

## Originalstellungnahmen | BOB-SH Bauleitplanung

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1016</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 27.07.2021	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher/TöB: <b>Kreisverwaltung Dithmarschen</b> Name des Einreichers: Hannes Lyko Abteilung: Regionalentwicklung Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

#### Stellungnahme des Kreises:

Mit Schreiben vom 01.07.2021 haben Sie mich als Behörde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Marne beteiligt.

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes, um dort für einen nahegelegenen Gewerbebetrieb die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses zu ermöglichen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Marne ist das Plangebiet bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Gemäß § 8 BauNVO können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zugelassen werden. Voraussetzung hierfür ist eine Zuordnung zu dem zugehörigen Gewerbebetrieb. Bisher ist eine entsprechende Zuordnung lediglich in der Begründung erwähnt. Eine eindeutige und gesicherte Zuordnung zum Gewerbebetrieb fehlt bisher. Der Bebauungsplan ist um eine entsprechende geeignete Festsetzung zu ergänzen.

Des Weiteren möchte ich auf des Vermeidungs- und Minimierungsgebot sowie den grundsätzlich schonenden Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) hinweisen. Für das Betriebsleiterwohnhaus ist eine ca. 175 m lange Zufahrt zur Feldstraße vorgesehen. Die Verbindung zum Betriebsgelände (ca. 110 m) soll fußläufig in westlicher Richtung umgesetzt werden. Im Sinne des Minimierungsgebotes sollte eine generelle Erschließung in westlicher Richtung über das Betriebsgelände erfolgen, um unnötige Bodenversiegelungen und Eingriffe zu vermeiden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, soll das geplante Vorhaben- und dessen Erschließung detailliert darstellen. Der vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplan stellt lediglich das Vorhaben und dessen Erschließung im Bereich des Flurstückes 12/19 dar. Die Erschließung zur Feldstraße über das Flurstück 97 wurde bisher ausgespart und im Vorhaben- und Erschließungsplan lediglich angedeutet und zusätzlich in der Begründung beschrieben. Der Vorhaben- und Erschließungsplan muss das gesamte Vorhaben- und dessen Erschließung darstellen, insofern ist der Zufahrtsbereich mit in den Erschließungsplan und

dementsprechend auch in den Bebauungsplan aufzunehmen. In diesem Zusammenhang mache ich zudem auf § 30 Abs. 1 BauGB und die darin aufgeführten Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplanes aufmerksam.

Zudem weise ich darauf hin, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens alle durch das Vorhaben verursachten Eingriffe und Auswirkungen zu berücksichtigen sind. In diesem Zusammenhang verweise ich explizit auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde. Zusätzlich sind außerdem die Hinweise der Brandschutzdienststelle und der unteren Bodenschutzbehörde zu berücksichtigen.

Dementsprechend bestehen Seitens des Kreises noch Bedenken gegen die Planung, die im weiteren Planungsprozess ausgeräumt werden müssen.

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Hannes Lyko