

Gemeinde Neuendeich

1. Änderung der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich (Außenbereichssatzung) für das Gebiet Schlickburg

# **Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Stand: 19.11.2020

**Auftragnehmer und Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Dipl.-Ing. Tina Hartz

B.Sc. Mona Borutta

 **ELBBERG**  
S T A D T P L A N U N G

Kruse und Rathje Partnerschaft mbB

Architekt und Stadtplaner

Lehmweg 17, 20251 Hamburg

Tel. 040 460955-60, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

# Inhalt

Die erneute Behördenbeteiligung hat mit Schreiben vom 12.10.2020 mit Frist bis zum 12.11.2020 stattgefunden.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung hat durch Auslegung hat vom 12.10.2020 bis zum 12.11.2020 stattgefunden.

<b>1</b>	<b>Behörden / Träger öffentlicher Belange.....</b>	<b>3</b>
1.1	Kreis Pinneberg, 12.11.2020 .....	3
1.2	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) SH, Technischer Umweltschutz, 20.10.2020 .....	6
1.3	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Itzehoe, 03.11.2020.....	9
1.4	Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein, 19.10.2020 .....	9
1.5	Archäologisches Landesamt SH, 04.11.2020 .....	10
1.6	Schleswig-Holstein Netz AG, 14.10.2020.....	10
1.7	Deutsche Telekom Technik GmbH, 13.10.2020.....	10
1.8	Handwerkskammer Lübeck, 28.10.2020 .....	11
<b>2</b>	<b>Private.....</b>	<b>12</b>
2.1	Privat 1, Neuendeich, 19.10.2020.....	12

**Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):**

- Gemeinden Groß Nordende, Haselau und Moorrege, 15.10.2020
- Gemeinden des Amtes Elmshorn-Land, 20.10.2020

# 1 Behörden / Träger öffentlicher Belange

## 1.1 Kreis Pinneberg, 12.11.2020

Zu der o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Neuendeich haben seitens der Träger öffentlicher Belange des Kreises Pinneberg folgende Fachbehörden des Kreises Pinneberg detailliert Stellung bezogen:

- Fachdienst Planen und Bauen/Brandschutz
- Fachdienst Umwelt
- Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit

Von anderen TöB des Kreises Pinneberg wurden keine Anregungen vorgetragen.

### Fachdienst Planen und Bauen/Brandschutz

Ich habe keine Anregungen und Bedenken.

Kenntnisnahme

### Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit

Zu dem angegebenen Außenbereichssatzung werden im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg Sachgebiet 1.3 keine Bedenken erhoben.

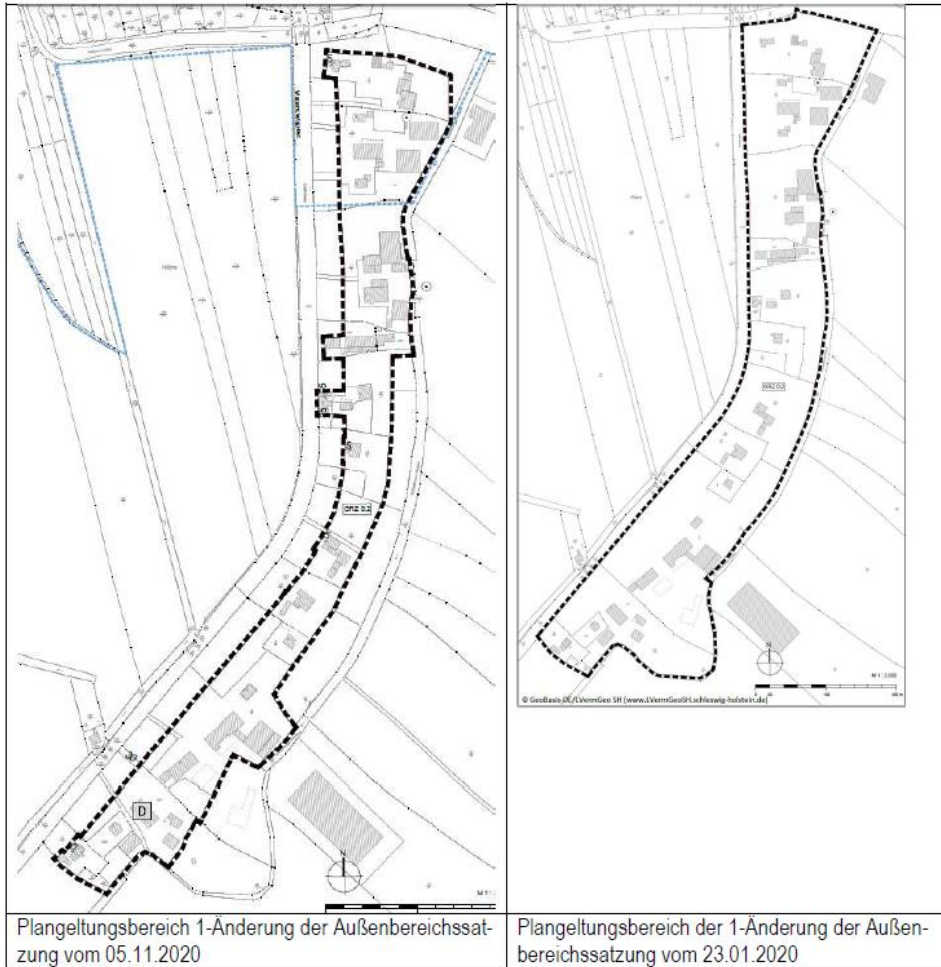
Kenntnisnahme

### Fachdienst Umwelt

#### Untere Bodenschutzbehörde

Die Gemeinde Neuendeich hat die 1.Änderung der Außenbereichssatzung „Schlickburg“ im Verfahrensschritt der erneuten Beteiligung TöB 4a-3.

Kenntnisnahme



Seit der Beteiligung von Jan. 2020 sind der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen bekannt geworden, die für die zwei aktuelle Betriebe ein bodenschutzrechtlich begründbares Untersuchungserfordernis für die Gemeinde in Hinblick auf eine Gefahrerforschung auslösen.

Kenntnisnahme

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Der Plangeltungsbereich wurde von ca. 12 auf 7 ha verkleinert. Ferner wurde eine Grundstückfläche von 700 m<sup>2</sup> je Wohngebäude festgesetzt, so dass keine übermäßig überbaubaren Flächen mit der Außenbereichssatzung ermöglicht werden.

Kenntnisnahme

Als Bodentyp ist die „Kleimarsch“ im Plangeltungsbereich vorhanden. Die Kleimarsch gehört zu den fruchtbarsten Böden mit einer Bodenzahl von 50 und ist damit für die landwirtschaftliche Nutzung von großem Wert!

Kenntnisnahme

Die in dem Bundes-Bodenschutzgesetz genannten natürlichen Bodenfunktionen werden von der Kleimarsch zu 100 % erfüllt! Als Baugrund sind Kleimarschen ohne besondere Gründungsmaßnahmen ungeeignet.

Mit dieser deutlichen Reduktion der überbauten Flächen stimmt die untere Bodenschutzbehörde der 1. Änderung der Außenbereichssatzung Schlickburg zu. Fragestellungen des bodenschutz- und naturschutzrechtlichen Ausgleiches sind durch die Antragsteller im jeweiligen Verfahren zu erbringen und werden nicht durch die Außenbereichssatzung geregelt.

Auskunft erteilt: Herr Krause, Telefonnr.: 04121- 45 02 22 86

#### Untere Wasserbehörde

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht (Bereich Oberflächengewässer) wird der Änderung der Außenbereichssatzung zugestimmt. Bei Bauvorhaben sind die ggf. dafür erforderlichen wasserrechtlichen Zulassungen im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens rechtzeitig zu beantragen. Auf die satzungsgemäßen Abstände des Sielverbands Seestermühe zum Verbandsgraben „Schlickburger Wetter“ wird hingewiesen.

Kenntnisnahme

Auskunft erteilt: Herr Reum, Telefon-Nr.: 04121 4502-2303

#### Untere Wasserbehörde – Wasserschutzgebiete

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>Es ergeben sich keine Anmerkungen. Auskunft erteilt: Herr Hartung, Telefonnummer 04121/4502 2280</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Untere Wasserbehörde - Grundwasser</u></p>	
<p>Grundwasser Keine Anmerkungen, Ansprechpartner: Frau Tiedemann, Tel.: 04121 4502 2318</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p>	
<p>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege Durch die 1. Änderung der Außenbereichssatzung werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Auskunft erteilt: Frau Carola Abts, Telefon-Nr.: 04121/4502 2267</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Gesundheitlicher Umweltschutz</u></p>	
<p>Ich habe keine Anregungen. Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 04121/4502-2294</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>1.2 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) SH, Technischer Umweltschutz, 20.10.2020</b></p>	
<p>Eingangs wird darauf hingewiesen, dass das LLUR in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB nicht beteiligt wurde. Eine Stellungnahme zu dem Planentwurf konnte somit nicht erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme Im Zuge der TÖB Beteiligung wurde der LLUR Standort Mitte über die Mailadresse kerstin.gleser@llur.landsh.de kontaktiert. Im Zuge der erneuten TÖB wurde die Kontaktaufnahme über das Funktionspostfach ergänzt.</p>

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Zu dem o.a. Vorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Stellungnahme für das weitere Planverfahren abgegeben:

Berücksichtigung der Emissionen der im Plangebiet gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe.

Gemäß der Begründung soll die Planung vornehmlich der Schaffung von neuem Wohnraum durch Nachverdichtung (Schließen von Lücken aber auch durch Heranrücken an bestehende Betriebe) dienen.

Wie sich dem Luftbild entnehmen lässt und mit Verweis auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer befinden sich im Plangebiet noch zwei landwirtschaftliche Betriebe (Schlickburg 50 bzw. 86). Insbesondere der südliche Betrieb erscheint hinsichtlich der Größe der Hofstelle bzw. der Stallgebäude und Silagelagerflächen als nicht unerheblich in Bezug auf mögliche Geruchsemissionen.

In der Abwägung zur ersten Beteiligung heißt es, die Immissionssachverhalte seien auf nachgeordneter Genehmigungsebene zu prüfen. Da es aber vornehmlich um die Schaffung neuer schutzbedürftiger Nutzungen geht, muss die Gemeinde nach Auffassung des LLUR bereits jetzt prüfen und ggf. abwägen, ob das Plangebiet im Umfeld der emittierenden Betriebe überhaupt geeignet ist, eine Verlagerung auf ein anschließendes Baugenehmigungsverfahren wäre nicht angemessen, zumal die Einhaltung des Immissionswertes bei Gerüchen nur über den Abstand hergestellt werden kann.

In Bezug auf die Anwendung der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) wird auf folgendes hingewiesen: Sie definiert keinen Immissionswert für den Außenbereich; zunächst wäre der für ein Dorfgebiet heranzuziehen. In der Rechtsprechung hat sich ein Wert für den Außenbereich von bis zu 0,20 für sonstiges Wohnen ohne landwirtschaftlichen Bezug durchgesetzt; mit der Planung werden die bislang nach § 35 Abs. 2 BauGB nur bedingt zulässigen Wohnnutzungen zukünftig erleichtert zugelassen, so dass sich die Gemeinde die Frage stellen

Kenntnisnahme

Der Stellungnahme wird wie folgt entsprochen:

Es handelt sich bei dem landwirtschaftlichen Betrieb Schlickburg 86 um einen Obstbaubetrieb, von dem anzunehmen ist, dass keine störenden Geruchsemissionen ausgehen.

Der landwirtschaftliche Betrieb im Bereich Schlickburg 50 ist eine Rinderhaltung, wobei die Tiere größtenteils außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung weiden und untergebracht sind.

Die nächstgelegenen, im Bestand bereits vorhandenen, Wohngebäude befinden sich in einer Entfernung von ca. 100 m. Die Satzung lässt neue Wohngebäude, die dichter an das Stallgebäude heranrücken, lediglich auf dem eigenen Grundstück des Landwirtes zu. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass durch die Aufstellung der Satzung keine neuen Emissionskonflikte hervorgerufen werden.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der Stellungnahme wird wie folgt entsprochen:

Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung wird lediglich festgesetzt, dass einem Vorhaben in dem Gebiet keine Widersprüchlichkeit nach § 35 Abs. 6 entgegengehalten werden kann, es erfolgt noch keine generelle Zulässigkeit von Vorhaben.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>muss, welchen Grad der Schutzbedürftigkeit sie diesen Wohnnutzungen zubilligen möchte. Hierzu bedarf es einer Abwägung in der Begründung.</p>	<p>In der Begründung wird der Grad der Schutzbedürftigkeit von Wohnnutzung ergänzend erläutert. Neue Wohnhäuser sollen demnach nur mit einer Schutzbedürftigkeit ähnlich einem Dorfgebiet ermöglicht werden, in dem nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO vorrangig auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe Rücksicht genommen werden soll.</p> <p>Auf der Planzeichnung wird ein Hinweis ergänzt, dass landwirtschaftliche Emissionen aufgrund des nachbarschaftlichen Kontexts hinzunehmen sind.</p>
<p>Es ist mit der vorgelegten Planung zu rechnen, dass der landwirtschaftliche Betrieb durch eine heranrückende Wohnbebauung in seinem Emissionsverhalten „eingefroren“ wird, da dieser bei geplanten Erweiterungen auf die angrenzende Wohnbebauung Rücksicht nehmen muss. Insofern wird der Landwirt zukünftig höhere Anforderungen erfüllen müssen, da die Anzahl der Wohnnutzungen zunimmt.</p> <p>Aus diesem Grund sollte die Gemeinde nach Rücksprache mit dem Landwirt/Betreiber etwaige geplante Erweiterungen der Tierhaltungen mit in der Immissionsprognose berücksichtigen.</p> <p>Auf dieser Grundlage kann die Gemeinde entscheiden, welchen Entwicklungsspielraum sie dem Landwirt zubilligt und kann ggf. den Geltungsbereich und damit den Abstand zu einer möglichen Wohnbebauung verändern.</p>	<p>Der Stellungnahme wird wie folgt entsprochen:</p> <p>Die landwirtschaftlichen Betriebe sind bereits jetzt durch die bestehende Wohnnutzung in ihren Emissionsverhalten „eingefroren“. Von dem landwirtschaftlichem Betrieb (Schlickburg 86, Obstbau) sind keine besonderen Emissionswerte zu erwarten. Ortstypische Emissionen der Landwirtschaft (z.B. durch Lärmbelastung, Spritzmitteldrift oder Geruchsemissionen) sind durch die anderen Nutzungen zu tolerieren.</p> <p>Der andere Betrieb (Schlickburg 50, Rinderhaltung) ist bereits jetzt in seinem Emissionsradius eingeschränkt.</p> <p>In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Wohngebäude (Schlickburg 48 und Schlickburg 58), den gegenüber der Betrieb bereits Emissionsgrenzen einhalten muss. Neue Wohngebäude, die die bisherigen Abstände zu der Rinderhaltung unterschreiten, können demnach nur auf dem Flurstück 5/6 errichtet werden, welches zu dem Betrieb gehört. Daher wird hier kein Konfliktpotential durch die Satzung bezüglich der Abstände zu emittierenden Betrieben gesehen.</p>



Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

### 1.3 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Itzehoe, 03.11.2020

Mit Schreiben vom 21.10.2020 legten Sie mir die o.g. Satzungsänderung der Gemeinde Neuendeich erneut vor und bitten um Stellungnahme bis zum 12.11.2020.

Das ausgewiesene Plangebiet liegt östlich der Kreisstraße 19; von mir verwaltete Straßen des überörtlichen Verkehrs werden durch die Satzungsänderung nicht betroffen.

Gegen die 1. Änderung der Außenbereichssatzung der Gemeinde Neuendeich habe ich keine Bedenken.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.

Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus erfolgt nicht.

Kenntnisnahme

### 1.4 Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein, 19.10.2020

Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde/Stadt Neuendeich liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.

Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)

*Anmerkung: Auf Abdruck des Merkblattes wird verzichtet.*

Kenntnisnahme

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

**1.5 Archäologisches Landesamt SH, 04.11.2020**

Unsere Stellungnahme vom 27.01.2020 wurde richtig in die Begründung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung der Gemeinde Neuendeich für das Gebiet Schlickburg übernommen. Sie ist weiterhin gültig.

Kenntnisnahme

**1.6 Schleswig-Holstein Netz AG, 14.10.2020**

Gegen die 1. Änderung der Außenbereichssatzung Schlickburg der Gemeinde Neuendeich besteht aus Sicht der Schleswig-Holstein-Netz AG keine grundsätzlichen Bedenken.

Kenntnisnahme

Ein Hinweis auf die Leitungen wird in der Begründung aufgenommen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich im beplanten Bereich Versorgungsleitungen (Niederspannung, Mittelspannung und Gas) befinden.

Ebenso ist uns bekannt, dass es kundeneigene Mittelspannungskabel in diesem Bereich gibt. Hier ist aber nicht die Schleswig-Holstein-Netz für verantwortlich und auskunftspflichtig.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei Beginn von Tiefbauarbeiten eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen nötig ist. Ebenso hat unsere Stellungnahme vom 14.10.2020 weiterhin Gültigkeit.

**1.7 Deutsche Telekom Technik GmbH, 13.10.2020**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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.

Kenntnisnahme

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken und verweisen auf unser/unsere Schreiben vom 09.01.2020.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

**1.8 Handwerkskammer Lübeck, 28.10.2020**

Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Kenntnisnahme

## 2 Private

### 2.1 Privat 1, Neuendeich, 19.10.2020

Zur Änderung der Außenbereichssatzung möchte ich folgendes anmerken:

1. Es gibt einen positiven Bauvorbescheid vom 15.06.2020, Az.: 43/522/VO/170.584, zu einem geplanten Bauvorhaben, das innerhalb der Baugrenzen der bisherigen und nun außerhalb der Baugrenzen der aktuell geänderten Außenbereichssatzung liegt. Ich gehe davon aus, dass das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt wird.
2. Ein Teil meiner Fläche innerhalb der neuen Baugrenze wird bis an die Grundstücksgrenze ran für Obstbau genutzt. Dies ist auch kein Problem, so lange die Nachbarfläche - wie jetzt - landwirtschaftlich genutzt wird. Falls nachbarschaftliche Flächen, die jetzt landwirtschaftlich genutzt werden, später für Wohnbebauung genutzt werden sollten, ist zu beachten, dass die Obstbaunutzung nicht durch Abstandsregelungen zu Wohnbebauung beeinträchtigt wird.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Bauvorabfrage wurde durch den Kreis Pinneberg, die Untere Naturschutzbehörde und die Gemeinde Neuendeich positiv beantwortet. Um diesem Bauvorhaben auch für die Zukunft Planungssicherheit zu gewähren, wird der Geltungsbereich dieser Satzung um das geplante Grundstück hin vergrößert.

Aufgrund der Anpassung des Geltungsbereichs wird eine erneute, eingeschränkte Beteiligung durchgeführt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Gemäß § 6 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBauO) müssen Gebäude gegenüber anderen Gebäuden und Grundstücksgrenzen Abstandsflächen einhalten. Das Errichten von Gebäuden unmittelbar auf der Grundstücksgrenze ist unzulässig, solange keine Sonderregelungen getroffen werden.