3. Änderung B-Plan 13 (Bgm.-Burmeister-Str)

Planungsverfahren § 13a BauGB

Beschleunigtes Verfahren für B-Pläne der Innenentwicklung , hier zur Nachverdichtung

Verfahrenserleichterungen:

- Keine Umweltverträglichkeitsprüfung(keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und kein Umweltbericht nach § 2a BauGB, kein Monitoring nach § 4c BauGB,
- Voraussetzung:Grundfläche des B-Planes weniger als 20.000 m²
- Keine Genehmigungspflicht des B-Planes, sofern er sich aus dem vorhandenen F-Plan entwickelt

Zeitschiene

Planungsschritte	Planungsstand
Aufstellungsbeschluss	durchgeführt 13.05.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB	durchgeführt am 24.06.2019 als Infoveranstaltung in der Karl-Jaques-Halle
	Keine Eile geboten, da der Bauherr erst in 3 Jahren mit dem Bauen anfangen will
	Unterzeichnung Vertrag Planungskosten B2K 13.02.2020
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB	Verzicht gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
Entwurfs- u. Auslegungsbeschluss	vorgesehen für Sitzung am 26.3.2020 (coronabedingter Ausfall) durchgeführt 17.06.2020
Auslegung und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(2) BauGB	durchgeführt in der Zeit 15.07.-31.08.2020
Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB 15.07.-31.08.2020	durchgeführt in der Zeit 15.07.-31.08.2020
Abarbeitung Stellungnahmen durch Planungsbüro B2K	ab 01.09.2020
Planungsgespräch B2K mit Unterer Naturschutzbehörde des Kreises Plön bezügl. Waldabstand und Ausgleich für Inanspruchnahme der Ausgleichsfläche	durchgeführt am 26.11.2020 Ausgleich besprochen für die Inanspruchnahme eines Teils der bisherigen Ausgleichsfläche und der Zuwegung von insgesamt 140 m² Prüfung , ob Ausgleich aus dem Ökokonto möglich durch die UNB
Erneuter Entwurfs- u. Auslegungsbeschluss	geplant f. d. GV-Sitzung am 15.12.2020
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB	geplant 15.01.-15.02.2021
Erneute Beteiligung der betroffenen Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB	geplant 15.01.-15.02.2021
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	geplant Im März 2021
	Erschließung und Grundstücksverkauf geplant für April 2021

B-Plan 17 (im Anschluss an den Schleser Weg)

Planungsverfahren § 13b BauGB

Beschleunigtes Verfahren für den Außenbereich

Die Anwendung von § 13b BauGB ist nach dem aktuell geltenden BauGB bis zum 31.12.2019 (spätestes Datum für den Aufstellungsbeschluss/Satzungsbeschluss bis 31.12.2021) befristet

Verfahrenserleichterungen analog § 13a BauGB

- Keine Umweltverträglichkeitsprüfung, keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und kein Umweltbericht nach § 2a BauGB, kein Monitoring nach § 4c BauGB,
- für Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) ist kein Ausgleich erforderlich.
- Von den Darstellungen des F-Planes kann abgewichen werden, ohne den F-Plan in einem gesonderten gesonderten Verfahren ändern oder ergänzen zu müssen. Die Verfahrensvereinfachung beim Bebauungsplan wird mit einer bloßen nachrichtlichen Berichtigung des Flächennutzungsplans kombiniert. Insbesondere bedarf es keiner ortsüblichen Bekanntmachung und keiner Genehmigung des Vorgangs durch die höhere Verwaltungsbehörde

Das vereinfachte Verfahren für Bebauungspläne des Außenbereichs ist an drei Bedingungen geknüpft:

- Der Bebauungsplan darf max. 10.000 m² Grundfläche umfassen,
- lediglich die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründen und
- die Fläche muss sich an den bereits bebauten Ortsrand anschließen.

• Zeitschiene

Planungsschritte	**Planungsstand**
Aufstellungsbeschluss	durchgeführt 20.11.2017
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem . § 3(1) BauGB	durchgeführt am 24.06.2019 als Infoveranstaltung in der Karl-Jaques-Halle
Nach den Sommerferien : Bekanntwerden Notwendigkeit der Wasserwerkserweiterung und der Fördermengenerhöhung	Gespräche mit Wassergenossenschaft Tökendorf Stop durch Investor aufgrund der ungeklärten Kostenfrage der Beteiligung an der Wasserwerkserweiterung
	Vorlage Angebot Brunnenneuanlage vom 20.03.2020 Laut Wasserbehörde Krs. Plön muss die wasserrechtliche Erlaubnis der Wasserfördermenge wegen der geplanten Wohneinheiten für die Zukunft erhöht werden. Dazu bedarf es eines Antrages. Für diesen Antrag ist nachzuweisen, dass der bestehende Brunnen seinen Versorgungauftrag erfüllen wird. Es

	musste daher Funktionskontrolle des Brunnens durchführen zu lassen. Der geophysikalische Bericht darüber liegt allerdings noch nicht vor, ist aber für die 50. Kw avisiert. Weiterhin wären nach Aussage der Wasserbehörde noch folgende Dinge abzuklären: 1. Prüfung von Alternativen, z.B. dem Anschluss an den WBV Panker Giekau oder das Wasserwerk Schwentinental und begründung, wenn nicht zentral angeschlossen werden soll. 2. Wenn die Erhöhung der Fördermenge weiterverfolgt werden soll: - Aufzeigen des eigenen Einzugsgebietes des Wasserwerks - Nachweis, dass der betroffene Wasserleiter ergiebig genug ist; (ergibt sich aus dem Gutachten) - Rohwasserqualität und Abschätzung Auswirkungen auf Rohwasserqualität bei erhöhter Nutzung - Abgrenzung zum WSG Schwentinental und evtl. anderer Nutzer im Umfeld (wären von der UWB anzugeben, evtl. auch vom LLUR, aber auch im Gutachten zu beurteilen). - entsprechendes hydrogeologisches Gutachten muss zu den oben genannten Punkten vorliegen
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB	Verzicht gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Planungsgespräch mit Investor 14.05.2020 **Er bittet** abzuwarten bis nach der Sommerpause 2020, da noch die Kosten Wasserversorgung ausstehen und damit die Aufteilung auf das Nettobauland Die Alse kann mit ihren Umwelt- u. Artenschutzprüfungen loslegen
	Planungsgespräch 21.08.2020 aufgrund des nun vorliegenden Artenschutz-berichtes muss für die weitere Planung und ggf. Verschiebung/Erweiterung des Geltungsbereiches wegen der vielfältigen Fledermausflüge mit der UNB ein Gespräch geführt werden. Dies ist für Okt 2020 vorgesehen

	Planungsgespräch 23.09.2020 2 Skizzen für Redder im Norden und im Süden werden von B2K angefertigt. Alse liefert dazu Erläuterungsbericht. Unterlagen sollen dann an den Kreis Plön verschickt werden, sofern nicht doch ein Gespräch mit Herrn Langner von der UNB möglich ist. Nach den Herbstferien wurden die Unterlagen an Herrn Langner übersandt mit Bitte um ein Vorortgespräch Mitte Oktober. Herr Langner hat sich nur schriftlich geäußert. Der Artenschutzfachbericht ist noch zu überarbeiten.
	Planungsgespräch am 19.11.2020 mit der Alse und B2K sowie dem Investor über die Einzelheiten der Überarbeitung , Plangebiet erweitert um 5 m nach Norden für den Fledermauskorridor
Entwurfs- u. Auslegungsbeschluss	geplant für Februar 2021
Auslegung und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(2) BauGB	geplant für 1.03.-31.03. 2021
Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB	geplant für 1.03.-31.03. 2021
Abarbeitung Stellungnahmen durch Planungsbüro B2K	April u. Mai 2021
Satzungsbeschluss	geplant für Oktober 2021
	Erschließung und Grundstücksverkauf schließt sich an

18. Änderung F- Plan und B-Plan 18 (Gebiet am Trensahler Weg

Bauleitplanung im Regelverfahren

Zeitschiene

Planungsschritte	Planungsstand
Aufstellungsbeschluss	durchgeführt 13.05.2019
Erneuter Aufstellungsbeschluss 17.06.2020	notwendig , da sich der Geltungsbereich vergrößert und sich die F-Plan Nr. geändert hat.
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB	durchgeführt am 24.06.2019 als Infoveranstaltung in der Karl-Jaques-Halle
Erneuter Aufstellungsbeschluss 08.07.2020	notwendig , da sich der Geltungsbereich vergrößert und sich die F-Plan Nr. geändert hat.
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB	durchgeführt 04.08.-07.09.2020
	Die Beteiligung hat ergeben: • Im Osten der Fläche befindet sich Wald. Durch die Bebauung ist der Waldabstand einzuhalten Die untere Forstbehörde fordert den Waldabstand ein, so dass sich der Zuschnitt der Grundstücke verändern muss • Im Osten verläuft eine Leitung quer durch das Gebiet Aufgrund des Waldabstandes und der Leitung sind die östlichen zwei Grundstücke faktisch nicht bebaubar. Es muss daher über eine Verlegung der Leitung nachgedacht werden • eine archäologische Untersuchung muss durch den Investor beauftragt werden Die zulässige Wasserentnahme-menge in Tökendorf ist ausgeschöpft. Es ist eine Erhöhung durch die untere Wasserbehörde zu genehmigen und ein Vertrag für den Anschluss der Neubaugebiete zwischen der WVGen und dem Investor abzuschließen. • Die Löschwasserversorgung ist über das Trinkwassernetz nicht gesichert. • Wie kann die Löschwasserversorgung sichergestellt werden? von der Gemeinde in Absprache mit der Feuerwehr noch nachzuweisen • Die IHK regt an, sonstiges, nicht störendes Gewerbe auch im WA ausnahmsweise zuzulassen. Entscheidung der Gemeinde muss noch vorliegen • Der Kreis regt an, im WA eine Zweigeschossigkeit zuzulassen. >

	Entscheidung der Gemeinde muss noch vorliegen • > Ausweisung Jugendtreff als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Jugendtreff > Entscheidung der Gemeinde muss dazu noch vorliegen Das Schallgutachten wird voraussichtlich Mitte/Ende Januar bearbeitet.
	Planungsgespräch 19.11.2020 zur Besprechung und Abstimmung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgesagt, da das Immissonsschutzgutachten für die Beurteilung der Auswirkungen des Freizeitlärms und des Gewerbelärms frühestens Mitte Jan. 2021 vorliegt und sich dann ggf. nochmals der Zuschnitt der Grundstücke ändern kann und geprüft werden muss, ob die Ausweisung von Bauland für den Investor noch wirtschaftlich ist
Entwurfs- u. Auslegungsbeschluss	geplant für März/April 2021
Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung	geplant für Ende April – Ende Mai
Satzungsbeschluss	geplant für Herbst 2021 nach Genehmigung des F-Planes durch den MdI