

Originalstellungnahmen | Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Marne für das Gebiet, das begrenzt wird im Norden durch die Stadtgrenze nach Helse, im Osten durch die Meldorfer Str. (B5), im Süden durch die angrenzende Bebauung | BOB-SH Bauleitplanung

Eingangsnummer: Nr.: 1006		Details
eingereicht am: 13.01.2025	Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB
	Einreicher*in/Institution:	Kreisverwaltung Dithmarschen
	Name des/der Einreicher*in:	Hannes Lyko
	Abteilung:	Brandschutzdienststelle
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
Dokument:	Gesamtstellungnahme	

Stellungnahme

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96m³/h über zwei Stunden dauerhaft vorzuhalten.

Die Löschwasserentnahmestelle für den Erstangriff der Feuerwehr (mind. 48 m³/h) darf zur Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten nicht weiter als 75 m Luftlinie (maximal 80-120 m verlegte Druckschlauchleitung über eine gesicherte Wegführung) vom Objekt entfernt liegen. Die gesamte Löschwassermenge muss innerhalb eines Umkreises (Radius) von 300m nachgewiesen werden.

Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich über Flächen der Feuerwehr gemäß DIN 14090 erschließen lassen. Sie sind dauerhaft (im Winter zusätzlich von Schnee und Eis) frei zu halten.

Die Flächen für die Feuerwehr dürfen sich nicht mit Abstellanlagen und Stellplätzen überschneiden. Sie sind zu kennzeichnen und dauerhaft freizuhalten. Sie sind im Nahbereich zu dem Löschwasserentnahmestellen herzustellen.

Eingangsnummer: Nr.: 1009		Details
eingereicht am: 13.01.2025	Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB
	Einreicher*in/Institution:	Kreisverwaltung Dithmarschen
	Name des/der Einreicher*in:	Hannes Lyko
	Abteilung:	Regionalentwicklung
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
Dokument:	Gesamtstellungnahme	

Stellungnahme

Stellungnahme des Kreises:

Mit Mail vom 13.12.2024 haben Sie mich als Behörde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 beteiligt. Ziel der Planung ist es, bisher innerhalb des Plangebietes vorhandene Ausgleichsflächen auszulagern, um die gewerblich nutzbare Fläche zu erhöhen. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen bereits als gewerbliche Bauflächen dar.

Die Stadt Marne ist im zentralörtlichen System als Unterzentrum eingestuft. Zentrale Orte stellen Schwerpunkte der wohnbaulichen und gewerblichen Flächenentwicklung dar und sollen hierbei auch überörtliche Bedarfe, entsprechend ihrer zentralörtlichen Einstufung, wahrnehmen. Die vorliegende Planung entspricht dieser Zielstellung, da sie die Nachfrage nach Gewerbeflächen deckt. Aufgrund der geringen Gesamtfläche des Plangebietes von 1,4 ha, ist auch kein Überangebot von Gewerbeflächen zu befürchten.

Die Standortfrage wurde bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes geklärt. Da dieser erst 2020 neu aufgestellt wurde, ist eine hinreichende Aktualität gewährleistet. Eine vertiefende Standortalternativenprüfung, die über einen Querverweis zum Flächennutzungsplan hinausgeht, halte ich daher für entbehrlich.

Seitens des Kreises bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Die Hinweise der intern beteiligten Fachbehörden und Dienststellen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hannes Lyko

Eingangsnummer: Nr.: 1014	Details
eingereicht am: 13.01.2025	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution: Kreisverwaltung Dithmarschen Name des/der Einreicher*in: Hannes Lyko Abteilung: Keine Abteilung Im öffentlichen Bereich: Nein anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 der Stadt Marne

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Hinsichtlich der Aufstellung des **Bebauungsplans Nr. 41** der Stadt Marne bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde **keine grundsätzlichen Bedenken** sofern die folgenden Anmerkungen und Hinweise

beachtet werden.

Kompensationsermittlung

Der Eingriffs- Ausgleichsregelung im Kapitel 8.6.2 kann nicht gefolgt werden.

Die vorausgesetzte Grundfläche unterscheidet sich an zwei Stellen des Kapitels (Text/Tabelle). Die im Text aufgeführte Summe von 11.657 m² stimmt dabei nicht mit der in der Tabelle aufgeführten maximalen überbaubaren Fläche von 10.362 m² überein.

Auf der Seite 27 der Begründung wird beschrieben, dass der Vorfluter 0406 um ca. 1m aufgeweitet wird, um ein zusätzliches Stauvolumen von 400 m³ zu schaffen. In der Eingriffs-Ausgleichs-Tabelle sowie der dazugehörigen Beschreibung auf Seite 33 der Begründung wird eine Aufweitung um 400 m² sowie ein Faktor von 1,0 beschrieben. Die Rechnung ist demnach nicht nachvollziehbar und sollte überprüft werden. Die angenommenen 400m² werden in der Tabelle nicht mit zur Gesamtsumme gezählt, dies ist zu begründen. Standardmäßig laufen Aufweitungen sowie Verrohrungen über wasserrechtliche Verfahren und werden nach Länge bzw. Wasserfläche ausgeglichen sowie über Ersatzgeld. Ich bitte darum die wasserrechtlich relevanten Themen zu prüfen und den Ausgleich abschließend auf B-Plan-Ebene zu klären.

Zusätzlich sieht der zugrundeliegende Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffs- Ausgleichsregelung zum Baurecht“ für grundwassernahe Böden einen erhöhten Ausgleichsbedarf vor (Flächen besonderer Bedeutung). Gemäß der Begründung, Seite 36, kann nicht ausgeschlossen werden, dass es auch grundwassernahe Standorte im Plangebiet gibt.

„Grundwasser befand sich am Erkundungstag 1,10 m unter Gelände, kann aber in regenreichen Perioden auf Grund der Stauhorizonte auch bis zu GOK ansteigen.“

Vgl. ergänzend Seite 18 (Begründung) Abs. *Bestandsaufnahme und Bewertung*:

„Das Plangebiet liegt im Naturraum ‚Dithmarscher Marsch‘. [...] Das Grundwasser liegt zeitweilig oberhalb 8 dm unter Flur.“

Der Faktor von 1:05, der für das Schutzgut Boden angenommen wurde, ist daher nicht ausreichend. Somit sind die grundwassernahen Flächen zusätzlich zu bilanzieren. Dabei ist ein Verhältnis von mindestens 1:1 anzusetzen. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass die gesamten grundwassernahen Flächen – nicht nur der Anteil der Versiegelung - als Eingriff zu rechnen ist.

Die ermittelte Ausgleichsgröße sollte entsprechend erhöht werden.

Dem Ausgleich über ein Ökokonto wird zugestimmt. Eine entsprechende vertragliche Vereinbarung ist der unteren Naturschutzbehörde Dithmarschen im Rahmen des weiteren Verfahrens vorzulegen. Die Kompensation ist abschließend auf B-Plan-Ebene zu klären.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die Ausführungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind nachvollziehbar.

Es wird nicht genauer beschrieben, ob es sich bei den zu beseitigenden Gehölzen und Bäumen um ortsbildprägende Bestände handelt. Wäre dies der Fall, müsste ebenfalls ein Ausgleich vorgesehen werden, der mit in die Kompensationsermittlung aufgenommen werden müsste.

Bauzeitenregelungen:

Die Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie der Begründung aufgeführten Bauzeitenregelungen zu Bodenbrütern sowie die Fällfrist für die zu beseitigenden Gehölze und Bäume sind in den Textteil B der Planzeichnung aufzunehmen. Die im Textteil B aufgeführte Festsetzung Nr. 3 zur Anlage eines Pflanzstreifens sollte erweitert werden um die zu erhaltenden Gehölzflächen. Auch bei Abgang von Gehölzen in diesen zu erhaltenden Bereichen ist ein Ersatz vorzusehen.

Die Anlage der eingrünenden Gehölzsäume wird begrüßt. Die Ersatzpflanzung entlang der Meldorfer

Straße wird ebenfalls begrüßt.

Sonstige Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ bei der Planung und bei der Durchführung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen ist.

Es wird für die zwei zu pflanzenden Bäume entlang der Meldorfer Straße empfohlen, Maßnahmen zur Wurzellenkung vorzunehmen, um das Wurzelwachstum nach unten in den Boden zu fördern und die Wahrscheinlichkeit, von Wurzelaufbrüchen im Straßenbereich zu vermindern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lea Janke

Eingangsnummer: Nr.: 1010	Details
eingereicht am: 13.01.2025	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution: Kreisverwaltung Dithmarschen Name des/der Einreicher*in: Hannes Lyko Abteilung: FD Strassenverkehr Im öffentlichen Bereich: Nein anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken.

Eingangsnummer: Nr.: 1001	Details
eingereicht am: 13.01.2025	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution: Kreisverwaltung Dithmarschen Name des/der Einreicher*in: Hannes Lyko Abteilung: Denkmalschutz Im öffentlichen Bereich: Nein anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Dithmarschen bestehen keine Bedenken gegen die o. a. Maßnahme.

In dem betroffenen Gebiet und in der Umgebung befinden sich keine Bau- oder Kulturdenkmäler.
In dem betroffenen Gebiet sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt. Es liegt jedoch teilweise in einem archäologischen Denkmalgebiet und in einem archäologischen Interessengebiet. Diesbezüglich ist die Stellungnahme des zuständigen Archäologischen Landesamtes entsprechend zu berücksichtigen.
Die UD des Kreises Dithmarschen schließt sich dieser Stellungnahme an.

Eingangsnummer: Nr.: 1012	Details
eingereicht am: 13.01.2025	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution: Kreisverwaltung Dithmarschen Name des/der Einreicher*in: Hannes Lyko Abteilung: Untere Wasser- Boden- Abfallbehörde Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
hinsichtlich meines Aufgabenbereichs nehme ich wie folgt Stellung:

als untere Wasserbehörde:

Wasserrechtliche Stellungnahme zum Grundwasser:

Zum jetzigen Planungsstand bestehen hinsichtlich des Grundwassers keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Jedoch liegt den Unterlagen kein Baugrundgutachten o. ä. mit Aussagen zum Grundwasser vor.

Im Rahmen der weiteren Planungs- und Genehmigungsschritte ist das Grundwasser als Schutzgut und etwaiges Baugrundrisiko zu betrachten. Dies kann z. B. im Rahmen eines Baugrundgutachtens geschehen.

Wasserrechtliche Stellungnahme zu Oberflächengewässer:

Verrohrungen für Überfahrten bedürfen einer Genehmigung gem. § 23 LWG.

Die geplante Gewässeraufweitung bedarf einer Genehmigung gem. § 68 WHG.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Peter Köhn