



# Gemeinde Negenharrie

## Planvorhaben: B-Plan 1

Stand: 26.09.2023

### Abwägungsvorschläge zu den folgenden Verfahrensschritten:

- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 24.09.2021 – 29.10.2021
- Beteiligung der Öffentlichkeit - öffentliche Informationsveranstaltung gemäß § 3 Abs.1 BauGB am 13.02.2023

## 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
2	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	13.10.2021
3	Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde AWR mbH	29.09.2021
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	27.09.2021
6	Deutsche Telekom	27.09.2021
7	Dataport Anstalt des öffentlichen Rechts	29.09.2021
8	Freiwillige Feuerwehr Negenharrie	19.10.2021
9	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH)	01.10.2021
10	Handwerkskammer Flensburg	19.10.2021
11	Industrie- und Handelskammer zu Kiel	13.10.2021
12	Kreis Rendsburg-Eckernförde	22.10.2021

Nr.	Behörden/TöBs	Datum der Stellungnahme
16	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume	27.09.2021
17	Landwirtschaftskammer S.-H.	11.10.2021
18	Landeskriminalamt Sachgebiet 323 Kampfmittelräumdienst	30.09.2021
21	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes S.-H.	02.11.2021
22	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Abteilung VII 4 - Verkehr und Straßenbau	27.10.2021
24	Schleswig-Holstein Netz	13.10.2021

### **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
1	AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein
4	BUND - Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.
13	Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH
14	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
15	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S.-H.
19	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
20	Ministerium für Inneres, ländliche Räume Und Integration des Landes S.-H.
23	NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. Landesverband Schleswig-Holstein
25	Versorgungsbetriebe Bordesholm
26	Amt Bordesholm
27	Amt Bokhorst-Wankendorf

## **Teil II Private Stellungnahmen**

Es wurde **keine** private Stellungnahme abgegeben.

# 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
<b>2</b>	<b>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 13.10.2021</b>
<p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.</p> <p>Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Plandokumente eingestellt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Plandokumente eingestellt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Plandokumente eingestellt</p>
<b>3</b>	<b>Abfallwirtschaft Kreis RD Stellungnahme vom 29.09.2021</b>
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem vorstehend genannten Planvorhaben.</p> <p>Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Negenharrie keine Erstellung bzw. Veränderung von für die Durchführung der Müllabfuhr relevanter Straßen geplant ist, haben wir zu der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes keine Anregungen oder Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<b>5</b> Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen BW <b>Stellungnahme vom 27.09.2021</b>	
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<b>6</b> Deutsche Telekom <b>Stellungnahme vom 27.09.2021</b>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken, bitten aber zu berücksichtigen, dass in dem Plangebiet Telekommunikationskabel verlegt sind. Daher haben wir als Anlage einen Lageplan unserer Telekommunikations-einrichtungen beigefügt.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Die Zusendung des anliegenden Bestandsplanes entbindet Sie bzw. die bauausführenden Tiefbauunternehmen/Personen nicht davon, sich vor Beginn der Baumaßnahme bei unserer offiziellen Planauskunft die aktuellen Bestandspläne anzufordern und sich bei Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationsanlagen an die einschlägigen Bestimmungen zu halten.</p> <p>Nur so kann vermieden werden, dass Tiefbauunternehmen oder (Privat-) Personen bei einer Beschädigung unserer Anlagen zum Schadensersatz herangezogen werden. Die aktuellen Pläne können über die nachfolgend aufgeführte Adresse</p> <p>Zentrale Planauskunft:  E-Mail: <a href="mailto:planauskunft.nord@telekom.de">planauskunft.nord@telekom.de</a>  Tel.: 0431 / 145 - 8888  Fax: 0391 / 580 225 405</p> <p>angefordert werden.</p> <p>Eigene Maßnahmen der Telekom sind aus heutiger Sicht nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Lage der Telekommunikationskabel wird geprüft und gegebenenfalls ein Leitungsrecht eingeräumt.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine entsprechende Planauskunft wird durch die jeweiligen Bauherren eigenständig angefordert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Sollten jedoch Änderungen an den Anlagen der Telekom durch die beabsichtigte Baumaßnahme erforderlich werden, bitten wir um frühzeitige Einbindung vor Beginn der Bauarbeiten und um Mitteilung der beauftragten Baufirma, um die Baumaßnahme nicht unnötig zu behindern/zu verzögern.</p> <p>Ggf. erforderliche Änderungen/Umliegungen von Anlagen der Telekom sind grundsätzlich kostenpflichtig und würden wir, wie im Regelfall üblich, mit einer durch die Telekom selbst beauftragten Firma durchführen.</p> <p>Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrenserservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse:</p> <p><a href="https://www.telekom.de/hilfe/bauherren">https://www.telekom.de/hilfe/bauherren</a></p> <p>in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann.</p> <p>Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die E-Mail-Adresse: <a href="https://geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-kmu-fn">https://geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-kmu-fn</a> Kontakt mit dem Geschäftskundenvertrieb aufnehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Bitte wird entsprochen sollten Änderungen notwendig werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>7    Dataport Stellungnahme vom 29.09.2021</b></p>	
<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 24.09.2021 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Negenharrie für das Gebiet „südlich der Schulstraße, westlich der Dorfstraße, nordöstlich der Mühlenstraße und nördlich der freien Landschaft“.</p> <p>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.</p> <p>Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Plangebiet keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit <b>keine Beeinträchtigungen</b> vorliegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisname.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p><b>8</b> <b>Freiwillige Feuerwehr Negenharrie</b> <b>Stellungnahme vom 19.10.2021</b></p>	
<p>Ich danke ihnen für die Übersendung der Unterlagen und der Aufforderung zur Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Negenharrie und nehme hierzu im Namen der Freiwilligen Feuerwehr Negenharrie wie folgt Stellung.</p> <p><b>Zu 10. Ver- und Entsorgung /Löschwasserversorgung:</b></p> <p>Die Verfasser stellen zutreffend die Anforderungen und Voraussetzungen an die Löschwasserversorgung hinsichtlich der Mengen, Zeiten und Abstände gemäß den geltenden Vorgaben fest.</p> <p>Ziehen dann aber die falschen Schlüsse hinsichtlich der Art der Löschwasserelementstellen, der Abstände dieser zueinander und im Bezug dazu zur Einhaltung der Hilfsfrist.</p> <p>Im Gemeindegebiet befinden sich 5 einsatzbereite Löschbrunnen aus denen Wasser gefördert werden kann. Diese Löschbrunnen sind so verteilt, dass mit einer maximal 400 Meter langen Schlauchleitung alle Punkte in der Gemeinde erreicht werden sollen. Dementsprechend befinden sich die Brunnen in einen Mindestabstand von 700 Metern zu einander. Hiermit kann die Hilfsfrist nicht eingehalten werden.</p> <p>Richtigerweise muss es heißen, für die Löschwasserversorgung sollen die auf/durch das Trinkwassernetz aufgesetzten/gespeisten Unterflurhydranten genutzt werden. Diese befinden sich gemäß der Hydranten-Richtlinie in der Gemeinde verteilt. Nur bei einer Nutzung dieser Unterflurhydranten kann die Hilfsfrist durch die Feuerwehr eingehalten werden.</p> <p>Die Löschwasserbrunnen dienen in ihrer Funktion zum einen als „Back-Up“ zur Wasserversorgung durch die Unterflurhydranten, wenn das Trinkwassernetz kein Löschwasser zur Verfügung stellen kann, zum Anderen dazu, wenn eine größere Menge an Löschwasser benötigt wird, als die, die das Trinkwassernetz über die zentrale Wasserversorgung zur Verfügung stellt.</p> <p>Fraglich ist weiterhin die Einhaltung der möglichen Rettungshöhen für den zweiten Rettungsweg, bei der Bereitstellung dieses Rettungsweges über Gerätschaften der Feuerwehr.</p> <p>Die Freiwillige Feuerwehr Negenharrie verfügt über eine 4-teilige Steckleiter als Beladung des vorhandenen Fahrzeuges. Diese ermöglicht eine Rettungshöhe von maximal 7,20 Meter.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Darstellung der Löschwasserversorgung wird in der Begründung mit den Nebenstehenden Hinweisen ergänzt bzw. korrigiert.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Herstellung eines zweiten Rettungsweges obliegt den Bauherren.</p> <p>Siehe oben.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Aus der Planunterlage „01_Negenharrie_BP1_Planzeichnung_ED“ ergeben sich bei Beachtung der vorhandenen Geländehöhenpunkte im Bezug zu den angegebenen GMmax der ausgewiesenen BFL bei einem Vollgeschoss rechnerisch Gebäudehöhen um die 10 Meter. Hier sollte die Einhaltung der Rettungshöhe gegeben sein.</p> <p>Bei den ausgewiesenen BFL mit zwei Vollschossen ergeben sich jedoch rechnerisch Gebäudehöhen zwischen 12 Meter und 14 Meter. Hier wären somit Gebäude denkbar (2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss), die unter Ausnutzung der möglichen Höhe Rettungshöhen generieren, die nicht mehr über das vorhandene Rettungsgerät in Form einer 4-teiligen Steckleiter der Freiwilligen Feuerwehr Negenharrie abgedeckt werden können. Eine größere Rettungshöhen bis 12,20 Meter ermöglichende 3-teilige Schiebleiter ist nicht vorhanden. Dies hätte zur Folge, dass eine Rettung von Personen innerhalb der Hilfsfrist nicht gewährleistet werden könnte.</p> <p><b>Auszug aus neu erstelltem Feuerwehrbedarfsplan der Gemeinde Negenharrie: Über ca. 7,0 Meter bis ca. 12,2 Meter Rettungshöhe bei fehlendem zweiten baulichen Rettungsweg.</b></p> <p>In acht Minuten nach Alarmierung soll mindestens ein LF 10 (bisher LF 8/6 oder LF 10/6) mit einer dreiteiligen Schiebleiter und innerhalb von dreizehn Minuten nach Alarmierung soll mindestens ein TSF an der Einsatzstelle eintreffen.</p> <p>In den Gemeinden, in denen das an der Einsatzstelle zuerst eintreffende Fahrzeug kein Löschfahrzeug mit dreiteiliger Schiebleiter ist, ist durch die Alarm- und Ausrückeordnung das Zufahren eines geeigneten Löschfahrzeugs vorzuplanen, um bei einer Rettungshöhe von mehr als ca. 7,0 Metern den zweiten Rettungsweg mit einer dreiteiligen Schiebleiter sicherzustellen.</p> <p>Innerhalb von dreizehn Minuten nach Alarmierung soll dann mindestens ein LF 10 an der Einsatzstelle eintreffen.</p> <p>Mit der Inkraftsetzung der überarbeiteten Landesbauordnung Schleswig-Holstein ab dem 01. Mai 2009 ist die dreiteilige Schiebleiter kein anerkanntes Rettungsmittel mehr. Dies bedeutet, dass bei Gebäuden deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegt, nur errichtet werden dürfen, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Sachverhalt ist korrekt dargestellt.</p> <p>Kenntnisname. Der Sachverhalt ist korrekt dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Herstellung eines zweiten Rettungsweges obliegt den Bauherren.</p>

<b>Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise</b>	<b>Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung</b>
<p>Sollte die angeführte Annahme/Fragestellung zu den sich möglicherweise ergebenden Rettungshöhen bewahrheiten, so hätte dies erhebliche Auswirkungen auf den Feuerwehrbedarfsplan der Gemeinde Negenharrie. Solche Gebäude, mit einer Rettungshöhe mehr als 8 Meter, dürfen gemäß § 34 Abs. 3 LBO SH nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über ein Hubrettungsfahrzeug/Drehleiter verfügt. Dies ist dringend zu überprüfen.</p> <p>Weitere Belange der Feuerwehr sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht ersichtlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Annahme der Freiwilligen Feuerwehr Negenharrie sind korrekt. Die vorgesehenen Gebäudehöhen orientieren sich an den benachbarten Bestandsbebauungen und dem Wunsch ähnliche Gebäudehöhen erneut errichten zu können. Wie bereits beschrieben, obliegt die Herstellung eines zweiten Rettungsweges den Bauherren, insofern eine Gebäudehöhe hergestellt wird, die diese Maßnahme erfordert.</p>
<p><b>9 Gebäudemanagement GMSH Stellungnahme vom 01.10.2021</b></p>	
<p>Die mir im Internet zugänglichen Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>10 Handwerkskammer Flensburg Stellungnahme vom 19.10.2021</b></p>	
<p>Vielen Dank für Ihre schnelle Rückmeldung!!!!</p> <p>Wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>11 IHK zu Kiel Stellungnahme vom 13.10.2021</b></p>	
<p>Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Gelegenheit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben.</p> <p>Wir haben bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Negenharrie keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>12 Kreis Rendsburg-Eckernförde / Fachdienst Regionalentwicklung Stellungnahme vom 22.10.2021</b></p>	
<p>Zur vorliegenden Bauleitplanung, hier eingegangen am 24.09.2021, nehmen die beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung:</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Fachdienst Regionalentwicklung</b></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>



Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Mit der vorgelegten Planung sollen in dem beschriebenen Bereich der nördlichen Ortslage die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Nutzungsänderungen innerhalb des Gebäudebestandes sowie Nachverdichtungsmöglichkeiten geschaffen werden. Dabei wird als Anlass und Ziel der Planung ein erheblich gesteigener Wohnraumbedarf hervorgehoben.</p> <p>Das Vorhaben war bereits Gegenstand einer Vorabstimmung am 08.07.2021 in der Gemeinde. Im Rahmen dieses Gesprächs wurden insgesamt fünf Bebauungsvarianten für das Areal vorgestellt, wobei sich die Gemeinde nunmehr für eine Variante entschieden hat, die zur Grundlage des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs dient.</p> <p>Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht. Insbesondere wird das Vorgehen der Gemeinde im Vorfeld anerkannt, sich in einem umfassenden Prozess sowohl mit den baulichen Potenzialen im Innenbereich der Ortslage, dem Gebot einer Innen- vor einer Außenentwicklung sowie einer damit einhergehenden Priorisierung ermittelter Entwicklungspotenziale auseinandergesetzt zu haben.</p> <p>Allerdings kann die Entscheidung, die Baugebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans insgesamt mit der neu eingeführten Kategorie als Dörfliches Wohngebiet (MDW) festzusetzen, nur bedingt nachvollzogen werden.</p> <p>Im Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten der Gemeinde Negenharrie, Stand 26.05.2021, befinden sich gemäß Übersichtskarte („Flächenpotenziale der Gemeinde Negenharrie“) drei (aktive) landwirtschaftlich genutzte Hofstellen außerhalb des Plangeltungsbereichs des o. g. Bebauungsplans. Gleiches gilt für bestehende Gewerbebetriebe, die zwar in der Ortslage, aber außerhalb des Plangebietes liegen. Dagegen erfasst der Plangeltungsbereich drei Umnutzungspotenziale (U 3, U 9, U 10), die in der Begründung zum Bebauungsplan als ehemalige, also nicht mehr aktive Hofstellen beschrieben werden.</p> <p>Dagegen sollen Dörfliche Wohngebiete gemäß § 5a Abs. 1 BauNVO dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dienen. Für die Wahrung des Gebietscharakters müssen alle Hauptnutzungsarten – das Wohnen, die Land- und Forstwirtschaft im Nebenerwerb und das</p>	<p>Der Sachverhalt ist korrekt dargestellt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die neueingeführte Kategorie des Dörflichen Wohngebietes (MDW) ermöglicht das mit dem Bebauungsplan beabsichtigte Nebeneinander von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Betrieben mit dem Fokus auf das Wohnen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde verweist darauf, dass sich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein neuer Sachverhalt dargestellt hat. Zum einem befindet sich im Plangebiet ein aktiver Landwirt und zwei die Landwirte mit Nebenerwerbsstellen.</p> <p>Siehe oben.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Gewerbe – das Gebiet dergestalt prägen, das keine vollständig in den Hintergrund tritt.</p> <p>Wenn also das Planungsziel im Wesentlichen auf die Schaffung von Wohnraum ausgelegt sein sollte, wäre eine dafür geeignetere Baugebietskategorie nach der BauNVO zu wählen, alternativ sollten bei einer Beibehaltung des ausgewiesenen MDW die vorgenannten Voraussetzungen belegt und näher erläutert werden.</p> <p>Darüber hinaus wird im erwähnten Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten bei einzelnen untersuchten Flächen, die sich entweder innerhalb oder am Rande des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans befinden, eine besondere Immissionsproblematik, neben Lärm auch zu Geruch und Staub festgestellt. Insofern sollte sich – in Abhängigkeit vom festzusetzenden Baugebiet – die Begründung nicht nur auf eine Untersuchung möglicher Schallimmissionen beschränken.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme wird bis zu einer Konkretisierung der Planunterlagen zurückgestellt.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz (untere Denkmalschutzbehörde)</b></p> <p>Es ist nicht erkennbar, dass in die beiden Denkmallisten eingetragene Kulturdenkmale betroffen sind oder betroffen sein könnten (Denkmalliste des Landesamt für Denkmalpflege Stand 28.09.2021).</p> <p>Es gibt Hinweise darauf, dass Objekte, die das Landesamt für Denkmalpflege in den Fokus genommen hat, betroffen sein könnten. Deshalb soll auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege besonders geachtet werden.</p> <p>Die vorgesehene Fläche befindet sich zu einem großen Teil in einem archäologischen Interessengebiet nach § 12 Abs. 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz. Zuständige Behörde hierfür ist das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein. Deshalb soll auf die Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein besonders geachtet werden.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Fachdienst Umwelt (untere Naturschutzbehörde)</b></p> <p>Die o. g. Planung wird aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege grundsätzlich unterstützt, da sich die geplante Siedlungserweiterung sowohl an dem Gebäudebestand als auch der Siedlungsstruktur orientiert, den bestehenden Baumbestand weitestgehend berücksichtigt</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Wie bereits dargestellt dient der Bebauungsplan der Ermöglichung von Wohnen und Landwirtschaft nebeneinander im Plangebiet.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechendes GIRL-Gutachten wird in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Begründung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss sowie der nachgelagerten Beteiligung bereitgestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Archäologische Landesamt hat keine Bedenken und stimmt der Planung zu.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>und die zentrale durch Dauergrünland geprägten Niederungsfläche zwischen den Ortsteilen Negenharrie im Nordosten und Fiefharrie im Südwesten weitgehend als solche erhält.</p> <p>So wird das historische Gepräge sowohl von der Kubatur des Gebäudebestandes als auch der Siedlungsstruktur als Straßendorf aufgenommen und in die heutige Zeit transformiert. Die Identität des Ortes wird so weitestgehend gewahrt. Die geplante bauliche Erweiterung in Form einer kleinteiligen Erweiterung fügt sich in Art und Umfang - mit einer Ausnahme - in den Bestand ein. Auf diese Weise wird vermieden, dass die Neubebauung als Fremdkörper im dörflichen Gepräge wahrgenommen wird.</p> <p>Die Zäsur des Erhalts der durch die Dauergrünlandflächen geprägten Niederung ist auch insofern von Bedeutung, da es sich hierbei um tiefgründige Böden handelt, die der Moorkulisse zuzuordnen sind (s. auch hellgrün gehaltene Strukturen in dem nachfolgenden Luftbild).</p> <p>Diese anmoorigen, tiefgründigen Böden weisen zudem einen hohen Grundwasserstand auf, der eine mögliche Bebauung erheblich erschwert. Daher sollte nicht nur aus naturschutzfachlicher, sondern auch aus Gründen des Bodenschutzes eine Entwertung dieser Böden, sowohl durch eine Überbauung als auch durch die gleichfalls damit verbundene Entwässerung unterbleiben.</p> <p>Ergänzend ist zu anzumerken, dass Moorböden als Kohlenstoff-/Treibhausgasspeicher fungieren und ihnen so insbesondere aus Gründen des Klimaschutzes eine besondere Funktion zukommt. Mit einer Überbauung und Entwässerung dieser Böden wäre eine Mineralisierung verbunden, die wiederum zu einem Freisetzen des seit Jahrtausenden gebundenen Kohlenstoffs in Form von CO<sub>2</sub> führen würde. Insofern sollte sich das weit in die Niederung/Moorkulisse ragende Baufenster der Baufläche 4 aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildschutzes auf die zwei straßenbegleitenden Baugrundstücke beschränken. Die beiden dort befindlichen Siloplatten weichen so einer Wohnbebauung.</p> <p>Auch die aktuell dort befindliche Güllelagune sollte entfernt werden, wäre vor dem o. G. jedoch nicht zu überbauen, sondern aufgrund der dort hohen und oberflächennah anstehenden Grundwasserverhältnisse wieder als Dauergrünlandfläche der prägenden Niederung zuzuschlagen.</p> <p>Gleichfalls stellen der Erhalt und die Integration des ortsbildprägenden Baumbestandes nicht nur einen wichtigen Beitrag der Eingriffsvermeidung und -minimierung dar. Dieser ist gleichzeitig ein</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Sachverhalt ist korrekt dargestellt und die Ziele der Planung zusammengefasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Planung insbesondere im Rahmen der Entwässerung des Niederschlagswassers berücksichtigt. Eine Bebauung ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die beschriebene Baufläche wird erheblich eingekürzt, um die Niederung sowie Moorkulisse an der Stelle zu erhalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Güllelagune wurde zwischenzeitlich bereits zurückgebaut.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Sachverhalt und der Hinweis auf das Kleinklima sowie auf den psychologischen Mehrwert wird geteilt. Die Bäume werden</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>wichtiges städtebauliches Instrument zur Berücksichtigung des Klimaschutzes im Siedlungsraum. Neben Reduzierung von Klimaextremen durch Beschattung Erhöhung der Luftfeuchtigkeit geht von den Bäumen sowohl eine Luftfilterung und -reinigung als auch eine Wohlfahrtswirkung für Mensch und Tier aus. Hierbei handelt es sich um markante Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen, die aufgrund ihres Stammumfangs als ortsbildprägend zu bezeichnen und nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB in ihrem Bestand zu sichern sind.</p> <p>Zum langfristigen Schutz des o. g. Baumbestandes sind die Vorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, der RAS-LG4, „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4 Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ und der ZTV-Baumpflege „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“ bei der Bauausführung zu beachten. Danach sind die Kronentraufbereiche der ortsbildprägenden Laubbäume zzgl. 1,5 m von jedweden Eingriffen (Bodenauftragungen/-abgrabungen, Verdichtungen oder Versiegelungen) frei zu halten, was bei der vorliegenden Planung Berücksichtigung findet.</p> <p>Damit bei einem Abgang einzelner Exemplare des ortsbildprägenden Baumbestandes deren raumbildprägende Wirkung erhalten bleibt, sollten ein Ersatz durch die Nachpflanzung eines standortgerechten, heimischen Laubbaumes mit BdB-Pflanzqualität „Hochstamm, Drahtballen 3 x verpflanzt, StU. 14 cm bis 16 cm“ in der Satzung ausgesprochen werden.</p> <p>Aufgrund des vor Ort befindlichen Gebäude- und Baumbestandes werden durch das Planvorhaben gleichfalls die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG berührt. Neben den Alt- und Einzelbäumen mit ihrer Höhlungen und Spalten, ist insbesondere der Gebäudealtbestand geeignet, wichtige Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse darzustellen, die dem besonderen Schutz nach § 44 BNatSchG unterliegen. Daher sind in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag die relevanten Strukturen aufzunehmen und die erforderlichen eingriffsvermeidenden und eingriffsminimierenden Maßnahmen festzuschreiben, um so den relevanten Artenbestand nachhaltig zu sichern.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Fachdienst Umwelt</b> <b>(untere Wasserbehörde, Gewässeraufsicht)</b></p> <p>In dem Planungsgebiet befindet sich eine Rohrleitung ohne Gewässereigenschaft. Von dieser ist der satzungsgemäße Abstand gemäß des Gewässerunterhaltungsverbandes (GUV)</p>	<p>weitestgehend erhalten. Bei Abgang der prägenden Bäume ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Nebenstehende Hinweis wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine entsprechende Regelung der Ersatzmaßnahmen wird im Umweltbericht behandelt und wird im Rahmen der Festsetzung im Bebauungsplan berücksichtigt werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung werden die artenschutzrechtlichen Belange ebenfalls mit abgeprüft. Die Ergebnisse werden zum nächsten Verfahrensschritt eingestellt</p> <p>Kenntnisnahme. Die genaue Lage der Rohrleitung wird geprüft und in der weiteren Planung berücksichtigt. Die</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Schwale-Dosenbek einzuhalten. Der GUV Schwale-Dosenbek ist an dem Vorhaben zu beteiligen und steht für Fragen zur Verfügung.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Fachdienst Umwelt</b> <b>(untere Wasserbehörde, Abwasser)</b></p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <p>Gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie und des Erlasses A-RW 1 vom 10.10.2019 ist bei der Bauleitplanung besonderes Augenmerk auf die Niederschlagswasserbeseitigung zu richten. Dabei ist zu beachten, dass der natürliche Wasserhaushalt der potentiell natürlichen Ursprungsflächen als Versickerung, Verdunstung und Abfluss in ein Oberflächengewässer nicht relevant verändert werden darf.</p> <p>Das bedeutet, dass der Oberflächenabfluss von zu befestigenden Flächen auf den landwirtschaftlichen Abfluss vermindert und die Versickerung und insbesondere die Verdunstung auf dem Grundstück bzw. im Bebauungsplan gegenüber den bisherigen konventionellen Planungen erhöht werden müssen.</p> <p>Dazu ist eine Berechnung der Verhältnisse mit dem Berechnungsprogramm A-RW 1 des Landesamtes (LLUR) durchzuführen und der unteren Wasserbehörde vor Rechtskrafterlangung der Bauleitplanung vorzulegen. Die Randbedingungen (GRZ, Gründächer, Versickerungsflächen) sind im Bebauungsplan festzulegen.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Fachdienst Umwelt</b> <b>(untere Bodenschutzbehörde)</b></p> <p>Die Begründung zum o. g. Bebauungsplan ist um die nachfolgenden Hinweise zu ergänzen: Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.</p> <p>Altlasten: Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 10/21) keine <i>Alttablagerungen</i>.</p> <p>Im überplanten Bereich befindet sich nach heutigem Datenstand (10/2021) ein Altstandort (Einordnung als Katasterfall K). Im Rahmen der systematischen Erfassung von Altstandorten (meist auf Grundlage von Gewerbemeldedaten) ist der Standort <i>Mühlenstraße 3 in Negenharrie</i> in das Prüfverzeichnis (P1) des Boden- und Altlastkatasters des Kreises Rendsburg-Eckernförde aufgenommen worden, da der Hinweis auf eine</p>	<p>notwendigen Abstände werden abgestimmt und berücksichtigt.</p> <p>Kennntnisnahme. Die Beseitigung des Niederschlagswassers wird im weiteren Verfahren durch einen Fachgutachter bewertet und im nächsten Verfahrensschritt berücksichtigt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Kennntnisnahme. Der Hinweis wird in die Begründung und den Teil B Text eingestellt.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird ein Fachgutachter beauftragt den dargestellten Sachverhalt zu prüfen. Die Ergebnisse werden zum nächsten Verfahrensschritt bereitgestellt.</p>

<b>Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise</b>	<b>Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung</b>
<p>altlastrelevante Nutzung in der Vergangenheit vorlag.</p> <p>2020 wurde eine Erstbewertung/Klassifizierung gemäß Altlastenleitfaden Schleswig-Holstein - Erfassung durchgeführt. Diese wurde für den Standort <i>Mühlenstraße 3</i> mit dem Ergebnis einer Einstufung des Grundstücks als <i>altlastverdächtige Fläche</i> gemäß § 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) abgeschlossen. Das bedeutet, dass ein Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Der Standort befindet sich zurzeit noch, bis zum Abschluss der Eigentümerinformation, in der Kategorie P2 (Prüfverzeichnis) des Boden- und Altlastenkatasters des Kreises Rendsburg-Eckernförde. (Datengrundlagen: Boden- und Altlastenkataster des Kreises Rendsburg-Eckernförde und GIS-System der Dienststelle, Stand 10/2021)</p> <p>Für dieses Objekt muss vor Inkrafttreten des Bebauungsplans zunächst eine orientierende Untersuchung mit Bewertung der Altlastenrelevanz erfolgen. Zu dieser Maßnahme ist die Gemeinde im Rahmen der Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse verpflichtet. Diese Untersuchungen werden durch das Land mit bis zu 75% der anfallenden Kosten unterstützt. Sie sind in enger Abstimmung mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde und dem Land zu planen und umzusetzen. Selbstverständlich steht die untere Bodenschutzbehörde hier jederzeit zur Mitarbeit zur Verfügung.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Fachdienst Verkehr (untere Straßenverkehrsbehörde)</b></p> <p>Straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen sind im Einzelfall zu treffen.</p> <p>Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung wird um Vorlage des Abwägungsergebnisses gebeten. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Planverfahren.</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bitte wird entsprochen.</p>
<p><b>16 Landesamt für Landwirtschaft Umwelt LLUR untere Fortbehörde Stellungnahme vom 27.09.2021</b></p>	
<p>Von Seiten der unteren Forstbehörde werden keine Anregungen oder Bedenken zum Entwurf der oben bezeichneten Planung vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>17 Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 11.10.2021</b></p>	

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Wie aus der Übersichtskarte ersichtlich wird, rückt durch die Planung keine neue Wohnnutzung näher an landwirtschaftliche Betriebsstandorte mit Tierhaltung heran als die schon vorhandene Wohnbebauung, so dass es zu keiner Verschärfung der „Geruchssituation“ kommt. Bei Durchführung der Planung im gegenseitigen Einvernehmen mit den Betriebsinhabern der vier im Plangebiet gelegenen Betriebsstandorte bestehen aus unserer Sicht zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>18</b> <b>Ministerium für Inneres, ländl. Räume Kampfmittelräumdienst Stellungnahme vom 30.09.2021</b></p>	
<p>Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.</p> <p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.</p> <p>Die Gemeinde/Stadt <b>Negenharrie</b> liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.</p> <p>Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.</p> <p>Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>21</b> <b>Ministerium für Inneres, ländl. Räume, Integration – Städtebau und Ortsplanung Stellungnahme vom 02.11.2021</b></p>	
<p>Mit Schreiben vom 24.09.2021 informieren Sie über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Negenharrie. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für neuen Wohnraum. Hierfür sollen mehrere Hofstellen im Innenbereich überplant und umgenutzt werden. Der Plangeltungsbereich ist ca. 6 ha groß und befindet sich südlich der Schulstraße. Insgesamt sollen auf der Fläche bis zu 20 Wohneinheiten entwickelt werden. Die Gemeinde Negenharrie verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Im Bebauungsplan sollen eine Grünfläche und ein Dorfgebiet festgesetzt werden.</p> <p>Aus <b>Sicht der Landesplanung</b> nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719), dem Entwurf der Fortschreibung des</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Sachverhalt ist korrekt dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein vom 17. November 2020 - Amtsbl. Schl.-H. 1621) und dem Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49).</p> <p>Die Gemeinde Negenharrie verfügt über keine zentralörtliche oder regionalplanerische Funktion und befindet sich im ländlichen Raum.</p> <p>Nach Ziffer 3.6.1 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2020 können grundsätzlich in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Hierbei hat nach Ziffer 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2020 die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen.</p> <p>Hierfür hat die Gemeinde Negenharrie im Jahr 2021 ein Ortsentwicklungskonzept aufgestellt. Im Ortsentwicklungskonzept wurden im Innenbereich zwei geeignete Flächen (4 WE) für eine Wohnbebauung identifiziert. Diese werden auch in der bestehenden Innenbereichssatzung als Baumöglichkeiten ausgewiesen. Darüber hinaus wurden 11 bedingt geeignete Flächen (17 WE) festgestellt. Im Außenbereich gibt es laut Ortsentwicklungskonzept keine geeignete Entwicklungsfläche. Es gibt im Außenbereich lediglich 10 bedingt geeignete Entwicklungsflächen und 5 nicht geeignete Entwicklungsflächen.</p> <p>Neben den Baulücken wurde ein großes Umnutzungspotenzial auf den Hofstellen in der Gemeinde Negenharrie ausgemacht. Insgesamt wurden 10 Umnutzungspotenziale (darunter 8 Hofstellen, die bereits ihre Nutzung aufgegeben haben bzw. sich in Aufgabe befinden) und fünf weitgehend nachgenutzte Umnutzungspotenziale im Ortsentwicklungskonzept betrachtet.</p> <p>Der nun vorgelegte Plangeltungsbereich enthält die im Ortsentwicklungskonzept ermittelten Flächen I und G sowie die Umnutzungspotenziale U3, U9 und U10. Bei den Umnutzungspotenzialen handelt es sich um ehemalige Hofstellen. Auf der ehemaligen Hofstelle U10 sollen insgesamt 4-5 Einzelhäuser errichtet werden. Die Fläche I (laut Ortsentwicklungskonzept handelt es sich um eine bedeutende Grünfläche, die erhalten werden soll) soll hingegen nicht für eine bauliche Entwicklung herangezogen, sondern als Grünfläche festgesetzt werden. Auf der ehemaligen Hofstelle U9 soll die bestehende Scheune zu einem Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten ausgebaut werden. Zusätzlich sind auf Fläche G vier Baufenster für Einzelhäuser geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Sachverhalt ist der Kommune bekannt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Negenharrie folgt dem beschriebenen Grundsatz und möchte über eine gesteuerte Nachverdichtung neuen Wohnraum im „Innenbereich“ ermöglichen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Sachverhalt ist korrekt dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Sachverhalt ist korrekt dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Sachverhalt ist korrekt dargestellt.</p>



Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Auf der ehemalige Hofstelle U3 soll eine bestehende Scheune umgenutzt werden. Gleichzeitig soll das bereits abgerissene Hauptgebäude in Anlehnung des ehemaligen Gebäudes errichtet werden. Zusätzlich soll ein Doppelhaus errichtet werden.</p> <p>Insgesamt sollen durch die Planung bis zu 20 Wohneinheiten entwickelt werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung wird das Ortsentwicklungskonzept und auch die Tatsache, dass die Gemeinde ihre bestehenden Umnutzungspotenziale im Bereich der Ortslage zu Wohnraum ausbauen möchte, grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Nach Ziffer 3.6.1 Abs. 3 der LEP-Fortschreibung 2020 können Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, im Zeitraum bis 2030 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % in den ländlichen Räumen entwickeln. Der Wohnungsbestand der Gemeinde Negenharrie betrug am 31.12.2017 155 Wohneinheiten. In den Jahren 2018 (1 WE), 2019 (0 WE) und 2020 (4 WE) gab es insgesamt fünf Baufertigstellungen laut Baufertigstellungsstatistik. Im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes wurden zudem die Baulücken und Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Gemeinde untersucht. Die Untersuchung hat ergeben, dass nur noch 2 geeignete Potenziale für 4 Wohneinheiten (s. auch Innenbereichssatzung) zur Nachverdichtung vorhanden sind. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Negenharrie für neue Bauflächen beträgt somit bis 2030 6 Wohneinheiten.</p> <p>Insofern geht der Umfang der geplanten Wohneinheiten deutlich über den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen des LEP-Entwurfs 2020 hinaus.</p> <p>Zur Lösung eines <u>potenziellen Konfliktes mit Zielen der Raumordnung</u> wird seitens der Landesplanung folgender Weg skizziert:</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen die Bauleitplanung mindestens bis zur Kabinettsbefassung über die derzeit laufende Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes ruhen zu lassen. Hintergrund ist, dass im Rahmen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes ein neuer Stichtag für die Berücksichtigung des Wohnungsbestandes festgelegt werden soll, so dass sich danach bei einer Bauleitplanung mehr Wohneinheiten durch den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen entwickeln könnten. Allerdings kann die Anwendung des neuen Stichtags frühestens dann in Aussicht gestellt werden, wenn eine Beratung und Beschlussfassung durch die</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Negenharrie ist bewusst, dass zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch das „alte Kontingent“ zu Grunde gelegt wurde. Sie ist sich jedoch auch dessen bewusst, dass der Bebauungsplan voraussichtlich erst nach Inkrafttreten des neuen LEPs den Satzungsbeschluss erlangen wird. Demnach kann das neue Kontingent als Maßgabe berücksichtigt werden.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen und ihr gefolgt.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Landesregierung erfolgt ist. Diese ist derzeit für Mitte November 2021 vorgesehen. Geplant ist für den neuen Landesentwicklungsplan den Stichtag in Ziffer 3.6.1 Abs. 3 auf den 31.12.2020 festzulegen. Die Gemeinde Negenharrie hatte zu diesem Zeitpunkt einen Wohnungsbestand von 160 Wohneinheiten. Auch auf den neuen landesplanerischen Entwicklungsrahmen sind die ermittelten Innenentwicklungspotenziale anzurechnen. Insofern läge dieser Rahmen bei 12 Wohneinheiten. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass eine abschließende Beurteilung seitens der Landesplanungsbehörde erst nach der Kabinettsbefassung erfolgen kann.</p> <p>Aus landesplanerischer Sicht wird festgehalten, dass die bestehende Innenbereichssatzung bereits den größten Teil der Hofstellen, die im Ortsentwicklungskonzept als U3, U9 und U10 bezeichnet sind und nun im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 1 liegen, umfasst. Insofern ist die Errichtung von neuen Wohngebäuden innerhalb des Satzungsgebietes bereits jetzt nicht vollständig ausgeschlossen. Die Landesplanung geht daher davon aus, dass die Gemeinde Negenharrie mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 auch das Ziel verfolgt, die Umnutzung von ehemals landwirtschaftlichen Hofstellen im Innenbereich der Gemeinde planerisch zu steuern. Entsprechend der Angaben aus der Begründung des B-Plans sollen hier Baufenster für 16 Wohneinheiten geschaffen werden.</p> <p>Demgegenüber liegt die Fläche östlich von U3 (im Ortsentwicklungskonzept als Fläche G geführt) außerhalb der Innenbereichssatzung. Diese Fläche soll als Baufläche 4 erstmalig überplant werden. Sie liegt größtenteils in dem Bereich, der in Abbildung 17 des Ortsentwicklungskonzeptes als Grünzone definiert ist. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird in der Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 25.10.2021 deutlich gemacht, dass die Fläche Teil der Moorkulisse ist und daher aus Gründen des Natur- aber auch des Orts- und Landschaftsbildschutzes nur eingeschränkt für eine Bebauung geeignet ist.</p> <p>Ziffer 3.6.1 Abs. 4 LEP-Entwurf 2020 sieht vor, dass eine geringfügige Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens unter bestimmten Voraussetzungen möglich ist, wenn es sich um Maßnahmen der Innenentwicklung auf Flächen von zentraler städtebaulicher und ortsplannerischer Bedeutung handelt. Ein gemeindliches Steuerungserfordernis durch eine Bauleitplanung wird dabei als Voraussetzung genannt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Negenharrie weist daraufhin, dass die Annahme der Landesplanung korrekt ist. Es wird beabsichtigt das Wohnen neben den landwirtschaftlichen Betrieben zu regeln, aber gleichermaßen eine Nachnutzung zu steuern.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gefolgt. Siehe Abwägung zur Stellungnahme des Kreises.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Negenharrie hat das Steuerungserfordernis erkannt und durch die Bauleitplanung angestoßen. Sie beabsichtigt die Prägenden Bereiche innerhalb der Gemeinde zu schützen und gleichermaßen eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Im Wesentlichen soll die Entwicklung im Innenbereich (Straßenrandbebauung, Konversion Hofstelle) erfolgen. Demnach wären die Maßgaben für eine geringfügige</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Aus den Planunterlagen geht hervor, dass die Gemeinde den nördlichen Teil der Ortslage und damit auch den Bereich südlich der Schulstraße als zentralen Bereich definiert (Abbildung 16 des Ortsentwicklungskonzeptes). Die Landesplanung geht ferner davon aus, dass die Gemeinde <u>für die Teile des Bebauungsplans, die bereits Gegenstand der Innenbereichssatzung sind</u>, ein Steuerungserfordernis durch eine Bauleitplanung sieht.</p> <p>Unter dieser Prämisse könnte die Landesplanung einer Überschreitung des (künftigen) wohnbaulichen Entwicklungsrahmens (16 Wohneinheiten minus 4 Wohneinheiten der restlichen Innenbereichssatzung gleich 12 Wohneinheiten) für diesen Teil des Plangeltungsbereichs (16 Wohneinheiten) um 4 Wohneinheiten zustimmen. Voraussetzung für diesen Lösungsweg ist, dass das Baugebiet um die Baufläche 4 reduziert wird.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme wird bis zur Vorlage überarbeiteter Planunterlagen zurückgestellt.</p> <p>Darüber hinaus werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Aus landesplanerischer Sicht sollte im B-Plan deutlich werden, wie die einzelnen Baufenster erschlossen werden. Darüber hinaus sollte die Gemeinde prüfen, wie sichergestellt werden kann, dass die geplanten Wohnbaumöglichkeiten auch tatsächlich der Deckung des örtlichen Bedarfs dienen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Referates für <b>Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht</b>, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Die Stellungnahme des Kreises zur gewählten Gebietskategorie ‚Dörfliches Wohngebiet‘ ist zu beachten.</p> <p>Nicht nachvollziehbar ist zudem die Auflistung in der Begründung auf Seite 9: „In der Baufläche (BFL) 1 des Dörflichen Wohngebiet sind gemäß § 5a Abs. 2 Nr. 1, 3 bis 8 und Abs. 3 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. Ferner</p>	<p>Überschreitung aus der Sicht der Gemeinde gegeben.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Annahme ist korrekt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und begrüßt. Die nebenstehenden 16 Wohneinheiten, die in Aussicht gestellt werden, werden im weiteren Verfahren als Grundlage für die bauliche Entwicklung zu Grunde gelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Unterlagen werden nach der Überarbeitung erneut vorgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme des Kreises wird bei der künftigen Bearbeitung berücksichtigt und die Planunterlagen entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Festsetzung wird auf ihren Inhalt geprüft und die Planunterlagen entsprechen korrigiert.</p>

<b>Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise</b>	<b>Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung</b>
<p>werden Wohnungen und Wohngebäude im Sinne des § 5a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ebenfalls ausgeschlossen.“ Ich gehe davon aus, dass es sich hierbei um einen redaktionellen Fehler handelt, da demnach alle allgemein sowie ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen wären.</p> <p>Zur besseren Verständlichkeit sollten die jeweiligen Nutzungen zudem genannt werden.</p> <p>Woraus ergibt sich das Planerfordernis für den großzügigen Zuschnitt der Baufläche 8, wenn für den Großteil der Fläche keine Bebaubarkeit vorgesehen ist?</p>	<p>Kenntnisnahme. Dem Hinweis wird gefolgt und die jeweiligen Nutzung in den Planunterlagen aufgeführt und ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurden mehrere Varianten der Bebaubarkeit geprüft und skizziert. Zwischenzeitlich waren eine dichtere Bebauung und eine andere Anordnung der Gebäude vorgesehen, sodass sich der Plangeltungsbereich aus dieser Variante ergeben hatte.</p>
<p><b>22</b> <b>Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit , Technologie und Tourismus Stellungnahme vom 27.10.2021</b></p>	
<p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Negenharrie bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird:</p> <p><input type="checkbox"/> Sollten bauliche Veränderungen an der Kreisstraße 8 (K 8) erforderlich werden, so sind diese mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Rendsburg, abzustimmen.</p> <p>Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Kreisstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Für die neue Wohnbebauung ist Lärmsanierung zu Lasten des Kreises als Baulastträger der K 8 ausgeschlossen. Es ist mit Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Verkehrslärm und zunehmendem Verkehrslärm zu rechnen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine baulichen Veränderungen vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>24</b> <b>Schleswig-Holstein Netz AG Stellungnahme vom 13.10.2021</b></p>	
<p>Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Gelegenheit, eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Der geplante B-Plan sieht nach einer Verdichtung mit Einfamilien-/ Mehrfamilienhäusern aus und kann aus dem vorhandenen Niederspannungsnetz versorgt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Sollte ein Netzausbau erforderlich sein, beispielsweise durch neu zu erschließende Straßen, bitten wir um frühzeitige Mitteilung Ihrer Planung.</p> <p>Weitere Belange werden unsererseits nicht berührt.</p>	

### **Fazit / Beschlussfassung**

**Die Gemeinde kann den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss fassen.**

Erstellt am: 26.09.2023