Abwägung der

.... Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB
.... frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
.... frühzeitigen Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
.... öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
.... Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB
.... erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB

Hinweise, Anregungen, Bedenken (tlw. gekürzte Zusammenfassung)		**Berücksichtigung / Beschlussempfehlung**		
A. Nachbargemeinden				
		Keine Antwort	**Keine Bedenken oder Anregungen**	**Bedenken oder Anregungen s.u.**
1.	Stadt Rendsburg		**X**	
2.	Gemeinde Fockbek	**X**		
3	Gemeinde Nübbel	**X**		
4	Gemeinde Elsdorf-Westermühlen	**X**		
5	Gemeinde Hörsten		**X**	
6.	Gemeinde Jevenstedt		**X**	
7.	Gemeinde Westerrönfeld		**X**	
B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
Beteiligte Institution		**Keine Antwort**	**Keine Bedenken oder Anregungen**	**Bedenken oder Anregungen s.u.**
1.	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Abteilung Landesplanung und Ländliche Räume, IV 6			**X**

2.	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Städtebau u. Ortsplanung, Städtebaurecht IV 52	**X**		
3.	Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Fockbek			**X**
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH			**X**
5.	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein			**X**
6.	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein		**X**	
7.	LBV-SH, Niederlassung Rendsburg bzw. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus			**X**
8.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Außenstelle Nord – Untere Forstbehörde	**X**		
9.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung 7/71			**X**
10.	Wasser- und Bodenverband Untere Jevenau	**X**		
11.	Verbandsvorsteher des Abwasserzweckverbandes, Wirtschaftsraum Rendsburg			**X**
12.	Amt Jevenstedt	**X**		
13.	Kreis Rendsburg-Eckernförde Fachdienst „Regionalentwicklung“			**X**
14.	Kreis Rendsburg-Eckernförde Fachdienst „Bauaufsicht und Denkmalschutz"			**X**
15.	Kreis Rendsburg-Eckernförde Fachdienst „Umwelt"			**X**
16.	Handwerkskammer Flensburg		**X**	
17.	Bund für Umwelt und Naturschutz e.V. Landesverband Schleswig-Holstein e.V.	**X**		
18.	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Schleswig-Holstein e.V.	**X**		
19.	Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände nach §29 BNatSchG			**X**
20.	Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH		**X**	

21.	Wasserversorgungsgenossenschaft Schülp eG			**X**
22.	Wärmenetz Schülp b. Rendsburg eG		**X**	
23.	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst			**X**
24.	Bauernverband S-H Kreisverband Rendsburg			**X**
25.	IHK Kiel Zweigstelle Rendsburg			**X**
26.	Nordischnet	**X**		
27.	Gleichstellungsbeauftragte des Amtes Jevenstedt	**X**		
28.	Freiwillige Feuerwehr Schülp bei Rendsburg			**X**
29.	Gasunie Deutschland Services GmbH		**X**	

A1. Stadt Rendsburg **Schreiben vom 08.07.2020**	
… im Rahmen der beiden o.g. Bauleitplanverfahren verfolgt die Gemeinde Schülp bei Rendsburg das Ziel, ein allgemeines Wohngebiet mit 32 Baugrundstücken, überwiegend zur Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auszuweisen. Das geplante Wohngebiet dient der Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohnraum. Die zur Überplanung anstehenden Flächen liegen im Außenbereich und sind der 1. und 2. Prioritätsstufe der 3. Fortschreibung des Entwicklungsplans der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (GEP) zugeordnet. Insofern entspricht der Umfang der beabsichtigten Entwicklung den Vorgaben und Zielen der Gebietsentwicklungsplanung. Seitens der Stadt Rendsburg werden daher keine Anregungen zu den beiden vorliegenden Bauleitplanverfahren vorgetragen.	Kenntnisnahme

B1. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Abteilung Landesplanung und Ländliche Räume, IV 6 **Schreiben vom 22.07.2020**	
Mit Schreiben vom 17.06.2020 informieren Sie über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Schülp bei Rendsburg. Gegenstand der Planung ist die Ausweisung einer ca. 3,3 ha großen Wohnbaufläche östlich der Straße „Alte Landstraße“ sowie westlich der „Dorfstraße“. Ziel der Planung ist die Schaffung von 32 Baugrundstücken (30 Grundstücke für Einzel- und Doppelhausbebauung und 2 Grundstücke für Geschosswohnungsbauten). Im Flächennutzungsplan wird die Fläche derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung: Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010, Seite 719) und die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) Die Gemeinde Schülp bei Rendsburg verfügt über keine zentralörtliche Funktion und befindet sich nach den Festlegungen des Regionalplans III im Stadt- und-Umlandbereich des Mittelzentrums Rendsburg. Grundsätzlich können nach Ziffer 3.6.1 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2018 in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Hierbei hat nach Ziffer 3.6.1 Abs. 6 LEP-Fortschreibung 2018 die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierfür wurde die Innenentwicklungsanalyse der Gemeinde im Jahr 2019 aktualisiert. Im Ergebnis wurden 10 Potentialflächen festgestellt, auf denen bis zum Jahr 2030 11 Wohneinheiten entstehen können. Die Gemeinde Schülp ist Teil der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg. Die Kooperation stimmt ihre wohnbauliche Entwicklung durch einen Entwicklungsplan für den Stadt- und Umlandbereich ab. Dazu werden der (voraussichtliche) Umfang der Innenentwicklung und die	Kenntnisnahme

Wohneinheiten auf Potenzialflächen festgelegt. Die 3. Fortschreibung des Entwicklungsplans bezieht sich auf den Zeitraum 2016 bis 2025 und ist in zwei zeitliche Abschnitte eingeteilt. Entsprechend der Vereinbarung und der Beschlussfassung in den Kommunen soll 2019 ein Monitoring der wohnbaulichen Bedarfe und Flächenentwicklungen erfolgen, um dann die Inhalte für den zweiten Zeitraum verbindlich festlegen zu können. In der 3. Fortschreibung des Gebiets- und Entwicklungsplans für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg ist die Fläche zweigeteilt als Potentialfläche für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen. Dabei soll der nördliche Teil Gegenstand der zweiten Priorität werden. Insgesamt wird das Wohnraumpotenzial für die Fläche mit 30 Wohneinheiten angegeben. Die innerhalb der Kooperation vereinbarte Evaluierung des Entwicklungsplans ist zwar eingeleitet worden, aber bislang noch nicht abgeschlossen worden. Insofern liegt noch keine regionale Verständigung über die zukünftigen Potenzialflächen nach 2020 vor. Aus den Planunterlagen geht hervor, dass der Vorstand der Entwicklungsagentur in seiner Sitzung vom 22.05.2019 zugestimmt hat, dass die beiden Teilflächen „in einem Zuge“ entwickelt werden.	
Aus Sicht der Landesplanung könnte diesem Verfahren zugestimmt werden. Allerdings sollte deutlich werden, welche andere Potenzialfläche innerhalb des Kooperationsraumes und innerhalb der Prioritätsstufe zurückgestellt wird, damit das Gesamtgerüst der Vereinbarung erhalten bleibt. Ein Tausch von Entwicklungsflächen ist auch in der Vergangenheit erfolgt, insofern sollte dieser Punkt seitens der Gemeinde bzw. der AÖR konkretisiert werden.	Kenntnisnahme Die Evaluierung des derzeit noch gültigen Entwicklungsplans der GEP ist derzeit im Gange. Laut Aussage von Institut Raum & Energie im Dezember 2020 soll die Fortschreibung des Entwicklungsplans im Frühjahr 2021 final diskutiert und beschlossen werden. Mit der Fortschreibung wird auch das Mengengerüst der Wohnungsbauentwicklung für alle Gemeinden neu justiert. Die Plangebietsfläche soll mit der Fortschreibung nicht mehr dargestellt werden, da sie sich bereits in der Entwicklung befindet. Der Vorstand der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg hat auf seiner Sitzung am 22. Mai 2019 den vorliegenden Bauleitplanverfahren (B-Plan Nr. 16 und 8. Änderung des F-Plans) und der Entwicklung der damit zusammenhängenden Wohneinheiten "in einem Zuge" bereits zugestimmt. Damit ist die vorliegende Entwicklung bereits in die aktuelle Abstimmung des Gesamtgerüsts eingeflossen. Eine Zurückstellung anderer Flächen in der Prioritätsstufe oder ein Tausch mit anderen Flächen erübrigt sich deshalb.
Darüber hinaus sollte die Evaluierung dringend weiterverfolgt, um Einzelfallentscheidungen zu vermeiden. Dabei sollte eine Analyse der aktuellen Bedarfslagen (z.B. erhöhter Bedarf an Geschosswohnungen) erfolgen, um adäquate Potenzialflächen festlegen zu können. Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass im Entwicklungsplan die Innenentwicklungspotenziale für den Gesamtzeitraum mit 5 Wohneinheiten angegeben worden. Entsprechend der Baufertigstellungsstatistik sind in den Jahren 2018 und 2019 5 Wohneinheiten erstellt worden, die	Kenntnisnahme Die Evaluierung des derzeit noch gültigen Entwicklungsplans der GEP ist derzeit im Gange. Laut Aussage von Institut Raum & Energie im Dezember 2020 soll die Fortschreibung des Entwicklungsplans im Frühjahr 2021 final diskutiert und beschlossen werden. Die Fortschreibung hat sich zeitlich gegenüber früheren Planungen deutlich verzögert.

vermutlich dem Innenbereich zuzuordnen sind. Darüber hinaus geht die vorgelegte Innenentwicklungsuntersuchung von einem kurz- bis mittelfristigen Potenzial von 11 Wohneinheiten aus. Insofern bitte ich im Rahmen der Evaluierung des Entwicklungsplans auch um Prüfung der Annahmen zum Innenentwicklungspotenzial.	Die Hinweise werden an die Entwicklungsagentur weitergeleitet.
Der Kreis Rendsburg-Eckernförde regt in seiner Stellungnahme vom 15.07.2020 an, sich in den Planunterlagen mit den vorhandenen Wohnraumbedarfen auseinanderzusetzen. Die Landesplanung schließt sich dieser Anregung an.	**Berücksichtigung** Die Begründung wurde entsprechend ergänzt (s.u., B13).
Aus Sicht der Landesplanung bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken, sofern der Flächentausch innerhalb des Entwicklungsplans verdeutlicht wird. Eine abschließende Stellungnahme nach Eingang der ausgearbeiteten Planunterlagen behalte ich mir vor.	Kenntnisnahme Siehe oben. Das Gesamtgerüst der Kooperationsvereinbarung wird durch den laufenden Prozess der Evaluierung hergestellt.
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.	Kenntnisnahme
B3. Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Fockbek **Schreiben vom 16.07.2020**	
…im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG.	
Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.	Kenntnisnahme Die Unterlagen werden an den Erschließungsträger weitergeleitet.
Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z.B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.	
Anmerkungen: Bitte beachten Sie, dass wir eine Betroffenheit der folgenden Institution vermuten: Gasunie Deutschland Services GmbH Abteilung GLP Pelikanplatz 5 30177 Hannover	**Berücksichtigung** Der genannte Träger öffentlicher Belange wurde im Nachgang zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (per E-Mail am 07.08.2020). Am 12.08.2020 erfolgte per E-Mail die Antwort, dass Gasunie Deutschland Services GmbH zu

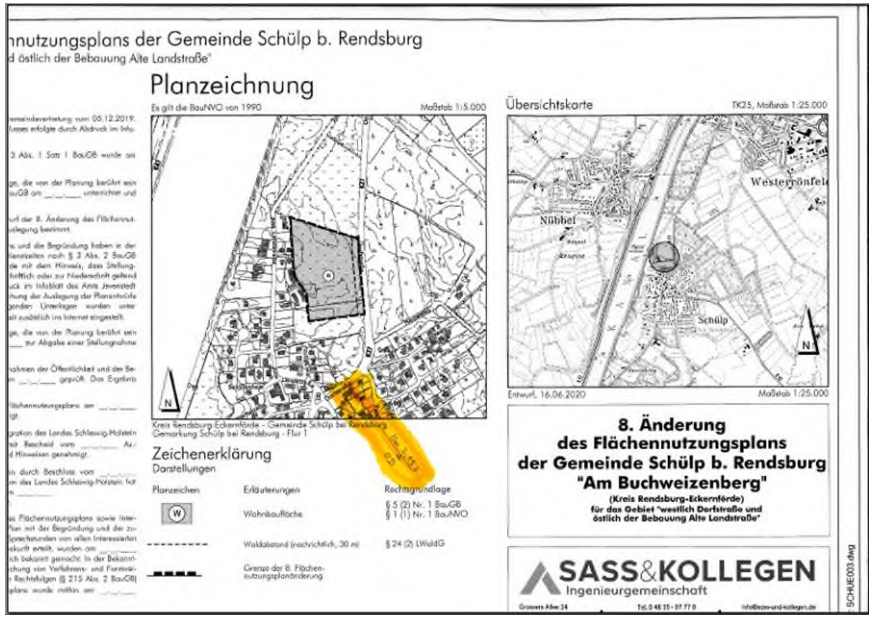
E-Mail: plananfragen@gasunie.de Fax: 0511 / 640 607 – 2799 Tel.: 0511/640 607 – 2137 **Anlagen:** Merkblatt Leitungsanfrage GAS_MS_NS.pdf *Redaktionelle Anmerkung: In der Anlage befinden sich 8 Blätter mit einer Leitungsauskunft zu Gas, Sparte Gas Vektor sowie Strom Mittelspannung, Beleuchtung Vektor.*	dem Vorhaben keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat (siehe Übersichtstabelle, B29).
B4. Deutsche Telekom Technik GmbH **Schreiben vom 18.06.2020**	
Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten: Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen, • dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikations-infrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,	Kenntnisnahme Die Unterlagen werden an den Erschließungsträger weitergeleitet.

• dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, • dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, • dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • **dass Beginn und Ablauf der Erschließungs-/Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:** Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck	
B5. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein **Schreiben vom 18.06.2020**	
… die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich, wie in der Begründung des Bebauungsplans Nr. 16 richtig dargestellt wird.	**Berücksichtigung** Im August 2020 fanden auf den Plangebietsflächen archäologische Voruntersuchungen statt (sog. Suchschlitze). Es wurden keine Hinweise auf Kulturdenkmale gefunden (siehe auch Schreiben des ALSH vom 31.08.2020 weiter unten). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend aktualisiert (siehe Kap. 3.7 "Denkmalschutz").

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Dr. Ingo Lütjens (Tel.: 04321 – 418154, Email: ingo.luetjens@alsh.landsh.de). Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf o-der in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	
Schreiben vom 31.08.2020 … auf der überplanten Fläche wurden am 05.08.2020 in Absprache mit dem Planungsträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Wir haben nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und können die Flächen zur Bebauung freigeben.	Kenntnisnahme

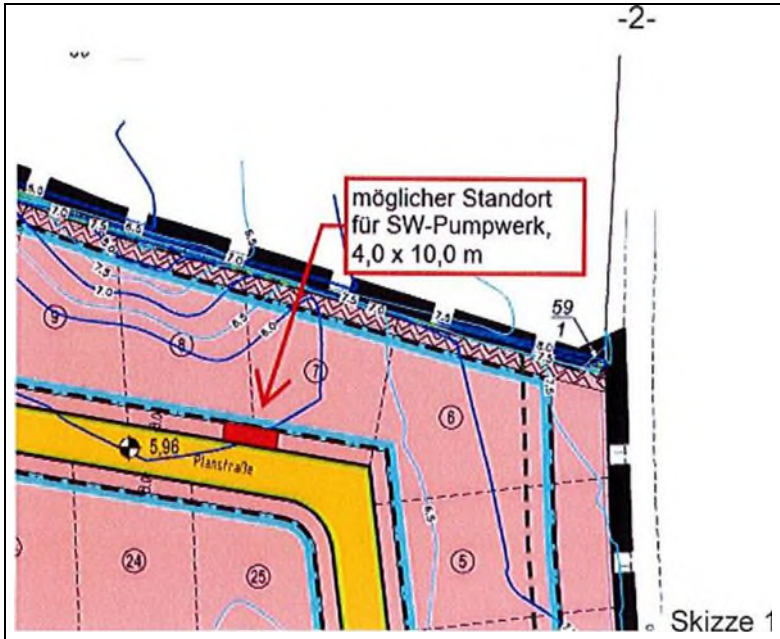
B7. LBV-SH, Niederlassung Rendsburg bzw. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus **Schreiben vom 16.07.2020**	
Gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Schülp bei Rendsburg bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:	Kenntnisnahme
1. Die in der beigefügten Planzeichnung des Flächennutzungsplanes dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze ist in den Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplan zu übernehmen.	**Berücksichtigung** Die OD wird in die Planzeichnung der FNP-Änderung übernommen und in den Begründungen zum Bebauungsplan und zur F-Plan-Änderung beschrieben.
2. Die vorgesehene Erschließung des Plangebietes liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt an freier Strecke der Kreisstraße 27 (K 27). Die in Punkt 3.4 der Begründung zum Bebauungsplan „Verkehrsanbindung (K 27)“ gemachte Aussage hinsichtlich der Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde, die Höchstgeschwindigkeit in diesem Bereich auf 50 km/h durch Versetzung des Ortsschilds zu reduzieren, ist umzusetzen.	**Berücksichtigung** Die Versetzung des Ortsschilds wird vom Vorhabenträger veranlasst. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan auch noch einmal klargestellt (Kap. 3.4" Verkehrsanbindung (K27)").
3. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003 (GVOBI. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der K 27, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist jeweils nachrichtlich in der Planzeichnung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes darzustellen.	**Berücksichtigung** Die Anbauverbotszone wird jeweils nachrichtlich in der Planzeichnung des Flächennutzungs- und Bebauungsplans dargestellt. Die Baufenster werden entsprechend angepasst.
4. Bei der Anbindung der Erschließungsstraße an das klassifizierte Straßennetz sind die Sicherheit und Leistungsfähigkeit der Einmündung bzw. des Knotenpunktes durch ausreichende Fahrbahnbreiten, Sichtfelder etc. zu gewährleisten. Die Leistungsfähigkeit ist gemäß dem „Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen“ (HBS 2015) nachzuweisen.	**Berücksichtigung** Im Februar 2019 wurde auf Grundlage einer Verkehrszählung vor Ort eine Berechnung des Verkehrsaufkommens an dem Knotenpunkt nach HBS 2015 vorgenommen. Das Ergebnis zeigt die Qualitätsstufe "A". Eine Linksabbiegespur ist nicht erforderlich. Die Berechnung wird der Begründung des Bebauungsplans als Anlage Nr. 3 beigefügt.

5. Die technische Ausbildung und der Bau der Einmündung der Erschließungsstraße in die K 27 darf nur im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Rendsburg erfolgen. Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten an der Einmündung sind dem LBV.SH, Standort Rendsburg Planunterlagen (RE-Entwürfe) in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Der Entwurf ist gemäß den gültigen technischen Regelwerken aufzustellen.	**Berücksichtigung** Der Hinweis wird an den Erschließungsträger weitergeleitet. Der Genehmigungsweg wird zeitlich, formal und inhaltlich eingehalten.
6. An der Einmündung der Erschließungsstraße in die K 27 sind Sichtfelder gemäß der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“, RASt 06 (Ausgabe 2006), Ziffer 6.3.9.3 auszuweisen. Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ggf. sind flankierende Maßnahmen, wie z. B 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 Sichtfelder dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.	**Berücksichtigung** Der Bebauungsplan wird um die Sichtfelder ergänzt. Die damit einhergehenden Einschränkungen werden textlich festgesetzt (textliche Festsetzung Nr. 4, siehe auch Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 2.5 "Verkehrsflächen").
7. Die Kosten der neuen Einmündung und der daraus resultierenden baulichen Veränderungen (einschließlich Querungshilfe) an der K 27 gehen gemäß § 35 (1) StrWG zu Lasten des Planungsträgers.	**Berücksichtigung** Der Hinweis wird an den Erschließungsträger weitergeleitet.
8. Über den Bau der Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer an der Einmündung zur K 27 ist ein Baulastvertrag zwischen der Gemeinde Schülp bei Rendsburg und dem Kreis Rendsburg-Eckernförde als Baulastträger der K 27 abzuschließen.	**Berücksichtigung** Der Hinweis wird an die Gemeinde und den Erschließungsträger weitergeleitet.
9. Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der K 27 nicht angelegt werden.	**Berücksichtigung**
10. Die Darstellung der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist um sämtliche für die Erschließung benötigten Flächen entsprechend zu erweitern, um die rechtlichen Voraussetzungen für die Freihaltung zu schaffen.	**Berücksichtigung** Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde um die Sichtfelder und den Bereich der Querungshilfe an der K 27 erweitert.

11. Wasser, geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet der K 27 geleitet werden. Für die Einleitung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers in den Vorfluter ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.	**Berücksichtigung** Der Hinweis wird an den Erschließungsträger weitergeleitet.
Hinweis: Für die neue Wohnbebauung ist Lärmsanierung zu Lasten des Kreises als Baulastträger der K 27 ausgeschlossen. Es ist mit Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Verkehrslärm und zunehmendem Verkehrslärm zu rechnen. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.  	Kenntnisnahme

B9. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung 7/71 **Schreiben vom 19.06.2020**	
… in der Begründung zum B-Plan findet sich kein Hinweis auf die in nordöstlicher Richtung befindlichen Kiesabbauflächen. Diese werden nach derzeitigem Kenntnisstand in den nächsten Jahren weiter ausgebeutet. Auf diesen Flächen werden zwei Anlagen betrieben, für die das LLUR Aufsichtsbehörde ist. Zum oben genannten Verfahren möchte ich daher im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung entspr. § 4 Abs. 1 BauGB aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auf die folgenden Punkte hinweisen: • Es befindet sich in rund 420 m Entfernung von der nordöstlichen Ecke des Plangebietes eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Abfallbehandlungsanlage (Lagerung und Behandlung (Brechen) von mineralischen Abfällen der Fa. Jürgen Harder GmbH & Co. KG. Diese Genehmigung ist aktuell bis zum 31.12.2020 befristet. • Eine weitere Anlage dieses Typs der Fa. Johanna Rühmann befindet sich dazu in der Nachbarschaft (rund 680 m nordöstlich des Vorhabengebietes). Dieser Betrieb ist derzeit bis zum 31.12.2022 befristet. Ein Heranrücken von Wohnnutzungen an Abfallbehandlungsanlagen kann ggf. zu Konflikten führen, da im Rahmen der Tätigkeiten mit Geräusch- und Staubemissionen zu rechnen ist. Hier besteht zu den Anlagen zwar noch ein recht großer Abstand und die Lage der Anlage der Fa. Jürgen Harder liegt in einer Senke, dennoch sollten diese in der Betrachtung gewürdigt werden. Auch die Befristungen der jeweiligen Kiesabbaugenehmigungen sind nicht zwingend abschließend, so wurde die der Fa. Rühmann gerade wiederholt verlängert.	**Berücksichtigung** Die Begründung (Kap. 3.3 "Immissionsschutz") wird wie folgt ergänzt: *"Nordöstlich des Plangebiets befinden sich in ca. 420 m und ca. 680 m Entfernung zum äußeren Rand des Plangebiets zwei immissionsschutzrechtlich genehmigte Abfallbehandlungsanlage (Lagerung und Behandlung (Brechen) von mineralischen Abfällen (**Kiesabbau**). Laut Anlage 1 des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen ist für "Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm (Lfd. Nr. 146)" ein Abstand von 300 m zur nächsten Wohnbebauung einzuhalten. Von Seiten der Gemeinde und von den Anwohnern im nördlichen Gemeindegebiet sind keine Beeinträchtigungen bekannt, die von den bestehenden Abbaugebieten ausgehen (insbes. Lärm, Staub). Der Standorte liegen in ausreichender Entfernung und zudem außerhalb der Hauptwindrichtung. Hinzu kommt, dass die näher gelegene Anlage in einer Senke liegt. Es ist nicht davon auszugehen, dass es durch die genannten Anlagen zu wesentlichen Beeinträchtigungen kommt."*
B11. Abwasserzweckverband Wirtschaftsraum Rendsburg, vertreten durch das Büro Petersen & Partner **Schreiben vom 08.07.2020**	
Bei dem B-Plan 16 handelt es sich um eine Bebauung von 32 Baugrundstücken, die über eine öffentliche Verkehrsfläche erschlossen werden sollen. Durch das relativ flache Gelände ist eine Anbindung der Grundstücke im Freigefälle bei Einhaltung des Mindestgefälles und bei einer tlw. sehr geringen Überdeckung möglich. Da uns keine Kenntnis der Tiefenlage und Dimension	Kenntnisnahme Der Abwasserzweckverband Wirtschaftsraum Rendsburg plant die Schmutzwasserentsorgung in Absprache mit dem Erschließungsträger. Die Planung hat folgende Eckpunkte: - Ein Pumpwerk wird aufgrund des vorhandenen Gefälles nicht erforderlich sein.

der geplanten RW-Kanalisation vorliegen, gehen wir da-von aus, dass es Kollisionspunkte zwischen den SW-Anschlusskanälen und dem RW-Kanal geben wird. Dies erfordert dann eine tiefere Lage des SW-Kanals, um mit den Anschlusskanälen den RW-Kanal zu unterkreuzen. Somit wird hier zusätzlich zu den Freigefällekanälen ein Pumpwerk nebst Druckrohrleitung notwendig. **<u>Hinweise zur Erschließung:</u>** Für den Anschluss des B-Plan-Gebietes an die SW-Kanalisation in der Alten Landstraße ist ein Pumpwerk erforderlich. Das Schmutzwasser ist im Erschließungsgebiet über einen Freigefälle-kanal in einem Pumpwerk zu sammeln und über eine Abwasserdruckleitung zum vorh. SW-Kanal in der Alten Landstraße (Schacht 14821201) zu fördern. Die SW-Kanäle (Stz DN 200) in der Alten Landstraße sind ausreichend dimensioniert. Für den Anschluss der Druckrohrleitung muss diese am Schacht 14821201 angebunden werden. Baulich erforderlich werden rd. 650 m Haupt- und Anschlusskanäle PP DN 150 sowie der Bau eines Pumpwerks mit rd. 260 m Abwasserdruckrohrleitung. Für das Pumpwerk ist eine ausreichend große Fläche von 4,0 m x 10,0 m im nördlichen Bereich des Erschließungsgebietes vorzusehen. Die Fläche könnte im Bereich der jetzigen Baugrundstücke 7, 8, 24 oder 25 liegen. Der Standort sollte auf Grund von Wartung und Anfahrbarkeit parallel zu Straße angelegt werden.	- Der Anschluss an das SW-Netz in der "Alte Landstraße" erfolgt über das Grundstück des Regensickerbeckens und anschließend über die Freifläche der Gemeinde. - Bei Einzäunung des Sickerbecken muss dem AZV die Zugänglichkeit zur Druckrohrleitung gewährleistet werden. - Die Schächte in der Trasse müssen mit Fahrzeugen erreichbar sein. - Es ist noch der Nachweis einer ausreichenden Kapazität der Kläranlage zu erbringen. Die sonstigen Angaben werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergeleitet.



Ergänzung per E-Mail vom 09.07.2020 durch das Amt Jevenstedt, Fachbereich IV.2:

Zu den Ausführungen des Büros Petersen & Partner ergänze ich:

„Es ist vorgesehen, ab dem Fußweg zwischen den Grundstücken Nr. 16 und 17 an vorhandenen Schmutzwasserkanal im Privatweg, Flurstück 59/16 und 59/17, in Richtung Alte Landstraße anzuschließen. Soweit nicht schon vorhanden, muss ein Leitungsrecht für Verlegung, Betrieb und Unterhaltung im Grundbuch sowie im Baulastenverzeichnis zu Lasten der Flurstücke 59/16 und 59/17 und zu Gunsten des AZV eingetragen werden. Bedingt durch die Lage der vorhandenen SW-Kanalisation gibt es nach aktueller Prüfung keine alternative Anschlussmöglichkeit.“

Ich bitte Ihrerseits um Rückmeldung, ob die Nutzung des Privatweges bereits bei Ihrer Planung betrachtet wurde oder ob es hier bei der Gemeinde Absichten zum Erwerb des Weges gibt. Nach meiner bisherigen Prüfung gibt es für den

Privatweg noch kein Leitungsrecht zugunsten des AZV. Ich werde hier aber noch weiter prüfen.	
B13. **Kreis Rendsburg-Eckernförde Fachdienst „Regionalentwicklung“** **Schreiben vom 15.07.2020**	
Zu den vorliegenden Bauleitplanungen, hier eingegangen am 17.06.2020, nehmen die beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung: • **<u>Fachdienst Regionalentwicklung</u>**	
Es gibt grundsätzlich keine Bedenken gegen dieses Vorhaben.	Kenntnisnahme
Das Plangebiet liegt im Außenbereich der Gemeinde. Hiermit wird der Grundsatz der Innen-vor Außenentwicklung nicht beachtet. Der Innenentwicklungsanalyse ist zu entnehmen, dass unbebaute Flächen im Innenbereich vorhanden sind, die dazu noch planungsrechtlich durch Bebauungspläne gesichert sind. Eine Bebauung dieser Flächen für z.B. Geschosswohnungen ist folgerichtig.	Kenntnisnahme
Doppelhäuser werden in der Begründung B-Plan als eingeschossige Bebauung erwähnt (s. Seite 6, letzter Absatz), nur um auf Seite 7 als zweigeschossig angegeben zu werden. Des Weiteren stimmen die Angaben zu den Vollgeschossen in der Tabelle auf Seite 8 mit denen in der Planzeichnung Teil A nicht überein. Es wird angeregt, diese Sachlage zu überarbeiten.	**Berücksichtigung** Der genannte Satz im Kap. 2.1 "Art und Maß der baulichen Nutzung" wurde ergänzt: "Das städtebauliche Konzept sieht ein weitgehend homogenes Wohngebiet für *überwiegend* eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser vor." Die genannte Tabelle wurde korrigiert.
Im weiteren Planungsprozess sollte verstärkt der demographische Wandel miteinbezogen werden. Dieser wird zwar in der Begründung angesprochen, aber nicht vertieft analysiert. Für Mietwohnungen sind im Geltungsbereich zwar drei Baugrundstücke zur Verfügung gestellt worden, jedoch ist das Verhältnis zu den Baufeldern für Einfamilienhäuser wenig ausgewogen. Für die Gemeinde Schülp b. Rendsburg ergeben sich; aus der „kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Rendsburg-Eckernförde bis zum Jahr 2030" folgende Zahlen: • Die Bevölkerung der Gemeinde wird voraussichtlich bis 2030 um 4,5 % sinken (Basisjahr 2014). • Die Altersgruppe der Kinder und Jugendlichen (0 - 19) wird um 21% abnehmen. Die der Personen im erwerbsfähigen Alter (20 — 64) um 8 %.	**Berücksichtigung** Die Begründung zum Bebauungsplan wurde um ein Kapitel Nr. 1.7 "Statistische Daten zur Bevölkerungsentwicklung" ergänzt. Die Statistik zeigt, dass die Einwohnerentwicklung der Gemeinde in den letzten Jahren relativ stabil ist. Mit der Entwicklung des Baugebiets soll dem Wegzug von Einwohnern, insbesondere von Familien mit Kindern, ein attraktives Angebot entgegengesetzt werden. In zweiter Linie soll der Zuzug von neuen Einwohnern ermöglicht werden. Beides dient dazu, die Stabilität der Bevölkerungsentwicklung zu erhalten. Weiterhin ist ein Alterungsprozess der Bevölkerung zu erkennen. Aus diesem Grund sind in dem Bebauungsplan Grundstücke enthalten, die eine Entwicklung von altengerechten und ggfs. betreuten Mietwohnungseinheiten ermöglichen, so wie dies bereits im benachbarten Bebauungsplan Nr. 10 mit bedacht

• Die Kohorte der Senioren (65 +) wird einen Zuwachs von ca. 16 % erfahren. • Die und 2-Personen-Haushalte werden bis 2030 voraussichtlich um ca. 8 % bzw. 6 % steigen (Basisjahr 2014). • Die Haushalte mit 3 und mehr Personen werden jeweils einen zweistelligen Rückgang erfahren (3-Personen-Haushalt 11 %, 4-Personen-Haushalt 16 %, 5-Personen-Haushalt 18 %).	wurde. Ein Missverhältnis zu dem überwiegenden Einfamilienhaus-Wohnungsbau wird nicht gesehen, da die grundsätzliche Zielrichtung der Planung Familien mit Kindern sein sollen.
Überdies wird angeregt, dass auf eine barrierearme und altersgerechte Bebauung im Hinblick auf den demographischen Wandel geachtet werden soll.	Kenntnisnahme Das altersgerechte und barrierearme Bauen ist, so wie auch das energiesparende Bauen, weit entwickelt und weit verbreitet. Architekten und Hausanbieter sind gut über die entsprechenden Möglichkeiten und Methoden informiert und in der Lage, diese Informationen maßgeschneidert an die Bauherren weiterzugeben. Der öffentliche Straßenraum ist überall mit einem Gehweg ausgestattet und somit barrierefrei. Weitere Vorgaben zu dem Thema trifft der Bebauungsplan nicht. Die Gemeinde Schülp bei Rendsburg überlässt es bewusst den Einzelbauherren, die für sich angemessene Entscheidung zum Thema Barrierefreiheit zu treffen.
Die Gemeinde Schülp b. Rendsburg verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, dessen Ursprungsfassung auf die 1960er Jähre zurückgeht. Mit der vorgelegten Planung wird nunmehr die 8. Änderung durchgeführt. Auch wenn der Flächennutzungsplan anlassbezogen wiederholt geändert und den jeweils aktuellen Planungserfordernissen angepasst wurde, ist aus ihm kaum noch ein gegenwärtig verfolgtes städtebauliches Grundkonzept im Abgleich mit künftigen Bedarfslagen und inzwischen veränderte Rahmenbedingungen für die gemeindliche Entwicklung zu erkennen. Insofern wird angeregt, das aktuell zugrundeliegende Grundkonzept der gemeindlichen Entwicklung zu überprüfen und – soweit er den rechtlichen Anforderungen des § 5 BauGB nicht mehr genügt – den Flächennutzungsplan grundlegend zu überarbeiten.	Kenntnisnahme Die Gemeinde Schülp bei Rendsburg sieht den Wohnungsbau als ihre Haupt-Planungsaufgabe für die Zukunft an. Mit der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplans und ggfs. einer weiteren Änderung für die Fläche "Tannenkamp", die im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg diskutiert wird, erscheint die wohnbauliche Entwicklung vorerst als abgeschlossen. Aufgrund der übersichtlichen Entwicklungsperspektive ist eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans kurz- und mittelfristig kein vordringliches Thema. Sollten sich andere oder erweiterte Planungsaufgaben abzeichnen, so wird auch eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans neu diskutiert werden.
B14. Kreis Rendsburg-Eckernförde Fachdienst „Bauaufsicht und Denkmalschutz“ **Schreiben vom 15.07.2020**	
• **<u>Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz</u>** **(untere Denkmalschutzbehörde)**	

Es ist nicht erkennbar, dass in die beiden Denkmallisten eingetragene Kulturdenkmale betroffen sind oder betroffen sein könnten (Aktenstand Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege 07.01.2020). Auch weist die Liste „Objekte mit Kontrollbedarf" des Landesamtes für Denkmalpflege, Stand 07.01.2020, für den in Rede stehenden Bereich keine Objekte aus.	Kenntnisnahme
Die vorgesehene Fläche befindet sich – fast vollständig – in einem Archäologischen Interessengebiet nach § 12 (2) Ziffer 6 Denkmalschutzgesetz. Zuständige Behörde hierfür: Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein. Auf die der Ingenieurgemeinschaft vorliegende Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 18.06.2020 wird hingewiesen (Archäologisches Interessengebiet nach § 12 Absatz 2 Ziffer 6 DSchG).	Kenntnisnahme Siehe oben (Stellungnahme des Archäologischen Landesamts, B05).
B15. Kreis Rendsburg-Eckernförde Fachdienst „Umwelt“ **Schreiben vom 15.07.2020**	
• **<u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Naturschutzbehörde)** *Zur Flächennutzungsplanänderung:* Der als Wohnbaufläche auszuweisenden Bereich wird nördlich als auch südlich durch die linienhaften Strukturen dortiger Knicks geprägt.	
Die Knicks sind aufgrund ihres besonderen gesetzlichen Schutzstatus nach § 21 LNatSchG i. V. m. §. 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope und daher nachrichtlich sowohl graphisch in die Planzeichnung als auch textlich in die Zeichenerklärung zu übernehmen; sie sind aus der rot gehaltenen Darstellung der Wohnbaufläche zu streichen.	**Nichtberücksichtigung** Die vorhandenen Knicks werden durch die geplante Wohnbebauung beeinträchtigt und sollen <u>entwidmet und ausgeglichen</u> werden. Deshalb werden sie im F-Plan nicht verzeichnet.
Zum Bebauungsplan: Die den Plangeltungsbereich sowohl nördlich als auch- südlich der Planstraße begrenzenden und besonders geschützten Knicks sind zzgl. ihres Knickschutzstreifens sowohl textlich als auch graphisch (Plandarstellung und Zeichenerklärung) zu übernehmen. Gem. der 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).	**Teilberücksichtigung** Die Knicks müssen z.T. entwidmet und ausgeglichen werden. Die verbleibenden besonders geschützten Knicks werden sowohl textlich als auch graphisch dargestellt (siehe Kap. 2.10 der Begründung).

Gem. des o. g. Erlasses hat die Breite der Schutzstreifens der max. Höhe der angrenzenden Bebauung zu entsprechen, min. jedoch 3 m (gemessen ab Wallfuß). Zur Sicherung der vorgelagerten, zu kommunalisierenden und einheitlich und dauerhaft zu pflegenden Schutzstreifen sind diese gleichfalls durch eine massive Einzäunung vor Fremdnutzung zu. sichern. Sie könnten dann naturschutzfachlich als Teil der Kompensationsmaßnahmen (Eingriff-/Ausgleichs- Bilanzierung) in Anrechnung gebracht werden. Sollte das nicht zu gewährleisten sein, wären die betreffenden Knick zu entwidmen und als Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB auszuweisen. Als Kompensation wäre dann an geeigneter Stelle im Außenbereich eine Knickneuanlage im Verhältnis von 1 : 1 nachzuweisen. Die für die Zuwegung der Grundstücke und die fußläufige Wegebeziehung zu beseitigenden Knickstrukturen sind im Verhältnis von 1 : 2 zu kompensieren; Ort und Lage des Ersatzes sind textlich als auch graphisch im Bebauungsplan nachzuweisen. Die Eingriff-/Ausgleichs- Bilanzierung nicht nur der besonders geschützten Knick, sondern gleichfalls der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten- und Lebensgemeinschaften und Mensch sind wesentlicher Bestanteil des Umweltberichts und durch geeignete in Art und Umfang darzustellende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen und entsprechend planungsrechtlich zu sichern.	**Berücksichtigung** In dem Kap. 2.7 "Natur und Landschaft" der Begrünung sowie in den Kap. 4.2.2 und 4.3.2 des Umweltberichts als Teil der Begründung wird das Knickkonzept erläutert. Demnach wird für die Beeinträchtigungen der Knicks im Plangebiet ein entsprechender Ausgleich geschaffen. Die Knickneuanlagen werden – wie von der unteren Naturschutzbehörde gefordert – durch öffentliche Schutzstreifen und Einzäunung geschützt.
Da sich innerhalb des südlichen Knicks zudem als ortsbildprägend zu bezeichnenden und gleichfalls besonders geschützte Einzelbäume bzw. Knicküberhälter befinden, sind gleichfalls deren Kronentraufbereiche zzgl. 1 m frei von jedweder Versiegelung zu halten. Daher ist dort weder die in Kap. 2.4 der Begründung genannte und in der Planzeichnung dargestellte Errichtung von Nebenanlagen, Carports oder Garagen noch die Herstellung von Verkehrsflächen (RSB) möglich. Insofern sind diese Bereiche nicht als Fläche des „Allgemeinen Wohngebietes bzw. Straßenverkehrsfläche", sondern als „Private Grünfläche" auszuweisen.	**Teilberücksichtigung** Die Überhälter werden durch 1,5 m breite Schutzzonen ("Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizughalten sind") geschützt. Abgrabungen und Aufschüttungen sowie jegliche Form von baulichen Anlagen sind in diesen Zonen unzulässig.
Aufgrund der vor Ort befindlichen Vegetationsstrukturen (Knicks mit und ohne Überhälter) werden durch das Planvorhaben gleichfalls die Belange des Artenschutzes berührt.	**Berücksichtigung** Die Belange des Artenschutzes auf Grundlage der Erfassung der Habitatstruktur inkl. der Beschreibung eingriffsvermeidender bzw. eingriffsminimierender Maßnahmen werden im Umweltbericht fachlich behandelt (vgl. ebd. Kap 4.2 ff).

Vor dem Hintergrund des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die artenschutzrechtlichen Gegebenheiten durch die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und der Beschreibung eingriffsvermeidender bzw. eingriffsminimierender Maßnahmen zwingend zu berücksichtigen.	
Aus Gründen des Orts- und Landschaftsbild- Schutzes ist nicht nachzuvollziehen, wieso die unter Pkt. 2.2 der Textlichen Festsetzungen getroffenen Festlegungen hinsichtlich der max. zulässigen Höhe des Hauptgebäudes - gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfertig-fußbodens - um 0,7 m über-/unterschritten werden sollten. Das ermöglicht in Summe einen Höhenunterschied von 1,4 m und negiert so das angestrebte harmonische Erscheinungsbild.	Kenntnisnahme Mit der Festsetzung 2.2 wird den Bauherrn eine gewisse Flexibilität eröffnet, um eventuelle Niveauunterschiede innerhalb des Grundstücks bzw. zur Erschließungsstraße ausgleichen zu können. Der Toleranzbereich wurde etwas verringert und erlaubt nunmehr nur noch eine Überschreitung bis 0,5 m.
Zur Gewährleistung einer langfristigen und dauerhaften Begrünung des Straßenrings ist die Anpflanzung von 14 Stk. Straßenbäumen geplant. Damit sich diese aus heimischen und standortgerechten Laubbäumen zu begründende Anpflanzung auch langfristig gut entwickeln kann, ist den Bäumen ein ausreichend bemessener Wurzelraum von min. 25 m^3 zu Verfügung zu stellen und in Teil B entsprechend textlich festzuschreiben.	**Teilberücksichtigung** Ein Wurzelraum für die Bäume in einer Mindestgröße von 12 m^3 wird für ausreichend erachtet. Die Pflanzinsel hat damit eine Dimension von 3 m x 2 m x 2 m. Die textliche Festsetzung Nr. 7 wurde entsprechend ergänzt.
• **<u>Fachdienst Umwelt</u>** **(untere Wasserbehörde, Abwasser)**	
Schmutzwasser - Keine Bedenken und Anregungen zum Vorhaben	Kenntnisnahme
Niederschlagswasserbeseitigung in zu bebauenden Gebieten Gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie und des Erlasses A-RW 1 vom 10.10.2019 ist bei der F- und B-Planaufstellung 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. Dazu ist eine Berechnung der Verhältnisse mit dem Berechnungsprogramm A-RW 1 des Landesamtes (LLUR) durchzuführen. Die Gemeinde hat gem. § 44 Abs. 4 LWG zumindest eine Abwassersatzung für das Niederschlagswasser aufzustellen, der ein Abwasserbeseitigungskonzept zu Grunde liegt. Es ist eine Erlaubnis für das Versickern bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.	**Berücksichtigung** Die entsprechenden Berechnungen wurden durchgeführt und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt (siehe hierzu auch **Anlage 4** der Begründung zum Bebauungsplan).
• **<u>Fachdienst Umwelt</u>** **(untere Bodenschutzbehörde)**	

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde.	Kenntnisnahme
Der Entwurf der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist im Kapitel 2.10 „Hinweise" um die nachfolgenden Hinweise zu ergänzen:	**Berücksichtigung** Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.
Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des BauGB (u.a. §202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.	
Altlasten: Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 07/2020) keine Altablagerungen und keine Altstandorte.	Kenntnisnahme
Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.	Kenntnisnahme Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.
Zu Kapitel 4.4 weiteres Vorgehen in der Umweltprüfung:	
Im Umweltbericht ist die Betrachtung des Schutzgutes Boden mit einzubeziehen.	**Berücksichtigung** Die Betrachtung des Schutzgutes Boden wurde in den Umweltbericht mit einbezogen.
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.	Kenntnisnahme
B19. **Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände nach §29 BNatSchG** **Schreiben vom 17.07.2020**	
Angesichts des ungebremsten Flächenverbrauchs für Wohnungsbau, Gewerbe und Straßen stellt die vorgelegte Planung eine weitere Zäsur dar. Von der ursprünglichen Absicht, an der Alten Landstraße nur einzeilige straßenbegleitende Bebauung zu fördern, wird jetzt abgewichen und die gesamte Weidefläche bis zur Dorfstraße (K 27) für den Wohnungsbau von 32 Wohngrundstücken beansprucht. Es handelt sich hierbei um eine Teilplanung, die die allmähliche Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen samt Hofstelle beinhaltet.	Kenntnisnahme Die Plangebietsfläche "Am Buchweizenberg" ist bereits über einen langen Zeitraum als städtebauliche Entwicklungsfläche der Gemeinde Schülp bekannt und eingeführt. Die Entwicklung des Baugebiets wird von der Gemeinde durchgeführt, um Vorsorge für eine stabile Bevölkerungsentwicklung zu betreiben. Zu dem gewählten Standort gibt es derzeit keine umsetzbare Flächenalternative.
Aufgrund der Zersiedelung der Landschaft und den allgemein negativen Einflussfaktoren auf den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild beurteilt die AG-29 das Vorhaben kritisch.	Kenntnisnahme Um die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Wohngebiets-

Hauptsächlich betroffene Schutzgüter sind im vorliegenden Fall die Auswirkungen der Bodenversiegelung, Tiere und Pflanzen, Wasserhaushalt und das Landschaftsbild für weitere 3,3 ha. Der Flächenverbrauch ist weder mit den Klimazielen noch mit dem Nachhaltigkeitsgedanken vereinbar.	entwicklung so gering wie möglich zu halten bzw. umweltverträglich zu gestalten, wurden verschiedene Vermeidungs- bzw. Ausgleichs-Maßnahmen in die Planung integriert (siehe hierzu auch Kap. 4.3 "Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich" im Umweltbericht zur Begründung). Der Umweltbericht zieht schutzgüterbezogen Bilanz zu den Beeinträchtigungen. - Die Bodenversiegelung wird so gering wie möglich gehalten. Es sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen. Auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden ist zu achten. Der Eingriff in den Bodenhaushalt wird durch eine Ausgleichsmaßnahme im Eider-Sorge-Gebiet (Ökokonto „Hohner See 1“ ÖK117-1, Aktenzeichen 67.20.35) kompensiert. - Im Rahmen des Schutzguts "Biotope, Tiere und Pflanzen" werden als Ausgleich für die Entwidmung von Knicks und für notwendige Knickbeseitigungen im Plangebiet Knickabschnitte auf insgesamt 314 m Länge neu angelegt. - Es wurde ein Wasserbilanz gem. den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1 : Mengenbewirtschaftung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass eine Erhöhung der abflusswirksamen Teilflächen nicht erfolgt und geeignete Maßnahmen zur Erhöhung der Verdunstungsfähigkeit getroffen werden. - Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Erhaltung der Knickabschnitte als Gehölzstreifen und insbesondere der ortsbildprägenden Buchenüberhälter, sowie durch die Neuanlage von Knicks am östlichen Plangebietsrand verringert. Durch Festsetzungen zu Gebäudehöhen wird sichergestellt, dass die Gebäude im Plangebiet sich in den vorhandenen Siedlungsbestand einpassen.
Trotz sinkender Einwohnerzahlen in Schülp setzt die Gemeinde auf die Ausweisung von Wohngebieten. Dabei sollte der Wohnungsnachfrage im Rendsburger Umland nicht durch Zersiedelung Vorschub geleistet werden.	Kenntnisnahme Die Gemeinde Schülp hat keinen unmittelbaren Einfluss auf die Entwicklung der innerörtlichen Potenzialflächen, sich diese ausschließlich in Privatbesitz befinden. Die vorliegende Wohngebietsentwicklung stellt eine notwendige Vorsorge für eine stabile Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde dar. Um die Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Schülp bei Rendsburg weiterhin stabil zu halten, soll dem Wegzug von Einwohnern, insbesondere von Fa-

	milien mit Kindern, entgegengewirkt werden. Mit der Entwicklung des Baugebiets soll für diese Zielgruppe ein attraktives Angebot entstehen, das sie dauerhaft an die Dorfgemeinschaft binden soll. In zweiter Linie soll auch dem Zuzug von neuen Einwohnern Möglichkeiten eröffnet werden. Beides dient dazu, das Gemeinwesen der Gemeinde Schülp bei Rendsburg zu erhalten und zu stärken.
Bedenklich ist das Vorhaben vor allem jedoch aus artenschutzrechtlichen Gründen in Bezug auf den Knick und die unveränderten Landschaftsräume im nördlichen Teil des Plangebietes, Knickreste im südlichen Teil (die später innerhalb der Teilgebiete liegen) sowie den Wald östlich des Plangebietes.	Kenntnisnahme Zum Knick-Ausgleich siehe oben bzw. die genannten Kapitel im Umweltbericht. Der östlich angrenzende Wald wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.
Im zu erstellenden Umweltbericht sind die Beeinträchtigungen der Vogel- und Fledermauspopulationen der genannten Biotope und die Vogel-Amphibienarten des Offenlandes darstellen. Dabei sind die bekannten Kriterien für die Erfassung von Habitaten von Brutvogel und Fledermausarten anzuwenden, um anstehende artenschutzrechtliche Fragen zu beantworten. Eine Prüfung sollte die im Plangebiet vorhandenen Strukturen wie Knicks, Baumgruppen und Gebäude nach den üblichen umwelt- und naturschutzfachlichen Standards untersuchen.	**Berücksichtigung** Die genannte Methoden wurden bei der Erarbeitung des Umweltberichts angewandt und transparent dargestellt.
Ferner erwartet die AG-29 Aussagen zu Maßnahmen der Minimierung der Eingriffe, des Ausgleichs und Lage der Ausgleichsflächen. Wir bitten sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen.	**Berücksichtigung** Siehe oben bzw. Kap. 4.3 "Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich" im Umweltbericht zur Begründung.
B21. **Wasserversorgungsgenossenschaft Schülp/RD eG** **Schreiben vom 18.08.2020**	
… bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 17.06.2020 in Verbindung mit Ihren per E-Mail vom 26.06.2020 übersandten Dokumenten nehmen wir hiermit folgend Stellung. **1. Erhaltene Dokumente** • 8. Änderung des Flächennutzungsplans "Am Buchweizenberg" Bearbeitungsstand: 16.06.2020 • Begründung zu 8. Änderung des Flächennutzungsplans "Am Buchweizenberg" Bearbeitungsstand: 16.06.2020	Kenntnisnahme

• Entwurf zur Satzung der Gemeinde Schülp bei Rendsburg über den Bebauungsplan Nr. 16 „Am Buchweizenberg“ Bearbeitungsstand: 16.06.2020 • Begründung - Bebauungsplan Nr. 16 "Am Buchweizenberg" Bearbeitungsstand: 16.06.2020, • Gemeinde Schülp bei Rendsburg Innenentwicklungsanalyse Bearbeitungsstand: 08.10.2019 • Geotechnisches Gutachten BV 229/19 Erschießung des B-Planareals Nr. 16 Alte Land-straße 24813 Schülp bei Rendsburg Bearbeitungsstand: 08.08.2019	
2. Stellungnahmen	
a. Trinkwasserversorgung Nach den derzeitigen Planungen ist ein Trinkwasseranschluss des Neubaugebiets (Bebauungsplan Nr. 16 „Am Buchweizenberg“) grundsätzlich möglich. In welchem Umfang die Anlagen der WVGS für die neuen Bedarfe durch o. g. Baugebiet erweitert werden müssen ist derzeit noch in Planung. Grundlage der derzeitigen Planungen ist der Flächenentwicklungsplan der Gemeinde Schülp b. Rendsburg, in dem 30 Wohneinheiten bis 2025 angegeben sind (16 Wohneinheiten in der ersten Prioritätsstufe bis zum Jahr 2020 und in der zweiten Prioritätsstufe ab dem Jahr 2021 weitere 14 Wohneinheiten).	Kenntnisnahme Die Information wird an den Erschließungsträger weitergeleitet.
b. Löschwasserversorgung Derzeit deckt die Wasserversorgungsgenossenschaft Schülp den Feuerlöschfall im gesamten Gemeindegebiet NICHT ab. In Absprache mit der freiwilligen Feuerwehr Schülp dürfen die Über- und Unterflur Hydranten zu Löschzwecken benutzt werden, dies aber ohne Anspruch auf die erforderliche Wassermenge bzw. den erforderlichen Wasserdruck.	Kenntnisnahme Die Gemeinde Schülp bei Rendsburg als Plangeber geht davon aus, dass die Löschwasserversorgung im Plangebiet allzeit gesichert ist, da das Wasser im Einsatzfall durch die Feuerwehr aus dem NOK bezogen wird.
Zur Klärung der Sicherstellung der Löschwasserversorgung schlagen wir ein Gespräch mit der Gemeinde vor und der Feuerwehr vor.	Kenntnisnahme Die Gemeinde Schülp bei Rendsburg als Plangeber geht davon aus, dass sich die Freiwillige Feuerwehr Schülp bei Rendsburg im Rahmen der TÖB-beteiligung nach § 4 (2) BauGB äußert, sofern brandschutzrechtliche Bedenken bestehen.
c. Geothermie Die Wassergenossenschaft Schülp eG betreibt auf einem Waldgrundstück östlich der Straße Am Moritzberg und westlich der Dorfstraße zwei Brunnen zur	**Berücksichtigung** Folgender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen:

Förderung von Trinkwasser. Die Entnahme des Trinkwassers erfolgt aus einer Tiefe von ca. 90 m u. GOK. Für die Grundwasserentnahme ist kein Wasserschutzgebiet ausgewiesen. Die Entfernung zum geplanten Neubaugebiet beträgt unter 100 m. Gemäß dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 „Am Buchweizenberg“ werden in dem Neubaugebiet nur Wohnbebauungen zugelassen. Ein gewerblicher Einsatz von wassergefährdenden Stoffen in diesem Gebiet kann somit ausgeschlossen werden. Da sich das Neubaugebiet im Grundwassereinzugsgebiet des Wasserwerkes befindet, sollte unseres Erachtens eindringlich auf die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben bezüglich des Einsatzes von wassergefährdenden Stoffen, Düngern und Pestiziden hingewiesen werden. Da für das Wasserwerk Schülp kein Wasserschutzgebiet ausgewiesen ist, können nach den entsprechenden gesetzlichen Vorgaben des Landes Schleswig-Holstein Erdwärme-sonden im Bereich des geplanten Neubaugebietes hergestellt werden. Die Auflagen für die Herstellung der Bohrungen werden im Einzelfall von der unteren Wasserbehörde festgelegt. Für die Herstellung von Erdwärmesonden in Wasserschutzgebieten hat das Land Schleswig-Holstein hingegen differenzierte Auflagen festgelegt (z.B. im Abstand von 100 m zur Wasserfassung keine Erdwärmesonden, Abstand < 1.000 m Tiefenbeschränkungen etc., siehe Leitfaden zur geothermischen Nutzung des oberflächennahen Untergrundes, LLUR 2011). Da beide Wassergewinnungsanlagen der WVGS (Brunnen 4 und Brunnen 5) in direkter Nachbarschaft des Neubaugebiets liegen (<100m) besteht die Gefahr durch eine fehlerhafte Geothermiebohrung die komplette Wasserversorgung zu gefährden. In Hinblick auf den Schutz der Wasserfassung vor Verunreinigungen und Beeinträchtigungen halten wir es für dringend geboten, die landesweiten wasserrechtlichen Beschränkungen im genannten Bebauungsplan als Bauauflagen mit aufzunehmen.	***Geothermie und Grundwassergefährdung*** *Die Wassergenossenschaft Schülp eG betreibt auf einem Waldgrundstück östlich der Straße Am Moritzberg und westlich der Dorfstraße zwei Brunnen zur Förderung von Trinkwasser. In Hinblick auf den Schutz der Wasserfassung vor Verunreinigungen und Beeinträchtigungen sind bei Vorhaben zur Herstellung von Erdwärmesonden im gesamten Baugebiet die gesetzlichen wasserrechtlichen Vorgaben des Landes Schleswig-Holstein zu beachten. Weiterhin wird auf die gesetzlichen Vorgaben bezüglich des Einsatzes von wassergefährdenden Stoffen, Düngern und Pestiziden hingewiesen.*
B23. Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst **Schreiben vom 22.06.2020**	
…hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.	Kenntnisnahme Der Sachverhalt und die Hinweise wurden in die Begründung (Kap. 3.8 "Kampfmittelräumung") aufgenommen.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Gemeinde/Stadt Schülp liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt) **<u>Merkblatt</u>** <u>Historie:</u> Zum Ende des zweiten Weltkrieges war Schleswig - Holstein das letzte „freie" Bundesland. Aus diesem Grunde versuchten alle Wehrmachtseinheiten sich dorthin zurück zu ziehen. Dort lösten diese sich auf und ca. 1,5 Millionen Soldaten gerieten in Kriegsgefangenschaft. Das Wissen darüber führte dazu, dass sich die Soldaten überall ihrer Waffen, Munition und Ausrüstung entledigten. Dadurch kann es überall zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegenständen kommen. Offensichtlich schlechter Zustand und starke Rostbildung sind kein Beweis für die Ungefährlichkeit eines Kampfmittels. **Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:** Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden	

B24. **Bauernverband S-H** **Schreiben vom 07.07.2020**	
…wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 17.06.2020 und teilen Ihnen mit, dass grundsätzlich zu beklagen ist, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen „verschwinden“. Da die Nutzung zur Bewohnbarkeit lt. Planungsbericht jedoch überwiegt, bestehen seitens der Landwirtschaft keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.	Kenntnisnahme
B25. **IHK Kiel, Zweigstelle Rendsburg** **Schreiben vom 25.06.2020**	
…wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Gelegenheit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben. Viele auch gewerbliche Tätigkeiten werden heutzutage aus dem Homeoffice betrieben und führen weder schall- noch verkehrstechnisch zu Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes. Angesichts dieser Veränderungen in Wirtschaftsstruktur und Arbeitswelt regen wir an, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zuzulassen.	Kenntnisnahme **Nichtberücksichtigung** Gem. § 4 (2) Nr. 2 sind "nicht störende Handwerksbetriebe" im Plangebiet zulässig. Die wird als ausreichend erachtet. Arbeiten im Homeoffice und die Ausübung freiberuflicher Tätigkeiten sind ohnehin in Wohngebäuden zulässig. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe werden ausgeschlossen, um den Verkehr im Baugebiet gering zu halten und den baulich-räumlichen Charakter eines Wohngebiets zu wahren.
B28. **Freiwillige Feuerwehr Schülp bei Rendsburg** **Schreiben vom 13.07.2020**	
Die Feuerwehr Schülp b. Rendsburg hat grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.a. Bebauungsgebiet, sofern entlang der Ringstraße Hydranten (DN100) in einer Entfernung von 150 m zueinander installiert werden. Die Hydranten stellen die Löschwasserversorgung im Einsatzfall für die Dauer des Aufbaues der Schlauchleitung zum Nord-Ostsee-Kanal dar.	Kenntnisnahme Der Hinweis zur Installation von Hydranten wurde in die Begründung aufgenommen (Kap. 3.2 "Versorgung") und wird an den Erschließungsträger weitergeleitet. Nach Aussage der Wasserversorgungsgenossenschaft Schuelp kann die erforderliche Wassermenge bzw. der erforderliche Wasserdruck für Löscharbeiten an den Hydranten nicht garantiert werden. Die Gemeinde Schülp bei Rendsburg als Plangeber geht davon aus, dass die Löschwasserversorgung im Plangebiet dennoch allzeit gesichert ist, da das Wasser im Einsatzfall aus dem NOK bezogen wird.

	Die Gemeinde Schülp bei Rendsburg als Plangeber geht davon aus, dass sich die Freiwillige Feuerwehr Schülp bei Rendsburg im Rahmen der TÖB-beteiligung nach § 4 (2) BauGB äußert, sofern brandschutzrechtliche Bedenken bestehen.

Hinweise, Anregungen, Bedenken (tlw. gekürzte Zusammenfassung)	**Berücksichtigung / Beschlussempfehlung**
C. Öffentlichkeit	
C1. Frühzeitige Beteiligung vom 30.09.2020 **Das Protokoll der Veranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist dieser Tabelle als Anlage beigefügt.**	Kenntnisnahme

I.7-610-08-148-140300 Jevenstedt, den 01.10.2020

Bebaungsplan Nr. 16 "Am Buchweizenberg"
Niederschrift über die frühzeitige EW-Unterrichtung am 30.09.2020

Aufgrund der „coronabedingten" Einschränkungen fand die frühzeitige EW-Unterrichtung in zwei Veranstaltungen unter den bekannten Hygienebedingungen sowie mit ausreichend Abstand auf dem Saal des Schülper Kroogs statt.

1. Veranstaltung	Beginn:	18:00 Uhr
	Ende:	19:25 Uhr
2. Veranstaltung:	Beginn:	20:00 Uhr
	Ende:	20:55 Uhr

Eingang
13. Okt. 2020
Amt Jevenstedt
BD | AV | VV

Teilnehmer: siehe anliegende Listen

1. **Vermerk:**
   Nach Begrüßung durch den Bürgermeister gibt dieser für die Ortsfremden noch einige Informationen zum Dorf Schülp b. Rendsburg.
   Anschließend stellt Herr Sass sich sowie die Firma TEG-Nord vor und gibt bekannt, dass sowohl die Planung in Abstimmung mit der Gemeinde als auch später die Erschließung und die Vermarktung der Grundstücke durch die TEG Nord, Albersdorf, erfolgt.

Vortragender/ Anmerkender	Thema	Antwortender
Herr Sass	**Verfahrensschritte Bauleitplanung:** Anhand der anliegenden Präsentation stellt Herr Sass die Verfahrensschritte der Bauleitplanung vor und teilt mit, dass die Behördenbeteiligung im 1. Schritt bereits erfolgt ist und der heute vorgestellte Plan bereits die Eingaben und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange beinhaltet.	
	Standort des Baugebietes: Bei dem Standort handelt es sich um eine Prioritätsfläche, die sich durch Abstimmung in der Gebietsentwicklungsplanung, zu der auch Schülp b. R. gehört, ergeben hat.	
	Interesse an Baugrundstücken im Baugebiet: Es besteht ein großes Interesse, dies geht aus der Interessentenliste hervor, die von TEG Nord geführt wird. Viele der Interessenten kommen aus Schülp b. R. und Umgebung.	
	Knicks: Der Plan sieht vor, den **Knick im Norden** zu erhalten, um die Abgrenzung zur freien Landschaft zu gewährleisten. Allerdings sind entsprechende Abstandsflächen als Schutzstreifen einzuhalten. Es wird seitens des Planungsbüros vorgeschlagen, **entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze zur K27 hin** ebenfalls einen Knick auf öffentlichem Grund mit einem entsprechenden Schutzstreifen zu errichten. Dies ist u. a. ökologisch wertvoll, kann somit auch dem erforderlichen Ausgleich hinzugerechnet werden und erhöht zudem auch die Lebensqualität in dem Baugebiet. Der **Knick an der südlichen Geltungsbereichsgrenze** wird höchstwahrscheinlich doppelt ausgeglichen werden, da er durch die erforderlichen Knickdurchbrüche erheblich beeinträchtigt wird.	
	Waldabstand: Für bauliche Anlagen muss ein Abstand von 30m zum Wald eingehalten werden bzw. geplante bauliche Anlagen bedürfen einer Baugenehmigung (auch Nebengebäude, wie Gartengerätehäuschen) und müssten in jedem Fall feuerhemmend errichtet werden	
Herr Sass	**Festsetzungen, die der B-Plan vorsieht, sind u. a.:** - Auf den Baufeldern WA 2 und WA 3 sind Einfamilien- und	

	Doppelhäuser mit 2 Wohneinheiten (WE) pro Gebäude zulässig. Hier sind pro WE je 2 Stellplätze zu errichten. Während auf dem Baufeld WA 2 nur eingeschossig gebaut werden darf, besteht auf dem Baufeld WA 3 die Möglichkeit der zweigeschossigen Bauweise. Der Gemeinde war der große Anteil an eingeschossigen Einzelhäusern wichtig, damit sich das Neubaugebiet gut ins Ortsbild einfügt. Schülp b. R. ist durch eingeschossige Bebauung geprägt. - Im Baufeld **WA 1** ist **keine Anzahl von WE vorgegeben**. Bei einer zweigeschossigen Bauweise, den zu schaffenden Stellplätzen auf dem Grundstück und einer Grundstücksgröße von rd. 800 qm können hier allerdings durch den eng abgesteckten Rahmen maximal 4 WE je Wohngebäude errichtet werden. Die 4 WE könnten auch eingeschossig nebeneinander errichtet werden. Pro WE sind je 1,5 Stellplätze zu errichten. Eine Festsetzung und Begrenzung auf 4 WE je Wohngebäude ist baurechtlich im B-Plan nicht möglich. Im Baufeld **WA 3** sind ebenfalls II Vollgeschosse möglich. Allerdings ist hier die **Anzahl der WE auf 2 WE je Wohngebäude begrenzt**. - Die Firsthöhe wurde im gesamten Baugebiet auf 8,50m festgesetzt. Dadurch ist das Einfügen einer möglichen zweigeschossigen Bebauung ebenfalls gegeben. - Innerhalb der Baugrenzen (blaue Linie) müssen sich die Hauptgebäude befinden. - Zwischen den Baugrenzen und der Straßenfläche (gelbe Flächen) sind Nebengebäude ausgeschlossen, um die Straße nicht enger erscheinen zu lassen. - „Steinerne" Vorgärten sollen nicht erlaubt werden. - Die GRZ beträgt auf den Baufeldern WA 2 und WA 3 (Einzel- und Doppelhäuser) = 0,35 und auf dem Baufeld WA 1 (mit 4 möglichen WE) = 0,4	
	Erschließung/Verkehr: - Nach Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde steht einer Versetzung des Ortschildes nichts im Wege, so dass die Geschwindigkeit entlang der K27 auf 50 km/h begrenzt wird und dadurch die Lärmimmissionen auf das Baugebiet verträglich sind. - Es bedarf noch einer Abstimmung mit der Gemeinde, ob das Baugebiet eine Straße mit separatem Gehweg oder eine Mischverkehrsfläche aufgrund der überwiegenden Nutzung durch Ziel- und Besucherverkehr erhalten soll. Auch könnte an der südlichen Geltungsbereichsgrenze eine Straße mit Gehweg und an der restlichen „Ringstraße" eine Straße mit Mischnutzung entstehen. Dazu wird angemerkt, dass die Gemeinde auch im öffentlichen Bereich ausreichend Parkflächen wünscht. Herr Sass sichert zu, dass dies in der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt und mit der Gemeinde abgestimmt wird. - Im B-Plan wird eine Teilfläche der K 27 aufgenommen. Hier werden Sichtdreiecke an der Ausfahrt vom Baugebiet sowie eine Möglichkeit für Fußgänger und Radfahrer, die K 27 zum gegenüber gelegenen Fuß-/Radweg zu queren.	
	Erschließung/Versickerung: Laut Bodengutachten ist der Boden für eine Versickerung gut geeignet. Daher wird auf den einzelnen Grundstücken die Versickerung des eigenen Niederschlagswassers vorgeschrieben und die Entwässerung des Straßenwassers erfolgt über eine Versickerung in einem gesondert anzulegenden Regensickerbecken (RSB) mit Überlauf in den nahe gelegenen Nord-Ostsee-Kanal. Seitens des Planungsbüros wird vorgeschlagen, auch die später im öffentlichen Raum angedachten Parkflächen versickerungsfähig anzulegen. Bei Einverständnis der Eigentümer des angrenzenden Privatweges zur Alten Landstraße hin wäre technisch auch ein Anschluss an die dort vorhandenen Leitungen möglich. Ebenso könnte man auch über den noch zu errichtenden Weg entlang des	Herr Sass

Anmerkung aus der Versammlung	Sickerbeckens an die Leitungen in der Alten Landstraße anschließen. Dies würde noch mit dem AZV abgestimmt werden müssen. Das RSB wird großzügig geplant, so dass es lediglich bei erheblichem Starkregen ggf. zur Überleitung in den Kanal kommt. Es ist später von der Gemeinde zu pflegen und wird eingezäunt. Der Weg zum RSB wird entsprechend hergerichtet, so dass das Becken verkehrlich mit entsprechenden Geräten gut erreichbar ist.	Herr Sass
Herr Sass	**F-Planänderung und Zeitplanung:** Der F-Plan muss von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche geändert werden. Dies erfolgt im Parallelverfahren. Die F-Planänderung bedarf der Genehmigung durch das Innenministerium. Bei optimaler Zeitplanung könnte laut Anlage ggf. im April 2021 der Satzungsbeschluss für den B-Plan und der Planbeschluss für den F-Plan gefasst werden. Nach Vorlage der Genehmigung der F-Planänderung könnte der B-Plan im Juli 2021 Rechtskraft erlangen.	
Anfragen und Anmerkungen aus den Versamm-lungen:	**Grundstücksgrößen:** (1. und 2. Versammlung) Auf Anfrage wird mitgeteilt, dass die Grundstücksgrößen ca. 650 m² - 850 m² betragen. (Anmerkung der Protokollführerin: Laut städtebaulichem Konzept sind die Grundstücke entlang der K27 größer.)	Herr Sass
	Geltungsbereich: (1. Versammlung) Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan zur Bekanntmachung versehentlich falsch dargestellt. Die westliche Grenze des B-Plans Nr. 16 verläuft entlang der östlichen Grenze des B-Plans Nr. 10. Es ist keine Überlappung der B-Pläne vorgesehen. Ein noch aus dem B-Plan 10 zu errichtender Gehölzstreifen wird noch angelegt. Hier wird seitens der TEG nach Lösungen gesucht.	Herr Sass
	Wasserversorgung: (1. und 2. Versammlung) Laut Auskunft des von der Wasserversorgungsgenossenschaft beauftragten Ingenieurbüros ist die Wasserversorgung auch für das Baugebiet ausreichend. Teilweise gibt es noch Klärungsbedarf. Es wird seitens der Gemeinde die ausreichende Löschwasser-versorgung geprüft. Ggf. ist dafür die Wasserversorgung für einzelne Bereiche, die vom Kanal weiter entfernt liegen, noch zu ertüchtigen.	Herr Sass Bgm. Wachholz
	Erschließungsträger/Vermarktung der Grundstücke: (1. und 2. Versammlung) - ist die TEG-Nord, der Plan trägt jedoch die Handschrift der Gemeinde, - die Grundstücke werden von der TEG Nord veräußert, Interessenten können sich bei der TEG Nord melden. - Zu den Grundstückspreisen kann momentan noch keine Aussage getroffen werden, da es noch zu viele unbekannte Faktoren gibt wie Kosten der Erschließung, Ausgleich usw. - Die Vergabe wird sich zum einen nach dem Zeitpunkt der Anmeldung sowie nach der Bindung zu Schülp b. R. richten. Evtl. wird ein Plan an die Interessenten versendet, den diese mit ihren 3 Prioritäten zurücksenden können. Auch an Nicht-Schülper sowie an Investoren würden ggf. Grundstücke veräußert werden. - Eine Frist zur Bebauung des Grundstücks ist momentan nicht vorgesehen. - Eine Baubindung an einen bestimmten Bauträger wird es nicht geben. - Der Zeitpunkt des möglichen Verkaufs kann ebenfalls noch nicht genannt werden.	Herr Sass
	Kritik zum Standort der geplanten zweigeschossigen Bebauung: (1. und 2. Versammlung) Der Standort wurde in Abstimmung mit der Gemeinde gewählt und die Gebäudehöhe auf 8,50m begrenzt. Nach Auffassung der Gemeinde würden sich die zweigeschossigen Gebäude am Ortseingang entlang der K27 nicht ins Ortsbild einfügen. Grundsätzlich wird seitens der Gemeinde eingeschossige Bauweise befürwortet, es müssen jedoch zur Bedarfsdeckung auch Flächen für kleinteiligen Wohnraum zur Verfügung gestellt werden.	Herr Sass BA-Vorsitzender Johnsen

	GRZ: (1. Versammlung) Die GRZ wird als zu hoch angesehen im Vergleich zum benachbarten B-Plan Nr. 10, wo die GRZ 0,2 beträgt. Dem entgegnet Herr Sass, dass die GRZ bei der Grundstücksgröße gerechtfertigt ist, da Garagen, die direkt an das Hauptgebäude errichtet werden, in die Berechnung der GRZ des Hauptgebäudes einfließen. Außerdem sind die erforderlichen Stellplätze auf den Grundstücken auszuweisen.	Herr Sass
	Spielplatz: (1. und 2. Versammlung) Zur Lage des Spielplatzes gibt es noch Klärungsbedarf mit der Gemeinde.	Herr Sass
	Lärmschutzwand entlang der K27 und Anbindung an die K27: (2. Versammlung) Eine Lärmschutzwand ist aufgrund einer möglichen Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h nicht mehr erforderlich. Der Gemeinde ist bekannt, dass bei Versetzung des Ortsschildes die Verkehrssicherungspflicht für einen Teilbereich des Rad- und Gehweges entlang der K27 auf die Gemeinde übergeht. Mit der Verkehrsaufsicht sollte der Zustand bzw. die ordnungsgemäße Herstellung vor Übergang nochmal diskutiert werden.	Herr Sass
	Glasfaser (1. und 2. Versammlung): Ist vorgesehen – ggf. würden Leerrohre verlegt werden.	Herr Sass
	Gestalterische Festsetzungen wie Dachformen und -farben etc: (2. Versammlung) Dazu wurden bisher keine Festlegungen getroffen	
	Zu pflanzende Bäume entlang der Erschließungsstraße: (2. Versammlung) Es werden heimische Gehölze, die resistent sind und zu den Tiefwurzlern gehören vorgesehen. Die Bepflanzung wird mit der Gemeinde abgestimmt. Laut Bürgermeister sind kleinwüchsige Bäume geplant.	Herr Sass + Bgm. Wachholz
	Grundstücke der Gemeinde: (2. Versammlung) Für die Erschließung der gemeindlichen Grundstücke muss sich die Gemeinde anteilig sowohl an den Bauleitplanungs- als auch an den Erschließungskosten beteiligen.	Herr Sass

Maike Neben
Protokollführerin

Wolfgang Wachholz
Bürgermeister