



1. Bürgermeister der Gemeinde Seestermühe  
Herr Thorsten Rockel  
über das Amt Elmshorn Land  
Lornsenstraße 52  
25335 Elmshorn

*dr*

<b>Datum:</b>	01.02.2008	<b>Aktenzeichen:</b>	5-
<b>Auskunft erteilt:</b>	Frank Lompa	<b>Tel.:</b>	04122/854-122
<b>E-Mail:</b>	Frank.Lompa@amt-moorrege.de	<b>Fax:</b>	04122/854-222

## Stellungnahme der Gemeinde Neuendeich zur beabsichtigten Ausweisung von Gewerbeflächen an der Gemeindegrenze zu Neuendeich

Sehr geehrter Herr Kollege Rockel,

zur beabsichtigten Ausweisung von Gewerbeflächen an der Gemeindegrenze zu Neuendeich nimmt die Gemeinde Neuendeich wegen der sehr engen Fristsetzung vorerst ohne ein Ergebnis der politischen Meinungsbildung wie folgt Stellung:

Für die Gemeinde von besonderem Interesse ist die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen an der Gemeindegrenze im Nordwesten der Gemeinde Neuendeich. Inhaltlich zielt das Gewerbegebiet auf die Entzerrung der innerörtlichen Gewerbeansiedlungen ab und soll einen Standort anbieten, an dem eine zukunftsorientierte Erweiterung für ortsansässige Betriebe möglich ist. Es sollen aber auch kleinere Betriebe von außerhalb eine Ansiedlungsmöglichkeit erhalten. Der Standort wurde wegen der Verkehrsanbindung und der relativen Konfliktarmut mit vorhandener Bebauung gewählt. So ist es der Planunterlage und der Begründung zu entnehmen.

Die Gemeinde Neuendeich sieht ihre Interessen in erheblichem Maße berührt und ihre eigenen bisherigen Planungen beeinträchtigt.

In der Gemeinde Neuendeich wurde gerade diese Hauptachse Richtung Westen als Fenster in die Kulturlandschaft der Marsch festgelegt. Zudem wurde der Straßenzug Schlickburg/K 19 mit der vorhandenen Bebauungsstruktur als

landschaftsprägend eingestuft. Um diesen Status noch zu verfestigen, sind auch Kulturdenkmale deklariert. Die Gemeinde Neuendeich geht davon aus, dass die Ausweisung einer Gewerbebaufläche an dieser Stelle einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild darstellt. Wodurch die landschaftsprägenden Entwicklungsziele und der Bestand beeinträchtigt wird.

Ein weiterer Aspekt ist die mögliche Nutzung der Fläche. Die Art der Betriebe ist der Gemeinde nicht bekannt, somit wird auf eine Nutzung im Rahmen eines industriell-gewerblichen Handelns abgestellt. Für diese Vermutung würde die abgekoppelte Lage der Fläche von der übrigen Gemeindefläche sprechen. Die Lage der Fläche im Nordwesten der Gemeinde Neuendeich hat zur Folge, dass die Emissionen und die damit verbundenen Immissionen überwiegend auf die Gemeinde Neuendeich wirken. Die Hauptwindrichtung in dieser Region ist West/Nordwest. Die planende Gemeinde selber ist durch die gewählte Lage nahezu unberührt von diesen Wirkungen. Diese einseitige Belastung ist nach Meinung der Gemeinde Neuendeich nicht im Sinne eines vernünftigen Nachbarverhältnisses und so auch städtebaulich nicht von den geltenden Rechtsnormen gedeckt.

Die Gemeinde Neuendeich kann in diesem Zusammenhang auch nicht erkennen, ob eine Standortprüfung erfolgt ist. Innerhalb der planenden Gemeinde befindet sich bereits eine Gewerbefläche. Hieraus ist eine prägende Vorbelastung der Umgebung abzuleiten. Die Flächen in direkter Nachbarschaft sind nicht bebaut und in einer vergleichbaren Betrachtung auch ausreichend groß. Die Aussage, Fläche für die Landwirtschaft als „Schutz“ gegen heranrückende Bebauung ist etwas zu durchsichtig. Hier ist eine zentrale örtliche Lage entstanden, die ggfs. eine attraktive Erschließung zulässt. Auch in Bezug auf eine vernünftige Erschließung sowie eine vom Gesetzgeber eingeforderte Innenentwicklung vor einer Entwicklung in dem Außenbereich, ist diese Fläche besonders geeignet. Durch eine geschickte städtebauliche Staffelung kann allen Bedürfnissen Rechnung getragen werden, zumal dann auch langfristig eine heranrückende Wohnbebauung an den Schwerpunktbetrieb der Fleischverarbeitung verhindert wäre. Die vorher angeführten Immissionsaspekte würden durch die vorhandene Vorbelastung deutlich weniger Gewicht haben und im übrigen auf das Gemeindegebiet der Gemeinde Seestermühe begrenzt bleiben. Auch der Eingriff in das Landschaftsbild wäre deutlich milder. Die Gemeinde Neuendeich wünscht im Rahmen der Abwägung eine Aussage zu der Standortwahl und der Standortprüfung.

Zusammenfassend ist zu sagen:

Im Rahmen einer nachhaltigen Abwägung der Prüfkriterien/Schutzgüter erscheint die Planung nicht zustimmungsfähig. Die Gemeinde Neuendeich stellt die Frage, ob

in Bezug auf die Wirkung der Planung auf das Gemeindegebiet die Inhalte des § 1 BauGB ausreichend berücksichtigt werden. Grundsätzlich besteht zwar nur die Berücksichtigung des Gemeindegebietes der planenden Gemeinde, jedoch sind

insbesondere die Wechselwirkungen nicht durch Gemeindegrenzen wegzuwägen. Die Gemeinde Neuendeich fordert hier eine nachvollziehbare Abwägung der Belange des § 1 BauGB unter **Einbeziehung** der Gemeinde Neuendeich ein, soweit es um Entwicklungen an der Gemeindegrenze geht.

Mit freundlichen Grüßen



(Bärbel Thiemann)

Bürgermeisterin

2. Z.V.