

Stand: 25./26.11.2022

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohngebiet Westerkamp“  
mit einer 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Zuge der Berichtigung)  
der Gemeinde Reher**



Für das Gebiet  
südlich der Hauptstraße und  
östlich der Kreisstraße „K 57“ (Flur 3, Flurstück 35/1“);

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08. Juli 2022 bis zum 19. August 2022 (einschließlich) und Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belang sowie der anerkannten Naturschutzverbände gemäß § 4 Abs. 2 BauGB („Behörden- und Trägerbeteiligung“) i.V.m. § 13b BauGB' 21 und Benachrichtigung der Nachbargemeinden mit Schreiben per E-Mail vom 8. Juli 2022 und Fristsetzung bis zum 19. August 2022.

**Öffentlichkeit, mit Anregungen und/oder Hinweisen:**

-----

**Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange,  
mit Anregungen und/oder Hinweisen:**

- Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt mit Stellungnahme vom 23.08.2022
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H - Technischer Umweltschutz (LLUR) mit Stellungnahme vom 11.08.2022
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 08.07.2022
- Wasser- und Bodenverband Haaleraugebiet mit Stellungnahme vom 04.08.2022
- Handwerkskammer Lübeck mit Stellungnahme vom 03.08.2022
- Zweckverband Breitbandversorgung Steinburg mit Stellungnahme vom 16.07.2022
- Schleswig-Holstein Netz AG mit Stellungnahme vom 15.07.2022
- Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 15.07.2022
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme vom 08.07.2022

Stand: 25./26.11.2022

- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Stellungnahme vom 08.07.2022

**Beteiligte Nachbargemeinden und Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange, ohne Anregungen und/oder Hinweise:**

- IHK zu Kiel, Zweigstelle Elmshorn mit Stellungnahme vom 17.08.2022
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe mit Stellungnahme vom 15.08.2022
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H - untere Forstbehörde mit Stellungnahme vom 12.08.2022
- Landwirtschaftskammer S-H mit Stellungnahme vom 04.08.2022
- Wasserverband Unteres Störgebiet mit Stellungnahme vom 01.08.2022
- Amt Mittelholstein für die Gemeinden Jahrsdorf, Osterstedt und Wapelfeld mit Stellungnahme vom 11.07.2022

**Beteiligte Nachbargemeinden und Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände, ohne Stellungnahme:**

- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes S-H, Abt. Landesplanung und ländliche Räume, IV 6
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes S-H, Referat 52 für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
- Gemeinde Christinenthal
- Gemeinde Looft
- Gemeinde Puls
- Amt Itzehoe-Land für die Gemeinde Peissen
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes S-H
- Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein

Stand: 25./26.11.2022

- Kreishandwerkerschaft Westholstein
- Bundesnetzagentur Referat Richtfunk
- Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in S-H (AG 29)
- BUND Landesverband e.V.
- NABU Landesverband e.V.

**Landesplanungsbehörde,  
ohne erneute Stellungnahme**  
im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

**hier:** Abwägungsvorschlag zu eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13b BauGB' 21 im Rahmen der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss

Aufgestellt:  
Aukrug, den 25./26.11.2022

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
1.	<b>Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt Stellungnahme vom 23.08.2022</b>	Sehr geehrte Damen und Herren, nach Anhörung der im Hause zu beteiligenden Ämter nehme ich für den Kreis Steinburg als Träger öffentlicher Belange zu den vorliegenden Vorentwürfen der Gemeinde Reher wie folgt Stellung:	<b>Die Anregungen und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und überwiegend berücksichtigt.</b>
		Es werden folgende Anregungen und Hinweise aus folgenden Fachabteilungen abgegeben.	Die fachtechnischen Anregungen und Ausführungen der Fachabteilungen des Kreises Steinburg werden in die gemeindliche Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss eingestellt und demzufolge auch in angemessener Form in der Bauleitplanung berücksichtigt.
		<b><u>Kreisentwicklung</u></b>	<b>zu <u>Kreisentwicklung</u></b>
		Wie schon in der Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige gem. § 11 Abs. 1 LaplaG vom 28.01.2022 geschrieben, bestehen aus raumordnerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben im Bereich des aufzustellenden B-Planes Nr. 4. Bezüglich der Darlegung der Aspekte der Raumordnung verweise ich auf eben diese Stellungnahme.	Der Verweis auf die Stellungnahmen des Kreises Steinburg im Rahmen der Planungsanzeige wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen. Ebenso die Feststellung, dass aus raumordnerischen Aspekten der gemeindlichen Planung keine Bedenken bestehen. Diese Sachverhalte hat die Gemeinde in die Planbegründung zum „Entwurf“ eingestellt.
		<b><u>Straßenbau</u></b>	<b>zu <u>Straßenbau</u></b>
		Das Plangebiet für 9 Wohngrundstücke liegt an einer Gemeindestraße. Die Kreisstraße K57 ist lediglich mittelbar betroffen, sie ist allerdings nicht gewichtsbeschränkt. Daher bestehen vom Straßenbaulastträger keine Bedenken.	Die Ausführungen zur mittelbaren Betroffenheit einer Kreisstraße werden seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen.
		<b><u>Denkmalschutz</u></b>	<b>zu <u>Denkmalschutz</u></b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die geplante Fläche befindet sich in der Umgebung von dem folgenden „Kulturdenkmal zur Kontrolle“: „Fachhallenhaus“, Hauptstraße 37, Reher, Objekt-Nr. 734 (ca. 60 m entfernt).</li> </ul>	Die Ausführungen zu den „Fachhallenhaus“ in der Hauptstraße 37 östlich des Plangebiets werden seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt Stellungnahme vom 23.08.2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zuständig für die Erfassung und Bewertung der Kulturdenkmale ist das Landesamt für Denkmalpflege als Obere Denkmalschutzbehörde. Bitte wenden Sie sich bzgl. der Überprüfung des Denkmalstatus der Denkmale zur Kontrolle an das Landesamt für Denkmalpflege in Kiel, Tel. 0431/ 69677-60.</li> </ul>	 <p>Die Stallungen mit Wohnhaus östlich angrenzend an das Plangebiet schirmen das benannte „Fachhallenhaus“ in der Hauptstraße 37 vollständig gegenüber dem geplanten Wohngebiet ab.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Archäologische Landesamt in Schleswig und das Landesamt für Denkmalpflege in Kiel sind separat zu beteiligen.</li> </ul>	<p>Beide Landesämter wurden ebenfalls mit der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB beteiligt. Seitens des Archäologischen Landesamtes liegt die Stellungnahme mit Erlass vom 08.07.2022 vor.</p> <p>Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege wurde keine Stellungnahme abgegeben, sodass die Gemeinde davon ausgeht und ausgehen kann, dass denkmalrechtliche Belange nicht betroffen sein werden.</p>
		<b><u>Bauaufsicht</u></b>	<b>zu <u>Bauaufsicht</u></b>
		<b>a) zur FNP-Änderung:</b>	<b>zu a) zur FNP-Änderung:</b>
		<u>Hinweis:</u> <u>Planzeichnung - Teil A</u>	zu Hinweis: <u>Planzeichnung - Teil A</u>

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt Stellungnahme vom 23.08.2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In den übersandten Planunterlagen ist keine separate zeichnerische Darstellung zur FNP-Berichtigung enthalten. Es sollte eine gesonderte Planunterlage erstellt werden. Dies dient der Transparenz und der leichteren Weiterverarbeitung (z.B. Einstellung ins Internet).</li> </ul>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass es bei einer Flächennutzungsplanung /-änderung <u>kein Teil A</u> gibt; dies ausschließlich dem B-Plan als rechtsverbindliche Satzung vorbehalten ist.</p> <p>Die Anregung bezüglich eines Einzelblattes für die Planzeichnung der FNP-Änderung (im Zuge der Berichtigung) wird seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen und mit dem Satzungsbeschluss der B-Plan-Satzung beigelegt.</p>
		<b>b) zum B-Plan:</b>	<b>zu b) zum B-Plan:</b>
		<u>Hinweise:</u> <u>Planzeichnung - Teil A</u>	zu Hinweisen: <u>Planzeichnung - Teil A</u>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>In der Einleitungsformel (Präambel) wird zwar das BauGB genannt, jedoch nicht in der aktuellsten Fassung. Die letzte Änderung erfolgte am 26.04.2022 (BGBl. I, S. 674). Grundsätzlich ist die Nennung der aktuellsten Änderung aber ohnehin nicht notwendig, da stets die Fassung der Norm im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gilt.</li> </ul>	Der Hinweis auf die nicht aktuelle Zitierfassung des BauGB wird durch eine Korrektur wie folgt <i>„In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022“</i> berücksichtigt.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>In der mittig stehenden Nutzungsschablone steht: Grundstücke 3 und 5 ⇨ richtig ist Grundstücke 3 bis 5</li> </ul>	Der Hinweis auf die Nutzungsschablone für die geplanten Grundstücke 3 bis 5 ist zutreffend; der „Tippteufel“ wird korrigiert.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Aufbau der Nutzungsschablone in der Planzeichenerklärung weicht von der in der Planzeichnung ab.</li> </ul>	Der Hinweis auf die abweichende Darstellung der Nutzungsschablone in der Zeichenerklärung wird durch eine entsprechende Korrektur berücksichtigt.
		<u>Hinweise:</u> <u>Text - Teil B</u>	zu Hinweisen: <u>Text - Teil B</u>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Textliche Festsetzung Nr. 2.1.1: „Die Gebäudehöhe (Wandhöhe) ist das Maß von dem festgesetzten unteren Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.“ Anstatt Gebäudehöhe muss es Traufhöhe heißen.</li> </ul>	Die Ausführungen zu Textziffer I., 2.1.1 werden zur Kenntnis genommen und derart berücksichtigt, dass das Wort „Gebäudehöhe“ zugunsten der Wandhöhe gestrichen wird.

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt Stellungnahme vom 23.08.2022</b>		Der Begriff „Traufhöhe“ ist nach der LBO nicht definiert und kann dementsprechend nicht genutzt werden für planungsrechtliche Festsetzungen. Nur die Wandhöhe ist eindeutig im Zuge der Abstandflächenregelung in der LBO rechtssicher bestimmt.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Textliche Festsetzung Nr. 2.1.2: „Der Erdgeschossfertigfußboden wird für das Gebäude des geplanten Grundstücks 5 mit mindestens 35,0 m über NHN festgesetzt.“</li> <li>• Die spezielle Festsetzung wurde in der Begründung nicht erläutert. Es sollte zudem auch ein Höchstmaß für den EGFFB festgesetzt werden.</li> </ul>	<p>Die Fragestellung und die Ausführungen zur Festsetzung der Höhe des EGFFB für das Grundstück (5) werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese spezielle Festsetzung ergibt sich aus der Erschließungsplanung und dem danach begründeten Erfordernis, dass das zur Erschließungsstraße tiefer liegende Grundstück eine entsprechende Mindesthöhe des EGFFB aufweisen muss, damit die Rückstauenebene eingehalten werden kann. Eine entsprechende Erläuterung wird in die Planbegründung eingestellt.</p> <p>Ein Höchstmaß für den EGFFB ist der Ziffer I., 2.1.2 zu entnehmen.</p> <p>Weiterführende Festsetzungserfordernisse werden seitens der Gemeinde auch i.V.m. der Erschließungsplanung nicht gesehen.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• „Auf den privaten Grundstücken ist ein möglichst barrierefreier Zugang von den Wege- und Stellplatzflächen zum Wohngebäude herzustellen.“ Diese Festsetzung lässt einen Spielraum und ist damit nicht hinreichend genug bestimmt. Bei Nichterfüllung ist diese Festsetzung schwer durchsetzbar.</li> </ul>	<p>Der Hinweis und die Bedenken bezüglich der Formulierung eines möglichst barrierefreien Zugangs werden seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis und berücksichtigt.</p> <p>Die textliche Festsetzung kann und wird ersatzlos gestrichen, denn die geltende Landesbauordnung regelt den barrierefreien Zugang zum Wohnbaus wie folgt:</p>

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt Stellungnahme vom 23.08.2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p>In § 3 LBO' 21 SH wird darauf hingewiesen, dass <i>„Bei der Planung, Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen und der Gestaltung von Grundstücken ... auf den Schutz der natürlichen Grundlagen des Lebens sowie auf die besonderen Belange von Familien mit Kindern, von alten Menschen sowie Menschen mit Behinderung durch den Grundsatz barrierefreien Bauens Rücksicht zu nehmen (ist)“</i>.</p> <p>Darüber hinaus regelt der § 50 Abs. 10 LBO' 21 SH, dass <i>„Neu errichtete Stellplätze und Garagen ... von den zugeordneten Gebäuden aus barrierefrei erreichbar sein (sollen). Stellplätze für Wohnungen und bauliche Anlagen nach § 52 müssen in ausreichender Anzahl barrierefrei sein“</i>.</p> <p>Die vorangestellten Ausführungen werden ergänzend zu den bisherigen Hinweisen in die Planbegründung unter Kapitel 6 „Art und Maß der baulichen Nutzung ...“ eingefügt.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Textliche Festsetzung Nr. 2.2.1: Es werden abweichende Regelungen für die Grundstücke 1 bis 4, 6, 8 und 9 getroffen. Es wird allerdings in der Begründung nicht erläutert, warum die Grundstücke 5 und 7 davon ausgenommen werden.</li> </ul>	<p>Die Anmerkung zur textlichen Festsetzung in Bezug auf die Gesamt-GRZ und der teilweisen Überschreitung der 50%-Regelung für bauliche Anlagen nach § 19 (4) Satz 1 BauNVO wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Für die Grundstücke (5) und (7) gilt die Festsetzung zur Gesamt-GRZ von 0,35, wobei für das Grundstück (5) die Grundflächen des „Pfeifentstiels“ nicht auf die vorgenannte GRZ anzurechnen ist.</p> <p>Die Festsetzung wird klarstellend berichtigt.</p>



Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt Stellungnahme vom 23.08.2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Textliche Festsetzung Nr. 2.3 und 2.4: Für die als Ausnahmen benannten Festsetzungen wären immer gesonderte Ausnahmeanträge zu stellen. Es ist fraglich, ob dies so von der Gemeinde gewollt ist. Ohne die Bezeichnung als Ausnahme und der Nennung des § 16 BauNVO sowie § 31 BauGB würden die Festsetzungen auch ohne Antrag funktionieren</li> </ul>	Der Hinweis und die Anregung auf Verzicht der genannten Rechtsgrundlagen in Verbindung mit der Begrifflichkeit Ausnahmen werden seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen und in der vorgetragenen Form durch eine entsprechende Klarstellung in Text und Begründung berücksichtigt
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Textliche Festsetzung Nr. 2 der örtlichen Bauvorschriften: „Die flächenhafte Gestaltung der Vorgärten mit Materialien wie z.B. Schotter, Kies oder auch Kunstrasen ist unzulässig.“  Der Begriff flächenhaft ist zu unbestimmt. Es sollte eine konkrete m<sup>2</sup>-Zahl angegeben werden, ab wann die genannten Materialien unzulässig werden.</li> </ul>	<p>Die Gemeinde Reher nimmt den Hinweis zur örtlichen Bauvorschrift bezüglich der Schottergärten auf und wird diesen derart berücksichtigen, dass Bezug genommen wird auf die Landesbauordnung, wonach <i>„Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 8 Abs. 1 LBO, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen und zu begrünen.“</i></p> <p>Somit ist aus Sicht der Gemeinde in Verbindung mit den Festsetzungen des B-Planes zum Maß der baulichen Nutzung klar bestimmt, welche Flächengröße gemeint ist.</p> <p>Auf den Begriff „flächenhaft“ wird in diesem Zusammenhang verzichtet.</p>

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt Stellungnahme vom 23.08.2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unter Ziffer I, 8.2 und unter Ziffer II, 1. werden Pflanzgebote vorgesehen. In der Praxis erweist sich die Kontrolle und Durchsetzbarkeit des Pflanz- und Nachpflanzgebotes jedoch oftmals als kritisch. Diese Festsetzung sollte daher überdacht werden.</li> </ul> <p>Bei Beibehaltung der Festsetzungen empfiehlt sich die Ergänzung einer mindestens beispielhaften Pflanzliste.</p>	<p>Die Ausführungen zu den beiden benannten Pflanz- und Nachpflanzgebotes werden seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Festsetzung unter I., Ziffer 8.2 handelt es sich um eine <u>Ersatzmaßnahme</u> für die Fällung der orts- und landschaftsbildprägende Linde auf dem geplanten Grundstück (2). Die Fällung dieser Linde bedarf der Genehmigung durch die uNB. Die Ersatzpflanzungen sind auf den öffentlichen Grünflächen nachzuweisen und herzustellen. Somit ist die Durchsetzung der Ersatzmaßnahme und der Erhalt der Ersatzbaumpflanzungen als gesichert anzusehen.</p> <p>Das Pflanz- und Nachpflanzgebot unter II., Ziffer 1. ist eine <u>örtliche Bauvorschrift</u> und dient i.V.m. den übrigen grünordnerischen Maßnahmen der Durchgrünung des geplanten Wohngebiets. Ein Verzicht ist auch unter den Aspekten des Klimawandels nicht sinnvoll.</p> <p>Die Empfehlung einer Pflanzliste als Ergänzung zu den beiden Festsetzungen wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine solche <u>Pflanzliste</u> müsste nach dem Allgemeinen Städtebaurecht (Baugesetzbuch) städtebaulich begründet sein, also, es müssten städtebauliche Gründe vorliegen, die es erfordern, dass nur bestimmte Baumarten zu pflanzen wären, z. B. bei einem Ersatz eines Alleebaums.</p> <p>Da eine solche städtebaulich begründbare Anforderung weder bei der Ersatzpflanzung noch bei der örtlichen Bauvorschrift besteht, wäre eine solche Festsetzung unzulässig bzw. die örtliche Bauvorschrift nicht klar bestimmt.</p>

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt Stellungnahme vom 23.08.2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mindestens bei dem Hinweis zum Artenschutz unter Ziffer III handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB. Die Hinweise zum Denkmalschutz und zu Altlasten sollten ebenfalls darauf überprüft werden, ob es sich um nachrichtliche Übernahmen handelt. Entsprechende Deklarationen (u.a. Nennung der vorgenannten Rechtsgrundlage) sind vorzunehmen.</li> </ul>	<p>Da die plangebende Gemeinde nicht verpflichtet ist, auf bestehende gesetzliche Regelungen hinzuweisen, sind die Hinweise auf Sachthemen überwiegend dem Umstand geschuldet, dass sich Grundstückserwerber /Erschließungsträger oder sonstwie beauftragte Dritte nicht mit den Ausführungen in der Planbegründung oder anderen Fachgutachten auseinandersetzen.</p> <p>Daher werden solche „Hinweise“ mit der Zeit immer länger.</p> <p>Die Ziffer III wird in „Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen“ abgeändert.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei dem Hinweis unter Ziffer III zu „Vorschriften“ mag die Bereithaltung aller der Planung zugrunde liegender Vorschriften eine Serviceleistung seitens der Gemeinde sein. Es wird aber darauf aufmerksam gemacht, dass sämtliche Regelwerke dann auch auf Dauer dem Gesamtplanwerk beigelegt werden sollten. Dies stellt sicher, dass die im Zeitpunkt der Planaufstellung geltenden Fassungen der Vorschriften auch nach deren evtl. künftigen Änderungen noch am Planwerk verfügbar sind.</li> </ul>	<p>Der Zusammenhang mit der Ziffer III „Vorschriften“ ist u.a. folgender:</p> <p><i>„Wenn erst eine in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug genommene DIN-Vorschrift abschließend bestimmt, unter welchen Voraussetzungen bauliche Anlagen im Plangebiet zulässig sind, ist den dargelegten rechtsstaatlichen Anforderungen an die Verkündung von Rechtsnormen nicht allein dadurch genügt, dass die Gemeinde den Bebauungsplan gem. §10 Absatz III BauGB bekannt macht. Sie muss vielmehr sicherstellen, dass die Betroffenen auch von der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können. Das kann sie dadurch bewirken, dass sie die in Bezug genommene DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereithält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweist.“</i></p> <p>(vgl. BVerwG, Beschl. v. 29.7.2010 - 4 BN 21/10)</p>

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt Stellungnahme vom 23.08.2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Nennung von DIN nur unter dem Hinweis Ziffer III „Erhaltung von Bäumen“ erfolgt. Dieser Hinweis ist kein Gegenstand des normativen Teiles der B-Plansatzung. Demzufolge muss die angeführte DIN nicht (zwingend) zur Einsichtnahme vorgehalten werden.</li> </ul>	<p>Der Hinweis ist zutreffend. Die genannte DIN ist nicht in dem o.g. Sinne des Beschl. Des BVerwG der Bebauungsplan-Urkunde beizufügen.</p> <p>Dennoch hält die Gemeinde es für angemessen, dass die genutzten Vorschriften für Erläuterungen zur Verfügung gehalten werden.</p>
		<b>c) Begründung (für beide Bauleitpläne)</b>	<p><b>zu c) Begründung (für beide Bauleitpläne)</b></p> <p>Hinzuweisen ist, dass es sich lediglich um einen Bauleitplan handelt, denn die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes unterliegt nicht einem eigenständigen Verfahren, sondern wird im Zuge der Berichtigung zusammen mit dem Bebauungsplan ortsüblich bekannt gemacht.</p>
		<u>Hinweise:</u>	zu <u>Hinweise:</u>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Erschließung/GFL Recht (s.a. Ziffer 7 der Begründung): Laut Begründung (Seite 31) ist für die Erschließung des östlich des Plangebiets liegenden Grundstücks, Flst. 127/13, eine private Wohnwegerschließung (als mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten belegte Fläche), abgehend von der Plangebietserschließungsstraße geplant.</li> <li>Die öffentlich-rechtliche Erschließung von Grundstücken kann nicht durch ein GF Recht gesichert werden. Hierfür wäre eine Baulasteintragung (§ 4 Abs. 2 LBO) erforderlich.</li> </ul>	<p>Die Ausführungen bezüglich des Erfordernisses einer Baulasteintragung zur Anbindung des Flurstücks 127/13 mittels einer privaten Wohnwegerschließung an die öffentliche Plangebietsstraße wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen und zur weiteren Beachtung an den Grundstückseigentümer bzw. an den Vorhabenträger, der eine Zuwegung zu dem o.g. Grundstück im Zuge dieser Planung anstrebt.</p> <p>In wieweit neben einer Eintragung einer Grunddienstbarkeit auch die Eintragung einer Baulast erforderlich ist, ist nicht Gegenstand dieser Bebauungsplanung. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Auf Seite 18 unter Nr. 5 befindet sich ein Schreibfehler: .. Bebauungsplan Nr. 12 ⇒ richtig ist 4</li> </ul>	Der „Tippteufel“ wird korrigiert.

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt Stellungnahme vom 23.08.2022</b>	<p><b><u>Untere Wasserbehörde</u></b></p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Die Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz entsprechend der A-RW 1 wurde geführt.</p>	<p><b>zu <u>Untere Wasserbehörde</u></b></p> <p>zu <u>Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Die Feststellung, dass gegen die Niederschlagswasserbeseitigung keine Bedenken seitens der uWB bestehen, wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass die Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz bearbeitet worden ist, wird ebenfalls seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weiterer Handlungsbedarf besteht bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung nicht.</p>
		<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>zu <u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><u>Schmutzwasserbeseitigung</u></p> <p>Bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>zu <u>Schmutzwasserbeseitigung</u></p> <p>Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><u>Boden- und Grundwasserschutz</u></p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Das Vorhaben liegt nicht in einem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet. Auch sind im Bereich des Vorhabens keine Altablagerungen bzw. Altstandorte bekannt.</p>	<p>zu <u>Boden- und Grundwasserschutz</u></p> <p>Die Feststellung, dass gegen aus Sicht des Boden- und Grundwasserschutzes keine Bedenken seitens der uWB bestehen, wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Ebenso die Feststellung, dass keine Altablagerungen bzw. Altstandorte im Planbereich bekannt sind.</p>
		<p><b><u>Untere Naturschutzbehörde</u></b></p>	<p><b>zu <u>Untere Naturschutzbehörde</u></b></p>
		<p><u>Prüfung gemäß § 34 BNatSchG (Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes):</u></p>	<p>zu <u>Prüfung gemäß § 34 BNatSchG (Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes):</u></p>
		<p>Gemäß § 34 BNatSchG ist bei Projekten vor ihrer Zulassung, soweit sie geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, eine Verträglichkeitsprüfung erforderlich.</p>	<p>Die Ausführungen zum § 34 BNatSchG werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt Stellungnahme vom 23.08.2022</b>	In etwa 1,3 km Entfernung südlich des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet/FFH-Gebiet „Reher Kratt“ (DE 1923 - 302). Auf Grund der Entfernung sowie der Art der geplanten Bebauung bestehen keine Anhaltspunkte für eine mögliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. der zu schützenden Lebensraumtypen und Arten.	Die Ausführungen bezüglich der Verträglichkeit mit dem südlich des Plangebiets gelegenen FFH-Gebiets werden seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen und entsprechen den Prüfungen und der Planauffassung der Gemeinde.
		<u>Hinweis:</u> <u>Eingriffe in Natur und Landschaft</u>	zu <u>Hinweis:</u> <u>Eingriffe in Natur und Landschaft</u>
		Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist in diesem Fall nicht anzuwenden.	Die Feststellung, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung aufgrund des angewandten Planungsinstruments des § 13b BauGB für den B-Plan Nr. 4 nicht anzuwenden ist, entspricht der Planauffassung der Gemeinde Reher.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotop, u. a. Knicks, sind hingegen weiterhin ausgleichspflichtig</li> </ul>	Der Hinweis, dass auch bei Anwendung des § 13b BauGB gesetzlich geschützte Biotop weiterhin geschützt sind und Eingriffe ausgleichspflichtig sind, entspricht den Ausführungen in der Planbegründung / LPF.
		<u>Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sowie § 21 Abs. 1 LNatSchG</u>	zu <u>Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sowie § 21 Abs. 1 LNatSchG</u>
		<u>Bedenken:</u>	zu <u>Bedenken:</u>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, verboten. Das Plangebiet wird im westlichen und südlichen Geltungsbereich durch bestehende Knicks (HWb) begrenzt, die gemäß § 30 BNatSchG in V. mit § 21 LNatSchG als gesetzlich geschützte Biotop gelten. Diese verlaufen entlang der Geltungsbereichsgrenzen vollständig im Geltungsbereich und sollen gemäß der vorliegenden Planung erhalten bleiben. An dem Erhalt eines gesetzlich geschützten Biotops innerhalb des Geltungsbereiches und in Privatbesitz bestehen erhebliche Bedenken!</li> </ul>	Die Ausführungen zum Schutz und zum Erhalt von im Plangeltungsbereich vorhandenen Knicks werden seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen und entsprechen den Darlegungen und Erläuterungen in der Planbegründung. Warum an dem Erhalt des Knicks innerhalb privater Grünflächen erhebliche Bedenken bestehen, ist für die Gemeinde Reher nicht nachvollziehbar, da diese Bedenken auch nicht erläutert werden.

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt Stellungnahme vom 23.08.2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Kiel 2017) heißt es zu Knicks in B-Plänen: „Sind gemäß § 30 Absatz 4 BNatSchG auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des § 30 Absatz 2 BNatSchG (Verbot einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops) zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von diesen Verboten vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden“.</li> </ul> <p>Die vorliegende Planung sieht eine Entwidmung der Knicks ausdrücklich nicht vor.</p>	<p>Die Feststellung, dass eine Entwidmung, also die Entlassung aus dem Schutzstatus, der Knicks nicht vorgesehen, ist zutreffend, denn die Planung der Gemeinde sieht einen 5 m breiten Knickschutzstreifen in Form eines Saumbiotops vor. Darüber hinaus schließen weitere private Grünflächen „Hausgärten“ an die Saumbiotope an und zudem sind die Baugrenzen wiederum mit einem Abstand von mind. 3,0 m zu den Grünflächen festgesetzt.</p> <p>Die Gemeinde Reher sieht unter Bezug auf das Vorangesagte keinen Anhaltspunkt dafür, dass mit Zerstörung und/oder erheblichen Beeinträchtigungen durch die wohnbauliche Nutzung zu rechnen ist.</p>
		<u>Hinweise</u>	zu <u>Hinweise</u>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist daher auf den privat genutzten Grundstücken ein min. 5 m breiter Knickschutzstreifen festzusetzen, wobei jegliche Versiegelung, die Errichtung baulicher Anlagen, dauerhafte Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Leitungsverlegungen (Ver- und Entsorgungsleitungen) unzulässig sind. Gleiches gilt für die Kronentraufbereiche zzgl. eines Umkreises von 1,5 m im Bereich der Knick-Überhälter sowie Einzelbäume.</li> <li>Aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Text (Teil B) gehen die wesentlichen Vorgaben in komprimierter Form hervor, die bei der Realisierung des B-Plans zu beachten und einzuhalten sind. Die Forderungen sind entsprechend einzuarbeiten.</li> </ul>	<p>Die Aussagen werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung und der Festsetzungen erfolgt nicht, da - wie es in der Stellungnahme auch zum Ausdruck gebracht wird - die Maßgaben zum Schutz der Knicks inkl. deren Gehölzbestand und der zu erhaltenden Großbäume bereits in den Planunterlagen genannt sind.</p> <p>Der letzte Satz wird vor diesem Hintergrund von der Gemeinde Reher so aufgenommen, dass demzufolge diese Maßgaben im Zuge der Planrealisierung von den Zuständigen berücksichtigt werden müssen. Die Gemeinde Reher wird daher sowohl Bauherren bzw. Erschließungsträger als auch die im Auftrag der Gemeinde tätigen Baufirmen auf die Erfordernisse des Knick- und Baumschutzes hinweisen und die Einhaltung der festgesetzten Maßgaben aufgeben.</p>

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt Stellungnahme vom 23.08.2022</b>	<p><u>Hinweise:</u> <u>Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In Bezug auf den geplanten Bebauungsplan sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 1 BNatSchG für die von der Europäischen Union geschützten Tier- und Pflanzenarten (Arten gem. Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG und europäische Vogelarten) zu beachten. Danach ist es verboten</li> </ul>	<p>zu Hinweise: <u>Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG</u></p> <p>Die Ausführungen zu den Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG werden seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen.</p>
		<ol style="list-style-type: none"> <li>wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,</li> <li>wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,</li> <li>Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</li> <li>wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.</li> </ol>	s.o.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Arbeiten, dazu gehören auch bauvorbereitende Maßnahmen wie Baufeldfreimachung, sind außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 16.08. - 28./29.02. durchzuführen, damit keine brütenden Vögel angrenzend zum Baugebiet vergrämt bzw. zum Aufgeben ihrer Brut gebracht werden. Wenn diese Regelung nicht eingehalten werden kann, ist Rücksprache mit der UNB zu halten.</li> <li>Eine Rodung oder Kappung von Bäumen und anderen Gehölzbeständen darf nur außerhalb der Schutzfristen (1. März bis 30. September) stattfinden. Wenn diese Regelung nicht eingehalten werden kann, ist Rücksprache mit der UNB zu halten.</li> </ul>	<p>Die Ausführungen zu den zu beachtenden Schutzzeiten von Brutvögeln und die Rodung von Bäumen und anderem Gehölzbeständen werden seitens der Gemeinde Reher im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und zur ausdrücklichen Beachtung an den Erschließungsträger und seine Beauftragten gegeben. Ein Regelungserfordernis besteht für die Gemeinde selbst nicht.</p>



Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt Stellungnahme vom 23.08.2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Einsatz einer fachkundigen Umweltbaubegleitung wird notwendig, wenn betriebsbedingt von den Bauzeitenregelungen abgewichen wird, um die korrekte Durchführung von Besatzkontrollen und Vergrämungsmaßnahmen zu gewährleisten.</li> </ul>	Der Hinweis zur Einbindung eines Fachkundigen bei Abweichen von den jeweils gültigen Bauzeitenregelungen im Rahmen einer Umweltbaubegleitung wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen und an den Vorhaben- und Erschließungsträger bei der Vorhabenrealisierung zur Beachtung weitergegeben.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zum Schutz von Fledermausarten gilt eine Ausführungsfrist an Bäumen vom 01.12. bis zum letzten Tag des Februars in Verbindung mit dem Erfordernis zur Überprüfung von frostfreien potenziellen Winterquartieren. Im Fall des Vorkommens potenziell frostfreier Winterquartiere sind auch im Winter Bestandsüberprüfungen durchzuführen. Wenn geeignete Baumquartiere verloren gehen sollten, so sind Ersatzquartiere vor dem Entfallen der Bestandsquartiere zu installieren. Weiterhin ist zum Schutz von Fledermäusen beim beabsichtigten Abriss der Altgebäude in jedem Fall eine fachkundige Einschätzung als Tagesversteck und/oder Winterquartier für Fledermäuse einzuholen. Da Vorkommen von Fledermäusen mehr als wahrscheinlich sind und in diesem Fall angenommen werden, ist ein Gutachten hinsichtlich der Eignung als Tagesversteck und/oder Winterquartier zu prüfen. Im Gutachten ist darzustellen, ob durch den Abriss ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst wird. Sofern das der Fall ist, ist die untere Naturschutzbehörde rechtzeitig vor der Fällung zu kontaktieren, um das weitere Vorgehen abzuklären.</li> </ul>	<p>Die Ausführungen zum Schutz von Fledermausarten wird von der Gemeinde Reher im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger hat sich im Zuge der Überlegungen, wann das an der Hauptstraße immer stärker verfallende Gebäude abgerissen werden kann einen „<i>Artenschutzfachlicher Bericht zum Vorkommen von Fledermauswinterquartieren (Winterquartierkontrolle) ...</i>“ durch Florian Gloz-Rausch, Flintbek mit Bearbeitungsstand vom 11.02.2022 erstellen lassen. Ergebnis der Untersuchung ist: <i>„Der Rückbau sollte erst in einem Zeitraum erfolgen, in dem die Nachttemperaturen regelmäßig über längere Zeiträume über 8 Grad Celsius liegen. Aufgrund des festgestellten hohen Quartierpotentials sollte der Rückbau zur Sicherung der Artenschutzbelange baubiologisch begleitet werden. Ein Rückbau in der Wochenstubezeit von Fledermäusen in den Monaten Mai bis Mitte September kann nicht ohne erneute Besatzprüfung erfolgen.“</i></p> <p>Das Gutachten wird zur näheren Erläuterung der Planbegründung beigefügt.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf ergibt sich für die Gemeinde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht. Alles Weitere wird durch den Vorhabenträger zu veranlassen sein.</p>

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt Stellungnahme vom 23.08.2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist gängige Praxis, Fristen und Auflagen zum Artenschutz im Text (Teil B) unter der Überschrift „Artenschutzrechtliche Hinweise“ zu benennen.</li> </ul>	<p>Die Gemeinde Reher nimmt den Hinweis zur Aufnahme von Bauzeitenregelungen als „Artenschutzrechtliche Hinweise“ auf.</p> <p>Mit der „Entwurfsplanung“ wurden bereits die allgemein bekannten Bauzeitenregelungen unter Ziffer III des Textteils B aufgenommen.</p> <p>Spezielle Regelungen wie vorangestellt zu möglichen Winterquartieren von Fledermäusen in abzureißenden Gebäuden können nur mit Betrachtung des Einzelfalls ermittelt und festgelegt werden.</p> <p>Dies ist aber nicht Aufgabe der Bebauungsplanung, sondern, wie hier, des konkreten Einzelfalls, der im Zuge der Vorhabenrealisierung gelöst werden kann.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Text (Teil B) gehen die wesentlichen Vorgaben in komprimierter Form hervor, die bei der Realisierung des B-Plans zu beachten und einzuhalten sind. Die Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind nachrichtlich unter der Überschrift „Artenschutzrechtliche Hinweise“ in Text (Teil B) zu übernehmen.</li> </ul>	siehe vorangestellten Abwägungsvorschlag
		<u>Hinweise:</u> <u>Vermeidung, Minimierung, Ausgleich</u>	zu Hinweisen: <u>Vermeidung, Minimierung, Ausgleich</u>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt und vor dem Hintergrund § 1 Abs. 5 BauGB soll die Anlage von Schotter- und Steinbeeten und die damit verbundene Verwendung von Gartenfolien ausgeschlossen und im Text (Teil B) festgesetzt werden.</li> </ul>	<p>Die Gemeinde Reher nimmt die Ausführungen der uNB zum Verbot von Schotter- und Steinbeeten zur Kenntnis.</p> <p>Unter Ziffer II., 2. hat die Gemeinde Reher bereits Regelungen als örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung der privaten Flächen aufgenommen, die mit den gesetzlichen Regelungen der LBO, wonach „Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen ... gem. § 8 Abs. 1 LBO, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen und zu begrünen (sind)“.</p>

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt Stellungnahme vom 23.08.2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zur Minimierung von Lichtimmissionen und der Beeinträchtigung von Insekten sind öffentliche und private Außenbeleuchtungen mit nach unten gerichtetem, insektenfreundlichem Licht ohne UV-Anteil (z.B. LED 3.000 Kelvin) vorzunehmen. Die Festsetzung ist in den Text (Teil B) zu übernehmen. Es sind Lampen mit vollständig geschlossener Bauweise zu verwenden, die keinen Einflug von Insekten ermöglichen. Es sind nur gezielt auf die Fläche ausgerichtete, insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungen zulässig.</li> </ul>	<p>Die Forderung zur Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur Minimierung von Lichtimmissionen wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen, jedoch in dem vorgetragenen Maße nicht berücksichtigt.</p> <p>Der § 41a BNatSchG „Schutz der Insektenvielfalt“ ist durch den Erschließungs- und Vorhabenträger sowie durch die privaten Grundstückseigentümer unmittelbar zu berücksichtigen und zu beachten. Dies gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und für die Bauphase.</p> <p>Da der § 41a BNatSchG unmittelbar anzuwendendes Recht ist, bedarf es keiner Festsetzung durch die plangebende Gemeinde.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden sind Zuwegungen und nicht überdachte Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss und Betonierung sind auszuschließen. Die Festsetzung ist in den Text (Teil B) zu übernehmen.</li> </ul>	<p>Die Forderung zur Aufnahme einer textlichen Festsetzung bzw. als örtliche Bauvorschrift zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen, jedoch in dem vorgetragenen Maße nicht berücksichtigt.</p> <p>Die überwiegenden Grundstücke müssen das auf deren Grundstücken anfallende Oberflächenwasser auf deren Grundstücke zur Versickerung bringen, sodass eine örtliche Bauvorschrift in dem vorgetragenen Sinne nicht erforderlich ist. Auch bei den Grundstücken, die aufgrund der Bodenverhältnisse das anfallende Oberflächenwasser nicht auf dem Grundstück versickern lassen können, nützt eine solche örtliche Bauvorschrift nichts im Sinne des Schutzguts Boden bzw. Wasser, denn es wird abzuleiten sein.</p>

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt Stellungnahme vom 23.08.2022</b>	Des weiteren ist die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.	Der Hinweis auf Wiederherstellung der Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung wird nicht als örtliche Bauvorschrift aufgenommen.  Diese Vorgabe aus dem Bodenschutzgesetz wird nicht durch die Gemeinde kontrolliert; dies ist nicht die Aufgabe der Gemeinde, müsste die Gemeinde jedoch, wenn es eine planungsrechtliche Festsetzung oder örtliche Bauvorschrift wäre.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Flachdächer von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von 0° - 15° sind immer zu begrünen, da hier einerseits keine baulichen Vorkehrungen gegen das Abrutschen des Substrates erforderlich sind und andererseits keine besondere Dränschicht zur Vermeidung von Staunässe benötigt wird. Die Festsetzungen sind in den Text (Teil B) zu übernehmen.</li> </ul>	<p>Die Forderung zur Aufnahme einer textlichen Festsetzung bzw. als örtliche Bauvorschrift zur Begrünung von Flachdächern von Haupt- und Nebengebäuden wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen, jedoch in dem vorgetragenen Maße nicht berücksichtigt.</p> <p>Die uNB hinterlegt ihre Forderung mit keinen Gründen, warum die Gemeinde eine solche Regelung in den B-Plan aufnehmen sollte. Die technischen Ausführungen sind nicht weiter relevant oder erklärend für die Forderung.</p> <p>Da auf den meisten Grundstücken das insgesamt anfallende Oberflächenwasser zur Versickerung gebracht werden muss, sieht die Gemeinde aus Aspekten der Wasserhaushaltsbilanz heraus keinen Handlungsbedarf, dieser Forderung nachzukommen.</p> <p>Eine extensiver Dachbegrünung kann sicherlich in innerstädtisch verdichteten Lagen für das Mikroklima sinnvoll sein, hier im ländlichen Raum und bei der geplanten Einzelhausbebauung sowie den randlichen Knicks mit den angegliederten Grünflächen, ist eine solche Maßnahme nicht zwingend erforderlich und wird in die Eigenverantwortung der Grundstückserwerber gelegt.</p>

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt Stellungnahme vom 23.08.2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LP-4). Die Wurzelbereiche (= Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Im Kronenbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume zzgl. eines 1,50 m breiten Schutzstreifens sind dauerhafte Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen, Leitungsverlegungen sowie jegliche Nebenanlagen unzulässig. Die Festsetzung ist in den Text (Teil B) zu übernehmen.</li> </ul>	<p>Die Forderung zur Aufnahme einer textlichen Festsetzung bzw. als örtliche Bauvorschrift zum Schutz zu erhaltender Gehölze wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Ziffern I., 8.1 bis 8.3 sind alle zum Erhalt der Gehölze erforderlichen Festsetzungen in Ergänzung der planzeichnerischen Festsetzungen (Teil A) getroffen worden. Zudem sind weitere Hinweise unter Ziffer III. gegeben worden.</p> <p>Einen weiteren Regelungs- und Festsetzungsbedarf sieht die Gemeinde Reher nicht.</p>
		<u>Grünordnerische Festsetzungen</u>	zu <u>Grünordnerische Festsetzungen</u>
		Die geplante Anpflanzung von mind. 1 Baum als Hochstamm je 500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche wird ausdrücklich begrüßt.	Die Gemeinde Reher nimmt die Äußerung zum flächenbezogenen Pflanzgebot gerne entgegen.
		<u>Änderung des Flächennutzungsplans</u>	zu <u>Änderung des Flächennutzungsplans</u>
		Gegen die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Reher bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Die Gemeinde Reher nimmt zur Kenntnis, dass seitens der uNB keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge der Berichtigung bestehen.

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
2.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Landes S-H - Technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 11.08.2022	Aus Sicht des Immissionsschutzes sind keine grundsätzlichen Bedenken mitzuteilen.	<p><b>Die Anregungen und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</b></p> <p>Die Feststellung, dass zu der vorgelegten gemeindlichen Planung seitens des LLUR - Technischer Umweltschutz keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nachfolgenden Ausführungen und Hinweise werden seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen und in die gemeindliche Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss wie nachfolgend erläutert eingestellt.</p>
		Hinsichtlich des Schalls und des Schattenwurfs durch die benachbarten Windfarmen fehlt ein eigener gutachterlicher Nachweis.	<p>Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Erstellung „gutachterlicher Nachweise“ in Bezug auf mögliche Lärmbelastungen und Schattenwurf entgegen und wird dies berücksichtigen.</p> <p>In Rückabstimmung mit dem Vorhaben- und Erschließungsträger hat dieser ein Gutachten zu „Schallimmissionen durch die benachbarten Betriebe und Anlagen im Plangebiet“ (Schalltechnisches Gutachten) und zu „Optischen Immissionen durch die benachbarten Windparks im Plangebiet“ (Schattenwurfprognose) erstellen lassen, sodass die Gemeinde Reher die Untersuchungsergebnisse in die Abwägung zum Satzungsbeschluss und in den Satzungsentwurf selbst einstellen konnte.</p>
		Entsprechend den hier im Rahmen von Genehmigungsverfahren vorgelegten Gutachten ist damit zu rechnen, dass der zur Nachtzeit zulässige Immissionsrichtwert von 40 dB(A) durch die WKA gerade noch eingehalten werden kann.	Die Gemeinde nimmt den Hinweis, dass der „zulässige IRW nachts“ gerade noch eingehalten werden kann, zur Kenntnis.

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 2.	weiter zu <b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Landes S-H - Technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 11.08.2022</b>	Innerhalb der benachbarten Windvorrangfläche PR3_STE_105 liegen dem LLUR Anträge für immissionsschutzrechtliche Genehmigungen vor.	<p>Die o.g. schalltechnische Untersuchung hat gezeigt, dass der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwert der TA Lärm nachts rechnerisch bei freier Schallausbreitung um bis zu 1,5 dB überschritten werden kann.</p> <p>Der ermittelte Beurteilungspegel gilt für die ungünstigste volle Nachtstunde bei Mitwind. Dies impliziert, dass Wind zeitgleich von Nordwest bis Süd in Richtung des Plangebietes weht. Dies ist in der Realität nicht möglich.</p> <p>Um die tatsächliche Windverteilung über längere Zeiträume in der Schallausbreitungsberechnung zu berücksichtigen, enthält der Anhang der TA Lärm die meteorologische Korrektur <math>c_{met}</math>. Das mit <math>c_{met}</math> berechnete Ergebnis bildet einen Beurteilungspegel bei einer mittleren Wetterlage ab. Die mit der Windstatistik der nahegelegenen Wetterstation Hohn berechneten nächtlichen Beurteilungspegel ergeben Beurteilungspegel von maximal 41 dB(A). Der nächtliche Immissionsrichtwert kann damit gerundet um bis zu 1 dB überschritten werden.</p> <p>An den Gebäudefassaden ohne Sichtverbindung zu allen WEA der umliegenden Windparks sind niedrigere Vertrauensbereichsgrenzen des Beurteilungspegels zu erwarten. Daher wird aus sachverständiger Sicht eine geeignete Grundrissgestaltung empfohlen, die Fenster von Schlafräumen nicht ausschließlich an der Süd- und Westfassade vorsieht.</p> <p>Die Gemeindevertretung ist in Rückabstimmung mit dem Vorhaben- und Erschließungsträger im Rahmen der gemeindlichen Gesamtabwägung</p>

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 2.	weiter zu <b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Landes S-H - Technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 11.08.2022</b>		<p>zu der Planauffassung gekommen, dass die oben dargestellte geringfügige nächtliche Richtwertüberschreitung durch eine entsprechende Festsetzung Rechnung getragen werden soll.</p> <p>Diese wird wie folgt in die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 4 aufgenommen:</p> <p>⇒ „Auf den Baufeldern der geplanten Grundstücke (5) bis (8) sind an den West- und Südfassaden der Wohnhäuser keine offenbaren Fenster von regelmäßig zum Schlafen genutzten Wohnräumen zulässig. Diese Fenster sind als nicht offenbare Festverglasungen auszuführen. Die Belüftung der entsprechenden Räume ist dann durch andere gemäß den Regeln der Landesbauordnung zulässige und geeignete Maßnahmen (z. B. technische Belüftungseinrichtung) sicherzustellen.“</p> <p>⇒ „Diese Fenster dürfen zu Reinigungszwecken und als erster Rettungsweg geöffnet werden.“</p>
		<p>Hinsichtlich des Schattenwurf sind Überschreitungen der zulässigen Beschattungsdauer im geplanten Wohngebiet nicht auszuschließen.</p>	<p>Die Gemeinde nimmt den Hinweis, dass Überschreitungen der „zulässigen Beschattungsdauer“ im geplanten Wohngebiet nicht ausgeschlossen werden können zur Kenntnis und hat dies wie folgt in die gemeindliche Gesamtabwägung eingestellt.</p> <p>Die Untersuchungen zum astronomisch maximal möglichen Schattenwurf ergaben, dass nahezu im gesamten Plangebiet die zulässige Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Jahr um bis zu 30 Stunden und die zulässige Beschattungsdauer von 30 Minuten pro Tag um bis zu 45 Minuten überschritten werden kann.</p> <p>Um im Plangebiet die zulässigen Beschattungsdauern einhalten zu können,</p>




Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
<p>zu 2.</p>	<p>weiter zu <b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Landes S-H - Technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 11.08.2022</b></p>	<p>Es wird daher empfohlen sich mit den Antragstellern/Planern der Projekte innerhalb der Windvorrangfläche PR3_STE_005 abzustimmen.</p>	<p>⇒ könnten ggf. die maßgeblichen sechs WEA so eingestellt werden, dass sie im Plangebiet entsprechend nur insoweit Beschattungen verursachen, dass die zulässigen Beschattungsdauern von 30 Stunden pro Jahr und 30 Minuten pro Tag durch die Gesamtbelastung aller einwirkenden WEA eingehalten werden.</p> <p>⇒ Da diese Abstimmungen und Vereinbarungen mit allen Betreibern der sechs WEA voraussichtlich nicht gleich kurzfristig umzusetzen sein sind, wird die Gemeinde in Rückabstimmung mit dem Vorhaben- und Erschließungsträgers eine Festsetzung zur Unterbindung einer Sichtverbindung zu den o.g. WEA in die Satzung aufnehmen.</p> <p>Parallel wird sich der Vorhaben- und Erschließungsträger bemühen, entsprechende Vereinbarungen mit den Betreibern der o.g. WEA zur Reduzierung des prognostizierten Schattenwurfs abschließen zu können, um dann auf die vorgenannte Festsetzung verzichten zu können.</p> <p>Darüber hinaus hat die Gemeinde Reher folgende Aspekte in die gemeindliche Gesamtabwägung eingestellt:</p> <p>⇒ Die tatsächliche Beschattungsdauer wird aufgrund des niedrigen Sonnenstandes und der Berücksichtigung der meteorologischen Verhältnisse (Wolkendecke, Windrichtung) sowie der im Süden und Westen vorhandenen stabilen Knicks voraussichtlich geringer sein.</p> <p>⇒ Die oben genannten vorhandenen bzw. beantragten WEA sind bereits bzw. werden mit Abschaltmodulen ausgestattet und sind bzw.</p>

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 2.	weiter zu <b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Landes S-H - Technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 11.08.2022</b>		<p>werden in der Regel so eingestellt, dass an den Wohnhäusern im westlichen und südlichen Randbereich der bebauten Ortslage von Reher die zulässigen Beschattungsdauern eingehalten werden.</p> <p>⇒ In den Kaufverträgen wird ausdrücklich auf die Zumutbarkeit der möglichen geringfügigen Überschreitung der zulässigen täglichen Beschattungsdauer hingewiesen.</p> <p>⇒ <i>In die B-Plan-Satzung wird eine planungsrechtliche Festsetzung derart aufgenommen, wonach semitransparente Vorhänge oder Jalousien bei den geplanten schutzbedürftigen Wohnraumfenstern mit Sichtverbindung zu den WEA installiert sind.</i></p>
		Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.	Der Hinweis wird seitens der Gemeinde Reher im Rahmen der gemeindlichen Gesamtabwägung zur Kenntnis genommen und mit Abschluss des Planaufstellungsverfahrens über die seitens der Gemeindevertretung beschlossene Abwägungsentscheidung benachrichtigt.

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
3.	<b>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 08.07.2022</b>	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.07.2022.	<b>Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>
		Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Feststellung, dass zu der vorgelegten gemeindlichen Planung seitens des Kommunikationsunternehmens keine Bedenken bestehen, wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass keine Telekommunikationsanlagen im Plangebiet liegen und auch keine Neuverlegung geplant ist, wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen und in die gemeindliche Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss eingestellt.
		Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com	Die Ausführungen und Hinweise zu einem möglichen Ausbau des Telekommunikationsnetzes wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen und im Rahmen der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung durch den Vorhabenträger zur Entscheidung gebracht.
		Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>	Der Hinweis wird durch das mit der Erschließungsplanung beauftragte Planungsbüro in dem erforderlich werdenden Maße berücksichtigt, sofern hierzu Bedarf besteht.

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
4.	Wasser- und Bodenverband Haaleraugebiet Stellungnahme vom 04.08.2022		<b>Die Feststellung und die Ausführungen sowie die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>
		Der Wasser- und Bodenverband Haaleraugebiet (87) hat gegen die Ausführung der o.g. Maßnahme keine Bedenken, wenn nachstehende Auflagen eingehalten werden:	Die Feststellung, dass zu der vorgelegten gemeindlichen Planung seitens des Wasser- und Bodenverbandes Haaleraugebiet keine Bedenken bestehen, wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen. Die fachtechnischen Hinweise und die Ausführungen des WBV Haaleraugebiet werden in die gemeindliche Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss eingestellt und demzufolge auch in angemessener Form in der Bauleitplanung berücksichtigt.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbandsanlagen sind nicht unmittelbar betroffen.</li> </ul>	Die Feststellung, dass keine Verbandsanlagen durch die Plangebieterschließung unmittelbar betroffen sind, wird seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für den Fall, dass die infolge der Bebauung erhöhten Abflussspenden aus Oberflächenwasser die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten, weise ich im Vorwege darauf hin, dass die planerischen und baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten des Antragstellers gehen.</li> </ul>	Die Ausführungen zu ggf. möglichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit vorhandener Verbandsanlagen durch erhöhte Abflussspenden aus dem Plangebiet werden seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen. Entsprechend den Vorgaben der unteren Wasserbehörde ist nur eine gedrosselte Abgabe des Niederschlagswassers, welches nicht vor Ort zur Versickerung gebrachte werden kann, in das gemeindliche Leistungsnetz zulässig. Demzufolge wird in die innere Erschließungsstraße ein Staukanal mit DN 600 eingebaut.

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 4.	weiter zu <b>Wasser- und Bodenverband Haaleraugebiet</b> <b>Stellungnahme vom 04.08.2022</b>	 <p>The map displays a residential area with several streets labeled: 'Pulser Straße', 'Reher', 'Verthalerstraße', 'Hauptstraße', 'K 57', 'Amselweg', and 'Anspornstraße'. A red polygon highlights a specific area within the 'Geltungsbereich B-Plan Nr. 4 und 9.Änd. F-Plan'. Other areas shown include 'WBV Haaleraugebiet' and 'WV Bekau'. A cemetery 'Friedhof Reher' is also visible.</p>	<p>Mit diesen Maßnahmen trifft die Gemeinde all die Maßnahmen, die sicherstellen sollen, dass eine Überlastung von Verbandsanlagen vermieden werden kann.</p> <p>Planerische und bauliche Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten des Antragstellers sind ohne einen Nachweis eines unmittelbaren, alleinigen und ursächlichen Zusammenhangs in keiner Weise rechtlich zulässig.</p> <p>Die Anlage mit Darstellung und Abgrenzung der beiden Wasser- und Bodenverbände Haaleraugebiet und Bekau wird seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
5.	<b>Handwerkskammer Lübeck</b> <b>Stellungnahme vom 03.08.2022</b>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden.</p>	<p><b>Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Feststellung und Ausführung, dass zu der gemeindlichen Bauleitplanung keine Bedenken bestehen, wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen und in die Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss, wie nachfolgend erläutert, eingestellt und somit in angemessener Form in der Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
		<p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Der Hinweis auf sachgerechten Wertausgleich bei Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben wird seitens der Gemeinde Reher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Für etwaige berechnete Belange der im Geltungsbereich eines B-Planes ggf. befindlichen Handwerksbetriebe besteht generell im Rahmen von frühzeitigen und formellen Öffentlichkeitsbeteiligungen (gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB) die Möglichkeit zur Abgabe von entsprechenden Stellungnahmen durch die jeweiligen Betriebe selbst.</p> <p>Hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben durch bestehende Festsetzungen eines in Kraft getretenen B-Planes wird im Zusammenhang mit der erforderlichen und voranzugehenden Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB auf die Vorschriften des § 44 Abs. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen B-Plan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.</p>

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
6.	<b>Zweckverband Breitbandversorgung Steinburg Stellungnahme vom 16.07.2022</b>		<b>Die Feststellung und die Ausführungen sowie Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>
		<p>Sehr geehrte Damen und Herren, ich teile Ihnen mit, dass aus Sicht des ZVBS keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Ich gebe in diesem Zusammenhang lediglich folgenden Hinweis:</p>	<p>Die Feststellung, dass zu der vorgelegten gemeindlichen Planung seitens des ZVBS keine Bedenken bestehen, wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der fachtechnische Hinweis und die Ausführungen des ZVBS werden in die gemeindliche Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss eingestellt und demzufolge auch in angemessener Form in der Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
		<p>Der § 77i Abs. 7 S. 2 TKG legt Folgendes fest: „Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.“ Zudem verweise ich auf die Drucksache 18/8332 des Deutschen Bundestages auf Seite 30: „Weiterhin soll mit der Regelung für Neubaugebiete sichergestellt werden, dass dort, wo ein ganzes Gebiet neu erschlossen wird, ob Wohn- oder Gewerbegebiet, keine neuen Schwachstellen in Form von Kupferinfrastrukturen entstehen, sondern vielmehr nachhaltige Hochgeschwindigkeitsinfrastruktur bis zum Endkunden verlegt wird.</p>	<p>Die Ausführungen zur Ausstattung des kleineren Wohngebiets mit Glasfaserkabeln wird im Rahmen der Bebauungsplanung seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung durch das beauftragte Ing.- Büro in dem erforderlichen Maße bei der Vorhabenrealisierung berücksichtigt.</p>
		<p>Anliegend finden Sie einen Textvorschlag für abzuschließende Erschließungsverträge. Bei Fragen bei der Umsetzung setzen Sie sich bitte mit dem Netzbetreiber Stadtwerke Neumünster in Verbindung:</p>	<p>Die Ausführungen und Hinweise werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
7.	Schleswig-Holstein Netz AG Stellungnahme vom 15.07.2022		<b>Die Feststellung und die Ausführungen sowie Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</b>
		Sehr geehrte Damen und Herren, seitens der Schleswig-Holstein Netz AG bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen oben genannte Aufstellung.	Die Feststellung, dass zu der vorgelegten gemeindlichen Planung seitens der SH Netz AG keine Bedenken bestehen, wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen. Die fachtechnischen Hinweise und Ausführungen der SH Netz AG werden in die gemeindliche Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss eingestellt und demzufolge auch in angemessener Form in der Bauleitplanung berücksichtigt.
		Bitte beachten Sie, dass für die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie eine Trafostation benötigt wird und hierfür ein Platz auf öffentlichem Grund vorgehalten werden muss. Vorzugsweise im Bereich der Einfahrt zum B-Plan.	Der Hinweis auf das Erfordernis einer Trafostation für die Versorgung des Plangebiets mit Strom wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen. Der auf einer öffentlichen Fläche gewünschte Standort kann auf den Flächen östlich der Erschließungsstraße im nördlichen Bereich der Erschließungsstraße im Einvernehmen mit der Gemeinde untergebracht werden. Näheres wird in der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung in Rückabstimmung mit der SH Netz AG darzustellen und zu regeln sein. Ein Planungserfordernis wird seitens der Gemeinde Reher hierzu nicht gesehen.
		Hinweis: Im Sinne des aktuellen Trends zu einer vorrangig erneuerbaren Wärmeversorgung von Gebäuden passen wir unsere Strategie zur Netzerweiterung an und werden neue Baugebiete nur auf ausdrücklichen Wunsch und schriftlicher Anforderung durch die Gemeinde mit unserem Gasnetz erschließen.	Der Hinweis, auf die Verlegung einer Gasleitung seitens der SH Netz AG zu verzichten, wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen.



Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 7.	weiter zu <b>Schleswig-Holstein Netz AG Stellungnahme vom 15.07.2022</b>	Unsere Erfahrungen zeigen, dass eine Erschließung mit Erdgas für Kunden im Sektor der Wohngebäude, aufgrund des gesunkenen Wärmebedarfes, kein nachhaltiges Angebot mehr ist und wenig nachgefragt wird. Bitte setzen Sie sich spätestens drei Monate vor Baubeginn mit uns in Verbindung, wenn eine Erschließung mit Gas, z. B. für eine gewerbliche Nutzung, weiterhin gewünscht und erforderlich ist.	Den Ausführungen zur Nutzung erneuerbarer Energien als Alternative zur Gasnutzung kann die Gemeinde Reher folgen. Sie wird keinen Antrag auf Verlegung einer Gasleitung stellen. Zur Wärmeversorgung wird der Vorhaben- und Erschließungsträger einen Anschluss der Grundstücke an das Wärmenetz der südlich der Kreisstraße gelegenen Biogasanlage vornehmen. Die Wärmeleitung liegt bereits östlich des geplanten Wohngebiets, so dass ein Anschluss an das bestehende Wärmenetz mit Anschluss- und Benutzungszwang seitens des Vorhabenträgers angestrebt wird.

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
8.	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 15.07.2022</b>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.</p>	<p><b>Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</b> Die im Rahmen der Bebauungsplanung vorgetragenen Hinweise und Ausführungen werden im Zuge der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung in dem dann erforderlichen Maße zu berücksichtigen sein.</p>
		<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Der Hinweis und die Ausführungen zu den Aufgaben der Deutsche Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und in die gemeindliche Abwägung zum Satzungsbeschluss eingestellt und demzufolge auch in angemessener Form in der Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
		<p>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:</p>	<p>Die Feststellung, dass zu der vorgelegten Planung keine Bedenken bestehen, wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaument-scheidung 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.</p>	<p>Die Ausführungen zur Prüfung und zum möglichen Ausbau eigener TK-Linien werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen, sind aber nicht planungs- und abwägungsrelevant.</p>
		<p>Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p>	<p>Die Ausführungen und nachfolgenden Hinweise werden wie folgt in die gemeindliche Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss eingestellt:</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =&gt;50 MB zu ermöglichen,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Hinweis auf Vorhaltung von Leerrohren für die evtl. erforderliche Einrichtung von Glasfaserinfrastrukturen in den Gebäuden des Plangebiets wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen und zur weiteren angemessenen Berücksichtigung an den</li> </ul>

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu <b>8.</b>	weiter zu <b>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 15.07.2022</b>		Vorhabenträger / Erschließungsträger weitergegeben, damit die zukünftigen Grundstückserwerber entsprechend hierauf hingewiesen werden können.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Hinweis wird seitens der Gemeinde Reher im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der Erschließung des Plangebiets in dem erforderlichen Maße durch den Vorhabenträger zu beachten sein.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Hinweis wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen. In wieweit Kommunikationsleitungen in den im Plangebiet vorgesehenen privaten Wohnweg, der zunächst als Kfz-gebundene Zuwegung angedacht ist, zu verlegen sind, wird im Zuge der Vorhabenrealisierung mit dem Grundstückseigentümer abzustimmen sein.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Hinweis wird seitens der Gemeinde Reher im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und an das mit der Erschließungsplanung beauftragte Ing.- Büro zur Beachtung weitergegeben. Von dort wird eine entsprechende Koordinierung der Leitungsträger vorgenommen.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Hinweis mit Bezug auf die Antragsadresse wird im Rahmen der Bebauungsplanung seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen.</li> </ul>

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
		<p>Deutsche Telekom Technik GmbH                      PTI 11, Planungsanzeigen                      Fackenburger Allee 31b                      23554 Lübeck</p> <p>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:                      T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Im Zuge der Erschließungsplanung wird durch das beauftragte Ing.- Büro eine entsprechende Koordination der Erschließungsabläufe vorgenommen.</p>

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
9.	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Stellungnahme vom 08.07.2022</b>		<b>Die Feststellung und die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</b>
		Sehr geehrte Damen und Herren, durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.	Die Feststellung, dass durch die im Entwurf vorgelegte gemeindliche Planung zwar Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden, wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen und in die Planbegründung eingestellt.
		Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Gemeinde Reher geht davon aus, dass die Planung und der Vorhabencharakter eines allgemeinen Wohngebiets auch mit dem Satzungsbeschluss unverändert bleibt.

Nr.	Behörden / TÖB's	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
10.	<b>Archäologisches Landesamt S-H Stellungnahme vom 08.07.2022</b>	Sehr geehrter , wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.	<b>Die Feststellung und die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</b>
		Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.	Die Feststellung, dass der im Entwurf vorgelegten gemeindlichen Planung seitens des ALSH zugestimmt wird, wird seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen und in die Planbegründung eingestellt.
		Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.	Der Hinweis und die Ausführungen zum Umgang bei unvermuteten Funden werden seitens der Gemeinde Reher zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung durch den Erschließungsträger = Vorhabenträger / Bauausführenden zu beachten. Dieser Sachverhalt wurde bereits mit der Entwurfsplanung in die Begründung aufgenommen und demzufolge in der Bebauungsplanung beachtet.
		Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.