> <p>Vor diesem Hintergrund nehmen wir als Eigentümer des Hauses 'Birkenring 31, 24220 Flintbek', nunmehr schriftlich Stellung in Form eines Einspruchs zu dem seitens der Gemeinde Flintbek vom 23.05. bis 07.07.2023 präsentierten Stand der Arbeiten am Bebauungsplan Nr. 50:</p> <p>1. In der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Flintbek am 17.03.2021 wurde unter TOP 7 seitens des Vertreters des Planungsbüros B2K u.a. auch vorgetragen, dass <i>„... um die Siedlung 'Vierwenden' nicht zu sehr zu belasten, ... dort eine Sackgasse vorgesehen sei und somit im oberen Bereich kein Hochhaus oder Geschosswohnungsbau vorgesehen würde.“</i></p> <p>Auf konkrete Nachfrage führte er weiter aus, dass mit Rücksicht auf die "Sichtachsen" der im Birkenring wohnenden Bürger vielmehr Einzelhäuser vorgesehen seien, die die dort bereits vorhandenen Grundstückensembles des Birkenrings "spiegeln" würden.</p> <p>Gleichwohl sieht der jetzt präsentierte Planungsstand im Bereich der Häuser 'Birkenring 25, 27, 29 und 31' zwei Geschosswohnungsbauten mit Firsthöhen von etwa 9,50 Metern vor.</p> <p>Weshalb von dem der Öffentlichkeit am 17.03.2021 skizzierten Plan zwischenzeitlich wieder abgewichen und damit die bisherigen "Sichtachsen" der Anwohner Birkenring gekappt werden sollen, konnte auf Nachfrage beim Bauamt der Gemeinde Flintbek (13.06.2023, 17 Uhr) nicht begründet bzw. ausgeführt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wurde sowohl hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhe (9,50 m), des Zuschnitts der beiden Baufenster (in der Baufläche BFL 1), der sich daraus ergebenden Gebäudestellung (Hausgruppe/Reihenhaus) und der Abstandsflächen Rücksicht auf die Belange der Bewohner der benachbarten Grundstücke in der Straße 'Birkenring' genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit besteht, eine Stellungnahme abzugeben. Bei der Stellungnahme handelt es sich jedoch nicht um einen Einspruch. Es ist nicht möglich, einen Einspruch einzulegen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Sitzung am 17.03.2021 ein sehr grobes Bebauungskonzept vorgestellt wurde. Das Bebauungskonzept enthielt Varianten hinsichtlich der Zonierung für einzelne Haustypen (z.B. Einfamilienhäuser oder Reihenhäuser). Es gab noch keine Festlegungen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in der Baufläche BFL 1 ausschließlich Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig sind. Es sind zwei Vollgeschosse sowie eine Gebäudehöhe von maximal 9,50 m zulässig.</p> <p>Es ist nicht zutreffend, dass die Gemeinde sich auf der Sitzung für eine Variante entschieden hat. Die Gemeinde befasste sich am 17.03.2021 mit der Grobplanung, so dass es nicht zutreffend ist, dass die Gemeinde sich in Detailfragen (wie z.B. Sichtachsen) festgelegt hat.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p><u>Fazit:</u></p> <p>1.1. Die den Anliegern gemachten Zusagen vom 17.03.2021 werden ignoriert.</p> <p>1.2. Es wird beantragt, die beiden aktuell avisierten Geschosswohnungsbauten an einer tiefer liegenden Stelle des Bebauungsplans Nr. 50 zu realisieren.</p> <p>2. Auf Nachfrage während der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Flintbek am 17.03.2021, wurde seitens des Planungsbüros und der Gemeindevertreter unterstrichen, dass die Knicks um das Neubaugebiet herum keinen Schaden nehmen und nicht verlegt würden.</p> <p>Den aktuellen Planunterlagen (Planzeichnung Teil A / textliche Festsetzungen Teil B) ist jedoch zu entnehmen, dass die beiden geplanten Geschossneubauten im oberen Teil des Gebietes (insbesondere HBP 50.60) bis etwa vier Meter an den Knick herangebaut werden sollen.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit das Recht hat, die Inhalte des Bebauungsplanes zu bestimmen. Der Planentwurf wurde in den zurückliegenden beiden Jahren in zahlreichen Sitzungen beraten und zu dem vorliegenden Entwurf entwickelt.</p> <p>Die Aussage ist nicht zutreffend. Am 17.03.2021 wurde über ein Grobkonzept beraten. Es wurden keine Festlegungen getroffen. Den Anliegern wurden keine Zusagen gemacht.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende Planentwurf über mehrere Jahre in zahlreichen Sitzungen der Gemeinde beraten wurde. Die Gemeinde hält den vorliegenden Planentwurf für ausgewogen. Die Gemeinde kann nicht erkennen, dass der Einwender in seinen Rechten verletzt wird. Der Anregung des Einwenders wird deshalb nicht gefolgt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Östlich der Baufläche BFL 1 verläuft ein Knick, der gesetzlich geschützt ist. Es wird ein 3,00 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt, der in das Eigentum der Gemeinde Flintbek übergehen wird. Der Abstand zwischen dem Knickschutzstreifen und der nächsten Baugrenze beträgt 3,00 m. Somit ergibt sich ein Abstand von 6,00 m zwischen der Baugrenze und dem Knick. Ein Knickschutzstreifen mit einer Breite von 3,00 m ist ausreichend, um den Knickschutz zu gewährleisten.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Beim Bau des Siedlungsgebietes 'Vierwenden' war seitens der Gemeinde zum Schutz der Knicks ein Mindestabstand von 12 Metern zwischen der Wohnbebauung und dem Knick vorgeschrieben. Weshalb nunmehr für das Neubaugebiet ein anderer Abstand zum Knick erlaubt werden soll, konnte unseren Nachbarn während ihres Termins im Rathaus (13.06.2023, 17 Uhr) nicht erläutert werden.</p> <p>Bei einem Abstand von nur vier Metern zum Knick ist - analog zu der Bauausführung des Bebauungsplans Nr. 51 - davon auszugehen, dass auch bei diesem Vorhaben Teile des Knicks zerstört werden.</p> <p><u>Fazit:</u></p> <p>2.1. Beibehalten des Abstands des Bauvorhabens zum Knick analog zu den Vorgaben des Siedlungsgebietes 'Vierwenden'.</p> <p>2.2. Es wird beantragt, die beiden aktuell avisierten Geschosswohnungsbauten an einer tiefer liegenden Stelle des Bebauungsplans Nr. 50 zu realisieren.</p> <p>3. Alle Häuser der Siedlungsgebiete 'Birkenring' und 'Vierwenden' weisen eine maximale Firsthöhe von ca. 6,50 Metern auf. Die beiden Geschosswohnungsbauten des Neubaugebietes weisen Firsthöhen von etwa 9,50 Metern auf. Damit sind sie fast 50 Prozent höher als die bisher im Umfeld vorhandenen Häuser beider Siedlungsgebiete.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung eines 3,00 m breiten Knickschutzstreifens 3,00 m in Neubaugebieten (Wohngebiet) im Kreis Rendsburg-Eckernförde fachlich anerkannt ist.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Knicks keine Baumaßnahmen vorgesehen sind. Der Knick und der 3,00 m breite Knickschutzstreifen werden in das Eigentum der Gemeinde übergehen. Eine Zerstörung des Knicks kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass ein Knickschutzstreifen mit einer Breite von 3,00 m ausreichend ist, um den Knick vor Beeinträchtigungen zu schützen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende Planentwurf über mehrere Jahre in zahlreichen Sitzungen der Gemeinde beraten wurde. Die Gemeinde hält den vorliegenden Planentwurf für ausgewogen. Die Gemeinde kann nicht erkennen, dass der Einwender in seinen Rechten verletzt wird. Der Anregung des Einwenders wird deshalb nicht gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde hat den Sachverhalt geprüft. Die Prüfung hat folgendes ergeben:</p> <p>Das Gebäude 'Birkenring 31' weist eine Firsthöhe von 59,94 m über NHN auf. Das anstehende Gelände weist eine Höhe von ca. 52,40 m über NHN auf. Die Gebäudehöhe beträgt somit ca. 7,54 m.</p> <p>Das geplante Reihenhaus hat einen Höhenbezugspunkt von 50,10 m über NHN. Das Reihenhaus darf eine Höhe</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Da diese beiden Neubauten an der höchsten Stelle des Gebietes liegen, wird der vorhandene Siedlungscharakter des Umfeldes zerstört und die Sichtachsen langjähriger Anwohner gekappt.</p> <p>Der bisherige Blick auf Felder, Wälder und Wiesen wird ersetzt durch den Blick auf triste Häuserrückwände.</p> <p>Die Planung von Firsthöhen von 9,50 Metern an der höchsten Stelle des Neubaugebietes widerspricht allen bislang im Laufe des Verfahrens gemachten öffentlichen Äußerungen von Planungsbüro und</p>	<p>von max. 9,50 m (absolute Höhe) bzw. 59,60 m über NHN aufweisen.</p> <p>Die Firsthöhe des Gebäudes 'Birkenring 31' überragt die Firsthöhe, die in der Baufläche BFL 1 zulässig ist, um ca. 0,34 m.</p> <p>Die Gemeinde hält ein Nebeneinander von Einfamilienhäusern (Birkenring, Vierwenden) und den beiden geplanten Reihenhäusern für vertretbar. Eine zulässige Gebäudehöhe von 9,50 m ist angemessen. Reihenhäuser zeichnen sich dadurch aus, dass auf einer kleinen Grundstücksfläche relativ viel Wohnraum entstehen kann. Hierdurch ergeben sich für die Wohnungen im Vergleich zu Einfamilienhäusern geringere Grundstücks- und Baukosten. Dies macht Reihenhäuser für viele Interessierte attraktiv.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es ist zwar unbestritten, dass sich das Siedlungsbild durch die Neubauten und das Baugebiet insgesamt stark verändern wird. Die Gemeinde hält diese Veränderung jedoch für vertretbar.</p> <p>Auf die Sichtachsen wird teilweise Rücksicht genommen, indem die Reihenhäuser in Nord-Süd-Richtung angeordnet werden, so dass sich für die Bewohner des Grundstücks 'Birkenweg 31' keine Riegelbildung ergeben wird.</p> <p>Die Planung führt zu einem Verlust der Siedlungsrandlage. Dies führt dazu, dass die Anwohner zukünftig auf ein Siedlungsgebiet, statt auf die freie Landschaft blicken werden. Diese Veränderung lässt sich nicht vermeiden. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass diese Veränderung für die Anwohner zumutbar ist. Es wird darauf hingewiesen, dass kein Grundstückseigentümer einen Rechtsanspruch darauf hat, dass seine Ortsrandlage dauerhaft Bestand hat.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit darüber entscheidet, welche Baurechte bzw. Baumöglich-</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Gemeindevertretung. Das Rational, weshalb nunmehr diese Sichtbarrieren aufgebaut werden sollen und wer für die Platzierung dieser beiden Bauten im Verfahren zuständig / verantwortlich war / ist, konnte anlässlich des o.g. Termins im Rathaus nicht erklärt / benannt werden.</p> <p><u>Fazit:</u></p> <p>3.1. Festhalten an der im März 2021 öffentlich geäußerten Planungsabsicht, zwecks Vermeidung von Sichtbarrieren für "Altbürger", die Grundstücke 'Birkenring' durch Einfamilienhäuser zu spiegeln und dadurch den Siedlungscharakter zu erhalten.</p>	<p>keiten in dem Bebauungsplan geschaffen werden sollen. Die Gemeinde hält die Festsetzung der beiden Baufenster und die in diesen Baufenstern zulässige Bebauung für städtebaulich vertretbar. Die Gemeinde möchte in dem Baugebiet den Bau von Reihenhäusern ermöglichen. Das Bebauungskonzept des Bebauungsplanes beinhaltet Bereiche für Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser (Hausgruppen) und Mehrfamilienhäuser (offene Bauweise). Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass die Baufläche BFL 1 als Standort für zwei Reihenhäuser geeignet ist. Die Grundstückseigentümer der benachbarten Grundstücke in der Straße 'Birkenring' werden nicht in ihren Rechten verletzt. Die Auswirkungen auf die Wohnqualität werden als zumutbar eingeschätzt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Gemeinde am 13.04.2023 auf den vorliegenden Entwurf festgelegt hat, indem sie ihn beschlossen und für die öffentliche Auslegung freigegeben hat (Fassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses). Die Planung wurde in den zurückliegenden Jahren in einem intensiven Prozess erarbeitet. Äußerungen, die in Sitzungen gemacht wurden, bezogen sich auf den jeweils aktuellen Planungsstand. Der Planungsstand hat sich jedoch innerhalb der mehrjährigen Planungsphase ständig weiterentwickelt.</p> <p>Es wird auf die oben gemachten Aussagen verwiesen. Wie bereits dargelegt wurde, lag im März/2021 lediglich eine Grobplanung vor. Die Gemeinde hat das Recht, im Planungsprozess die Planung zu entwickeln. Planungsinhalte können in dem Planungsprozess geändert werden. Solange nicht der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst wird, handelt es sich um Arbeitsstände, die beliebig geändert werden dürfen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>3.2. Es wird beantragt, die beiden aktuell avisierten Geschosswohnungsbauten an einer tiefer liegenden Stelle des Bebauungsplans Nr. 50 zu realisieren.</p> <p>Zusammenfassend ist für uns nicht nachvollziehbar, weshalb zumindest für den Nordteil des Neubaugebietes von der öffentlich kommunizierten Planung abgewichen werden soll.</p> <p>Wenn jedoch politische Entscheidungen und die Kommunikation zwischen Politikern und Bürgern nicht verlässlich sind, führt dies zu Frustration und einer sich verhärtenden Ablehnungshaltung gegenüber der Neubauplanung der Gemeinde insgesamt.</p>	<p>Die Gemeinde hält es städtebaulich für sinnvoll, wenn in der Baufläche BFL 1 zwei Reihenhäuser (Hausgruppen) errichtet werden.</p> <p>Die Anwohner werden nicht in ihren Rechten verletzt. Der Verlust der Ortsrandlage sowie der Verlust der Blickbeziehungen in die freie Landschaft ist von den Anwohnern hinzunehmen. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass die Auswirkungen auf die Wohnqualität, die sich durch den Verlust der Blickbeziehungen ergeben, für die Anwohner zumutbar sind.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende Planentwurf über mehrere Jahre in zahlreichen Sitzungen der Gemeinde beraten wurde. Die Gemeinde hält den vorliegenden Planentwurf für ausgewogen. Die Gemeinde kann nicht erkennen, dass der Einwander in seinen Rechten verletzt wird. Der Anregung des Einwenders wird deshalb nicht gefolgt.</p> <p>Es wird auf die oben gemachten Erläuterungen verwiesen.</p> <p>1. Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Sitzung des Bauausschusses am 17.03.2021 keine abschließende Entscheidung über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 getroffen wurde. Am 17.03.2021 stand der Planungsprozess noch am Anfang. Die Planung wurde zwischen dem 17.03.2021 und dem 13.04.2023 in den Gremien der Gemeinde entwickelt, ausgearbeitet und ausführlich beraten. Es handelte sich somit insgesamt um einen zweijährigen Planungsprozess. Der vorliegende Planentwurf wurde am 13.04.2023 von der Gemeinde beschlossen.</p> <p>2. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planungsstände in den Sitzungen des Bauausschusses beraten wurden. Die Sitzungen des Bauausschusses waren öffentlich. Die Bürger hatten</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
	<p>somit die Möglichkeit, den Planungsprozess zu verfolgen.</p> <p>3. Eine Frustration seitens der Bürger hätte vermieden werden können, wenn diese den zweijährigen Planungsprozess mitverfolgt hätten, indem sie die öffentlichen Sitzungen des Bauausschusses besucht hätten. Die Bürger hatten die Möglichkeit, sich zu informieren. Es liegt in der Entscheidung der Bürger, ob sie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
P7	Privat 7 Stellungnahme vom 27.06.2023
	<p>Ich habe folgende Anregungen zum B-Plan Nr. 50:</p> <p>a) Es sollte keinerlei Erschließungsverkehr durch die Straßen "Vierwenden" und "Ecksaal" erfolgen.</p> <p>Diese sind als "Verkehrsberuhigter Bereich" ausgewiesen. Eine tägliche Nutzung durch Schwerverkehr und Transporter (Handwerksbetriebe) über Jahre hinweg würde eine übermäßige Gefährdung der Anwohner, insbesondere der Kinder bedeuten.</p> <p>Zudem entstünde eine starke Belastung durch Lärm, Dreck und CO₂-Emissionen.</p> <p>Die Erschließung kann problemlos ausschließlich über die neu zu errichtende Erschließungsstraße vom Kreisel am 'Schönhorster Weg' aus erfolgen.</p> <p>Der Durchbruch am "Heizungshäuschen Vierwenden" sollte erst erfolgen, wenn die neuen Häuser bezugsfertig sind.</p> <p>b) Aus Gründen der Verkehrsberuhigung sowie der Minderung der Lärm- und CO₂-Belastung sollte zwischen dem Kreisel und der 'Dorfstraße' eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h angeordnet werden und dies durch geeignete bauliche Maßnahmen unterstützt werden.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
P8	Privat 8 Stellungnahme vom 03.07.2023
	<p>Als auf der Fläche des Bebauungsplans Nr. 50 vor einigen Jahren die ersten archäologischen Grabungen durchgeführt wurden, fand man in einer Senke (?) "Strukturen" aus systematisch gelegten Steinen. Ich erinnere nicht, ob es sich um eine Feuerstelle oder einen Ofen oder sonst etwas handelte. Ich fand das sehr eindrucksvoll, um an die jungsteinzeitliche Geschichte Flintbeks zu erinnern.</p> <p>Ich habe seinerzeit Herrn Plambeck angeschrieben und vorgeschlagen, diese Stelle in der Bebauungsplanung als Mittelpunkt einer kleinen Grünfläche oder ähnliches zu erhalten. Er hat mir versichert, dass dies berücksichtigt würde.</p> <p>Ich war bald danach verwundert, dass dieses archäologische Denkmal wieder mit Erde bedeckt war. Ich dachte in meiner "Gutgläubigkeit", dass man es so vor Zerstörung vorübergehend schützen wollte.</p> <p>Ich habe mir im Modell im Rathaus und im Internet den Bebauungsplan angesehen. Ich sehe zwar etliche Wasserläufe und Regenrückhaltebecken, aber eine Fläche mit dieser Steinsetzung erkenne ich nicht. Gab es dabei keine Einwände des Archäologischen Landesamtes? Wird diese Fläche zerstört oder überdeckt oder womöglich überbaut?</p> <p>Betrachten Sie diese Mail als Anmerkung oder Einwand gegen den ausgelegten Plan.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Archäologische Landesamt eine Untersuchung durchgeführt hat. Die Funde, die gemacht wurden, wurden zwischenzeitlich ausgegraben und befinden sich nun in der Obhut des Archäologischen Landesamtes. Die Flächen des Plangebietes wurden von dem Archäologischen Landesamt für eine Bebauung freigegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
P9	<p>Privat 9 Stellungnahme vom 07.07.2023</p>	
	<p>Leider mussten wir feststellen, dass der neue Bebauungsplan (den ich durch Zufall gesehen habe) überhaupt nichts mehr mit dem bisher gültigen Plan, so wie er uns vorgestellt wurde (damals im der Sporthalle Fintbek) zu tun hat.</p> <p>Ich bin etwas irritiert darüber, dass auf unsere Siedlung so gut wie gar keine Rücksicht für die Bebauung genommen wird. Wir sind quasi von Mehrfamilienhäusern umzingelt.</p> <p>Abgesehen von dem hohen Verkehrsaufkommen, das dann durch 'Vierwenden' (Spielstraße, das wäre dann das nächste Thema) geht, schauen uns mehrere Familien auf den Kaffeetisch.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Einwohnerversammlung, die am 21.09.2021 stattfand, ein erster, grober Entwurf vorgestellt wurde. Hierbei handelte es sich um erste Planungsideen. Die Veranstaltung diente dazu, die Einwohner darüber zu informieren, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 ein Baugebiet entstehen soll.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Bebauungskonzept neben Einfamilien- und Doppelhäusern auch einen hohen Anteil an Wohnraum in Mehrfamilienhäusern und Hausgruppen (Reihenhäuser) vorsieht. Hierdurch wird dem Umstand Rechnung getragen, dass es eine große Nachfrage nach Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und Hausgruppen gibt.</p> <p>Das Bebauungskonzept ist so angelegt, dass die Haustypen verträglich zueinander angeordnet werden. Hierbei wurden die verschiedenen Aspekte wie Topographie, Erschließung, Ausrichtung der Grundstücke und die innere Strukturierung des Baugebietes berücksichtigt.</p> <p>Für die Mehrfamilienhäuser (u.a. in den Bauflächen Nr. 3, 12 und 13) ist eine maximale Gebäudehöhe von 12,00 m über OKFFEG zulässig. Für die Hausgruppen (u.a. in der Baufläche Nr. 1) ist eine maximale Gebäudehöhe von 9,50 m zulässig.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zu dem Gebäude des Einwenders ein großzügiger Abstand eingehalten wird. Die nach § 6 LBO vorgeschriebenen Abstandsflächen werden um ein Vielfaches überschritten.</p> <p>Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von der Straße 'Vierwenden' aufgenommen werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Anwohner durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist nicht zu erwarten.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Mir erschließt sich nicht, warum die Mehrfamilienhäuser nicht am Außenrand der zu bebauenden Gesamtfläche geplant sind, und die einzeln stehenden Häuser zur Siedlung und mittig geplant werden.</p> <p>Unser hart erbautes Eigenheim verliert auch dazu noch an Wert.</p> <p>Ich bin ziemlich enttäuscht, mit wie wenig Feingefühl an die Gemeindemitglieder Flintbek gedacht wird.</p> <p>Ich bitte um Stellungnahme, warum der alte Plan nicht eingehalten werden kann.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung des Gebäudes des Einwenders zu den am nächsten gelegenen Neubauten zwischen 40 m und 50 m betragen wird.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit die Bebauung im Bebauungsplan frei bestimmen kann, sofern sie sich an die Gesetze hält und niemanden in seinen Rechten verletzt. Bei der Erarbeitung des Bebauungskonzeptes wurden viele Aspekte berücksichtigt. Hierbei wurden viele sachbezogene Einzelentscheidungen getroffen. Der Entwurf des B-Planes stellt das Ergebnis der Überlegungen und der Abwägung der Gemeinde dar.</p> <p>Der Einwender äußert eine Vermutung. Der Wert von Immobilien orientiert sich zum einen an dem materiellen Wert des Gebäudes und des Grundstücks und zum anderen an der Nachfrage und an den gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Ein Lagevorteil trägt zu einer Wertsteigerung bei. Im vorliegenden Fall basiert der Lagevorteil an der Randlage des Grundstücks. Da der Eigentümer keinen Rechtsanspruch auf diese Randlage hat, da die Rechte des Eigentümers an seiner Grundstücksgrenze enden, muss er es hinnehmen, wenn das benachbarte Grundstück in Bauland umgewandelt wird. Sollte dies mit einem Wertverlust verbunden sein, muss auch dieser Wertverlust hingenommen werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange der Anwohner in der Planung berücksichtigt wurden. Die Anwohner werden nicht in ihren Rechten verletzt. Darüber hinaus werden großzügige Abstände zu den geplanten Neubauten eingehalten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan erst nach der Einwohnerversammlung erarbeitet wurde. Der grobe Entwurf, der den Einwohnern am 21.09.2021 vorgestellt wurde, diente lediglich einer Orientierung für die Einwohner, um einen ersten Eindruck von dem geplanten Baugebiet zu bekommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
P10	Privat 10 Stellungnahme vom 06.07.2023	
	<p>Entgegen dem uns bisher bekannten Bauplan mussten wir leider zur Kenntnis nehmen, dass hinter unserem Grundstück nun vier Mehrfamilienhäuser mit einer Höhe bis 12,00 m geplant sind. Uns erschließt sich nicht der Grund, warum sich das geändert hat. Bisher hieß es immer, dass das Baugebiet an das bestehende Gebiet 'Ecksaal' angepasst werden sollte. Nun aber sind wir von Mehrfamilienhäusern, die mehrstöckig sind, umzingelt. Wie Sie sich vorstellen können, gefällt uns das gar nicht. Bisher konnten wir uns hier frei bewegen und in Zukunft werden wir dabei beobachtet. Die Häuser sind nochmal (zwei) Geschosse höher als unsere und bis oben zum Bewohnen geplant. Sicherlich können beide oberen Geschosse uns schön auf den Tisch gucken.</p> <p>Ein weiteres Problem sehe ich auch beim Verkehr über die Straße 'Vierwenden'. Durch die jetzt geplanten Mehrfamilienhäuser wird der Verkehr auch hier um einiges zunehmen.</p> <p>Wir finden es auch nicht gut, dass die Parkplätze für die Mehrfamilienhäuser nicht als Tiefgarage geplant sind. Wenn wir uns vorstellen, jeden Morgen vielleicht 40 Autos losfahren zu hören und das Klappen der Türen ertragen zu müssen, dann müssen wir sagen, dass wir nicht glücklich darüber sind.</p>	<p>Es ist zutreffend, dass es am Anfang des Planungsprozesses die grobe Überlegung gab, südwestlich und südlich der Siedlung 'Vierwenden' eine Bebauung mit Reihenhäusern zu ermöglichen. Es handelte sich hierbei um eine schematische Anordnung der unterschiedlichen Quartiere im Sinne eines Grobkonzeptes. Die Ausarbeitung des Planentwurfs, die in den letzten zwei Jahren erfolgte, führte zu neuen Einsichten. Bei der Ausarbeitung des Planentwurfs wurden die verschiedenen Aspekte wie Topographie, Erschließung, Ausrichtung der Grundstücke und die innere Strukturierung des Baugebietes berücksichtigt. Das Baukonzept wurde so angelegt, dass die Haustypen verträglich zueinander angeordnet sind.</p> <p>Für die Mehrfamilienhäuser, die in den Bauflächen Nr. 3, 12 und 13 zulässig sind, ist eine maximale Gebäudehöhe von 12,00 m über OKFFEG zulässig.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Gebäude der Einwender und der östlichen Baugrenze der Baufläche Nr. 3 ein Abstand von ca. 45 m besteht. Es handelt sich hierbei um einen großzügigen Abstand. Die nach § 6 LBO vorgeschriebenen Abstandsflächen werden um ein Vielfaches überschritten.</p> <p>Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von der Straße 'Vierwenden' aufgenommen werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Anwohner durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Abstand zwischen dem Gebäude der Einwender und der östlichen Grenze der Stellplatzanlage ca. 40 m betragen wird. Da auf der Stellplatzanlage Schrittgeschwindigkeit gefahren wird, werden sich durch die fahrenden Pkws keine erheblichen Lärmbelastungen ergeben. Das Zuschlagen der Autotüren dürfte auf</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Uns ist klar, dass wir kein Recht haben, irgendetwas Vorschriften zu machen, möchten aber gerne zum Ausdruck bringen, dass uns die alte Planung besser gefallen hat und wir sehr unglücklich über die neue Situation sind.</p> <p>Über ein persönliches Gespräch oder einer weiteren Erläuterung der Gründe, warum man umgeplant hat, würden wir uns sehr freuen.</p>	<p>einer Entfernung von ca. 40 m kaum zu hören sein.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist nachvollziehbar, dass die geplante Bebauung - in der vorgesehenen Form - von den Einwendern als Verschlechterung in Bezug auf ihre Wohnqualität wahrgenommen wird. Die Gemeinde weist darauf hin, dass sie durch die Festlegung der Abstände, die zwischen dem Gebäude der Einwender und den geplanten Gebäuden bestehen werden, den Versuch unternommen hat, auf die Bedürfnisse der Einwender Rücksicht zu nehmen. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass die Veränderungen, die sich für die Einwender aufgrund der geplanten Bebauung ergeben werden, zumutbar sind.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Erarbeitung des Bebauungskonzeptes viele Aspekte berücksichtigt werden mussten. Hierbei wurden viele sachbezogene Einzelentscheidungen getroffen. Der Entwurf des B-Planes stellt das Ergebnis der Überlegungen und der Abwägung der Gemeinde dar. Die Gemeinde hält den Entwurf des B-Planes für ausgewogen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
P11	Privat 11 Stellungnahme vom 07.07.2023
	<p>Anbei meine Stellungnahme zur Auslegung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 50:</p> <p><u>1. Verkehr</u></p> <p>Nach der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 50 ist es geplant, das Neubaugebiet mit einer zentralen Erschließungsstraße vom 'Schönhorster Weg' zur 'Gartenstraße' zu erschließen.</p> <p>Zitat:</p> <p>„Die zentrale Erschließungsstraße wird vom 'Schönhorster Weg' im Osten zur 'Gartenstraße' im Westen verlaufen. Die 'Gartenstraße' ist bereits ausgebaut worden und entspricht auf Grund der Ausbaugüte der Erschließung weiterer Wohnquartiere. Als Haupterschließung im Gebiet wird die „Planstraße A“ künftig die „Gartenstraße“ und den „Schönhorster Weg“ verbinden, so dass eine Durchfahrbarkeit des Gebietes in Ost-West-Richtung ermöglicht wird.“</p> <p>Das bedeutet, dass fast die Hälfte des Verkehrs von über 1.000 neuen Einwohnern über die verkehrsberuhigte 'Gartenstraße' verläuft. Dazu kommen noch die „Elterntaxis“ für die geplante Kita mit 5 - 7 Gruppen (= ca. 120 Kinder) und der Abkürzungsverkehr vom 'Schönhorster Weg' zur Kreisstraße K 13 und zurück.</p> <p>Der 'Schönhorster Weg' ist eine Hauptstraße (Landesstraße L307). Dagegen ist die 'Gartenstraße' eine verkehrsberuhigte 30km/h-Zone.</p> <p>Hinzu kommt, dass der Ausbau der 'Gartenstraße' im Jahr 2018 von den Anwohnern mit den Straßenausbaubeiträgen finanziert wurde. Damals wurde von der Verwaltung und der Ortschaftspolitik gesagt und versprochen, dass das keine Zufahrtsstraße zu dem neuen Baugebiet werden soll.</p> <p>In der Einwohnerversammlung im September/2021 wurde über die folgende Frage abgestimmt:</p> <p>„Ist eine durchgängige Erschließung gewünscht?“</p> <p>Mit "JA" haben nur 32% gestimmt! Warum wird der Wille der Bevölkerung ignoriert?</p> <p>Der Sachverhalt ist korrekt.</p> <p>Es handelt sich um Aussagen aus der Begründung (vgl. dort, Kap. 8 'Erschließung', Seite 25 - 26).</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließungsplanung für das Neubaugebiet erst in den Jahren 2020 bis 2023 erarbeitet wurde. In diesem Zeitraum wurde auch das Verkehrsgutachten erstellt. Es konnte somit im Jahr 2018 seitens der Gemeinde noch keine verbindliche Aussage über die verkehrliche Erschließung des Neubaugebietes getroffen werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei nicht um eine repräsentative Umfrage aller Einwohner der</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Hier muss die Planung geändert werden, so dass keine Kfz aus und in die 'Gartenstraße' fahren können. Das bedeutet eine Sperrung im Bereich des Kindergartens.</p>	<p>Gemeinde gehandelt hat. Es ging bei der Umfrage darum, von den anwesenden Bürgern ein Meinungsbild zu erhalten.</p> <p>Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die Gemeinde die Entwicklung des Ortes als Ganzes zu betrachten hat und hierbei zu bedenken hat, wie das geplante Baugebiet am besten verkehrlich in die Ortsstruktur eingebunden werden kann.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Für das geplante Baugebiet wird eine belastbare und zweckmäßige verkehrliche Erschließung benötigt.</p> <p>Die Erschließung über die 'Gartenstraße' erfolgt aus den folgenden Gründen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es ist zweckmäßig, wenn ein großes Baugebiet über zwei getrennte Zufahrten verfügt. So ist die Erreichbarkeit sichergestellt, wenn z.B. wegen eines Verkehrsunfalls, eines Feuers oder einer sonstigen Straßensperrung (z.B. wegen Bauarbeiten) eine der beiden Zufahrten nicht genutzt werden kann. 2. Für das Baugebiet wird laut Verkehrsgutachten ein Verkehrsaufkommen von ca. 2.200 Kfz pro Tag angenommen (= Summe des Ziel- und Quellverkehrs). Für die Spitzenstunde am Morgen wurden 191 Kfz und für die Spitzenstunde am Nachmittag 207 Kfz ermittelt. <p>Dadurch, dass das Baugebiet zwei Zufahrten erhält, wird sich der Verkehr innerorts auf die beiden Knotenpunkte 'Rosenberg/Dorfstraße/Bönnhusener Weg' und 'Dorfstraße/Schönhorster Weg' verteilen. Hierdurch wird eine zu starke Belastung des Knotenpunkts 'Dorfstraße/Schönhorster Weg' vermieden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. In der Gemeinde besteht bereits heute ein Bedarf an zusätzlichen Kindertagesstätten-Plätzen. Für die Kinder, die im Neubaugebiet wohnen werden, soll ebenfalls eine ausreich-

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Über eine Art Rückvergütung der gezahlten Straßenausbaubeiträge müsste aus Gerechtigkeitsgründen nachgedacht werden.</p> <p><u>2. Verkehrsgutachten</u></p> <p>Nach dem Verkehrsgutachten soll die Erschließung über den 'Schönhorster Weg' (L 307) und die 'Gartenstraße' erfolgen.</p> <p>Die Verkehrszählung erfolgte im Jahr 2021, als wegen Corona sehr wenig Verkehr stattfand (Homeoffice). Die Ausgangszahlen entsprechen daher nicht dem tatsächlichen Ist-Stand.</p>	<p>ende Anzahl an Plätzen geschaffen werden.</p> <p>Weil die Kita aus dem gesamten Gemeindegebiet angefahren werden wird, wurde als Standort der westliche Randbereich des Plangebietes gewählt. Damit die Kita innerörtlich gut erreichbar ist, ist es zweckmäßig, dass sie sowohl über die 'Gartenstraße' als auch über den 'Schönhorster Weg' angefahren werden kann.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Straßenausbaubeiträge auf den erfolgten Ausbau der 'Gartenstraße' beziehen. Der Ausbau war zum einen erforderlich und zum anderen profitieren die Anwohner der 'Gartenstraße' von dem Ausbau. Die Straßenausbaubeiträge wurden für die Finanzierung der Baumaßnahme herangezogen.</p> <p>Eine Rückvergütung der Straßenausbaubeiträge ist weder aus sachlichen oder rechtlichen Erwägungen möglich noch ist sie aus Gerechtigkeitsgründen angebracht. Die Anwohner der 'Gartenstraße' sind die Nutznießer der Baumaßnahme.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der 'Gartenstraße' um eine öffentliche Straße handelt. Aus diesem Grund ist es zulässig, wenn das Neubaugebiet an diese öffentliche Straße angebunden wird.</p> <p>Der Sachverhalt ist korrekt.</p> <p>Der Einwander äußert eine Behauptung. Die Gemeinde verweist in diesem Zusammenhang auf eine Untersuchung, die in Zusammenarbeit der Humboldt-Universität, Berlin, und dem Robert-Koch-Institut zur Mobilität in der Corona-Zeit durchgeführt wurde. Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Verkehrsaufkommen im Kreis Rendsburg-Eckernförde am 16.11.2021 um 8,8 %</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Das Gutachten kommt zu dem Resultat, dass „die relevanten Knotenpunkte 'Rosenberg/Dorfstraße/ Böhnhusener Weg' und 'Dorfstraße/Schönhorster Weg' in der Lage sind, die zukünftigen Verkehre des Prognose-Planfalls 2030 mit einer guten Qualitätsstufe „QSV B“ des Verkehrsablaufes leistungsfähig abzuwickeln. Es bestehen darüber hinaus weitere Kapazitätsreserven.“</p> <p>Es gibt demnach keine Notwendigkeit, den Verkehr auch über die 'Gartenstraße' zu führen.</p> <p>Zu dem Verkehr von und zur Kita mit ca. 120 Kindern wurden keine Aussagen gemacht, mit wie vielen „Elterntaxis“ gerechnet wurde. Aus Erfahrung sind das ca. 70%, also insgesamt ca. 336 Fahrten.</p> <p>Im Verkehrsgutachten wird geschrieben, das in Flintbek bis 2030 mit einer Abnahme des PKW-Verkehrs um 4,8% gerechnet wird, wobei der LKW-Schwerverkehr um 9,1 % steigt. Das wird begründet mit der Digitalisierung und Rückläufigkeit der Bevölkerungszahlen entsprechend des demographischen Wandels.</p>	<p>höher war als am 16.11.2019. Die Untersuchung widerlegt damit die Behauptung des Einwenders, wonach am 16.11.2021 aufgrund der Corona-Pandemie ein deutlich geringeres Verkehrsaufkommen als am 16.11.2019 zu verzeichnen hätte sein müssen.</p> <p>Es handelt sich um ein Zitat aus dem Verkehrsgutachten (vgl. dort, Seite 28).</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Verkehrsgutachten davon ausgegangen wird, dass ca. 70 % des Ziel- und Quellverkehrs über den 'Schönhorster Weg' und ca. 30 % des Ziel- und Quellverkehrs über die 'Gartenstraße' fließen wird. Auf der Grundlage dieser Annahme ergibt sich das Ergebnis des Verkehrsgutachtens, das oben vom Einwender zitiert wird.</p> <p>Hinsichtlich der Gründe, die für die Anbindung des Neubaugebietes an die 'Gartenstraße' sprechen, wird auf die Erläuterungen verwiesen, die unter Pkt. 1 'Verkehr' gemacht wurden (siehe dort die Gründe Nr. 1 bis 3).</p> <p>Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Gemeinde es für zweckmäßig hält, dass das Neubaugebiet sowohl an den 'Schönhorster Weg' als auch an die 'Gartenstraße' angebunden wird.</p> <p>Laut Verkehrsgutachten ist hinsichtlich der Kita mit einem Verkehrsaufkommen von 294 Fahrten pro Tag zu rechnen (vgl. Seite 18).</p> <p>Es handelt sich um Aussagen aus dem Kapitel 3.1 'Allgemeine Verkehrsentwicklung'. Ausgehend von der Verkehrszählung, die im Jahr 2021 durchgeführt wurde, ist bis zum Jahr 2030 davon auszugehen, dass der Pkw-Verkehr in der Gemeinde Flintbek um ca. 4,8 % abnehmen und der Lkw-Verkehr (> 3,5 t) um ca. 9,1 % zunehmen wird (vgl. Seite 13).</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Nun wird aber in Flintbek die Einwohnerzahl von ca. 7400 um ca. 1000 neue Bewohner erhöht. Das sind 13,5%. Es widerspricht jeglicher Logik, dass der Verkehr bei Steigerung der Bevölkerung weniger wird.</p> <p>Vereinfachend kann mit einer Steigerung des Verkehrs auch um ca. 13,5% gerechnet werden. Dazu kommt noch der Ausbau der A21 mit der Abfahrt 'Flintbek/Preetz' (mit Stau Richtung Kiel muss gerechnet werden).</p> <p>Ich fordere daher ein neues Verkehrsgutachten, möglichst von einem anderen Gutachterbüro, um mit aktuellen Ist-Zahlen die Realität besser zu sehen.</p> <p><u>3. Heizung und Wärmeplanung</u></p> <p>Das Gutachten zur Lärmbelastung von dem unmittelbar neben dem Plangebiet des B-Planes Nr. 50 stehende BHKW zeigt, dass keine Grenzwerte überschritten werden.</p> <p>Für die Stromerzeugung soll 50% der Dachfläche für Photovoltaik genutzt werden.</p> <p>Eine Wärmeplanung ersetzt diese Regelung jedoch nicht, weil eine elektrische Heizung weder physikalisch noch wirtschaftlich sinnvoll ist.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Verkehrsgutachten bei der Prognose 'Planfall 2030' die folgenden Aspekte berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die allgemeine Verkehrsentwicklung; • das Verkehrsaufkommen, das sich zusätzlich durch das Baugebiet des B-Planes Nr. 51 nach dessen Fertigstellung ergeben wird; • das Verkehrsaufkommen, das sich zusätzlich durch das Baugebiet des B-Planes Nr. 50 ergeben wird. <p>Das bedeutet, dass in dem Verkehrsgutachten das Verkehrsaufkommen, das sich durch die beiden Baugebiete ergeben wird, hinzugerechnet wird (vgl. Kap. 3.5 'Prognose Planfall 2030').</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die oben gemachten Aussagen verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass die Realität in dem Verkehrsgutachten gut abgebildet wird und das Verkehrsgutachten somit eine aussagekräftige Entscheidungsgrundlage darstellt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt ist korrekt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bauherren die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes zu beachten haben. Das Gebäudeenergiegesetz bildet den Rahmen. Innerhalb dieses Rahmens haben die Bauherren Wahlmöglichkeiten (z.B. Geothermie, Pellet-Heizung, Wärmepumpe).</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Wenn jedoch jedes Haus eine eigene Wärmepumpe nutzt, so wird der Geräusch-Pegel in der Summe störend sein.</p> <p>Ich bitte um Erstellung eines Gutachtens zur Lärmbelastung bei Nutzung von Wärmepumpen.</p> <p><u>4. Ver- und Entsorgung mit Telekommunikation</u></p> <p>Bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde nur die Fa. Deutsche Telekom angeschrieben, obwohl es Dutzende andere Firmen gibt, die diese Dienstleistungen erbringen können. Das ist eine Benachteiligung von anderen Wirtschaftsakteuren.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Einwander äußert eine Behauptung.</p> <p>Der Betrieb einer Wärmepumpe wird vorwiegend auf dem Grundstück zu hören sein, auf dem sie installiert ist. Ferner kann nicht ausgeschlossen werden, dass sie auf dem benachbarten Grundstück zu hören sein wird.</p> <p>Der Eigentümer einer Wärmepumpe hat darauf zu achten, dass die Lärmemissionen, die von seiner Wärmepumpe ausgehen, auf den benachbarten Grundstücken nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Tageswert: 55 dB(A), Nachtwert: 40 dB(A)) führen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf einem Grundstück nur eine sehr geringe Anzahl an Wärmepumpen gleichzeitig zu hören sein wird. Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm kann durch geeignete Maßnahmen vermieden werden. Die Eigentümer der Wärmepumpen tragen hierfür die Verantwortung.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt niemand weiß, wie viele Wärmepumpen im Plangebiet installiert werden. Wie oben bereits erläutert wurde, haben die Eigentümer der Wärmepumpen jeweils darauf zu achten, dass der Betrieb ihrer Wärmepumpe auf den benachbarten Grundstücken nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm führt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB die Versorger (hier: Telekommunikation) angeschrieben werden, die im Umfeld des Plangebietes über Leitungen verfügen. Hierdurch soll erreicht werden, dass die betroffenen Versorger prüfen können, ob ihre Leitungen durch die Planung berührt werden.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Im Bereich Flintbek sind dies z.B. die Stadtwerke Neumünster (SWN) und die TNG Stadtnetz.</p> <p>In der Stellungnahme der Telekom hat diese nicht einmal zugesichert, dass sie ausbauen will; sie will nur prüfen, ob sich ein Ausbau lohnt.</p> <p>Die Aussage in der Begründung des B-Planes „Die Gemeinde Flintbek ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.“ ist also falsch, weil unvollständig. Es gibt hier den Ausbau von mindestens drei weiteren Telekommunikationsanbietern.</p> <p>Ich möchte bitten, mindestens die o.g. Anbieter zu informieren, um den Wettbewerb nicht zu verhindern.</p> <p><u>5. Ver- und Entsorgung, Mobilfunk-Telekommunikationseinrichtungen</u></p> <p>Zu dem Thema „Mobilfunkversorgung“ wurde keine Aussagen gemacht.</p> <p>Schon jetzt ist aufgrund der Topografie hier keine ausreichende Versorgung mit LTE (= G4) vorhanden. Von der Mobilfunkversorgung der 5. Generation mit 5G ganz zu schweigen. Der Mobilfunk ist Teil der wichtigen Infrastruktur.</p> <p>Es sollte deshalb im Zuge der Planung ein Standort bzw. ein Grundstück für einen Mobilfunkmast vorgesehen werden und die vier Mobilfunknetzbetreiber (Telefónica, Telekom, Vodafone und 1&1) kontaktiert werden zu einer Interessensbekundung.</p>	<p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird geprüft werden, welcher Versorger Interesse hat, seine Leitung im Plangebiet zu verlegen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Telekom der Grundversorger ist, d.h., dass die Telekom entscheidet, ob sie eine Leitung verlegen will oder nicht. Die Telekom hat in ihrer Stellungnahme vom 24.05.2023 mitgeteilt, dass sie plant, das Plangebiet mit FTTH (= Glasfaser, 'Fiber to the home', d.h. Glasfaser bis in die Wohnung) zu versorgen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise und Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Netzbetreiber für die Abdeckung mit Mobilfunkmasten verantwortlich sind und diese planen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass es nicht im Interesse der Gemeinde ist, dass in dem neuen Wohngebiet ein Mobilfunkmast errichtet wird. Ein geeigneter Standort wäre dort, wo er die Menschen am wenigsten stört, d.h. nicht in der Nähe eines Wohngebietes.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Übrigens benötigen schon die Baufirmen ein gutes Mobilfunknetz.</p> <p><u>6. Fehlender Spielplatz</u></p> <p>Im Plangebiet des B-Planes Nr. 50 ist kein Spielplatz vorgesehen, obwohl sicherlich mit mindestens einem Kind pro Wohneinheit zu rechnen ist. Es soll stattdessen ein vorhandener kleiner Spielplatz südlich vom Hochhaus 'Birkenring 41' genutzt werden.</p> <p>Dazu soll das geschützte Biotop an einem Steilhang durch einen Serpentinweg und eine „Hangröhrenrutsche“ auf über 50 m Breite zerstört werden.</p> <p>Zusätzlich wird der vorhandene Spielplatz zerstört, weil dieser Zugang genau durch das vorhandene Fußballtor geht. Fußballspielen ist dann nicht mehr möglich. Der Platz müsste komplett neu gemacht werden, auf Kosten des Investors.</p> <p>Der kleine Platz kann sicherlich nicht die zusätzlichen Kinder aus dem Plangebiet des B-Planes Nr. 50 aufnehmen. Hier sollte doch besser ein Spielplatz im neuen Baugebiet entstehen.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Spielplatz, der südlich des Wohngebäudes 'Birkenring 41' liegt, befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Dieser Spielplatz weist einen schlechten Zustand auf und ist dadurch für Kinder nicht attraktiv. Es ist vorgesehen, dass dieser Spielplatz neu angelegt wird. Ausgehend von dem Spielplatz soll in südlicher Richtung innerhalb des Plangebietes ein Grünstreifen angelegt werden, in dem Spielmöglichkeiten für Kinder geschaffen werden. Dieser Grünstreifen erstreckt sich bis zu dem ersten Knick und setzt sich in südlicher Richtung entlang des Knicks fort.</p> <p>Bei dem gesetzlich geschützten Biotop handelt es sich um einen Steilhang, der mit Bäumen (u.a. Pappeln) und Sträuchern bewachsen ist. Für die Anlage des serpentinartigen Weges und die Errichtung eines Spielgerätes (z.B. eine Hangröhrenrutsche) wird ein 30 m langer Abschnitt des Steilhangs beansprucht. Es handelt sich hierbei um einen Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop. Die Eingriffsfläche wird im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen. Die Ausgleichsmaßnahme wird im Bereich der Ausgleichsfläche, die im Südwesten des Plangebietes festgesetzt ist, durchgeführt. Es handelt sich um eine Gehölzpflanzung mit einer Flächengröße von 640 m². Die untere Naturschutzbehörde hat sowohl dem Eingriff als auch der Ausgleichsmaßnahme zugestimmt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Spielplatz neu angelegt wird.</p> <p>Wie bereits oben dargestellt wurde, soll ausgehend von dem Spielplatz in südlicher Richtung innerhalb des Plangebietes ein Grünstreifen angelegt werden, in dem Spielmöglichkeiten für Kinder geschaffen werden. Dieser Grünstreifen erstreckt sich bis</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Ein weiteres Argument dafür ist die schwierige Erreichbarkeit über die steile Serpentine für Eltern und Großeltern, die eine Sportkarre hinaufschieben müssen.</p> <p>Die Sicherheit und Unfallgefahr für die Kinder (und Jugendlichen) auf dieser speziellen Rutsche ist hier sehr problematisch. Das müsste von einem Fachmann vorher geprüft werden.</p> <p>In der Praxis werden die 9 - 17-Jährigen mit dem Rad die Serpentine hinunterrasen, was man nicht verhindern kann - aber die Gemeinde ist in der Haftung (auch Winterdienst).</p>	<p>zu dem ersten Knick und setzt sich in südlicher Richtung entlang des Knicks fort. In der Summe wird ein vielfältiges Angebot für Kinder zum Spielen und Toben geschaffen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Spielplatz sowohl über den serpentinartigen Weg als auch über die 'Gartenstraße' erreicht werden kann.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan nicht darüber entschieden wird, ob eine Röhrenrutsche errichtet wird. Die Aufstellung von Spielgeräten wird nicht im Bebauungsplan geregelt. Im Bebauungsplan werden Grünflächen festgesetzt, auf denen die Aufstellung von Spielgeräten zulässig ist.</p> <p>Sollte sich später herausstellen, dass eine Röhrenrutsche aus Haftungsgründen für die Gemeinde nicht zu verantworten ist, wird die Gemeinde von dieser Idee Abstand nehmen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde die Möglichkeit hat, eine Benutzung des serpentinartigen Weges einzuschränken. Ein Befahren mit dem Fahrrad kann verboten werden.</p>
<p><u>7. Fehlende kommunale Wärmeplanung</u></p> <p>Unmittelbar neben (faktisch inmitten) dem Neubaugebiet steht die Zentrale eines Nahwärmenetzes. Deshalb sollte man ernsthaft prüfen, diese Einrichtung für die umweltgerechte zukunftsichere Wärmeversorgung nutzen. Platz für die Erweiterung der Zentrale ist dort auch vorhanden. Im Bestand nachträglich ein Verteilnetz zu bauen, ist völlig illusorisch.</p> <p>Die Erweiterung des Gas-Heizwerkes in 'Vierwenden' ist nur eine der möglichen Lösungen zur Energiewende. Es ist also notwendig, vor Realisierung des geplanten Baugebietes eine kommunale (lokal begrenzte) Wärmeplanung bzw. ein energetisches Quartierskonzept zu erstellen.</p> <p>Es sind z.B. auch zentrale Großwärmepumpen oder Geothermie oder Eisspeicher für die Wärmenetzinfrastruktur denkbar.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass für das geplante Baugebiet keine zentrale Wärmeversorgung vorgesehen ist. Es ist vorgesehen, dass die Hauseigentümer im Rahmen der Gesetze (u.a. Gebäudeenergiegesetz) jeweils selbst über die Art der Wärmeversorgung für ihr Gebäude entscheiden.</p> <p>Es wird auf die oben gemachten Ausführungen verwiesen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Hinweis:</p> <p>Am 06.Juli 2023 wurde die Kommunale Wärmeplanung im Amtsausschuss Eidertal beschlossen. Dafür gibt es auch Fördermittel.</p> <p><u>8. Grundsätzliches</u></p> <p>Mit dem Baugebiet des B-Planes Nr. 50 wächst die Gemeinde Flintbek um ca.1000 Einwohner. Schon jetzt ist die Infrastruktur am Limit, z.B. beim Verkehr, der Schule, den Einkaufsmöglichkeiten (insbesondere der Parkplatzsituation davor), beim Sport, Gaststätten usw. Das ist ein Zuwachs von ca.13,5 %.</p> <p>Das ist auch in Städten schon ein eigener Stadtteil, bei dem eine eigene Infrastruktur nötig ist.</p> <p>Das neue Wohngebiet liegt am südöstlichen Rand von Flintbek, und z.B. der Schulweg führt diagonal durch den Ort (Rosenberg, Bahnunterführung), ohne vernünftigen Fuß- und Radweg.</p> <p>Die fehlende Infrastruktur im Quartier erzeugt zusätzlichen (KFZ-)Verkehr</p> <p>In der Einwohnerversammlung im September/2021 wurde die Frage gestellt:</p> <p>"Soll die Gemeinde neue große Gebiete zur wohnbaulichen Entwicklung ausweisen?"</p> <p>Mit "NEIN" haben 59% geantwortet.</p> <p>Die Einwohner hatten sich nicht pauschal gegen Neubürger ausgesprochen, sondern hatten unsere ungelösten Probleme im Blick und den konkreten Standort.</p> <p>Hinzu kommt noch die Versiegelung von ca. 14 ha Fläche, die die Erderwärmung weiter antreiben, den Grundwasserspiegel sinken lassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Einwander äußert seine Meinung.</p> <p>Der Einwander äußert seine Meinung. Die Gemeinde teilt diese Meinung nicht.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Einwander äußert seine Meinung. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass der gewählte Standort sehr gut für das neue Baugebiet geeignet ist.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die vorliegende Planung das Ziel verfolgt, Wohnraum zu schaffen. Gemäß Landesentwicklungsplan zählt die Gemeinde Flintbek zu den 'Schwerpunkten für den Wohnungsbau'. Die Gemeinde hat damit die Aufgabe, einen Beitrag zur Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs zu leisten.</p> <p>Die Einschätzung, dass durch die Ausweisung des Baugebietes und die damit einhergehenden Flächen-</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Warum wird gegen den Willen der Bevölkerung hier aus einer wertvollen landwirtschaftlichen Fläche ein großes Baugebiet?</p>	<p>versiegelungen "die Erderwärmung weiter angetrieben wird", wird von der Gemeinde nicht geteilt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung nicht zu einer Absenkung des Grundwasserspiegels führen wird. Das Oberflächenwasser wird über ein Muldensystem und zwei ausgedehnte Retentionsflächen im Plangebiet zurückgehalten, so dass es dort versickern kann.</p> <p>Die Gemeinde teilt nicht die Einschätzung, dass die Mehrheit der Einwohner von Flintbek das geplante Baugebiet ablehnt.</p> <p>Der Einwander bezieht sich auf die Einwohnerversammlung, die am 21.09.2021 stattfand. An der Umfrage, die im Rahmen der Einwohnerversammlung durchgeführt wurde, nahmen 155 Personen teil. Von diesen 155 Personen waren 92 gegen die Ausweisung eines neuen großen Baugebietes. Das entspricht 59 %.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die 155 Personen nicht die Gesamtbevölkerung der Gemeinde repräsentierten. Die Gemeinde hat ca. 7.560 Einwohner. Die anwesenden Personen machten einen Anteil von 2,05 % der Gesamtbevölkerung aus.</p> <p>Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass es konkurrierende Nutzungsansprüche an den Raum gibt. Im vorliegenden Fall hat die Gemeinde abgewogen, dass ein ca. 14 ha großes Baugebiet entstehen soll, was zur Folge hat, dass die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird. Die Gemeinde hält den Verlust der Ackerflächen für vertretbar.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
P12	Privat 12 Stellungnahme vom 05.07.2023
	<p>Das Verkehrsgutachten für das Untersuchungsgebiet 'Ortszentrum' besagt, dass das im jetzigen Planentwurf des B-Planes Nr. 50 beschriebene Baugebiet nicht berücksichtigt werden konnte, da es noch in ferner Zukunft läge. Nunmehr ist dieses Baugebiet mit seinen ca. 380 Wohneinheiten hinreichend beplant.</p> <p>Weil mit dem Bau des Ortszentrums erst in den nächsten Jahren begonnen wird und weil das besagte Verkehrsgutachten nach Meinung der Gemeinde für die Planung des Ortszentrums unerlässlich ist, halte ich es für geboten, dieses Gutachten durch Einpflegen des Verkehrsgutachtens, das im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 50 erarbeitet wurde, zu aktualisieren.</p> <p>Eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens für das Ortszentrum steht ohnehin an, da auch Korrekturen von Fehlern notwendig geworden sind, deren negative Auswirkungen auf mein Wohngebiet durch das neue Baugebiet spürbar verstärkt werden könnten.</p> <p>a) Der Abschlussbericht des Gutachtens vom 05.2017 berechnet in Kapitel 8.2 für Markant die Verkehrserzeugung. Die entsprechende Berechnung für den Aldi-Markt fehlt. Diese mangelhafte Evaluierung der Verkehrserzeugung ist sicher ein Grund dafür, dass im Kreuzungsbereich 'Eiderkamp/Müllershörn' sich während des Feierabendverkehrs Fahrzeugstaus bilden, die bis zur Kreuzung 'Eiderkamp/An der Bahn' zurückreichen.</p> <p>Das von der Bebauung im Plangebiet des B-Planes Nr. 50 verursachte hohe Verkehrsaufkommen wird diese Situation auf dem 'Eiderkamp' verschärfen.</p> <p>b) Die Abbildung 6-1 auf Seite 25 des Verkehrsgutachtens verdeutlicht, dass die Gemeinde in dem linken Lageplan das offizielle Planzeichen [ZOB] eingefügt hat und somit die Bus-Endhaltestelle als</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es fehlt ein Bezug zum B-Plan Nr. 50.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es fehlt ein Bezug zum B-Plan Nr. 50.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es fehlt ein Bezug zum B-Plan Nr. 50.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Verkehrsgutachten untersucht wurde, wie sich das zusätzliche Verkehrsaufkommen, das durch das geplante Baugebiet des B-Planes Nr. 50 verursacht wird, auf die Knotenpunkte 'Dorfstraße/Schönhorster Weg' und 'Rosenberg/Dorfstraße/Bönnhusener Weg' auswirken wird. Die beiden Knotenpunkte werden auch zukünftig eine hohe Qualitätsstufe aufweisen, so dass dort mit geringen Wartezeiten zu rechnen ist.</p> <p>Die Ausführungen beziehen sich auf das Verkehrsgutachten, das für das Untersuchungsgebiet 'Ortszentrum' erarbeitet wurde. Das Thema 'Bus-</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>einen ZOB ausweist. Dieses Planzeichen konnten die Verkehrsgutachter als einen Beleg dafür werten, dass die ZOB-Ausweisung der Bus-Endhaltestelle planungsrechtlich abgesichert ist. Die Gemeinde hingegen weiß sehr wohl, dass diese ZOB-Ausweisung unbefugt und tatsachenwidrig erfolgt war.</p> <p>Kurzum:</p> <p>Die Gemeinde bewirkte durch ungerechtfertigte Verwendung des Planzeichens [ZOB] in ihren Verlagerungsvorgaben, dass das Verkehrsgutachten die falschen Eindrücke erzeugt, dass es ein ZOB-Verlagerungskonzept bewertet hätte und außerdem eigenständig zu dem Ergebnis gekommen wäre, dass der Ist-Zustand der Bus-Endhaltestelle auf dem 'Lassenweg'-Parkplatz im Jahr 2016/2017 einem ZOB entsprochen hätte.</p> <p>Für das Plangebiet des B-Planes Nr. 50 bedeutet diese kühne Vorgehensweise der Gemeinde, dass seine Erschließung durch den ÖPNV nicht gesichert ist, da die Nutzung des Parkplatzes als De-Facto-ZOB sich als rechtswidrig erweisen wird.</p> <p>Zudem muss ich es nicht dulden, dass das Baugebiet des B-Planes Nr. 50 die Busfrequenz auf dem umgewidmeten Parkplatz noch weiter steigert.</p> <p>Zur Orientierung:</p> <p>Hier sei an die Besonderheit erinnert, dass der Bezug des Parkplatzes zum Sportplatz, der bei seiner ursprünglichen Errichtung bestand, bereits seit langem weggefallen ist und dass die mit diesem Funktionsverlust einhergehende Lärmreduzierung eine Voraussetzung dafür war, dass im Dezember 1987 die Baugenehmigung für den Sportplatzneubau erteilt werden konnte. Die erforderliche Wirkungskontrolle dieser Kompensationsmaßnahme impliziert, dass jede neue Belastung seitens des Parkplatzes durch eine entsprechende Reduzierung der bestehenden planerischen Vorbelastungen ausgeglichen werden muss. Damals war der Platz nur noch durch den Betrieb der Grillstation planerisch vorbelastet. Der Betrieb dieses Imbisses endete im Jahr 2003 aufgrund einer Brandlegung. Die mit diesem Wegfall verbundene Lärmreduzierung wurde im Verfahren Az. 8 A 142/05 vollständig der Folgebeklastung 'Ortsbuskonzept' gutgeschrieben. Diese Hintergrundinformation macht den folgenden Sachverhalt begreiflich:</p>	<p>Endhaltestelle am Lassenweg' berührt nicht den Bebauungsplan Nr. 50. Ein Bezug zum Bebauungsplan Nr. 50 ist nicht erkennbar.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es fehlt ein Bezug zum B-Plan Nr. 50.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anbindung des neuen Baugebietes an den Buslinienverkehr keine signifikanten Auswirkungen auf den Busbetrieb auf dem Busparkplatz am 'Lassenweg' haben wird.</p> <p>Es ist nicht davon auszugehen, dass das Baugebiet dazu führen wird, dass zusätzliche Busse eingesetzt werden müssen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es fehlt ein Bezug zur Aufstellung des B-Planes Nr. 50.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Das Verwaltungsgericht hat zwar im Verfahren Az. 8 A 142/05 den Richtwert für die Busfrequenz des Ortsbuskonzepts mit 160 Anfahrten pro Woche festgesetzt. Dabei hat es jedoch bereits zu verstehen gegeben, dass sich dieser Wert bereits am oberen Ende der Zumutbarkeit bewegt und nur durch die gleichzeitigen Entlastungseffekte durch den Wegfall der Grillstation zu rechtfertigen ist.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung vom 20.09.22 erlaubt die Aussage, dass das Ortsbuskonzept mit seinen seinerzeit werktäglich 27 Bussen mein Grundstück mit ca. 39 dB(A) belastet hat. Hieraus folgt, dass die planerische Vorbelastung dieses Grundstücks durch die Grillstation ebenfalls weniger als 40 dB(A) betragen hatte.</p> <p>c) Die ÖPNV-Prognose des Verkehrsgutachtens für den 'Lassenweg'-Parkplatz ist fehlerhaft, sofern die Behauptung der Gemeinde wahr ist, dass die Verkehrsplaner ein ZOB-Verlagerungskonzept abschließend bewertet haben:</p> <p>Die abschließende Prognose des Verkehrsgutachtens besagt, dass der Busverkehr auf dem 'Lassenweg-Parkplatz' auch zukünftig dem des Ortsbuskonzepts mit Stand 2016/2017 entsprechen wird. Nachweislich war das ÖPNV-Konzept des Kreises schon mehr als ein Jahr vor dem Abschlussbericht der Verkehrsplaner in der Welt und der Gemeinde bekannt gewesen. Folglich müssen auch die Auswirkungen des kreisweiten ÖPNV-Konzepts auf den Parkplatz von dieser Prognose der Verkehrsgutachter abschließend berücksichtigt worden sein. Offensichtlich wird diese ÖPNV-Prognose durch das seit 2021 auf dem Parkplatz ausgeführte ZOB-Konzept widerlegt.</p> <p>Auch wenn die Thematik 'ÖPNV-Erschließung der 'Blumenwiese'' wegen des Abbruchs des zweiten ISEK-Workshops für die beteiligte Öffentlichkeit eine Black-Box geblieben ist, bin ich davon überzeugt, dass mit dem Wegfall der ÖPNV-Prognose die Abwägungsaussage, die im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 47 gemacht wurde - „Die Märkte auf der 'Blumenwiese' benötigen keinen ÖPNV" - ihre Fundierung eingebüßt hat.</p> <p>Ich erinnere in diesem Zusammenhang an die Feststellung, die der Gemeindevertreter, Herr Wulf Brieger, während einer Ausschusssitzung, die sich mit barrierefreien Haltestellen befasste, sinngemäß wie folgt gemacht hat: „Wir wissen doch alle, dass der hiesige ÖPNV sich an dem Bedarf von Markt und Aldi zu orientieren hat“.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es fehlt ein Bezug zum B-Plan Nr. 50.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es fehlt ein Bezug zum B-Plan Nr. 50.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es fehlt ein Bezug zum B-Plan Nr. 50.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Tatsächlich kann ich nachweisen, dass seit 2021 auf dem Parkplatz täglich ca. 1400 Personen aus Bussen aus- oder in Busse einsteigen, für die die Einkaufsmärkte auf der 'Blumenwiese' Ziel oder Quelle sind.</p> <p>Weil die Gemeinde weiterhin behauptet, dass die Einkaufsmärkte auf der 'Blumenwiese' nicht mit dem Busgeschehen auf dem 'Lassenweg'-Parkplatz in Verbindung zu bringen sind, erwarte ich nunmehr von der Abwägung zum B-Plan Nr. 50 eine nachvollziehbare Begründung, weshalb die Bewohner dieses Plangebiets bei ihrem Einkauf auf der 'Blumenwiese' auf den ÖPNV gänzlich verzichten werden.</p> <p>d) Die Abbildung 6-1 auf Seite 25 des Verkehrsgutachtens verdeutlicht, dass die Gemeinde in dem rechten Lageplan das offizielle Planzeichen [S] eingefügt hat, so dass die westliche Parkplatzhälfte als zukünftiges Sondergebiet ausgewiesen wird.</p> <p>Ich rege an, dieses Sondergebiet in das Gebiet des B-Plans Nr. 50 zu verlegen.</p> <p>Es ist bekannt, dass die Erschließung der Schulen für Kraftfahrzeuge zwischenzeitlich chaotische Züge angenommen hat.</p> <p>Ich erwarte, dass mir die Gemeinde die Problemlösung für den zusätzlichen Schulverkehr, dessen Quelle oder Ziel das Plangebiet des B-Planes Nr. 50 ist, aufzeigt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es fehlt ein Bezug zum B-Plan Nr. 50.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es für die Aufstellung des B-Planes Nr. 50 nicht von Bedeutung ist, wie viele Bewohner des neuen Baugebietes mit dem Bus zu den Märkten 'Markant' und 'Aldi' fahren werden.</p> <p>Nach Einschätzung der Gemeinde wird das Baugebiet nicht dazu führen, dass zusätzliche Busse eingesetzt werden. Das bedeutet, dass das Baugebiet keine signifikanten Auswirkungen auf den Busbetrieb auf dem Busparkplatz am 'Lassenweg' haben wird.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es fehlt ein Bezug zum B-Plan Nr. 50.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Dieser Anregung fehlt eine sinnvolle Begründung.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrssituation, die an der Schule gegenwärtig vorherrscht bzw. in den nächsten Jahren vorherrschen wird, ein Thema ist, das nicht im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 50 zu bewerten ist.</p> <p>Das Thema 'Schule' wird in der Gemeinde in den zuständigen Gremien behandelt. Sollte die Gemeinde einen Handlungsbedarf feststellen, wird sie sich in den zuständigen Gremien mit den anstehenden Fragestellungen befassen und die erforderlichen Entscheidungen treffen.</p>

Fazit / Beschlussfassung

- In die Planzeichnung wird ein Symbol für den Grabhügel, der außerhalb des Geltungsbereiches liegt, aufgenommen. Es handelt sich um eine nachrichtliche Übernahme. Da der Grabhügel außerhalb des Geltungsbereiches liegt, hat dies keine Auswirkungen auf die rechtsverbindlichen Inhalte des Bebauungsplanes. Der Hinweis zum Grabhügel (im Teil B) wird ergänzt.
- In der Begründung werden einige kleine Ergänzungen vorgenommen.
- In der Entwicklungskarte des Grünordnungsplanes werden die Knicks, die neu angelegt werden sollen, vermaßt.

Die Gemeinde kann den Satzungsbeschluss fassen.

Erstellt am: 20.07.2023