

WG: Gemeinde Ostrohe B-Plan Nr. 8 “Kringelkrug”

Von: Carsten Hess <carsten.hess@azv-region-heide.de>

An: Katrin Steffen <katrin.steffen@ac-planergruppe.de>

Kopie: Michael Boljen <michael.boljen@azv-region-heide.de>, Karsten Voß <karsten.voss@azv-region-heide.de>

Datum: 09.10.2024 8:50

Sehr geehrte Frau Steffen,

der Abwasserzweckverband Region Heide, als Träger der Abwasserbeseitigungspflicht in der Gemeinde Ostrohe begrüßt die Absicht der Gemeinde/ des Vorhabensträgers das Oberflächenwasser (11.4) vor Ort zur Versickerung zu bringen.

Bzgl. der Schmutzwasserbeseitigung (11.3) wurde bereits im Vorwege mit der Gemeinde/ dem Vorhabenträger abgestimmt, einen örtlichen zeitlichen Rückhalt sicherzustellen, um das nachgelagerte Bestandsnetz nicht hydraulisch zu überlasten. Der Vorhabenträger wird entsprechende technische Maßnahmen planen, genehmigen und auf seine Kosten bauen lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Carsten Heß

Dipl.-Ing. (FH)

Hauptabteilungsleiter/Verbandsingenieur | Abwasserzweckverband Region Heide



☎ 0481 906-360 | 0151 58010386

📠 0481 906-366

✉ carsten.hess@azv-region-heide.de

🌐 www.azv-region-heide.de

📍 Abwasserzweckverband Region Heide KdöR; Der Verbandsvorsteher,
Hinrich-Schmidt-Straße 16, 25746 Heide

🕒 **Öffnungszeiten Dienststelle:**

Montag bis Freitag 8:00 - 12:00 Uhr

Dienstag und Donnerstag 14:00 - 16:00 Uhr

oder nach Terminvereinbarung

Von: Info <Info@azv-region-heide.de>

Gesendet: Montag, 30. September 2024 09:56

An: Karsten Voß <karsten.voss@azv-region-heide.de>; Carsten Hess <carsten.hess@azv-region-heide.de>; Michael Boljen <michael.boljen@azv-region-heide.de>; Torben Tetens <torben.tetens@azv-region-heide.de>

Betreff: WG: Gemeinde Ostrohe B-Plan Nr. 8 "Kringelkrug"

Von: Katrin Steffen <katrin.steffen@ac-planergruppe.de>

Gesendet: Montag, 30. September 2024 09:19

An: AC Planergruppe GmbH <post@ac-planergruppe.de>

Betreff: Gemeinde Ostrohe B-Plan Nr. 8 "Kringelkrug"

Gemeinde Ostrohe

B-Plan Nr. 8 “Kringelkrug”

- **Frühzeitige Beteiligung als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**
- **Beteiligung der durch die Planung betroffenen Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Planungsanzeige nach § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten um Beachtung unseres Anschreibens zur o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Ostrohe mit dem Link zu den im Internet veröffentlichten Dateien. Des Weiteren senden wir Ihnen ein Belegexemplar in digitaler Form im Anhang dieser E-Mail. Ergänzende Unterlagen und Gutachten finden Sie ebenfalls unter dem angegebenen Link.

Zeitraum der Beteiligung: **30.09.2024 - 30.10.2024**

Link: <https://www.ac-planergruppe.de/buero/beteiligung/>

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen aus Itzehoe,
Katrin Steffen

AC PLANERGRUPPE GMBH

Burg 7A | 25524 Itzehoe | Fon 04821.682.80
Hochallee 114 | 20149 Hamburg | Fon 040.4232.6444
www.ac-planergruppe.de | post@ac-planergruppe.de

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Stefan Escosura | Dipl.-Ing. Martin Stepany
USt-IdNr. DE 220470182 | Amtsgericht Pinneberg HRB 2212 IZ

Anhänge:

- 240930 BP8-Anschreiben_frühz_Beteiligung.pdf
- 240930 BP8-TöB-Verteiler.pdf
- 240924_Begr_BP8.pdf
- 240924 Textf_BP8.pdf
- 240924 Konzept_BP8.pdf

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantau-Str. 70 | 24837 Schleswig

AC PLANERGRUPPE GMBH
z.Hd. Frau Katrin Steffen
Burg 7A
25524 Itzehoe

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: KSt/FGm Projekt-Nr. 070155/
Ihre Nachricht vom: 30.09.2024/
Mein Zeichen: Ostrohe-Bplan8/
Meine Nachricht vom: /

Kerstin Orlowski
kerstin.orlowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-55

Schleswig, den 08.10.2024

Gemeinde Ostrohe: B-Plan Nr. 8 "Kringelkrug"

Frühzeitige Beteiligung als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Steffen,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG SH: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde 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.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Orlowski



WASSERVERBAND NORDERDITHMARSCHEN

WV Norderdithmarschen • Nordstrander Straße 26 • 25746 Heide

Wir sind Wasser.

Amt KLG Heider Umland
- Der Amtsvorsteher -
Kirchspielsweg 6
25746 Heide

Ansprechpartner: Michael Schwarz
Telefon: (0481) 90 10
Datum: 08.10.2024

Gemeinde Ostrohe, B-Plan Nr. 8 "Kringelkrug"

- **Frühzeitige Beteiligung als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**
- **Beteiligung der durch die Planung betroffenen Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**
- **Planungsanzeige nach § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Inhalt des obigen Schreibens sowie den beigegeführten Planunterlagen haben wir Kenntnis genommen.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes Nr.8 ist das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Norderdithmarschen (WVND) zu erweitern. Über die detaillierte Umsetzung des Anschlusses an das bestehende Versorgungsnetz des WVND, wird im Rahmen der einzelnen Detailplanungen entschieden

Wir weisen Darauf hin, dass Feuerlöscheinrichtungen nicht in den Zuständigkeitsbereich des WVND fallen, sondern Aufgabe der Gemeinde Ostrohe ist. Für das geplante Gebiet kann nicht sichergestellt werden, dass Hydranten im ausreichenden Umfang vorhanden sind. Zusätzliche Hydranten sind nicht vorgesehen.

Aus der Aufstellungen des o. genannten Planes sollte klar hervorgehen wer Erschließungsträger dieser Maßnahme ist. Denn sämtliche entstehenden Kosten für unsere Leistungen müssen von privaten Vorhabenträger übernommen werden. Der/ die private Vorhabenträger/in hat mit dem WVND dann einen rechtsverbindlichen Erschließungsvertrag abzuschließen.

Wir erklären, dass wir zu der hier vorgelegten Aufstellung Bebauungsplanes Nr. 8 "Kringelkrug" der Gemeinde Ostrohe zum jetzigem Zeitpunkt keine weiteren Anregungen und Bedenken haben.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Michael Schwarz

Telefon (0481) 901-0
Email info@wvnd.de
Internet www.wvnd.de

Sparkasse Mittelholstein AG
IBAN: DE39 2145 0000 0001 0005 00
BIC: NOLADE21RDB

Sparkasse Westholstein
IBAN: DE84 2225 0020 0050 0140 02
BIC: NOLADE21WHO

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Postfach 2031 | 25510 Itzehoe

AC Planergruppe
Burg 7A
25524 Itzehoe

Ihr Zeichen: KSt/FG
Ihre Nachricht vom: 30.09.2024
Mein Zeichen: 46207 – Itzehoe – 555.811 – 51.087
Meine Nachricht vom:

Birte Aßmann
birte.assmann@lbv-sh.landsh.de
Telefon: (04821) 66-2698
Telefax: (04821) 66-2748

EINGEGANGEN

14. Okt. 2024

AC PLANERGRUPPE GMBH

nachrichtlich:

Ministerium für Wirtschaft, Verkehr,
Arbeit, Technologie und Tourismus des
Landes Schleswig-Holstein
Postfach 71 28
24171 Kiel
per E-Mail an ref41-bauleitplanung@wimi.landsh.de

09. Oktober 2024

Ostrohe, Kreis Dithmarschen; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Kringelkrug“

Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaPlaG

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben legten Sie mir die im Betreff genannte Bauleitplanung der Gemeinde Ostrohe mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 30.10.2024 vor.

Das Gebiet liegt südlich der Straße „Kringelkrug“ (Landesstraße 150 -L 150-).
Die L 150 ist in diesem Bereich Teil einer festgesetzten Ortsdurchfahrt.
Die Erschließung soll über das gemeindliche Straßennetz erfolgen.
Die vorgesehene Zuwegung zur L 150 für Fußgänger und Radfahrer soll auch für Notzufahrten genutzt werden können.

Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich **nur dann keine Bedenken**, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Die Ausgestaltung der Notzufahrt ist im nächsten Beteiligungsschritt detaillierter darzustellen.
Des Weiteren ist zu prüfen, ob die topographischen Verhältnisse für die Nutzung einer Notzufahrt in dem geplanten Bereich gegeben sind.

2. Alle baulichen Veränderungen an der L 150 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Itzehoe, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe, abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbulasträger der L 150 keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Etwaige entstehende Kosten für den Mehraufwand an Straßenunterhaltung (z.B. Lichtsignalanlagen, Linksabbiegespuren einschließlich der Ablösezahlungen) gehen nicht zu Lasten des Straßenbulasträgers Land.

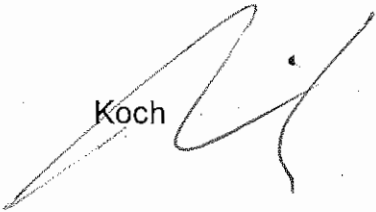
3. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 150 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Bulasträger der L 150 nicht gefordert werden.
4. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass der überörtliche Verkehr nicht durch Blendung möglicher Photovoltaikanlagen beeinträchtigt wird. Die entsprechenden Maßnahmen sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV.SH), Standort Itzehoe, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe, abzustimmen.
5. Wasser, geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet der L 150 geleitet werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen.

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

Mit freundlichem Gruß

Koch



AW: [EXTERN] Gemeinde Ostrohe B-Plan Nr. 8 “Kringelkrug”

Von: maas.peters@lfu.landsh.de

An: katrin.steffen@ac-planergruppe.de

Datum: 15.10.2024 14:34

Moin Frau Steffen,

das Vorhaben liegt nach hiesigem Erkenntnisstand nicht in einem Achtungsabstand ohne Detailkenntnisse eines Betriebsbereichs.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die Planung keine Bedenken, sofern die in der Begründung angesprochene lärmtechnische Untersuchung ergibt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet eingehalten werden.

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Maas Peter Peters



Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein
Dezernat 77
LfU 7
Breitenburger Str. 25
25524 Itzehoe

T +49 4821 66-2823
F +49 4821 66-2223
maas.peters@lfu.landsh.de
www.schleswig-holstein.de

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für elektronisch verschlüsselte Dokumente.

Von: Katrin Steffen <katrin.steffen@ac-planergruppe.de>
Gesendet: Montag, 30. September 2024 09:19
An: AC Planergruppe GmbH <post@ac-planergruppe.de>
Betreff: [EXTERN] Gemeinde Ostrohe B-Plan Nr. 8 "Kringelkrug"

Gemeinde Ostrohe

B-Plan Nr. 8 "Kringelkrug"

- Frühzeitige Beteiligung als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der durch die Planung betroffenen Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Planungsanzeige nach § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten um Beachtung unseres Anschreibens zur o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Ostrohe mit dem Link zu den im Internet veröffentlichten Dateien. Des Weiteren senden wir Ihnen ein Belegexemplar in digitaler Form im Anhang dieser E-Mail. Ergänzen Sie Unterlagen und Gutachten finden Sie ebenfalls unter dem angegebenen Link.

Zeitraum der Beteiligung: **30.09.2024 - 30.10.2024**

Link: <https://www.ac-planergruppe.de/buero/beteiligung/>

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen aus Itzehoe,
Katrin Steffen

AC PLANERGRUPPE GMBH

Burg 7A | 25524 Itzehoe | Fon 04821.682.80
Hochallee 114 | 20149 Hamburg | Fon 040.4232.6444
www.ac-planergruppe.de | post@ac-planergruppe.de

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Stefan Escosura | Dipl.-Ing. Martin Stepany
USt-IdNr. DE 220470182 | Amtsgericht Pinneberg HRB 2212 IZ

Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz
Schleswig-Holstein | Herzog-Adolf-Straße 1 | 25813 Husum

C Planergruppe
Burg 7a

25524 Itzehoe

per E-Mail an:
post@ac-planergruppe.de

Betriebsstätte Itzehoe

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 30.09.2024
Vorgangszeichen: n. n.
Mein Zeichen: n. n.
Meine Nachricht vom: /

Carina Pohl
carina.pohl@lkn.landsh.de
Telefon: 04821 66 2114
Telefax: 04841 667-115

16.10.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Ostrohe
B-Plan Nr. 8 für das Gebiet „östlich der Straßen „Steinkamp und „Kampen“, südlich der L 150 (Kringelkrug) und westlich der Bebauung entlang der Straße „Neue Straße“
hier: küstenschutzrechtliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Ostrohe nehme ich wie folgt Stellung:

1 Kurzstellungnahme

a) Genehmigungserfordernis

Das Plangebiet befindet sich ca. 18 km von der Küste entfernt.
Eine direkte Betroffenheit von küstenschutzrechtlich relevanten Genehmigungstatbeständen ist daher auszuschließen.

b) küstenschutzrechtliche Bauverbotsregelungen

Das Vorhaben befindet sich nicht innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets und unterliegt daher nicht dem Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG. andere Bauverbotsregelungen auf der Grundlage von § 82 Abs. 1 LWG kommen ebenfalls nicht in Betracht.
Eine Zuständigkeit der unteren Küstenschutzbehörde ist für mich nicht erkennbar.

Mit freundlichem Gruß

gez.
arina Pohl





Kreis Dithmarschen Der Landrat

Kreis Dithmarschen · Postfach 16 20 · 25736 Heide

AC Planergruppe
Burg 7A
25524 Heide

Fachdienst Bau, Naturschutz
und Regionalentwicklung

Stettiner Straße 30
25746 Heide

Auskunft
Hannes Lyko

Telefon: 0481/97-1882
Fax: 0481/97-1882
oder 0481-97221882
hannes.lyko@dithmarschen.de

Zimmer 601

Ihre Zeichen/Nachricht vom
Kst/FG

Mein Zeichen
221/31

Heide,
25.10.2024

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Ostrohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Mail vom 30.09.2024 haben Sie mich als Behörde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Ostrohe beteiligt.

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken sowie den zusätzlichen Bedarfen, die sich aus der Ansiedlung der Firma Northvolt ergeben, gerecht werden zu können.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche dargestellt. Insofern ist die Standortfrage bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bearbeitet worden. Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich beim Plangebiet um eine Fläche, die zur Siedlungsabrundung der Gemeinde beiträgt. Insofern bestehen hinsichtlich der Standortauswahl keine Bedenken.

Die Gemeinde Ostrohe ist Mitglied der Stadt-Umland-Kooperation der Region Heide (SUK). Im Rahmen der Fortschreibung der SUK haben die Gemeinden Orientierungswerte für die wohnbauliche Entwicklung bis 2036 definiert. Außerdem wurde ein Orientierungswert für den Anteil von Mehrfamilienhauswohnungen festgelegt. Augenscheinlich werden die entsprechenden Orientierungswerte eingehalten. Die Begründung sollte um Aussagen zu diesem Kontext ergänzt werden.

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

Kreis Dithmarschen
Telefon: 0481/97-0
Fax: 0481/97-1499
info@dithmarschen.de
www.dithmarschen.de

fd-bau-naturschutz-und-
regionalentwicklung
@dithmarschen.de

Öffnungszeiten
Montag bis Freitag:
08.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag:
14.00 - 17.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindung
Sparkasse Westholstein
IBAN: DE47 2225 0020 0084 5000 11
BIC: NOLA DE 21 WHO

Gläubiger-ID: DE43 ZZZO 0000 0233 48
Umsatzsteuer-Nummer: 1829317016
Ust.ID-Nummer: DE 134806570

Dithmarschen
Wat anners

Untere Naturschutzbehörde

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken.

Folgende Anmerkungen habe ich zu einzelnen Themen:

Knickschutz

Das Konzept für den Bebauungsplan sieht vor, dass die vorhandenen Knicks, bis auf die erforderlichen Durchbrüche für die Erschließung, erhalten werden sollen. Es ist ein 5 bzw. 7m Knickabstand dargestellt, in dem zusätzlich die Anlage einer Regenwassermulde vorgesehen ist. Für die Regenwassermulde ist im weiteren Verfahren die konkrete Lage und die Dimensionierung darzustellen, um die Vereinbarkeit mit dem Knickschutz prüfen zu können. Ähnliches gilt für die im Norden geplante Rad- und Fußweganbindung an die Straße „Kringelkrug“. Es ist nachzuweisen, dass die Anlage und auch die dauerhafte Nutzung des Gehweges mit den Knickschutzbestimmungen, insbesondere den seitlichen Rückschnittregelungen, vereinbar ist. Im Zweifel muss der entsprechende Knickabschnitt entwidmet werden.

Ebenfalls ist im Zusammenhang mit der Errichtung des Lärmschutzwalls der Knickschutz hinreichend zu berücksichtigen und ein ausreichender Abstand zum Knickwallfuß bzw. dem Kronentraufbereich einzuhalten.

Neben der Knickschutzregelungen sind die DIN 18920 sowie die RAS-LP4 im Rahmen der Planung und Ausführung zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass der Knickschutz nur ausreichend gewährleistet ist, wenn die Knicks inkl. Knickschutzstreifen im Besitz der Gemeinde verbleiben.

Das Beispiel des westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 3 zeigt bereits an mehreren Stellen, dass die Knicks durch bauliche und gärtnerische Nutzung beeinträchtigt sind. Dies umfasst sogar den von der Gemeinde im Zuge der Ausgleichsmaßnahme neu angelegten Knick im Norden des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 3, der offensichtlich an einigen Stellen bereits wieder beseitigt wurde. Zudem wird die Ausgleichsmaßnahme nach Luftbildauswertung teilweise von den Anwohnern genutzt und es wurde über die Grundstücksgrenzen hinaus Versiegelungen, Nebengebäude etc. in den Knick und die Ausgleichsfläche hinein gebaut.

Im Zusammenhang mit den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Herstellung der Knickdurchbrüche ist zu prüfen, ob vorhandene Knickdurchbrüche geschlossen werden können.

Für die Knickbeseitigungen ist ein separater Antrag zur Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind u.a. Aussagen zum Grundwasserstand, das Vorkommen von Still- und Fließgewässern etc. erforderlich. Informationen liefern u.a. das Digitale Anlagenverzeichnis sowie weitere Themenkarten des Umweltportals Schleswig-Holstein. Zum Grundwasserstand wird auch das Bodengutachten entsprechende Informationen liefern.

Wie bereits im vorherigen Abschnitt dargelegt, sind die im Zuge des Entwässerungskonzeptes zu konkretisierenden Entwässerungsmulden mit den Belangen des Knickschutzes und des allgemeinen Baumschutzes in Einklang zu bringen und erhebliche Beeinträchtigungen sind zu vermeiden.

Artenschutz

Vom Grundsatz kann ich den Aussagen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages folgen. Nicht nachvollziehbar abgeleitet erscheint bisher die unter Kapitel 5.2 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages aufgeführte artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für Gehölzbrüter. Gem. Kapitel 4.2.2 stellen geringfügige Gehölzbeseitigungen – hier ausgelöst durch die erforderlichen Knickdurchbrüche für die Erschließung – kein artenschutzrechtlich relevanter Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar. Insofern erschließt sich der in Kapitel 5.2.1 ermittelte Ausgleichsbedarf in Form einer Gehölzreihe von 10 m Länge nicht. Auch quantitativ kann der Ausgleichsbedarf nicht konkret nachvollzogen werden. Bisher liegen keine konkrete Eingriffsbilanzierung bzw. Angaben zu den erforderlichen Breiten der Knickdurchbrüche vor. Sowohl der nördliche Knick als auch der westliche Knick sind gem. Abb. 2.11 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages im Bereich der geplanten Zufahrten z.T. mit Bäumen bestanden; insofern erschließt sich rein die

Betrachtung des nördlichen Knickdurchbruchs (vgl. Kap. 2.2) nicht. Es wird empfohlen, nach konkreter Feststellung der Eingriffe in die Gehölzbestände die Aussagen im Kapitel 4.2 und 5.2 auf Plausibilität zu prüfen.

Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Das Vorhaben ist mit erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden.

Die Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 9.12.2013 abzuarbeiten. Für die Knickbeeinträchtigung sind die Aussagen des Erlasses des MEKUN „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ inhaltlich anzuwenden, auch wenn der Erlass derzeit nicht in Kraft ist.

Hinsichtlich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und des Knickaushleichs wird empfohlen, die finalen Aussagen der artenschutzrechtlichen Bewertung einzubeziehen.

Untere Wasserbehörde

Wasserrechtliche Stellungnahme zum Grundwasser:

Keine grundsätzlichen Bedenken.

Darstellung der Hydrogeologie

Zur Abwehr von grundwasserabhängigen Baugrundrisiken und zum Schutz des Grundwassers ist die Grundwassersituation zu erläutern. Im Rahmen der anstehenden Planung kann dies z. B. in einem Baugrundgutachten geschehen.

Geothermie und Wärmeplanung

Die Eignung von Baugrundstücken zur Erdwärmenutzung wird regelmäßig durch die einzuhaltenden Abstände limitiert. Entsprechend wird empfohlen, frühzeitig, z.B. im Rahmen einer kommunalen Wärmeplanung die Errichtung gemeinschaftlicher Erdwärmenutzung zu prüfen. Dies dient zeitgleich dem Grundwasserschutz und verringert den gesamten Aufwand der behördlichen Genehmigung.

Wasserrechtliche Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung:

Keine grundsätzlichen Bedenken.

Gemäß 11.4 Oberflächenentwässerung soll der noch fehlende Nachweis gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser (Mengenbewirtschaftung, A-RW1) im weiteren Verfahren vorgelegt werden. Ohne ein Entwässerungskonzept unter Anwendung des Erlasses A RW-1 kann zum derzeitigen Planungsstand keine wasserrechtliche Erlaubnis in Aussicht gestellt werden.

Untere Denkmalschutzbehörde

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

In dem betroffenen Gebiet oder in näherer Umgebung befinden sich keine Bau- oder Kulturdenkmäler.

Das Gebiet befindet sich auch nicht in archäologischen Denkmal- oder Interessengebieten.

Brandschutzdienststelle

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes entsprechend den hier vorgelegten Antragsunterlagen können Bedenken hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes unter Beachtung folgender Punkte zurückgestellt werden:

Die Durchführung wirksamer Löscharbeiten gemäß § 14 der Landesbauordnung sowie Einsätze des Rettungsdienstes innerhalb der Hilfsfristen sind nur möglich, wenn die öffentlichen Verkehrsflächen so gestaltet sind, dass die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen jederzeit ungehindert möglich ist (z.B. bei Neubau und Umbau von Straßen, Anlage von Verkehrsinseln und Parkflächen, Pflanzung von Bewuchs usw.).

[vgl. auch: Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr; Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06, insbesondere Kap. 4.3, Kap. 4.9 sowie Kap. 6.1.2.1]

Demnach ist es erforderlich, dass zu einem Bebauungsplan bzw. einer gewachsenen Bebauung mehrere Zufahrten bestehen.

Diese Zufahrten müssen mindestens die Anforderungen an die DIN 14090 erfüllen und jederzeit mit Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes sowie der Polizei befahrbar sein.

Der o.a. Bebauungsplan kann i.S. dieses Grundsatzes zur Sicherstellung des Schutzzieles gemäß der §§ 3 Abs. 2 und 14 der Landesbauordnung lediglich über jeweils eine öffentliche Verkehrsfläche erschlossen werden.

Die geplante Herstellung einer Notzufahrt zum Bebauungsplan Nummer 8 vom Kringelkrug ist demnach folgerichtig und sachgerecht. Diese sollte den vorgenannten Ausführungen entsprechen.

Bei der Verwendung von Sperrvorrichtungen (Schraken, Sperrpfosten, Toren, Ketten) im Verlauf der Flächen für die Feuerwehr ist die bei der Feuerwehr eingeführte Schließung für Feuerwehrverschlüsse gemäß DIN 3223 zu verwenden.

Wenn verschließbare Tore eingesetzt werden, hat sich eine Doppelschließung bewährt, sodass neben dem Schließzylinder des Betreibers auch ein Schließzylinder mit der im Kreis Dithmarschen eingeführten Feuerweherschließung verbaut werden kann. Eine vorherige Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle ist erforderlich.

Wirtschaftliche Jugendhilfe – Kita-Referat

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Ostrohe werden seitens des FD Wirtschaftliche Jugendhilfe, Kita-Referat, vorsorglich folgende Anmerkungen gemacht:

Die Gemeinde muss gemäß § 47 f Gemeindeordnung (GO) bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen.

Bei der Durchführung von Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, ist gemäß § 47 f Abs. 2 GO darauf hinzuwirken, dass bereits in der Begründung zu Bebauungs- und Flächennutzungsplänen dargelegt wird, wie die Gemeinde diese Interessen berücksichtigt und die Beteiligung nach § 47 f Abs. 1 GO durchgeführt hat.

Die Gemeinde Ostrohe ist Mitglied im Zweckverband Kindertagesstätten Heide-Umland und stellt die Betreuung ihrer Kinder dadurch sicher. Im Ort gibt es eine kindergartenähnliche Einrichtung, die Plätze für Kinder ab drei Jahren anbietet. Diese Plätze erfüllen jedoch nicht den Rechtsanspruch. Die vergangenen Bedarfsplangespräche haben immer wieder gezeigt, dass in Heide ein erheblicher Ausbaubedarf an Betreuungsplätzen besteht.

Hier ist nicht bekannt, ob sich in erreichbarer Nähe ein Spiel- und/ oder Bewegungsplatz befindet. Eine solche Einrichtung sollte als längerfristige Maßnahme ggf. mit eingeplant werden. Kinder sollten solche Einrichtungen selbständig aufsuchen können, ohne eine stark befahrene Straße überqueren zu müssen.

Die im Hause beteiligten Fachbehörden und Dienststellen der **unteren Bodenbehörde** und der **Straßenverkehrsbehörde** haben keine Bedenken oder zusätzliche Hinweise zu den vorgelegten Planunterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hannes Lyko

nachrichtlich:

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
Abteilung Landesplanung und ländliche Räume, IV 6
Ausschließlich per Mail an: sebastian.kraft@im.landsh.de

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
Abteilung Bauen und Wohnen, IV 5
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
Ausschließlich per Mail an: lisamarie.luplow@im.landsh.de

AG-29

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein

Landesnatschutzverband - AG Geobotanik - Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft
Landesangelverband - Landesjagdverband – Schleswig-Holsteinischer Heimatbund
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald – Schutzstation Wattenmeer - Verein Jordsand

Tel.: 0431 / 93028, Fax: 0431 / 92047, eMail: AG-29@LNV-SH.de, Internet: www.LNV-SH.de

AG-29, Burgstraße 4, D-24103 Kiel

AC Planergruppe

Burg 7A
25524 Itzehoe

Ihr Zeichen / vom
KSv/FG / 30.09.2024

Unser Zeichen / vom
Sr 1101 /2024

Kiel, den 29.10.2024

Gemeinde Ostrohe

B-Plan Nr. 8 "Kringelkrug" für das Gebiet „östlich der Straßen „Steinkamp“ und „Kampen“, südlich der L 150 (Kringelkrug) und westlich der Bebauung entlang der Straße „Neue Straße“

-Frühzeitige Beteiligung als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung.

Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards.

Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dr. Sabine Schroeter

Fwd: Gemeinde Ostrohe, Bebauungsplan Nr. 8, Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Von: post@ac-planergruppe.de

An: Fiona Gehrken <fiona.gehrken@ac-planergruppe.de>

Kopie: Katrin Steffen <katrin.steffen@ac-planergruppe.de>, Stefan Escosura <stefan.escosura@ac-planergruppe.de>

Datum: 04.11.2024 11:16

Mit freundlichen Grüßen aus Itzehoe,
Katrin Steffen

AC PLANERGRUPPE GMBH

Burg 7A | 25524 Itzehoe | Fon 04821.682.80
Hochallee 114 | 20149 Hamburg | Fon 040.4232.6444
www.ac-planergruppe.de | post@ac-planergruppe.de

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Stefan Escosura | Dipl.-Ing. Martin Stepany
USt-IdNr. DE 220470182 | Amtsgericht Pinneberg HRB 2212 IZ

Von: <lisamarie.luplow@im.landsh.de>

An: <post@ac-planergruppe.de>

Gesendet: 04.11.2024 6:19

Betreff: Gemeinde Ostrohe, Bebauungsplan Nr. 8, Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB. Durch das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, ergehen folgende Hinweise/Anregungen zu der vorlegten Bauleitplanung:

Die Gemeinde Ostrohe plant die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung eines Allgemeinden Wohngebietes bzw. für die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs für das Gebiet „östlich der Straßen „Steinkamp“ und „Lampen, südlich der L150 (Kringelkrug) und westlich der Bebauung entlang der Straße „Neue Straße“ gefasst.

- Die Kompensationsmaßnahmen sind in der weiteren Planung zu konkretisieren. Insofern der Ausgleich über ein Ökokonto erbracht werden soll, weise ich vorsorglich darauf hin, dass es nicht ausreicht das Ökokonto und die erforderlichen Punkte zu benennen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist der Ausgleich als Fläche und/oder Maßnahme darzustellen. Ich empfehle daher die Fläche (Flurstücksbezeichnung) und die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen des Ökokontos im Umweltbericht inhaltlich und kartographisch darzustellen. Dabei ist die tatsächliche Ausgleichsfläche und nicht das Ökokonto als Ganzes flächenscharf darzustellen.
- Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Dabei sollte zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für die bauliche Nutzung sowie der Begrenzung einer Bodenversiegelung auf das notwendige Maß geprüft werden, ob an einer I-Geschossigen Bauweise im nördlichen Bereich sowie im östlichen Bereich der Planung festgehalten werden soll; entsprechende Ausführungen sollten in die Begründung aufgenommen werden.
- Vorsorglich weise ich darauf hin, dass gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen **Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** zu berücksichtigen sind und das Baugebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Dabei geht es nicht nur um den Schutz innerhalb der benachbarter Gebäude, sondern auch um einen hinreichenden Freiflächenschutz (Terrassen, Balkone etc.). In Anbetracht der räumlichen Nähe zu den östlich an den zu überplanenden Bereich angrenzenden Bahngleisen, gehe ich davon aus, dass die Notwendigkeit der Aufstellung eines Schallgutachtens hinsichtlich der zu erwartenden Lärmemissionen geprüft und entsprechende Ausführungen in die Begründung und als Festsetzung aufgenommen werden.
- Bezüglich der mit der Planung einhergehenden Kompensationsmaßnahmen weise ich darauf hin, dass für etwaig geplante Eingriffe in vorhandene Biotope (hier: Knickstrukturen) die Inaussichtstellung einer Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich ist, die im Rahmen des Genehmigungsantrages den Verfahrensunterlagen beizufügen ist.

Die verspätete Rückmeldung bitte ich zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Marie Luplow



Ministerium für Inneres,
Kommunales,
Wohnen und Sport
des Landes Schleswig-Holstein

Referat IV 52
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht

IV 5210

Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

Telefon: +49 431/988 - 2855
Fax: +49 431/988 - 614 – 2855

lisamarie.luplow@im.landsh.de
www.schleswig-holstein.de

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente.

