

Originalstellungnahmen | Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Volsenhusen „Ortslage Volsenhusen“ | BOB-SH Bauleitplanung

Eingangsnummer: Nr.: 1000	Details
eingereicht am: 26.03.2025	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: Fehlanzeige

Stellungnahme

Eingangsnummer: Nr.: 1006	Details
eingereicht am: 26.03.2025	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution: Kreisverwaltung Dithmarschen Name des/der Einreicher*in: Hannes Lyko Abteilung: Brandschutzdienststelle Im öffentlichen Bereich: Nein anzeigen: Dokument: Fehlanzeige

Stellungnahme

Eingangsnummer: Nr.: 1009	Details
eingereicht am: 26.03.2025	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution: Kreisverwaltung Dithmarschen Name des/der Einreicher*in: Hannes Lyko Abteilung: Regionalentwicklung Im öffentlichen Bereich: Nein anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Stellungnahme des Kreises:

Mit Mail vom 26.02.2025 haben Sie mich als Behörde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Volsemenhusen beteiligt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Volsemenhusen mehrere Planungsziele, zum einen sollen Flächen für die örtliche wohnbauliche Entwicklung geschaffen werden, zum anderen wird in der Gemeinde ein neues Feuerwehrgerätehaus benötigt, auch hierfür sollen entsprechende Flächen zur Verfügung gestellt werden. Das Feuerwehrgerätehaus soll gleichzeitig im Sinne einer multifunktionalen Nutzung eine kulturelle und soziale Funktion wahrnehmen. Darüber hinaus umfasst der Bebauungsplan im Umfeld vorhandene Bestandsbebauung, um auch hier eine Verbesserung der baurechtlichen Situation zu erwirken und damit die örtliche Weiterentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur zu ermöglichen. Übergeordnet verfolgt die Gemeinde mit dem Bebauungsplan zudem die Absicht, ein kompaktes Ortszentrum zu entwickeln.

Die Planungsabsichten der Gemeinde sind mir aus mehreren Gesprächen bekannt. Im Rahmen der Planungsanzeige habe ich bereits eine Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Gemeinde abgegeben. Seitens des Kreises wird begrüßt, dass sich die Gemeinde zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes und zur Überplanung ihres zentralen Siedlungsbereiches entschlossen hat. Sie schafft damit die planerischen Grundlagen für eine nachhaltige Weiterentwicklung ihrer Siedlungsstrukturen.

Der vorliegende Bebauungsplan soll als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Ich weise darauf hin, dass vorzeitige Bebauungspläne gemäß § 10 Abs. 2 BauGB Genehmigungspflichtig durch den Kreis Dithmarschen sind. Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes werden in den Planunterlagen dargelegt. Ich empfehle der Gemeinde zudem, das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes parallel weiter zu betreiben, um die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde weiter zu verfestigen und nachvollziehbar darzulegen.

Hinsichtlich der wohnbaulichen Entwicklung ist für die Gemeinde Volsemenhusen der im Landesentwicklungsplan verankerte wohnbauliche Entwicklungsrahmen zu berücksichtigen. Der Entwicklungsrahmen wird in den Planunterlagen dargelegt. Ich weise darauf hin, dass die Teilfortschreibung Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen des Landesentwicklungsplans SH - Fortschreibung 2012 am 25.02.2025 in Kraft getreten ist. Demnach sind Wohneinheiten in Gebäuden mit 3 und mehr Wohneinheiten nunmehr nur noch zu 50 % auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen anzurechnen. Die entsprechenden Ausführungen in der Begründung sollten entsprechend angepasst werden. Gegebenenfalls hat die neue Berechnungsgrundlage zudem Auswirkungen auf die von der Gemeinde berechnete Ausnutzung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens.

Abschließend weise ich hinsichtlich des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens darauf hin, dass es sich dabei um ein im Landesentwicklungsplan definiertes Ziel der Raumordnung handelt. Bebauungspläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind auf der Ebene des Landesentwicklungsplanes endabgewogen und sind damit der Abwägung durch die Gemeinde entzogen.

Im Bezug auf das geplante Mischgebiet weise ich darauf hin, dass innerhalb von Mischgebieten eine gleichgewichtige Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe vorliegen muss.

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.: 1005	Details
eingereicht am: 26.03.2025	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: Nein anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich meines Aufgabenbereichs nehme ich wie folgt Stellung:

als untere Wasserbehörde:

[1] Geotechnisches Gutachten BV 103/23 Erschließung B-Plan Flurstück 80/2 25693 Volsemenhusen, durch Geo-Rohwedder Ingenieurbüro für Spezialtiefbau und Geotechnik GmbH Herr Rohwedder vom 19.04.2023

Im Plangebiet steht das Grundwasser oberflächennah, mit einem Bemessungswasserstand von 0,4 m u. GOK an [1] . Dementsprechend wirkt sich der Plangegegenstand unmittelbar auf das Schutzgut Grundwasser aus. Das Grundwasser stellt im Plangebiet ein Baugrundrisiko dar, siehe Hinweise aus [1] .

Gemäß [1] gilt „Die Urbanisierung der einzelnen Grundstücksparzellen sollte nur unter Vorausselung gewissenhafter Wasserhaltungsmaßnahmen vorgenommen werden, die den örtlichen Gegebenheiten anzupassen sind.“

D.h. bei sämtlichen Tiefbaumaßnahmen ist mit der Notwendigkeit von Grundwasserhaltungen zu rechnen. Hierzu sind wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich und mind. 8 Wochen vorher bei Fachdienst Wasser, Boden und Abfall zu beantragen.

Gemäß Luftbild wird das Plangebiet derzeit durch Gröppen entwässert. Wenn diese Gröppen verfüllt werden, kommt es zum Aufstauen des Grundwassers. Dies stellt eine Benutzung des Grundwassers gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 WHG dar, die gegebenenfalls erlaubnispflichtig wäre. Das Aufstauen des Grundwassers kann erhebliche Auswirkungen, einschließlich Schäden an der vorhandenen Bebauung haben.

Dementsprechend ist mit Aufstellung des Bebauungsplanes die unterirdische Entwässerung, Drainage des Bebauungsgebietes zu klären. Hierfür ist ein entsprechender Plan vorzulegen.

Wasserrechtliche Stellungnahme zu Oberflächengewässer:

Keine Bedenken.

Wasserrechtliche Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung:

Niederschlagswasserbeseitigung:

Mit der Bauleitplanung wurden **noch** keine Bewertung der Wasserbilanz und kein Nachweis der damit verbundenen schadlosen Regenwasserbeseitigung erbracht. Gemäß 12.2.1 Wasserbilanz / Entwässerungskonzept, soll dies erst im weiteren Verfahren erstellt werden.

In dem gemeinsamen Erlass des MELUND und des MILI zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten vom 10.10.2019 wurde auf diese gemeindliche Pflicht als Träger der Bauleitplanung hingewiesen. Zur Anwendung der neuen Methodik bei der Oberflächenentwässerungsplanung wurden im Erlass entsprechende Hinweise gegeben.

Ohne die entsprechenden Nachweise kann eine wasserrechtliche Erlaubnis für die geplante Regenwasserbeseitigung nicht in Aussicht gestellt werden und somit die Erschließung nicht als gesichert gelten. Die Nachweise zu den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, (A-RW1) sind entsprechend vorzulegen.

Schmutzwasserbeseitigung:

In der Gemeinde existiert bisher kein zentrales Abwassersystem. Im Gemeindegebiet wird **derzeit** die Abwasserbeseitigung über Kleinkläranlagen geregelt.

Der unter 12.3 Abwasser beschriebenen **dezentrale** Abwasserbeseitigung kann **nicht zugestimmt werden**.

Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Standort für eine erforderliche **Gebietskläranlage** des B-Planes Nr. 2 vorzusehen. Entsprechende neue Erlaubnisansträge für Schmutzwassereinleitungen über Hauskläranlagen in einem zentralen neuen Baugebiet könnten zukünftig nicht positiv beschieden werden. Nach der geltenden Rechtslage obliegt die Pflicht zur Abwasserbeseitigung juristischen Personen des öffentlichen Rechts. Nach § 56 WHG ist Abwasser von den juristischen Personen des öffentlichen Rechts zu beseitigen, die nach Landesrecht hierzu verpflichtet sind (Abwasserbeseitigungspflichtige). Die Länder können bestimmen, unter welchen Voraussetzungen die Abwasserbeseitigung anderen als den genannten Abwasserbeseitigungspflichtigen obliegt.

Nach den geltenden landesrechtlichen Bestimmungen (§ 44 Abs. 1 S. 1 LWG) sind grundsätzlich die Gemeinden zur Abwasserbeseitigung im Rahmen der Selbstverwaltung verpflichtet. Die generelle und umfassende gemeindliche Abwasserbeseitigungspflicht kann im Einzelfall nur durch Regelungen in der Abwassersatzung ausgeschlossen werden (§ § 44 Abs. 3 und 45 Abs. 2 LWG). Die Übertragung kann nicht mehr – wie es früher möglich war - durch ein Abwasserbeseitigungskonzept erfolgen, die Aufstellung eines solchen Konzeptes, dem die Wasserbehörde zustimmen muss, ist vielmehr Voraussetzung dafür, dass in der Abwassersatzung die Übertragung geregelt wird. Die Gewährleistung einer dauerhaften und sicheren Schmutzwasserentsorgung für Wohngebäude in einem B-Plan-Gebiet muss sich an der gesetzgeberischen Entscheidung orientieren, dass angesichts der gestiegenen Umweltaanforderungen und der dauerhaft zu gewährleistenden Entsorgungssicherheit die Abwasserbeseitigung **grundsätzlich nicht** der privaten Initiative überlassen bleiben darf.

Nach § 45 Abs. 2 S. 1 LWG besteht zwar grundsätzlich die Möglichkeit, die Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke zu übertragen. Die Voraussetzungen dieser Vorschrift sehe ich für ein B-Plan-Gebiet nicht als erfüllt an.

Für bestehende Wohngebäude bzw. für Lückenbebauungen südlich der Straße Volsemenhusen müsste eine Ausnahme zugelassen werden, da hier bereits Kleinkläranlagen im Bestand vorhanden sind.

Für einen neu zu erschließenden Bebauungsplan, nördlich der Straße Volsemenhusen, kann die Übertragung auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke nicht Betracht kommen, weil die Übernahme des Abwassers technisch möglich ist und auch keine unverhältnismäßigen Kosten hierfür anfallen. Dies gilt insbesondere nur dann, wenn wegen der Siedlungsstruktur das Abwasser über Kleinkläranlagen beseitigt werden muss und eine gesonderte Beseitigung das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt.

Die Übernahme des Abwassers in einer **zentral betriebenen Gebietskläranlage** ist aus wasserbehördlicher Sicht technisch möglich und auch nicht mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden. Hieraus folgt, dass die Gemeinde nach § 44 Abs. 1 S. 1 LWG die Gebietskläranlage betreiben muss.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass offene Gräben zur Fortleitung des gereinigten Abwassers aus Hauskläranlagen in einer immer enger werdenden Bebauung erfahrungsgemäß von den Anliegern nicht mehr ordnungsgemäß unterhalten werden. Dies kann zu hygienischen und seuchenhygienischen Problemen führen, die bei einer Wahrnehmung der Aufgaben der Abwasserbeseitigung in öffentlich-rechtlicher Trägerschaft gerade vermieden werden sollen. Hier ist der Bereich WA 2 als Beispiel anzuführen, wo derzeit keine Einleitmöglichkeit für KKA gesehen wird.

als untere Bodenschutzbehörde:

Keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Peter Köhn

Eingangsnummer: Nr.: 1002	Details
eingereicht am: 26.03.2025	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution: Kreisverwaltung Dithmarschen Name des/der Einreicher*in: Hannes Lyko Abteilung: Fachdienst Straßenverkehr Im öffentlichen Bereich: Nein anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Seitens des FD Straßenverkehr bestehen keine Bedenken. Bei dem Ausbau der Planstraße zu einem verkehrsberuhigten Bereich sind die straßenverkehrsrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen.

Eingangsnummer: Nr.: 1001	Details
eingereicht am: 26.03.2025	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: Fehlanzeige

Stellungnahme

Eingangsnummer: Nr.: 1007	Details
eingereicht am: 26.03.2025	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

Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Ortslage Volsemenhusen

Grundsätzlich bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 keine Bedenken sofern die folgenden Hinweise beachtet werden.

Gemäß Kap. 9 Umweltbericht der Begründung (Seite 19) wird der Umweltbericht im weiteren Verfahren ergänzt. Da der Umweltbericht bereits angehängt ist, kann dieser Hinweis herausgenommen werden.

Insgesamt werden an mehreren Stellen in der Begründung Pflanzlisten thematisiert, die teilweise widersprüchlich zueinander sind und Sorten sowie gebietsfremde oder nicht standortgeeignete Gehölze/Bäume enthalten (Kap. 8.3 Begründung, IV Hinweise nachrichtliche Übernahmen/Pflanzliste im Entwurf zum Textteil B). Es wird empfohlen vor der zweiten Beteiligung eine abschließende Pflanzliste mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Der Grundwasserstand wird angegeben mit zeitweilig oberhalb 8 dm unter Flur, dies führt möglicherweise gemäß Gemeinsamem Runderlass zu einer Kategorisierung als Flächen besonderer Bedeutung, was eine Anpassung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zur Folge hätte.

Die im Umweltbericht enthaltene Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist noch nicht vollständig enthalten und demnach noch nicht komplett prüfbar. Die Kompensation ist auf Bebauungsplan-Ebene abschließend zu regeln. Bei Fragen zur Bilanzierung wird empfohlen vor der zweiten Beteiligung Kontakt mit der UNB aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen im Auftrag

Lea Janke

