

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| 1. Allgemeines | 3 |
| 2. Verfahrensablauf | 3 |
| 3. Anlass und Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 | 3 |
| 4. Berücksichtigung der Umweltbelange | 4 |
| 5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | 4 |
| 6. Andere Planungsmöglichkeiten/Standortentscheidung | 14 |

1. Allgemeines

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB:

Nach § 10a Abs. 1 BauGB wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 mit der Bekanntmachung wirksam. Ihr ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Verfahrensablauf

Die Gemeinde hat am 14.12.2016 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.01.2017 öffentlich bekanntgemacht.

Die Gemeinde führte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB am 03.11.2016 in Form einer Informationsveranstaltung im Ratssaal des Rathauses durch.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28.02.2017 bis zum 31.03.2017 durchgeführt.

Die Gemeinde fasste am 19.09.2017 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 23.10.2017 bis zum 24.11.2017 statt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 29.09.2017 bis zum 09.11.2017 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und abgewogen.

Die Gemeindevertretung beschloss am 13.12.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde durch Beschluss gebilligt.

3. Anlass und Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19

Dataport plant, die betrieblichen Abläufe auf dem Betriebsgelände umzustrukturieren. Es soll ein Gebäude für ein neues Druck- und Kuvertierzentrum errichtet werden. Hierbei handelt es sich um eine technische Modernisierung.

Die Räume des bisherigen Druck- und Kuvertierzentrums sollen für andere betriebliche Zwecke genutzt werden. Es sollen zusätzliche Büroräume geschaffen werden. Dataport beabsichtigt, am Standort 'Altenholz' zusätzliche Mitarbeiter einzustellen.

Durch die Schaffung von zusätzlichen Büroräumen und die Errichtung eines neuen Druck- und Kuvertierzentrums soll der Betriebsstandort gestärkt werden.

Das Baufenster, das im Bebauungsplan Nr. 19 (1981) festgesetzt ist, lässt die geplante bauliche Entwicklung nicht zu. Mit der vorliegenden Planung soll die überbaubare Grundstücksfläche nach Norden erweitert werden.

Mit der Planung wird das folgende städtebauliche Ziel verfolgt:

- Stärkung und langfristige Sicherung des Betriebsstandortes von Dataport (AöR).

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Unternehmen Dataport benötigt aufgrund der Aus- bzw. Überlastung bestehender Kapazitäten neue Räume/Gebäude und Anlagen für das Drucken und Kuvertieren. In diesem Zusammenhang erforderliche bauliche Maßnahmen sind nur am nördlichen Rand des bestehenden Gebäudekomplexes möglich. Alternative Standorte existieren nicht.

Die Gemeinde Altenholz unterstützt dieses Vorhaben und stellt aus diesem Grund die 3. Änderung des B-Planes Nr. 19 auf. Diese verbindliche Bauleitplanung erfolgt in einem regulären Verfahren, woraus auch die Notwendigkeit für einen angemessenen Ausgleich der vorhabenbedingten Folgen für Natur, Landschaft und die Schutzgüter resultiert. Im vorliegenden Fall ist im Wesentlichen eine Beanspruchung und Versiegelung von Bodenfläche zu konstatieren, die entsprechend den einschlägigen Naturschutzbestimmungen zu kompensieren ist. Betroffen ist hauptsächlich eine intensiv gepflegte Rasenfläche. Der nördlich angrenzende Knick bleibt von dem Vorhaben unberührt, verliert jedoch mit der zukünftig weitgehend überbauten Rasenfläche seinen südlich angrenzenden Freiraum. Bei dieser Bauleit- und Grünordnungsplanung sind die Schutzbelange des unmittelbar anschließenden reinen Wohngebietes besonders zu beachten. Im Fokus stehen daher die Lärmimmissionen, die mit dem Bauvorhaben verbunden sind. Ein schalltechnisches Gutachten befasst sich mit dieser Baumaßnahme und gibt verbindliche Auflagen zum Schutz des benachbarten Wohngebietes vor. Diese Auflagen fließen in den B-Plan ein.

Die naturschutzfachliche Kompensation erfolgt durch Zugriff auf das Guthaben der gemeindlichen Ökokontofläche am Klausdorfer Moor.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Stellungnahmen - Bedenken der Öffentlichkeit im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Rahmen von einer Informationsveranstaltung statt. Die dort vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Stellungnahmen - Bedenken der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

- a) Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutz-behörde 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 zur den rechtlichen Bestimmungen, die sich nach § 15 DSchG ergeben, wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis in den Teil B (Text) aufgenommen.

Kreis Rendsburg-Eckernförde - Fachdienst Regionalentwicklung

- a) Das in der Planzeichnung aufgeführte Symbol „AF“ ist in der Legende nicht erläutert.

Das Symbol wird in der Planzeichnung entfernt, da es nicht zur Klarstellung benötigt wird.

- b) Das in der Legende aufgeführte Symbol „Parkanlage“ ist in der Planzeichnung nicht festgesetzt.

Das Symbol wird in der Planzeichenerklärung entfernt.

- c) Die in der Planzeichnung dargestellten vorhandenen, aber bislang nicht eingemessenen Bäume sollten soweit wie möglich als zu erhalten festgesetzt werden. Bei Entfall sind die Standorte entsprechend zu kennzeichnen und auszugleichen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Einmessung der Bäume ist vorgesehen.

- d) Die bestehende schalltechnische Untersuchung sollte im weiteren Verfahren den Planunterlagen beigelegt werden.

Der Hinweis wird im weiteren Verfahren beachtet werden.

- e) Städtebauliche Maßnahmen zur Einhaltung der geltenden Immissionsgrenzwerte sind im Bebauungsplan festzusetzen

Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können, da ihnen ein bodenrechtlicher Bezug fehlt. Die Durchführung der Lärmschutzmaßnahmen soll über einen städtebaulichen Vertrag, der zwischen Dataport und der Gemeinde abgeschlossen wird, verbindlich geregelt werden.

- f) Weiteren Maßnahmen und Regelungen, beispielsweise bezüglich der Nutzungszeiträume und Betriebsabläufe, sind anderweitig sicherzustellen.

Wie bereits oben dargelegt wurde, soll die Durchführung der Lärmschutzmaßnahmen in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

- g) Da es sich bei dem vorliegenden Planverfahren nicht um ein beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt, ist im weiteren

Verfahren ein Umweltbericht zu erstellen, der naturschutzfachliche Eingriff zu ermitteln und der entsprechende Ausgleich sicherzustellen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Umweltbericht mit Eingriffs-ermittlung und Ausgleichsplanung erstellt werden wird.

Kreis Rendsburg-Eckernförde - Fachdienst Umwelt (untere Naturschutzbehörde)

- a) Es sind wegen der Nähe zum Waldgebiet Belange des Arten-schutzes als Potenzialabschätzung zu betrachten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt werden.

- b) Der Knickschutzstreifen sollte auch als Maßnahmenfläche dargestellt werden, um den Vorrang für die Belange des Knickschutzes zu unterstreichen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Der Knickschutzstreifen hat die Funktion, dass Beeinträchtigungen der Knick-gehölze und des Knickwalles vermieden werden. Zu dem Knick-schutzstreifen wird es eine textliche Festsetzung geben, die regelt, was in dem Knickschutzstreifen nicht zulässig ist. Eine gärtnerische Nutzung des Knickschutzstreifens als Rasenfläche soll zulässig sein. Damit hat der Knick-schutzstreifen den Charakter einer Gartenfläche. Eine Gartenfläche ist keine 'Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' (= Maßnahmenfläche).

- c) Alternativ zur kleinräumigen Rasen/Grünfläche kann auch eine flächige, niedrigwüchsige Gehölzpflanzung im Übergang zum Knick/Waldgebiet zweckmäßig sein.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass der Grundstückseigentümer darüber entscheiden sollte, wie er die Grünfläche bepflanzen möchte.

Kreis Rendsburg-Eckernförde - Fachdienst Umwelt (untere Bodenschutzbehörde)

- a) Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG, u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Der Verweis auf die Rechtsvorschriften wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Rechtsvorschriften bei der Bauausführung zu beachten sind. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes haben diese Vorschriften keine Bedeutung.

- b) Die Verbringung von Böden im Außenbereich ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m³, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m² durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht davon auszugehen, dass Boden im Außenbereich verbracht werden wird.

Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde

- a) Ich gehe davon aus, dass die ursprünglichen benachbarten Bedarfsträger keine Nutzungsoptionen geltend machen und im weiteren Planverfahren beteiligt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Fläche, die überplant wird, im Eigentum von Dataport befindet. Die Planung des Sport- und Trainings-zentrums (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19) wurde mit der Planung des Druck- und Kuvertierzentrums abgestimmt. Für die Nutzung der Appartementshäuser, die sich im Eigentum eines privaten Unternehmens befinden, ergeben sich durch die vorliegende Planung keine Beeinträchtigungen. Das Unternehmen hat die Möglichkeit, sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung an dem Planverfahren zu beteiligen.

Landeshauptstadt Kiel - Stadtplanungsamt

- a) Analog zu unserer Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 aus März 2017 weisen wir darauf hin, dass aus den vorgelegten Unterlagen nicht eindeutig hervorgeht, ob nachteilige Auswirkungen auf das vom Gemeindegebiet der LH Kiel wahrnehmbare Landschaftsbild vorhanden sind.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung (siehe Seite 8) dargelegt ist, dass das geplante Druck- und Kuvertierzentrum eine Höhe von max. 12,00 m aufweisen wird. Es ist nicht erkennbar, wie sich ein 12,00 m hohes Gebäude, das innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes errichtet werden soll, nach-teilig auf das Landschaftsbild auswirken könnte.

- b) Bei der weiteren Ausgestaltung der Planung ist darauf zu achten, dass mögliche schädliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild insbesondere für den Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Zwischen Heischer Tal und Schilkseer Steilküste“ vermieden bzw. gemindert werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit, die sie für ihr Gemeindegebiet hat, Baugebiete entwickeln darf. Die Gemeinde legt die städtebaulichen Ziele für die Bauleitplanung fest. Die Festsetzung einer Gebäudehöhe richtet sich nach dem städtebaulichen Ziel, das die Gemeinde mit der Planung verfolgt. Der Landes-hauptstadt Kiel steht es nicht zu, der Gemeinde Vorgaben hinsichtlich der Festsetzung der Gebäudehöhe zu machen.

Landeskriminalamt - Kampfmittelräumdienst

- a) Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/ Kanalisation/ Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Der Kampfmittelräumdienst hat im Jahr 2015 die vorliegenden Kriegsluftbilder ausgewertet und hierbei keine Hinweise für Einwirkungen durch Abwurfmunition festgestellt. Die Fläche wurde mit Schreiben vom 12.06.2015 für eine Bebauung freigegeben (vgl. Kap. 12 der Begründung, Seite 10).

- b) Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche bereits am 12.06.2015 vom Kampfmittelräumdienst freigegeben wurde.

Stadtwerke Kiel AG

- a) Zur Sicherstellung der Versorgung bitten wir, unsere vorhandenen Versorgungsleitungen und -anlagen im B-Plan 19 mit aufzunehmen und unsere Leitungstrassen zu sichern.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden für die Stromleitungen der Stadtwerke (Mittelspannungstrassen) Leitungsrechte festgesetzt.

- b) Kosten für Umverlegungen von vorhandenen Leitungen oder Anlagen sind uns von der Hand zu halten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Grundstückseigentümer die anfallenden Kosten tragen wird.

- c) Für die Stromversorgung ist eine stadtwerkeeigene Netzstation mit zwei Transformatoren geplant. Für den Standort der Station ist eine Dienstbarkeit erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Dienstbarkeit ist zwischen Dataport und den 'Stadtwerken Kiel' zu vereinbaren.

- d) 1kV-Endverschluss in der Netzstation. Die Zählung wird in der Netzstation aufgebaut. Für die Dimensionierung der Transformatoren sind Leistungsbilanzen und Netzanschlussgesuche erforderlich.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Unterlagen werden im Rahmen der Hochbauplanung (Teilbereich 'Haustechnik') erarbeitet werden.

- e) Im Notfall können die vorhandenen Hydranten - im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes - zur Wasserentnahme für Löschwasser genutzt werden, unter Einhaltung des DVGW-Arbeitsblattes W-405.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Altenholz darauf angewiesen ist, für die Löschwasserversorgung das Trinkwasserversorgungsnetz der 'Stadtwerke Kiel' zu nutzen.

Freiwillige Feuerwehr Altenholz

- a) Wir regen an, hierfür im Baugenehmigungsverfahren ein objektbezogenes Brandschutzkonzept nach § 11 Abs. 2 Bauvorlageverordnung zu fordern.

Es wird darauf hingewiesen, dass für das geplante Druck- und Kuvertierzentrum ein Brandschutzkonzept erstellt wird.

- b) Auf dem als „Stellplatzfläche 1“ ausgewiesenen Grundstücksteil verläuft die zentrale Feuerwehrezufahrt von der Altenholzer Straße zu den östlichen und

südöstlichen Teilen des Bestandsgebäudes von Dataport sowie zu dem geplanten Sport- und Trainingszentrum (2. Änderung B-Plan 19). Diese Fläche ist als Feuerwehrezufahrt nach DIN 14090 zu erhalten und zu beschildern.

Die Hinweise werden bei der Planung des Druck- und Kuvertierzentrums beachtet werden.

- c) Der geplante Zu- und Ausfahrtsbereich an der östlichen Grundstücksgrenze ist als Feuerwehrezufahrt nach DIN 14090 auszuführen und zu beschildern.

Der Hinweis wird bei der Planung des Druck- und Kuvertierzentrums beachtet werden.

- d) Auf der Zufahrt, den Stellplatz- und Bauflächen sind ausreichende Feuerwehraufstell- und -bewegungsflächen nach DIN 14090 vorzusehen. Die Einzelheiten sind im Baugenehmigungsverfahren in einem objektbezogenen Brandschutzkonzept festzulegen. Darin ist insbesondere auch eine Aussage zu treffen, ob am nördlichen Gebäuderand des geplanten Druck- und Kuvertierzentrums eine Feuerwehrumfahrt mit Aufstell- und Bewegungsflächen notwendig ist.

Die Hinweise werden bei der Planung des Druck- und Kuvertierzentrums beachtet werden.

- e) Die vorgesehene Nutzung als Druck- und Kuvertierzentrum mit erheblichen Brandlasten (Papier-, Farb- und Klebstofflagerung, wärmeentwickelnde Maschinen usw.) weicht davon jedoch deutlich ab und erfordert ggfs. eine höhere Objektschutzversorgung mit Löschwasser.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Umkreis von 300 m um das geplante Druck- und Kuvertierzentrum zwei Hydranten bestehen, die einen Wasserdruck von 192 m³/h aufweisen.

- f) Der tatsächliche Löschwasserbedarf ist im Baugenehmigungsverfahren mit dem objektbezogenen Brandschutzkonzept in Abhängigkeit von der Größe der Brandabschnitte und ihrer Brandlasten zu ermitteln und festzulegen.

Der Hinweis, dass der Löschwasserbedarf im Baugenehmigungsverfahren festgelegt wird, wird zur Kenntnis genommen.

- g) Der Löschwassernachweis ist durch konkrete Messprotokolle an den vorgesehenen Hydranten zu erbringen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird bei der Erstellung des Bauantrages beachtet werden.

- h) Die Feuerwehren der Gemeinde Altenholz verfügen nicht über ein Hubrettungsfahrzeug. Wenn der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr geführt werden soll, darf die Oberkante der Brüstung zum Anleitern bestimmter Stellen nicht mehr als 8 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegen (§ 34 Abs. 3 Landesbauordnung).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Erstellung des Brandschutzkonzeptes beachtet werden.

Stellungnahmen - Bedenken der Öffentlichkeit im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB

P1

- a) Durch die Nähe des Gebäudes an unsere Grundstücksgrenze kann es zu Beeinträchtigungen kommen. Zu erwarten sind starke Lichtemissionen, welche sich vermutlich auch nachts auswirken werden.

Von dem Gebäude werden nachts keine starken Lichtemissionen ausgehen.

- b) Des Weiteren erhöht sich die Einsehbarkeit unseres Grundstücks.

In dem Druck- und Kuvertierzentrum wird gearbeitet werden. Es ist nicht erkennbar, welche Beeinträchtigungen sich dadurch für die Anwohner ergeben könnten.

- c) Ferner sind Schall-Beeinträchtigungsprobleme durch die Anordnung von Technik-Installationen (Ventilatoren, Lüftungen, Klimaanlage, Heizanlagen, Notstromaggregate etc.) und Fahrgeräusche (Anlieferungen - auch z.T. nachts) und Geräuschen eines geplanten Rolltors etc. zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass für den Betrieb des Druck- und Kuvertierzentrums eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt wurde. In dieser Untersuchung wurden Vorgaben festgelegt, die beim Betrieb des Druck- und Kuvertierzentrums eingehalten werden müssen, damit die Immissionsrichtwerte, die für ein 'Reines Wohngebiet' gelten, weder tagsüber noch nachts überschritten werden. Diese Vorgaben werden Bestandteil der Baugenehmigung werden.

- d) Insbesondere nachts bei Anlieferung: Rolltor, Fahr- und Rangiergeräusche des Lieferwagens, womöglich noch mit laut piependen Warnsignalen bei Rückwärtsfahrt, sowie mit (bisher häufig in der kalten Saison vorkommend) laufendem Motor im Stand bei längerem Warten, bis eine geplante Aktion beginnt.

Wie bereits oben dargelegt wurde, werden in der Baugenehmigung verbindliche Vorgaben festgelegt werden, die im Betrieb zwingend eingehalten werden müssen.

- e) Erschwerend wirkt wahrscheinlich der "Schallkanal", der durch die gassenartige Anfahrtstrecke zwischen altem und neuem Gebäude gebildet wird. Hier ist voraussichtlich eine bisher noch nicht berücksichtigte Schallverstärkung zu erwarten.

Bei der schalltechnischen Untersuchung wurden die zukünftige Anordnung der Gebäude und der dadurch entstehende Schallkanal berücksichtigt.

- f) Auch vermeintlich akzeptable Lautstärken führen in unserem Haus - besonders bei tiefen Frequenzen - häufig zu sehr unangenehmen Resonanzphänomenen (Dies ist zur Zeit sogar noch durch die neuen Heizaggregate der Fall!).

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass das mobile Heizgerät zukünftig entfallen wird, da Dataport eine neue Heizanlage erhalten wird, die im Gebäude untergebracht sein wird.

- g) Je nach Dachkonstruktion evtl. Probleme durch große Möwenpopulationen?

Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass ein Flachdach zulässig sein sollte. Für eine Produktionshalle wäre ein Flachdach eine allgemein übliche Dachform. Es liegt im Ermessen von Dataport, ob Vergrämungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Stellungnahmen - Bedenken der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

- a) Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutz-behörde 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 zur Rechtslage, die sich gemäß § 15 DSchG ergibt, wird zur Kenntnis genommen.

Kreis Rendsburg-Eckernförde - Fachdienst Regionalentwicklung

- a) Die Übernahme gestalterischer Festsetzungen zur Durchgrünung der Stellplatzflächen ist aus städtebaulicher Sicht wünschenswert. Eine Übernahme des Festsetzungsvorschlages sollte geprüft werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der geringen Größe der Stellplatzfläche 2 wird auf die Festsetzung einer Durchgrünung verzichtet. Es wird darauf hingewiesen, dass an der Nordseite der geplanten Stellplatzfläche 2 ein Knick verläuft, in dem zwei alte Eichen stocken. Hierdurch ist eine Eingrünung gegeben.

- b) Zur Nachvollziehbarkeit des erbrachten Ausgleichs sollte allerdings auf den Umfang der Inanspruchnahme sowie die Lage des gemeindlichen Ökokontos im Text, Teil B, hingewiesen werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Da der Umweltbericht gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung bildet, wird es als ausreichend angesehen, wenn die Ausgleichsmaßnahme im Umwelt-bericht beschrieben wird.

- c) Gemäß textlicher Festsetzung 3.2 besteht die Verpflichtung zur Grenzbebauung an der südlichen Fassadenseite des geplanten Gebäudes. In der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 ist eine entsprechende Verpflichtung zur Grenzbebauung an der entsprechend nördlichen Fassadenseite allerdings nicht festgesetzt. Es ist somit aufgrund der aktuellen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 nicht sichergestellt, dass Gebäude direkt an die

Geltungsbereichsgrenze herangebaut werden. Ein Verweis auf einen verpflichtenden Anbau an das Gebäude des Sonstigen Sondergebietes ‚Sport, Gesundheit, Dienstleistung, Verwaltung‘ ist daher problematisch und sollte überprüft werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Durch die Festsetzung soll sichergestellt werden, dass das Sport- und Trainingszentrum und das Druck- und Kuvertierzentrum einen zusammenhängenden Gebäudekomplex bilden werden. Da die beiden Bauvorhaben aufeinander abgestimmt werden, wird die Festsetzung umsetzbar sein.

- d) Der Umweltbericht ist nach § 2a Satz 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 8 BauGB als gesonderter Teil in die Begründung zu integrieren und dementsprechend auch durch Beschluss der Gemeindevertretung zu billigen. Im vorliegenden Fall ist der Umweltbericht nicht in die Begründung integriert, sondern als von der übrigen textlichen Begründung losgelöstes Dokument den Planunterlagen beigelegt. Ein Zusammenführen der beiden Dokumente vor Satzungsbeschluss durch die Gemeinde ist erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird als Teil der Begründung mit dieser zusammengeführt werden, so dass sie ein zusammenhängendes Dokument ergeben.

- e) Im Kapitel 1.3.1 des Umweltberichtes wird auf die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 verwiesen. Dabei ist herauszustellen, wie in Kapitel 4.5 der übrigen textlichen Begründung bereits erfolgt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 keine Rechtskraft erlangt hat.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In dem Umweltbericht wird eine entsprechende Aussage hinzugefügt.

Kreis Rendsburg-Eckernförde - Fachdienst Umwelt (untere Naturschutzbehörde)

- a) Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die erforderliche Zuordnung von 2.330 Ökopunkten vom gemeindlichen Ökokonto 'Klausdorfer Moor' von der Gemeinde Altenholz bei der UNB zur Abbuchung anzuzeigen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird die untere Naturschutzbehörde über die Abbuchung informieren.

Kreis Rendsburg-Eckernförde - Fachdienst Umwelt (untere Wasserbehörde, Abwasser)

- a) Für den weiteren Anschluss versiegelter Flächen ist das vorhandene Regenrückhaltebecken neu zu bemessen und nachzuweisen, dass die zusätzliche Niederschlagswassermenge schadlos aufgenommen werden kann.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es darauf hingewiesen, dass eine Überprüfung ergeben hat, dass das Regenrückhaltebecken das Oberflächenwasser, das im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 abgeleitet werden muss, aufnehmen kann. Der erforderliche Nachweis wird im Rahmen des Bauantrages eingereicht werden.

Kreis Rendsburg-Eckernförde - Fachdienst Umwelt (untere Bodenschutzbehörde)

- a) Unsere in den vorliegenden Unterlagen nicht berücksichtigten Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 30.03.2017 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Hinweise, die von der unteren Bodenschutzbehörde vorgebracht wurden, für die Bauausführung von Bedeutung sind. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes haben die Hinweise hingegen keine Bedeutung.

Arbeitskreis Umweltschutz Altenholz

- a) Die Beschattung des Knickschutzstreifens durch das zu errichtende Gebäude betrifft ebenfalls den Abschnitt im Norden der Stellplatzfläche 1, wird dort hervorgerufen durch den Erhalt der Bergahorn-Bäume auf der Rasenfläche vor dem Knickschutzstreifen. Außerdem ist davon auszugehen, dass in der extensiv zu pflegenden Freihaltezone des Knickschutzstreifens vermehrt Ahornsämlinge Fuß fassen werden.

Es ist davon auszugehen, dass die Fläche des Knickschutzstreifens mindestens einmal im Jahr gemäht wird, so dass ein Aufkommen von Sämlingen ausgeschlossen werden kann.

- b) Die Stellplatzfläche 1 wird im Norden durch einen Wall begrenzt, der mit Gehölzen des bunten Knicks bestückt wird. Wenn dieser Knickbewuchs die Wertigkeit der Bergahorn-Bäume erreicht hat, werden diese zum Nutzen des alten Knickschutzstreifens entfernt. Entstanden wäre dann langfristig sogar ein Stück Redder.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass dem Grundstückseigentümer (Dataport) die Entscheidung darüber überlassen werden sollte, wie er die Grünfläche, die nördlich der Stellplatzfläche 1 liegt, gestalten möchte.

Landeshauptstadt Kiel - Stadtplanungsamt

- a) Analog zu unseren Stellungnahmen zur 2. Änderung und 3. Änderung (frühzeitige Beteiligung) des Bebauungsplanes Nr. 19 weisen wir erneut darauf hin, dass aus den vorgelegten Unterlagen nicht eindeutig hervorgeht, ob eine Auseinandersetzung mit dem Belang der Beeinträchtigung des vom Gemeindegebiet der Landeshauptstadt Kiel wahrnehmbaren Landschaftsbildes ausreichend umgegangen wurde.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Altenholz sich im Rahmen ihrer Planungshoheit innerhalb ihres Siedlungsgebietes baulich entwickeln darf. Eine zulässige Gebäudehöhe von max. 12 m wird im Gemeindegebiet der Landeshauptstadt Kiel zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen hinsichtlich der Wahrnehmung des Landschaftsbildes führen.

- b) Es ist weiterhin darauf zu achten, dass mögliche schädliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild, insbesondere für den Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Zwischen Heischer Tal und Schilkseer Steilküste“ vermieden bzw. gemindert werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass man vom Landschaftsschutzgebiet aus das geplante Druck- und Kuvertierzentrum nicht sehen können wird. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in Bezug auf das Landschaftsschutzgebiet kann somit ausgeschlossen werden.

Landeskriminalamt - Sachgebiet 323 Kampfmittelräumdienst

- a) Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/ Kanalisation/Gas/ Wasser/Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Landeskriminalamt im Jahr 2015 die Krieglufbilder auswertete und hierbei für das Plangebiet keine Anzeichen für das Vorkommen von Abwurfmunition festgestellt wurden. Mit Schreiben vom 12.06.2015 (Zeichen: 2015-0974) wurde seitens des Landeskriminalamtes mitgeteilt, dass es sich bei der Fläche des Plangebietes nicht um eine Kampfmittelverdachtsfläche handelt und dass deshalb keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Bebauung bestehen.

- b) Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Freigabe für die geplante Bebauung vorliegt (siehe oben).

Stadtwerke Kiel AG

- a) Unsere Stellungnahme TNP / wi / 6166 zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Altenholz vom 22.03.2017 hat weiterhin Bestand.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme vom 22.03.2017 von der Gemeinde beachtet wurde.

- b) Bei Baumpflanzungen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,0 m zu den vorhandenen Versorgungsleitungen einzuhalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Baumpflanzungen vorgesehen sind.

- c) Eine Überbauung der vorhandenen Versorgungsleitungen ist nicht zulässig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird bei der Bauausführung beachtet werden.

6. Andere Planungsmöglichkeiten/Standortentscheidung

Auf dem Betriebsgelände von Dataport soll ein zusätzliches Gebäude errichtet werden. In diesem Gebäude soll ein modernes Druck- und Kuvertierzentrum entstehen. Das bisherige Druck- und Kuvertierzentrum ist in dem bestehenden Betriebsgebäude untergebracht. Die zur Zeit genutzten Räumlichkeiten werden zukünftig für andere Nutzungen (u.a. Büros) zur Verfügung stehen.

Altenholz, den 16.3.2018

Unterschrift/Siegel


.....
Carlo Ehrich
– Bürgermeister –



Aufgestellt: Kiel, den 14.12.2017

B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB
HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 6646990 - FAX 66469929
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de