

GEMEINDE FOCKBEK

**AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 43
"BEREICH DER EINZELHANDELSFLÄCHE WESTLICH BUCHENWEG, ÖSTLICH K 98, NÖRDLICH B
202"**

**ABWÄGUNG DER VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN ZUR FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITS-
UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Stand: 21. Februar 2023

Stellungnahmen

zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB **Verfahrensteil 1**, Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB, Planungsanzeige gemäß § 11 (1) Landesplanungsgesetz

Verfahrensteil 1

Frühzeitige Behördenbeteiligung: mit Anschreiben vom 11.10.2022

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 26.10.2022 bis einschließlich 30.11.2022

Die vorgebrachten Anregungen hat die Gemeinde Fockbek geprüft und mit folgendem Ergebnis abgewogen. Weitere Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden und Bürgern sind nicht eingegangen.

ANREGUNGEN	BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)
<p>I. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</p> <p>Kreis Rendsburg-Eckernförde vom 14.11.2022</p> <p>1. Zur vorliegenden Bauleitplanung, hier eingegangen am 10.10.2022, nehmen die beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachdienst Regionalentwicklung</u></p> <p>2. Die Gemeinde Fockbek plant die Verlagerung, Entwicklung und Erweiterung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes am westlichen Ortsrand.</p> <p>Den vorgelegten Planunterlagen war kein Entwurf eines Bebauungsplans zu entnehmen. Insofern kann derzeit auch nicht eine Übereinstimmung mit planungsrechtlichen Vorgaben, insbesondere auch nicht mit den aus einem vorgeschalteten Zielabweichungsverfahren landesseitig abgeleiteten Maßgaben geprüft und festgestellt werden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme bleibt daher bis zur Vorlage entsprechender Unterlagen vorbehalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein vollständiger Planentwurf wird für die nächsten Verfahrensschritte erarbeitet.</p>

ANREGUNGEN

3. Im Rahmen der vorgelegten Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse wurde u. a. das „projekt-relevante Nachfragevolumen“ untersucht und ermittelt. Bei dieser Untersuchung wurde bewusst auf die Verbrauchsausgaben aus den Jahren 2019 und 2020 abgestellt, da durch die COVID-19-Pandemie eine Veränderung der Verbrauchsausgaben zu erkennen sei. Somit sollten die ermittelten Angaben ein sogenanntes „Worst-Case-Szenario“ darstellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass neben einkalkulierten Effekten wie Abrissen, Neubauten, Umzügen und Abgängen im Altbestand auch aktuelle Aspekte betrachtet werden müssen. Da argumentiert wird, dass die Gemeinde auch in Zukunft weiter wachsen und dabei u. a. die Nachverdichtung des Bestandgrundstücks angestrebt wird, sollten auch aktuell ansteigende Bau-, Energie- und Lebenshaltungskosten mit bedacht werden und in ein Worst-Case-Szenario einfließen.

3. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass ein - wie hier - vorhabenbezogener (Ursprungs-) Bebauungsplan auch nur vorhabenbezogen geändert werden kann. Hierauf sollte bei der Erstellung der einschlägigen Unterlagen geachtet werden.

Fachdienst Umwelt (untere Naturschutzbehörde)

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

Der Verzicht auf die Verwendung aktueller Pro-Kopf-Ausgaben für Nahversorgung folgt zunächst insoweit einem Worst Case-Ansatz, als diese nach 2019 während der Covid-19-Pandemie außerordentlich stark angestiegen sind und zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung noch unklar war, ob dieses Niveau gehalten werden kann. Daher wurden im Gutachten weiterhin die älteren Pro-Kopf-Ausgaben aus 2019 weiterverwendet (Ø 3.101 Euro/Kopf für periodischen Bedarf). Prognostiziert wurden für 2025 Ø 3.400 Euro/Kopf (+9,6 % in 5 Jahren). Allein von 2019 auf 2020 stieg die Pro-Kopf-Nachfrage bereits um rd. +7 % auf 3.323 Euro/Kopf. Einem marginalen Rücksetzer in 2021 folgte in 2022 inflationsbedingt gemäß aktueller Berechnung aus dem Februar 2023 erneut ein merklicher Anstieg, der mit rd. +4 % jedoch unterhalb der Preissteigerungsrate lag, die insoweit vom Handel nicht voll an die Kunden weitergegeben werden konnte. Dies war zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung noch nicht bekannt. In den Folgejahren rechnen die Gutachter mit einer wieder abgeschwächten Preisinflation und einem moderaten Ausgabenwachstum etwa in Höhe der Inflationsrate. Derzeit werden für 2025 für Güter des periodischen Bedarfs 3.670 Euro pro Kopf prognostiziert, mithin +18 % über dem Niveau von 2019 und damit mit einer nahezu doppelt so hohen Steigerung versehen, als in der Auswirkungsanalyse angenommen.

Dieser Vorausberechnung erweist sich rückblickend insoweit als zurückhaltend und folgt soweit auch einem Worst Case-Ansatz.

(Die Pro-Kopf-Ausgaben für periodischen Bedarf in der Auswirkungsanalyse:

IST (auf Wert 2019 verharrend) 3.101 Euro/Kopf

PROGNOSE 2025: 3.400 Euro/Kopf (+9,6 %)

PROGNOSE 2025 nach aktueller Neuberechnung: 3.670 Euro/Kopf (+18,3 %))

Alle Werte sind eigene Werte nach laufender Verbrauchsausgabenberechnung der bulwiengesa AG. Es handelt sich um Bruttowerte inkl. MwSt., die für den Ladenhandel zur Verfügung stehen. Verbrauchsausgaben im Distanz- und Onlinehandel sind bereits herausgerechnet. Es handelt sich ferner um bundesdeutsche Durchschnittswerte, die im Gutachten auf das lokale Kaufkraftniveau in Fockbek und Umgebung angepasst werden.

Eine weitergehende Betrachtung im Rahmen der Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse wird daher als nicht erforderlich angesehen.

Der Hinweis wird für das weitere Verfahren beachtet.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

<p>4. Der Bebauungsplan Nr. 43 ist nicht in der Übersicht der rechtsverbindlichen Bebauungspläne der Gemeinde Fockbek gelistet. Insoweit ist nicht nachvollziehbar und in den Unterlagen zur 1. Änderung nicht dargestellt, was an naturschutzrechtlichen Festsetzungen bereits vorhanden ist.</p>	<p>Der VB-Plan Nr. 43 ist erst vor kurzer Zeit bekannt gemacht und damit rechtskräftig geworden. Die vorliegende Planänderung wird die naturschutzrechtlichen Festsetzungen der Ursprungsplanung weitestgehend übernehmen.</p>
<p>5. Das Wertgrünland gehört gemäß Novelle des BNatSchG vom 01.03.2022 nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 als „magere Flachland-Mähwiese“ zu den gesetzlich geschützten Biotopen.</p> <p>Die Wertgrünlandfläche - Flurstück 31/14 Flur 11 Gemarkung Fockbek mit 8414 m²- ist als Biotop gemäß Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein erfasst.</p> <p>Sofern eine Beeinträchtigung unvermeidbar sein sollte, ist ein Ersatz mit einem Faktor 1:3 durch ein bereits hergestelltes mesophiles Grünland zu leisten.</p>	<p>Der Ersatz für den Eingriff in das mesophile Grünland wird in ausreichendem Umfang vorgesehen und der Anregung insofern gefolgt.</p>
<p>6. Im weiteren Verfahren sind alle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen des Natur- und Artenschutzes zu dokumentieren und der Ersatz für die Biotope nachzuweisen. Es ist eine Bilanzierung vorzulegen.</p>	<p>Die genannten Punkte werden im Rahmen der Umweltprüfung abgearbeitet und der Anregung insofern gefolgt.</p>
<p>7. Weiterhin sind Aussagen zur Einbindung in das Landschaftsbild bzw. Ortsbild zu treffen.</p>	<p>Aussagen zur Einbindung in das Landschaftsbild werden in die Planung aufgenommen und der Anregung insofern gefolgt.</p>
<p>8. Die aktualisierten landschaftsökologischen und artenschutzrechtlichen Gutachten sind der Naturschutzbehörde mit sofortiger Wirkung bzw. frühzeitig zur Verfügung zu stellen. Wenn vorliegende Gutachten in einem Verfahrensschritt zurückgehalten werden, fehlt eine wesentliche Prüfunterlage und es bleiben erhebliche Einwände im Beteiligungsverfahren vorbehalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>9. Fachdienst Umwelt (untere Wasserbehörde, Gewässeraufsicht) Die betroffenen Bereiche befinden sich in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Rendsburg.</p> <p>Normal verschmutztes Oberflächenwasser ist vor einer Versickerung über den Oberboden in geeigneter Weise vorzubehandeln, ansonsten ist an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und für das weitere Planverfahren beachtet.</p>

ANREGUNGEN**BERÜCKSICHTIGUNG**
(Beschlussempfehlungen)

- Die Wasserschutzgebietsverordnung vom 27.01.2010 ist einzuhalten.
10. **Fachdienst Umwelt (untere Wasserbehörde, Abwasser)**
Niederschlagswasserbeseitigung:
Gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie und Erlass A-RW 1 vom 10.10.2019 ist bei der Bauleitplanung besonderes Augenmerk auf die Niederschlagswasserbeseitigung zu richten. Dabei ist zu beachten, dass der natürliche Wasserhaushalt der potenziell natürlichen Ursprungsflächen als Versickerung, Verdunstung und Abfluss in ein Oberflächengewässer nicht relevant verändert werden darf.
- Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser zu versickern und teilweise abzuleiten. In dem Zusammenhang ist auch die Verdunstung auf dem Grundstück bzw. im Bebauungsplan gegenüber den bisherigen konventionellen Planungen zu erhöhen. Dazu ist eine Berechnung der Verhältnisse mit dem Berechnungsprogramm A-RW 1 des Landesamtes (LLUR) durchzuführen und der unteren Wasserbehörde vor Rechtskrafterlangung der Bauleitplanung vorzulegen. Die Randbedingungen (GRZ, Gründächer, Versickerungsflächen) sind im Bebauungsplan festzulegen.
11. **Fachdienst Umwelt (untere Bodenschutzbehörde)**
In Kapitel 10 der Begründung sind die folgenden Hinweise ergänzend mit aufzunehmen.
- Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.
- Weiterer Hinweis:**
Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit „Grund und Boden [...] schonend und sparsam“ umgegangen werden. Diese Grundsätze sind insbesondere bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Um Bodenschutz schon im Vorfeld der Bauleitplanung zu berücksichtigen, wurde vom Land Schleswig-Holstein der Leitfaden „Bodenschutz beim Bauen“ entwickelt (Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen (landsh.de)). Der Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen orientiert sich an den Abläufen von Bauprojekten von der Planung bis zur Umsetzung und Nachsorge. Die dort aufgeführten Hinweise

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und für das weitere Planverfahren beachtet. Zur Planung wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet.

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und beachtet.

ANREGUNGEN**BERÜCKSICHTIGUNG**
(Beschlussempfehlungen)

<p>und Handlungsempfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz sollten in den Planungen berücksichtigt werden.</p>	
<p>12. Fachdienst Verkehr (untere Straßenverkehrsbehörde) Die im Vorverfahren mitgeteilten Anregungen und Hinweise sind umgesetzt worden. Zudem wurde ein Verkehrsgutachten erstellt und die Ergebnisse (Linksabbiegespuren) in die Planung einbezogen.</p> <p>Die Anbauverbotszonen zur K 98 bzw. zur B 202 werden weitestgehend berücksichtigt, lediglich einige Stellplätze sowie Werbeanlagen werden innerhalb erstellt.</p> <p>Sonstige Hinweise werden für die Ausführungsplanung beachtet und soweit erforderlich in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13. Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung wird um Vorlage des Abwägungsergebnisses gebeten. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Planverfahren.</p> <p>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Landesplanung - vom 11.11.2022</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Kreis Rendsburg-Eckernförde wird im weiteren Verfahren beteiligt werden.</p>
<p>1. Die Gemeinde Fockbek plant im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet „Bereich der Einzelhandelsfläche westlich Buchenweg, östlich K 98, nördlich B 202“ weiterhin die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die innergemeindliche Verlagerung und Erweiterung des im Gemeindegebiet bestehenden Edeka- und Aldi-Marktes (Nahversorgungszentrum „Disshorn“) sowie dessen gesicherte Erschließung und orts- und landschaftsbildvertragliche Einbindung in die umgebende Bebauung und Landschaft. Gegenüber der mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 43 erfolgten Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Vollsortimenters ‚Edeka‘ mit bis zu 1.800 m² Verkaufsfläche (zuzüglich Konzessionäre) sowie eines Lebensmitteldiscountmarktes ‚Aldi‘ mit bis zu 1.000 m² Verkaufsfläche soll nunmehr die Errichtung eines Vollsortimenters ‚Edeka‘</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Entwurf der Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (2021) wird bis zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens für die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Fockbek dahingehend angepasst, dass die Größenordnung des aktuellen Planvorhabens Edeka/Aldi übernommen und damit ein besonderer Versorgungsauftrag der Gemeinde Fockbek innerhalb des Kooperationsraumes neben den beiden Städten Rendsburg und Büdelsdorf festgestellt wird.</p>

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

mit bis zu 2.500 m² Verkaufsfläche (einschließlich Konzessionäre) sowie eines Lebensmittel-discountmarktes „Aldi“ mit bis zu 1.045 m² ermöglicht werden.

Die Festsetzungen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 sollen sich aus den Darstellungen der 6. Änderung des F-Planes (sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“) entwickeln.

Die Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse „Verlagerung und Erweiterung NVZ Disshorn in 24787 Fockbek“ (bulwiengesa vom 29. April 2022) kommt in diesem Zusammenhang unter Berücksichtigung der Neuaufstellung der jeweiligen Lebensmittelmärkte in den Ortszentren Hohn (Edeka) sowie Fockbek (Lidl) u.a. zu folgenden Ergebnissen:

Von dem Vorhaben werden keine mehr als unwesentlichen Auswirkungen auf die Funktions- und Entwicklungsfähigkeit umgebender zentraler Versorgungsbereiche und auf die (Nah-) Versorgung der Bevölkerung ausgehen. Konkret werden durch das Vorhaben weder zentrale Versorgungsbereiche noch die übrige verbrauchernahe Versorgungsstruktur im Einzugsgebiet sowie im relevanten Umfeld durch das Projektvorhaben mehr als unwesentlich beeinträchtigt, so dass dem Projekt auch bei den beabsichtigten Verkaufsflächen eine wirkungsanalytische und städtebauliche Verträglichkeit zu bescheinigen ist.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortslage in ca. 1,5 km Luftlinie vom Ortszentrum der Gemeinde Fockbek entfernt. Östlich schließen sich die Wohnbereiche der Gemeinde Fockbek an.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein — Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan (alt) III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49).

Die Landesplanung hat für die mit der Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen

ANREGUNGEN**BERÜCKSICHTIGUNG**
(Beschlussempfehlungen)

Bebauungsplans Nr. 43 der Gemeinde Fockbek verfolgten Planinhalte,

- Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche für einen Vollsortiment-Lebensmittelmarkt von derzeit 1.800 m² auf bis zu 2.350 m² zzgl. weiterer ergänzender Nahversorgungsangebote auf bis zu 150 m² Verkaufsfläche, und
- Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche für einen Discount-Lebensmittelmarkt von derzeit 1.000 m² auf bis zu 1.045 m² Verkaufsfläche,

am 09. August 2022 ein Zielabweichungsverfahren nach § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) i. V. m. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) auf Antrag der Gemeinde Fockbek eingeleitet. Das Verfahren wurde am 24. Oktober 2022 mit folgendem Ergebnis abgeschlossen:

Eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung in Ziffer 3.10 der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein — Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) nach § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetzes (LaPlaG) vom 27. Februar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 808) 1. V. m. § 6 Abs. 2 ROG für die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Fockbek ist hinsichtlich der verfolgten Planinhalte (siehe oben) unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar, berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist damit landesplanerisch zulässig, wenn die folgende Maßgabe (Maßgaben müssen zwingend beachtet werden und unterliegen insoweit nicht der Abwägung) erfüllt wird:

Im Hinblick auf die für die Gesamtentscheidung bedeutsame interkommunale Verständigung innerhalb des Lebens- und Wirtschaftsraums Rendsburg ist über die durch die Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg am 31. August 2022 erteilte Zustimmung zu einer Abweichung vom derzeit geltenden bzw. beschlossenen Regionalen Einzelhandelskonzept für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (2013) hinaus, der noch zu beschließende aktuelle Entwurf der

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (2021) bis zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens für die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Fockbek dahingehend anzupassen, dass die Größenordnung des aktuellen Planvorhabens Edeka/Aldi übernommen und damit ein besonderer Versorgungsauftrag der Gemeinde Fockbek innerhalb des Kooperationsraumes neben den beiden Städten Rendsburg und Büdelsdorf festgestellt wird.

Ziele der Raumordnung stehen der geplanten Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 43 der Gemeinde Fockbek und den damit verfolgten Planungsabsichten,

- Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche für einen Vollsortiment-Lebensmittelmarkt von derzeit 1.800 m² auf bis zu 2.350 m² zzgl. weiterer ergänzender Nahversorgungsangebote auf bis zu 150 m² Verkaufsfläche, und
- Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche für einen Discount-Lebensmittelmarkt von derzeit 1.000 m² auf bis zu 1.045 m² Verkaufsfläche,

unter der Voraussetzung der Beachtung der im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens aufgelegten Maßgabe für das Bauleitplanverfahren nicht entgegen. Insoweit stelle ich die Zustimmung der Landesplanung bei Nachweis, dass der noch zu beschließende aktuelle Entwurf der Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (2021) bis zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens für die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Fockbek dahingehend angepasst wird, dass die Größenordnung des aktuellen Planvorhabens Edeka/Aldi übernommen und damit ein besonderer Versorgungsauftrag der Gemeinde Fockbek innerhalb des Kooperationsraumes neben den beiden Städten Rendsburg und Büdelsdorf festgestellt wird, in Aussicht.

2. Auf folgende Aspekte weise ich gesondert hin:

- Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 43 sind in Bezug auf

Der Hinweis zur Festsetzung der Verkaufsfläche wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

ANREGUNGEN**BERÜCKSICHTIGUNG**
(Beschlussempfehlungen)

den geplanten Vollsortimenter Edeka so zu formulieren, dass die Verkaufsflächen für den Vollsortimenter mit bis zu 2.350 m² und die weiteren ergänzenden Nahversorgungsangebote mit bis zu 150 m² Verkaufsfläche getrennt ausgewiesen werden.

Mit seiner Entscheidung vom 24.11.2005 (Az. 4 C 10.04 und 14.04) hat das BVerwG bestätigt, dass bei der Ermittlung der Verkaufsfläche alle Flächen einzubeziehen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern, bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen (z. B. Fleisch- oder Käsetheke mit Bedienung). Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Pfandräume, die vom Kunden betreten werden können. Eine überdachte Fläche zum Abstellen von Einkaufswagen außerhalb des Gebäudes eines Lebensmittelmarktes ist laut Entscheidung des BVerwG vom 09.11.2016 (Az. 4 C 1/16) dagegen nicht Teil der Verkaufsfläche. Auch Flächen vor Notausgängen zählen laut Beschluss des BVerwG (Az.: 4 B 9.19) nicht zur Verkaufsfläche.

Die abschließende landesplanerische Stellungnahme erfolgt nach Vorlage des entsprechenden Nachweises im weiteren Verfahrensgang, dem ich entgegensehe.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

LLUR - TU
vom 30.10.2022

Keine Bedenken.

Archäologisches Landesamt S.-H.
vom 24.10.2022

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014

Die Ausführungen werden zur Kenntnis benommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis benommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis benommen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

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.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

GMSH vom 26.10.2022

Die mir per Mail zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Landwirtschaftskammer vom 28.10.2022

Aus agrarstruktureller Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.

Die Begründung enthält bereits einen entsprechenden Hinweis.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis benommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis benommen.

ANREGUNGEN**BERÜCKSICHTIGUNG**
(Beschlussempfehlungen)**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**
vom 08.11.2022

Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Belange der Bundeswehr sind betroffen, jedoch nicht berührt. Es bestehen zu den beabsichtigten Planungen keine Einwände/Bedenken bei Einhaltung der beantragten Parameter.

IHK
vom 10.11.2022

Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Gelegenheit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben.

Wir begrüßen, dass der andauernde Rechtsstreit zwischen den Gemeinden Fockbek und Hohn durch einen Kompromiss in Form des B-Plans Nr. 25 „südlich Hauptstraße“ außergerichtlich beigelegt werden konnte und haben daher keine Bedenken für Ihr jetziges Vorhaben mit der 1.Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.43 der Gemeinde Fockbek.

Handwerkskammer Flensburg
vom 12.10.2022

Wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.

Schleswig-Holstein Netz AG
vom 09.11.2022

Wir haben Ihr Schreiben vom 01. November 2022 zur Kenntnis genommen.

Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen, sofern bei der Baumaßnahme unsere Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie ab sofort auf unserer Homepage unter www.sh-netz.com/Leitungsauskunft.

Die im Baubereich liegenden Mittelspannungskabel haben eine Regelüberdeckung von 0,8

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis benommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis benommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis benommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis benommen.
Die Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.

ANREGUNGEN**BERÜCKSICHTIGUNG**
(Beschlussempfehlungen)

m Niederspannungskabel haben eine Regelüberdeckung von 0,6 m Gasleitungen haben eine Regelüberdeckung von 0,7 m.

Diese Überdeckungen sind bei der Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten.

Deutsche Telekom Technik GmbH
vom 12.10.2022

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.

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.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken. Im Bereich des Geh- und Radweges an der B202 liegen Telekommunikationslinien. Wenn in diesem Bereich Straßenbauarbeiten wg. der geplanten Linksabbiegespur geplant sind, bitte wir darum uns rechtzeitig einzubinden.

Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrensenservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse:

<https://www.telekom.de/hilfe/bauherren>
Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die E-Mail-Adresse: <https://geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-kmu-fn> Kontakt mit dem Geschäftskundenvertrieb aufnehmen.

Vodafone Deutschland GmbH
vom 14.11.2022, Anlage

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.10.2022.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis benommen. Die Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis benommen. Die Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

DB Service Immobilien GmbH vom 18.10.2022

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Durch die o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Fockbek werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.

Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Die nördlich des Plangebietes verlaufende Eisenbahnstrecke 1012 Rendsburg - Husum ist stillgelegt, tlw. abgebaut und befindet sich nicht mehr im Eigentum der DB AG.

Abwasserzweckverband Wirtschaftsraum Rendsburg vom 10.11.2022, Anlage

Für den Abwasserzweckverband Wirtschaftsraum Rendsburg als Träger der Schmutzwasserbeseitigung im Plangebiet gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

Bei dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 43 handelt es sich um eine Sonderbaufläche (Einzelhandel), die über öffentliche Verkehrsflächen erschlossen werden sollen.

Hinweise zur Erschließung mit Verweis auf den als Anlage 1 beigefügten Plan:

Die SW-Kanäle (DN 150) im Buchenweg sind ausreichend dimensioniert. Für den Anschluss EDEKA (Grundstück 32/3) bei Buchenweg Nr. 7 gibt es eine Vorstreckung vom SW-Schacht (05424466) direkt auf das Grundstück. Die Schachttiefe liegt bei ca. 2,9 m. Somit ist hier ein Anschluss möglich.

Der Bereich ALDI (Grundstück 31/14) kann über zwei vorgestreckte Anschlusskanäle im Bereich der Haltung 05424463 angebunden werden. Hier sind ebenfalls Vorstreckungen vorh. Die Anschlusstiefe am Schacht bzw. am Hauptkanal liegen bei ca. 1,7 bis 1,9 m. Somit ist hier auch ein Anschluss möglich. Hier ist wichtig, die Geländehöhen zu prüfen. Sollte das Grundstück stark nach Westen abfallen, ist evtl. eine Hebeanlage für den Bereich ALDI durch den Eigentümer notwendig.

Der Kanal der über das Grundstück Buchenweg Haus Nr. 7 geht kann nicht genutzt werden. Der vorh. Schacht sollte zurückgebaut werden. Dies kann nach Abstimmung im Rahmen des Baus der Lärmschutzwand erfolgen. Für den AZV sind keine baulichen Leistungen notwendig, um die neu anzuschließenden Bereiche zu erschließen.

Für die Erteilung der Anschlussgenehmigung durch den AZV sind Entwässerungsanträge mit Darstellung der geplanten Grundstücksentwässerungsanlagen einzureichen. Je nach Grundstückszuteilung bzw. Eigentumsverhältnisse kann auch ein Gesamtantrag ausreichend sein.

Zweckverband für die Breitbandversorgung im mittleren S.-H. vom 07.11.2022, Anlage

Der Zweckverband für die Breitbandversorgung im mittleren Schleswig-Holstein (ZbmSH) hat die Aufgabe, den Breitbandausbau in den Gemeinden der angeschlossenen Ämter flächendeckend zu verwirklichen. Um dieses Ziel zu erreichen, ist ein Pachtvertrag mit der GVG Glasfaser GmbH (GVG) geschlossen worden,

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

die den Bau des passiven Netzes (Leerrohre und Glasfaser) für den Verband erstellt und nach Fertigstellung an den ZbmSH überträgt. In dem Verbandsgebiet liegt auch die Gemeinde Fockbek.

Ich bitte die weiteren Planungsschritte mit dem Pächter der Netzinfrastruktur abzustimmen. In jedem Fall ist eine Leitungstrasse für den Breitbandausbau im Sinne des ZbmSH vorzusehen. Sollten Privatwege (Eigentümerwege) geplant sein, ist ein Leitungsrecht zugunsten des ZbmSH einzuräumen und im Grundbuch einzutragen.

Bitte nehmen Sie im Rahmen der weiteren Planung Kontakt auf zu:
GVG Glasfaser GmbH, Edisonstraße 3, 24145 Kiel
Mail: netzplanung@gvg-glasfaser.de

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

**AWR Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH
vom 11.10.2022**

Vielen Dank für die Beteiligung an dem vorstehend genannten Planvorhaben.

Zu der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Fockbek gibt es aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ausgearbeitet im Februar 2023 durch

GUNTRAM BLANK
Architekturbüro für Stadtplanung
Blücherplatz 9a, 24105 Kiel
Tel: 0431 / 570 91 91, Fax: 570 91 99