

Synopse
der Stellungnahmen zum Verfahren

Gemeinde Wrohm - 11. Änderung F-Plan
Auswertung TöB

Erstellungsdatum: 17.07.2024 14:50

Verfahrensträger: Amt Kirchspielslandgemeinden Eider

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
<p>Institution: AG-29: Sabine Schroeter ID: M1032</p>	<p>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. Dementsprechend stimmt die AG-29 dem hier vorgelegten Untersuchungsrahmen zu.</p> <p>Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Institution: Wasserverband Norderdithmarschen, Keine Abteilung: Michael Schwarz ID: 1017</p>	<p>Gemeinde Wrohm, 11. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „Grundstück Esch 11</p> <p>Hier: frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vom Inhalt des obigen Schreibens sowie den beigefügten Planunterlagen haben wir Kenntnis genommen.</p> <p>Anders als im Punkt 3.2 "Entsorgung" dargestellt ist der Wasserverband Norderdithmarschen (WVND) nicht für die öffentliche Abwasserbeseitigung und somit nicht für den öffentlichen Kanal in der Gemeinde Wrohm zuständig. Der WVND ist nur für die Trinkwasserversorgung zuständig.</p> <p>Wir weisen Darauf hin, dass Feuerlöscheinrichtungen nicht in den Zuständigkeitsbereich des WVND´s fallen, sondern Aufgabe der Gemeinde Wrohm ist. Für das geplante Gebiet kann nicht sichergestellt werden, dass Hydranten im ausreichenden Umfang vorhanden sind. Zusätzliche Hydranten sind nicht vorgesehen.</p> <p>Wir erklären, dass wir zu der hier vorgelegten 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wrohm keine weiteren Anregungen und Bedenken haben.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Im Auftrag</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und in der Begründung korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Erfordernis von zusätzlichen Hydranten wird im weiteren Verfahren geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Einreichendat en	Stellungnahme	Begründung
	Michael Schwarz	
Institution: Kreisverwaltung Dithmarschen, Brandschutzdien ststelle: Hannes Lyko ID: 1005	<p>Gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes entsprechend den hier vorgelegten Antragsunterlagen können Bedenken hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes unter Beachtung folgender Punkte zurückgestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für das Bebauungsgebiet 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) von den jeweiligen Baugrundstücken/vom Objekt entfernt liegen. Die gesamte Löschwassermenge muss innerhalb eines Umkreises 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 den Löschwasserentnahmestellen herzustellen. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Belange der Feuerwehr werden im weiteren Verfahren geprüft und berücksichtigt, soweit sie die Festsetzungen des B-Plans betreffen.</p>
Institution: Kreisverwaltung Dithmarschen, FD Strassenverkehr: Hannes Lyko ID: 1007	<p>Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
<p>Institution: Kreisverwaltung Dithmarschen, Denkmalschutz: Hannes Lyko ID: 1010</p>	<p>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Dithmarschen bestehen keine Bedenken gegen die o. a. Maßnahme.</p> <p>In dem betroffenen Gebiet und in der direkten Umgebung befinden sich keine Bau- oder Kulturdenkmäler.</p> <p>In dem betroffenen Gebiet sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt. Es liegt jedoch teilweise in einem archäologischen Interessengebiet. Diesbezüglich ist die Stellungnahme des zuständigen Archäologischen Landesamtes entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die UD des Kreises Dithmarschen schließt sich dieser Stellungnahme an.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Institution: Kreisverwaltung Dithmarschen, Naturschutz: Hannes Lyko ID: 1011</p>	<p><u>Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde</u> Hinsichtlich der Aufstellung der 11ten F-Planänderung der Gemeinde Wrohm bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Belange berücksichtigt werden.</p> <p><u>Zu Kap. 4 „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“, S. 14 der Begründung</u> In diesem Kapitel heißt es, dass neben der Inanspruchnahme vorhandener Versiegelungen auch 2.800 m² Ackerfläche in Bauland umgewandelt werden soll. Laut landwirtschaftlichem Flächenkataster (LFK) handelt es sich bei der Fläche um Dauergrünland und jetzt möglicherweise um eine Grünlandbrache. Eine Biotoptypenkartierung gemäß des aktuellen Kartierschlüssels des Landes Schleswig-Holstein ist daher erforderlich.</p> <p>Im Kap.4.1 „Vermeidungsmaßnahmen“, S. 14 wird auf die Darstellung einer im Rahmen der FNP-Änderung geplanten Neuanlage eines Knickes an der Südgrenze des Plangebietes hingewiesen. Diese Maßnahme ist sehr zu begrüßen. Eine kartografische Darstellung fehlt m.E. aber noch in den Unterlagen.</p> <p>Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung muss spätestens – wie im Kap.4“ dargestellt - im Rahmen des B-Planverfahrens erfolgen.</p>	<p>Es wird eine Biotopkartierung erstellt.</p> <p>Auf die Darstellung des Knicks wird im FNP auf Grund der Kleinteiligkeit der Darstellung und des Maßstabs verzichtet. Im B-Plan werden die Knicks festgesetzt.</p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
		Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im weiteren Verfahren.
<p>Institution: Kreisverwaltung Dithmarschen, Regionalentwicklung: Hannes Lyko ID: 1015</p>	<p><u>Stellungnahme des Kreises:</u></p> <p>Mit Schreiben vom 26.04.2024 haben Sie mich als Behörde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt.</p> <p>Ziel der Planung ist die Ausweisung einer gemischten Baufläche, mit dem Hintergrund, dass das Grundstück als Betriebsgrundstück für einen örtlichen Elektrofachbetrieb genutzt werden soll. Parallel wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.</p> <p>Hinsichtlich des geplanten Vorhabens gab es bereits mehre Abstimmungstermine (26.04.2022/19.04.2023). Zudem habe ich bereits im Rahmen der Planungsanzeige (Stellungnahme vom 08.02.2023) Stellung zu diesem Vorhaben genommen. An den grundsätzlichen Aussagen zu dem Vorhaben hat sich nichts geändert.</p> <p>Grundsätzlich besteht gemäß Landesentwicklungsplan für alle Gemeinde die Möglichkeit eine entsprechende Flächenvorsorge für ortsansässige und ortsangemessene Betriebe zu betreiben.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht wurde hinsichtlich des Gewerbestandortes damals auf die als kritisch zu bewertende Lage am Ortsrand verwiesen. Das Grundstück liegt am äußersten Rand eines „Siedlungsfingers“ und knüpft dadurch nur geringfügig an vorhandenen bauliche Strukturen an.</p>	<p>Die Gemeinde kommt in ihrer Innenentwicklungsanalyse und Standortalternativenbetrachtung zu dem Schluss, dass sich die betreffende Fläche "gut" bis "sehr gut" eignet. Sie greift am geringsten in unbebaute Landschaft ein, nutzt einen baulich vorgeprägten Standort, kann an vorhandene Infrastruktur anschließen (z.B. Strom, Wasser, Erschließung), nutzt vorhandene Versiegelungen weiter und reduziert damit das Maß an Neuversiegelung. Der Standort räumt zudem die Möglichkeit ein, perspektivisch mit einer sich im Norden anschließenden künftigen Bebauung an die Ortslage angebunden zu werden. Diese nördliche Fläche sollte daher für künftige bauliche Entwicklung bevorzugt genutzt werden. Es ist zu prüfen, in welchem Zeitraum eine Bebauung dieser Fläche realistisch erscheint.</p> <p>Die Frage, ob die Ausweisung als Gewerbe- oder Mischgebiet erfolgen soll, wird im weiteren Verfahren geprüft.</p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Allerdings ist der Standort baulich durch einen ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb vorgeprägt.</p> <p>Diesen Aspekt hat die Gemeinde im Rahmen ihrer Standortalternativenprüfung aufgegriffen. Die Alternativenprüfung nehme ich insgesamt zur Kenntnis.</p> <p>Die Gemeinde hat sich mit einer Vielzahl alternativer Standorte auseinandergesetzt und diese bewertet. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass der vorgesehene Standort am besten geeignet ist. Aus meiner Sicht ist nicht nachvollziehbar, wie die Gemeinde zu der Bewertung "gute bis sehr gute Eignung" für das Plangebiet kommt. Diese Bewertung trägt dem Aspekt der fehlenden Siedlungsanbindung nicht ausreichend Rechnung. Das sich die Gemeinde aufgrund mangelnder Verfügbarkeit alternativer Flächen letztlich auf das Grundstück Esch 11 festlegt, ist im Grundsatz nachvollziehbar.</p> <p>Hinsichtlich der bereits erfolgten Nutzung einer bestehenden Halle sowie des genehmigten Wiederaufbaus weise ich darauf hin, dass es sich hier eine privilegierte landwirtschaftliche Nutzung genehmigt wurde. Eine Nutzungsänderung für gewerbliche Zwecke wurde bisher nicht genehmigt.</p> <p>In den erfolgten Abstimmungen wurde angeregt, den isolierten Standort, zumindest perspektivisch an die Siedlungsstrukturen anzubinden, indem die nördlich angrenzende Fläche ggf. einer Wohnnutzung zugeführt wird. Dies deckt sich mit den Aussagen der Standortalternativenprüfung in der die entsprechende Fläche als "vorrangig für Wohnnutzung vorgesehen" gekennzeichnet wird. Dies trifft allerdings auch für weitere Flächen zu. Vor dem Hintergrund des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens ist eine mittelfristige Innutzung aller drei für Wohnnutzung vorgesehen Flächen wohl nicht möglich. In diesem Zusammenhang wäre es sinnvoll zu</p>	

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>erläutern, inwieweit eine mittelfristige Anbindung des Plangebietes an die Siedlungsstrukturen realistisch ist.</p> <p>Bezüglich der geplanten Darstellung als gemischte Baufläche weise ich darauf hin, das daraus folgende Mischgebiete eine entsprechende Nutzungsmischung aufweisen müssen. Ggf. ist die Ausweisung einer gewerblichen bauflächen sinnvoller.</p> <p>Seitens des Kreises bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Die Hinweise und Anregungen der intern beteiligten Fachbehörden und Dienststellen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Hannes Lyko</p>	
<p>Institution: Kreisverwaltung Dithmarschen, Untere Wasser- Boden- Abfallbehörde: Hannes Lyko ID: 1013</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hinsichtlich meines Aufgabenbereichs nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Wasserrechtliche Stellungnahme zum Grundwasser:</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dem Hinweis kann gefolgt werden.</p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Gemäß Unterlagen wird ein Bodengutachten erstellt. Zur Abwehr von grundwasserabhängigen Baugrundrisiken und Gefahren für das Schutzgut Grundwasser ist im Bodengutachten die Grundwassersituation zu erläutern.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Peter Köhn</p>	
<p>Institution: Industrie- und Handelskammer, Flensburg: Thomas Bultjer ID: M1031</p>	<p>Keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Institution: Eider-Treene-Verband: Florian Schröter ID: M1030</p>	<p>Das Plangebiet liegt zum größten Teil im Verbandsgebiet des Sielverbandes Dellstedt-Süderau. Verbandsgewässer im Plangeltungsbereich des FNP sind nur am Rande betroffen, insbesondere der Planbereich des B-Plans Nr. 9, um den es bei der Änderung des FNP geht, wird von keinem Verbandsgewässer durchflossen.</p> <p>Trotzdem erlaube ich mir anzumerken, dass es durch Neuversiegelung von Flächen bzw. dem Neubau von Gebäuden im Plangebiet zu Abflussverschärfungen in der Vorflut kommen kann. Die Einleitmenge an der vorhandenen Einleitstelle darf sich im Zuge der Änderung des B-Planes nicht erhöhen. Im Falle einer Erhöhung der Einleitmenge von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet ist im Vorwege des Verfahrens</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Im weiteren Verfahren wird das Entwässerungskonzept erstellt und die Einhaltung der Einleitmenge berücksichtigt.</p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>gem. Erlass des MELUND vom 10.10.2019 ein Nachweis gem. A-RW1 zu erstellen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o.g. Anmerkungen bestehen aus Sicht der Verbandes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Änderung.</p>	
<p>Institution: Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Entwicklung, Untere Forstbehörde: Dietmar Steenbuck ID: M1022</p>	<p>Die von der unteren Forstbehörde zu vertretenden öffentlichen Belange sind durch die o.a. Planung nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Institution: Ines Al-Kershi, Gebäudemanagement Schleswig-Holstein: Stefanie Müller-Thöm ID: 1014</p>	<p>Die mir im Internet / BOB-SH zugänglichen Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig – Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Institution: Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport: Landesplanung,</p>	<p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum IV (RPI IV; Amtsblatt</p>	<p>Stellungnahme Landesplanung:</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
<p>Referat für Städtebau ID: M1012</p>	<p>Schl.-H. 2005 Seite 295). Die Planung war bereits Gegenstand einer landesplanerischen Stellungnahme vom 13.03.2023. Um Wiederholungen zu vermeiden, verweise ich auf die darin aufgeführten landesplanerischen Grundsätze und Ziele sowie Bedenken. In dieser Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Wrohm eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung ist und den örtlichen Wohnungsbaubedarf sowie den Flächenbedarf für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe decken soll. Insbesondere wurde darauf hingewiesen, dass dabei die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat. Da die Fläche im Außenbereich liegt und auch nicht als Siedlungsabrundung angesehen werden kann, wurde die Vorlage einer Innenentwicklungspotenzial- und Alternativenprüfung gefordert, die aufzeigt, welche Innenentwicklungspotenziale vorhanden sind und zuerst genutzt werden sollten sowie welche Flächen alternativ im Außenbereich zur Verfügung stehen könnten bzw. welche Gründe bei diesen gegen eine Nutzung sprechen. Die Gemeinde hat nun eine Innenentwicklungsanalyse und Standortalternativenprüfung vorgelegt. In dieser wurden Baulücken, Nachverdichtungspotentiale und Leerstände/Brachflächen anhand der Kriterien bestehende Nutzung, Immissionsbelastung bezüglich landwirtschaftlicher Gerüche, baurechtliche Situation (B-Plan, Innenbereich, Außenbereich), Erschließungssituation, Größe und Zuschnitt in Bezug auf mögliche Wohngrundstücke, Verfügbarkeit bzw. Entwicklungsinteresse der Eigentümer untersucht. Im Ergebnis wurde keine geeignete Innenentwicklungsfläche festgestellt, da diese entweder zu klein sind oder es anderweitigen Eigenbedarf gibt. Nach vergleichbaren Kriterien wurden auch alternative Außenbereichsflächen untersucht. Von den fünf laut Analyse geeigneten Flächen, möchte sich die Gemeinde drei für eine spätere wohnbauliche Entwicklung freihalten und bei der vierten ist die Zuwegung nicht ausreichend. Im Ergebnis der Analyse ist die für die o.g. Planung gewählte Fläche die geeignetste. Diese Analyse ist aus Sicht der Landesplanung nachvollziehbar und wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Stellungnahme vom 13.03.2023 wurde zudem darauf eingegangen, dass die Gemeinde laut Gesprächsprotokoll vom 26.04.2022 bereits jetzt</p>	

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>beabsichtigt, Wohnbebauung zu planen. Laut Aussage in der Begründung zu der o.g. Planung ist dies derzeit jedoch nicht der Fall. Es wird bestätigt, dass der o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Wrohm Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die beabsichtigte Darstellung von Bauflächen im Bereich südlich der Straße „Esch“, stellt mit „ca. 70 m Luftlinie zum südlichen Siedlungsrand der Ortslage und etwa 430 m zur Ortsmitte (Begründung Seite 5 Ziffer 1.1)“ eine städtebaulich unerwünschte Entstehung eines Siedlungssplitters dar und lässt damit einhergehend die Entwicklung weiterer unorganischer Siedlungsstrukturen sowie die Zersiedelung des Außenbereichs erwarten. Der Standort steht in seiner abgesetzten Lage in einem grundlegenden Konflikt mit dem Schutz des Außenbereichs vor Zersiedelung und dem Vorrang der Innenentwicklung. Der Außenbereich ist grundsätzlich von Bebauung frei zu halten und unter bestimmten Voraussetzungen den privilegierten Nutzungen vorbehalten. Insoweit ist die Planung nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und trägt aufgrund der siedlungsstrukturell abgesetzten Lage auch nicht den Anforderungen des größtmöglichen Schutzes des Außenbereichs Rechnung. Grundsätzlich hat die Planung gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Durch die Planung wird ein völlig neuer, nicht mehr der Privilegierung unterliegender baulicher Ansatz geschaffen, der sich zum einen nicht in räumlicher Nähe zu etwaig bestehenden Gewerbestandorten befindet. Zudem stellt die südlich verlaufende Straße „Esch“ eine Zäsur dar. Durch den Zuschnitt des Plangebietes entstünde zudem „Vordringen“ in den Außenbereich, was den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche 	<p>Stellungnahme Referat für Städtebau:</p> <p>Es ist richtig, dass das Planvorhaben abgesetzt vom Siedlungskern in Außenbereichslage umgesetzt werden soll. Die Innenentwicklungs- und Potenzialanalyse ergab keine geeignete Alternativfläche, die kurzfristig - Voraussetzung für das Vorhaben - zur Verfügung steht. Im Innenbereich sind die Flächen entweder zu klein, mit anderer Nutzung belegt oder für andere Nutzung/Eigenbedarf vorgesehen oder nicht verfügbar. Ähnlich verhält es sich bei den untersuchten Standortalternativen. Möglicherweise geeignete Flächen, die kurzfristig zur Verfügung stehen, sind demnach nicht vorhanden.</p> <p>Die Gemeinde ist sich bewusst, dass es sich bei dem Vorhaben nicht um ein privilegiertes Vorhaben handelt und in den Außenbereich weiter eingegriffen wird (zusätzliche Nutzung landwirtschaftlicher Grünlandfläche). Auf Grund des vorhabenbezogenen B-Plans sieht sie</p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Entwicklung widersprüche. Das Referat für Städtebau und Ortsplanung empfiehlt daher, von der Planung Abstand zu nehmen und einen städtebaulich geeigneten Standort für die Entwicklung gewerblicher Bauflächen zu suchen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wenngleich die Gemeinde in ihrer Begründung auf Seite 5 unter Ziffer 1.1 ausführt, dass die „Nachnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens in Außenbereichslage, dessen Gebäude bei einem Brand zerstört wurden“ nunmehr durch „ein größeres Bürogebäude sowie zwei neue Hallen als Arbeits-, Lager- und Werkstätten“ nebst des durch Brandereignis zerstörten Wohngebäudes, im Rahmen des Wiederaufbaus, beabsichtigt ist. Aufgrund des besonderen Außenbereichsschutz beschränkt sich die „alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten und durch Brand zerstörten Gebäudes“ im Sinne des § 35 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB ausschließlich auf gleichartige Gebäude. Dies ist vorliegend nicht der Fall, weshalb eine Bauleitplanung erforderlich wäre. Nach § 35 BauGB nicht zulässige Vorhaben können aber nicht „einfach“ durch die Aufstellung eines Bebauungsplans ermöglicht werden. Für eine gewerbliche Baufläche ist daher eine ergebnisoffene Standortalternativenprüfung anhand städtebaulicher Kriterien erforderlich. Bei der Überplanung von Außenbereichsflächen ist vorrangig auf eine arrondierende, kompaktere Siedlungsentwicklung zu achten. Dies ist bereits bei der Auswahl der zu prüfenden Flächen zu beachten. • Als Baugebietstyp wurde „gemischte Bauflächen“ gewählt. Gemischte Bauflächen setzen eine Mischung unterschiedlicher Nutzung voraus. Entsprechend der Begründung soll eine Baufläche für ein örtliches Elektro-Unternehmen geschaffen werden. Hierfür wäre die Darstellung/Festsetzung einer gewerblichen Baufläche zu empfehlen. Das Unternehmen sollte in einem Gewerbegebiet untergebracht werden. Bestehen keine gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde, so wären diese im Anschluss an die Ortslage an geeigneter Stelle zu entwickeln. Sollen neben der gewerblichen Nutzung weitere nicht-gewerbliche Nutzungen 	<p>jedoch keinen Widerspruch zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Das Vorhaben und damit Nutzung und bauliche Entwicklung werden klar definiert. In einem städtebaulichen Vertrag können weitere Parameter festgehalten werden, die über den Rahmen des -B-Plans hinausgehen. Mit einer künftigen wohnbaulichen Entwicklung nach Norden würde das Plangebiet wieder Anschluss an den Siedlungskern finden. Für eine wohnbauliche Entwicklung besteht aktuell zwar noch kein Bedarf, dennoch wird die angrenzende Fläche bei künftigen Vorhaben von der Gemeinde bevorzugt berücksichtigt. Insofern liegt der Wahl des Außenbereichsstandortes ein städtebauliches Gesamtkonzept zu Grunde, dessen Umsetzung auf Grund der Dringlichkeit - Alternative wäre derzeit ein Abwandern des Betriebes - mit Wiedernutzung der Außenbereichslage beginnt.</p> <p>Wie oben bereits erwähnt, ergaben die durchgeführte Innenentwicklungspotenzialanalyse sowie die Standortalternativenprüfung kein kurzfristig geeigneten Flächen. Wenngleich das Vorhaben nicht privilegiert ist, so genießt das Vorhaben doch hohe Priorität, um im strukturschwachen ländlichen Raum gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen, vorhandene Arbeitsplätze zu erhalten und neue zu fördern. Damit wird ein wichtiger Impuls zur wirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung im ländlichen Raum gegeben.</p> <p>Mangels Alternativen und auf Grund der Tatsache, dass möglichst kurzfristig eine Lösung für den Betrieb gefunden werden muss, hat die Gemeinde entschieden, mit der Konversionsfläche eine bereits baulich vorgeprägte Flächen der Wiedernutzung zuzuführen. Andere Flächen, die ebenfalls im Außenbereich liegen würden, müssten vollständig neu erschlossen werden und würden einen noch größeren Eingriff in die Landschaft bedeuten.</p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>untergebracht werden, so wäre das in der Begründung zu erläutern. In diesem Fall käme dann ggf. auch eine gemischte Baufläche in Frage. Auch diese wäre, soweit keine geeigneten Flächen im Innenbereich mehr bestehen, im Anschluss an die Ortslage zu entwickeln.</p>	<p>Das Plangebiet wird durch einen neu anzulegenden Knick in die Landschaft eingebettet und die ökologische Wertigkeit damit erhöht.</p> <p>In der Begründung wurde bereits darauf hingewiesen, dass sowohl gewerbliche als auch wohnbauliche Entwicklung möglich sein soll, weshalb ein Mischgebiet ausgewiesen wird. Die wohnbauliche Entwicklung ergibt sich dabei aus der Wiederrichtung des niedrigeren Wohnhauses. Da andere Flächen, die eine direkte Anbindung an die Ortslage haben, nicht zur Verfügung stehen und zudem einen größeren Eingriff in die Landschaft bedeuten würden - Versiegelung bislang baulich unberührter Ressourcen mit Auswirkung auf den dortigen Boden- und Wasserhaushalt, weiteres Hineingreifen in bislang baulich unberührte Landschaft - bietet sich aus Sicht der Gemeinde und des Vorhabenträgers die Wiedernutzung einer vormals baulich genutzten Fläche an, da diese sofort zur Verfügung steht. Langfristig kann die Gemeinde bei Bedarf zusätzlich gewerbliche Fläche an anderer Stelle entwickeln.</p> <p>Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen, weshalb an dem Standort aus den genannten Gründen festgehalten wird.</p>
<p>Institution: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr: Bigus ID: M1029</p>	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Institution: Landesbetrieb Straßenbau und</p>	<p>Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p>	

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
<p>Verkehr S-H: Birte Aßmann ID: M1028</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der K 38, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichenverordnung des Flächennutzungsplans mit Maßangabe (15 m) durchgängig entlang der K 38 darzustellen. 2. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der K 38 nicht angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über das gemeindliche Straßennetz zu erfolgen. Ich weise darauf hin, dass nach § 24 Absatz 3 StrWG eine Änderung der Zufahrt erlaubnis- und gebührenpflichtig ist. Dies gilt auch, wenn die Zufahrt einen wesentlich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll. 3. Die aus Gründen der Verkehrssicherheit freizuhaltenden Mindestsichtfelder gem. RAL (2012), Ziffer 6.6 sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Benutzung von mehr als 70 cm Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. 4. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutz die zu erwartende Verkehrsmenge auf der K 38 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der K 38 nicht gefordert werden. 5. Wasser, geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf nicht auf das Straßengebiet der K 38 geleitet werden. Diese Stellungnahme bezieht sich im 	<p>Zu 1) Dem Hinweis kann gefolgt werden. Die Anbauverbotszone kann im Flächennutzungsplan dargestellt werden.</p> <p>Zu 2) Das Plangebiet kann ausschließlich über die Kreisstraße K 38 erschlossen werden. Es sind bereits vom früheren landwirtschaftlichen Betrieb 3 Zufahrten zur Kreisstraße vorhanden, die wiedergenutzt werden. Es werden keine zusätzlichen Zufahrten angelegt. Der Vorhabenträger wird auf die Möglichkeit der Erlaubnis- und Gebührenpflichtigkeit der Zufahrten hingewiesen. Die Wieder-/Weiternutzung der Zufahrten wird mit dem LBV im weiteren Verfahren geklärt.</p> <p>Zu 3) Der Hinweis wird berücksichtigt, sofern er Belange des Bebauungsplans betrifft.</p> <p>Die K 38 ist nur mäßig frequentiert, weil es sich um eine eher schmale Verbindungsstraße zwischen Wrohm und dem Nachbarort Lendern handelt. Vom LLUR Immissionschutz wurden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Oberflächenwasser gelangt nicht in das Straßengebiet der K 38.</p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen.</p>	
<p>Institution: Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Landwirtschaftskammer S.-H.: Thies Augustin ID: 1009</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o. a. Bauleitplanung bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Institution: Archäologisches Landesamt S-H: Kerstin Orlowski ID: M1027</p>	<p>Ein Teil der überplanten Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Dieses archäologische Interessengebiet dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist und dass das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein bei Maßnahmen mit Erdeingriffen beteiligt werden muss (§ 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015). Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG SH unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an der konkreten Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen in den o.g. Bereichen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG SH archäologische Untersuchungen erforderlich sind. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG SH die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG SH: Wer</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, frühzeitig vor Beginn von Erdarbeiten Kontakt mit dem Archäologischen Landesamt aufzunehmen.</p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>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.</p>	Kenntnisnahme
<p>Institution: LLUR Südwest Itzehoe, LLUR-Itzehoe ASt. Südwest: Maas Peter Peters ID: 1008</p>	<p>Aus Sicht des Immissionsschutzes sind keine Anregungen oder Bedenken mitzuteilen.</p>	Kenntnisnahme
<p>Institution: Deutsche Telekom Technik GmbH: Sascha Schöpf ID: M1026</p>	<p>Keine Bedenken</p>	Kenntnisnahme
<p>Institution: Handwerkskammer Flensburg,</p>		Kenntnisnahme

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
Keine Abteilung: Stephan Jung ID: 1006		
Institution: Gemeinde Dellstedt: Gemeinde Dellstedt ID: M1004	Die Gemeinde Dellstedt hat keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wrohm.	Kenntnisnahme
Institution: SHNG Netzcenter Meldorf, Netzcenter Meldorf: Holger Krüger ID: 1001	Keine Einwände seitens der SH-Netz. Die benötigten Anschlüsse müssen rechtzeitig beantragt werden	Kenntnisnahme
Institution: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig- Holstein, Zentrale Kiel: Kathrin Krügel ID: 1000	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Mitteilung!</p> <p>Es bestehen für die in „BOB-SH“ eingestellten Pläne aus Sicht der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters keine Bedenken, insofern meldet das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH) Fehlanzeige.</p> <p>Diese Mitteilung stellt keine Vorprüfung für eine Richtigkeitsbescheinigung dar.</p> <p><i>Allgemeine Hinweise:</i></p> <p>Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und</p>	Kenntnisnahme

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Katastergesetz – VermKatG) vom 12.05.2004 (GVOBl. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Kathrin Krügel</p> <p>Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein</p> <p><i>Dezernat 22 – AFIS, SAPOS, TOP-Info-Systeme, Gebietstopographie</i></p> <p>Mercatorstraße 1</p> <p>24106 Kiel</p> <p>Telefon: 0431 383 – 2282</p> <p>Telefax: 0431 383 – 2099</p> <p>E-Mail: Kathrin.Kruegel@LVermGeo.landsh.de</p>	
<p>Institution: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Elbe-Nordsee, Tönning: Niels Ketelsen ID: M1025</p>	<p>Durch das oben genannte Vorhaben bin ich in der Wahrnehmung meiner Aufgaben nicht betroffen.</p> <p>Niels Ketelsen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Institution: Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH: Beckmann</p>	<p>Grundsätzlich ist die Entwässerung von Regen- und Schmutzwasser mit der Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH vorzeitig in der Planungsphase abzustimmen. Folgende Anmerkungen sind für die Grundstücksentwässerung aufzunehmen und zu berücksichtigen:</p>	

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
<p>ID: M1024</p>	<p><u>Schmutzwasser:</u></p> <p>Das Grundstück kann über einen Anschlusskanal in den öffentlichen Schmutzwasserkanal entwässern. Das anfallende Schmutzwasser ist im Rahmen der Planungs- und Genemigungsphase gemäß DIN 1986 - 100 vorzulegen.</p> <p><u>Regenwasser:</u></p> <p>Die Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH begrüßt die geplante Versickerung. Es ist bauseits zu prüfen, ob für die Versickerung des anfallenden Regenwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß LWG erforderlich ist. Grundsätzlich sind die Vorgaben der DIN 1986 - 100 zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Zudem ergeht hiermit der Hinweis auf Starkregenereignisse. Diese Ereignisse liegen zum Teil weit oberhalb der Bemessung. Eine entsprechende Vorsorge durch Rückhaltesysteme, Verwallungen, Mulden oder Regenrückhaltebecken sollte ggf. durch den Grundstückseigentümer eingeplant werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Entwässerung und evtl. zu ergreifende Maßnahmen wie Rückhaltung werden im weiteren Verfahren bzw. auf Ebene des B-Plans geprüft und dargestellt.</p>
<p>Institution: Gemeinde Süderdorf: Gemeinde Süderdorf ID: M1003</p>	<p>Aus Sicht der Gemeinde Süderdorf spricht nichts gegen die übersandte Planung der Gemeinde Wrohm.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>