

Originalstellungennahmen | BOB-SH Bauleitplanung

Eingangsnummer: Nr.: 1012	Details
eingereicht am: 26.07.2022	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher*in/TöB: Kreisverwaltung Dithmarschen Name des/der Einreicher*in: Hannes Lyko Abteilung: Brandschutzdienststelle Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

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

H001

Die Löschwasserentnahmestellen 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.

H002

Die beschriebene offene Löschwasserentnahmestelle muss sich über Flächen der Feuerwehr gemäß DIN 14090 erschließen lassen. Sie ist dauerhaft (im Winter zusätzlich von Schnee und Eis) frei zu halten.

H003

Der Zufahrtsbereich der geplanten Notzufahrt ist dauerhaft freizuhalten und zu kennzeichnen. Bei der Verwendung von Sperrpfosten und Abschränkungen ist die bei der Feuerwehr eingeführte Schließung gemäß DIN 3222 (Feuerwehr-Verschlüsse) zu verwenden.

Bei der Verwendung von anderen Schließungen (z.B.: Vorhängeschlösser o.ä.) sind diese bei der Brandschutzdienststelle des Kreises Dithmarschen zu beantragen und abzustimmen.

H004

Die Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes wird durch die Freiwillige Feuerwehr des Stadt Marne gewährleistet. Die Gemeinde Marnerdeich hat, wie in Punkt 11 beschrieben, keine eigene Feuerwehr.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Andree Wendt

Eingangsnummer: Nr.: 1004	Details
eingereicht am: 26.07.2022	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher*in/TöB: Kreisverwaltung Dithmarschen Name des/der Einreicher*in: Hannes Lyko Abteilung: FD Strassenverkehr Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken.

Eingangsnummer: Nr.: 1007	Details
eingereicht am: 26.07.2022	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher*in/TöB: Kreisverwaltung Dithmarschen Name des/der Einreicher*in: Hannes Lyko Abteilung: Denkmalschutz Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Fehlanzeige

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 gibt es keine Bau- oder Kulturdenkmäler.

In dem betroffenen Gebiet sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt und es befindet sich in keinem archäologischen Interessengebiet.

Eingangsnummer: Nr.: 1010	Details
eingereicht am: 26.07.2022	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher*in/TöB: Kreisverwaltung Dithmarschen Name des/der Einreicher*in: Hannes Lyko Abteilung: Naturschutz

	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Dokument:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken. Den Aussagen des Kapitels 7 „Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes“ kann ich folgen.

Es wird begrüßt, dass der B-Planentwurf dem Biotopverbund durch einen 12,5 m breiten Streifen parallel zum Neufelder Fleet Rechnung getragen trägt. Der Streifen, der z.T. auch als Unterhaltungstreifen für den DHSV dient, ist in der Satzungskarte als öffentliche Grünfläche dargestellt. Laut Begründung soll dieser Streifen dem Natur- und Artenschutzes (u.a. auch dem Schutz der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche am Neufelder Fleet) dienen und darf nicht von der Allgemeinheit betreten werden. Die Darstellung als öffentliche Grünfläche kann daher missverstanden werden. Um die Funktion der öffentlichen Grünfläche zu verdeutlichen, empfehle ich, einen entsprechenden Passus in den Text-Teil B aufzunehmen.

Darüberhinaus gebe ich noch folgende redaktionelle Hinweise:

Legende Satzungskarte und Begründung

- In der Karte sind Maßnahmen für den Biotopverbund mit M1 bis M3 dargestellt. In der Legende wird das mit „z.B. M1“ im grünen Kästchenerläutert. Unter sonstige Planzeichen in der Legende gibt es M1 bis M6. Das verwirrt zunächst, da es sich dabei um Abfallbehälterstellplätze und nicht um Naturschutzmaßnahmen handelt. Zur besseren Lesbarkeit der Karte sollten eindeutiger Kennzeichengewählt werden; z.B. NM (Naturschutzmaßnahme) für die Maßnahmen im Biotopverbund. Es sollte auch in der Legende deutlich werden, dass es sich um M1 bis M3 handelt, um dem Betrachtenden langes Suchen nach weiteren Nummern zu ersparen. Leider tauchen die Bezeichnungen M1 bis M3 nicht in der Begründung auf, so dass unklar bleibt, worum es sich handelt. Es kann nicht erwartet werden, dass Lesende sich in der Begründung die durchaus positiv zu bewertenden Maßnahmen zusammensuchen müssen. Hier bitte ich um klaren Bezug zwischen

Satzungskarte und Text der Begründung und empfehle auch die Übernahme in den Text-Teil B.

- In der Karte ist auf der Nordwestseite der B-Plangrenze eine etwa 100 m lange Entrohrung dargestellt. In der Begründung kann ich keine Aussagen diesbezüglich finden.
- In den als Wasserflächen dargestellten Bereichen der Karte befinden sich auf zwei Flächen Darstellungen mit einem Ü im Kästchen. In der Legende fehlt eine Erklärung zum Ü.
- Die in Papierform vorliegenden Karten (Städtebauliches Konzept und Satzungskarte) haben laut Hinweisen auf den Karten im Original den Maßstab 1 : 500. Es ist irrtümelnd, dass das städtebauliche Konzept im Maßstab 1 : 500 vorliegt und die Satzungskarte im Maßstab 1:1000 also nicht im Originalmaßstab vorliegt.

Eingangsnummer: Nr.: 1011	Details
eingereicht am: 26.07.2022	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher*in/TöB: Kreisverwaltung Dithmarschen Name des/der Einreicher*in: Hannes Lyko Abteilung: Untere Wasser- Boden- Abfallbehörde Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Wasserrechtliche Stellungnahme zu Oberflächengewässer:

Es bestehen keine Bedenken.

Für die Anlagen am Gewässer (Überfahrt im Rahmen der Not- /Feuerwehruzufahrt und die Brücke) sind entsprechende Genehmigungen gem. § 23 LWG erforderlich.

Wasserrechtliche Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung:

Unter 10.1 Schmutzwasserbeseitigung“ steht fälschlicher Weise Gemeinde Wattenbek statt Marnerdeich. Weiterhin wurde die Abwasserentsorgung Friedrichskoog GmbH statt Abwasserentsorgung Marne-Land GmbH geschrieben. Dies ist zu korrigieren.

Einer Zustimmung für die Schmutzwasserkanalisation durch die untere Wasserbehörde bedarf es nicht.

Unter 10.3 „Regenwasserbeseitigung“, letzter Absatz, steht fälschlicher Weise Gemeinde Wattenbek statt Marnerdeich. Dies ist zu korrigieren.

Die mit der Wasserbehörde abgestimmte Wasserbilanz (Entwurf 09.12.2021) der Bornholdt Ingenieure GmbH liegt dieser Behördenbeteiligung noch nicht bei. Die aktuelle Wasserbilanz ist als Anlage zum B-Plan-Nr. 3 mit aufzunehmen.

Mit der Entwurfsplanung ist ein entsprechender Einleitungsantrag für Niederschlagswasser zu stellen. Aufgrund der frühzeitigen Beteiligung bei der Wasserbilanz kann eine entsprechende Einleitungserlaubnis in Aussicht gestellt werden.

Aus abwassertechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Eingangsnummer: Nr.: 1008	Details
eingereicht am: 26.07.2022	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher*in/TöB: Kreisverwaltung Dithmarschen Name des/der Einreicher*in: Hannes Lyko Abteilung: Keine Abteilung Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Marnerdeich

Ihre E-Mail vom 13.06.2022

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Marnerdeich 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.

Beider 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 Bauungs- und Flächennutzungsplänen dargelegt wird, wie die Gemeinde diese Interessen berücksichtigt und die Beteiligung nach § 47 f Abs. 1 GO durchgeführt hat.

Die Gemeinde Marnerdeich stellt die Betreuung ihrer Kinder durch umliegende Kindertagesstätten sicher. Hinzu kommen in Marne und Diekhusen-Fahrstedt jeweils zwei Tagespflegepersonen.

Im geplanten Baugebiet sollen 36 Wohnbaugrundstücke entstehen. In dem geplanten Baugebiet ist

eine Fläche für eine Kindertagesstätte eingeplant. Es bleibt hier abzuwarten, ob durch den Zuzug junger Familien eine weitere Kindertagesstätte erforderlich ist.

Ein Spielplatz sollte sich in erreichbarer Nähe innerhalb von Wohngebieten befinden. Kinder sollten solche Einrichtungen auf sicheren Wegen selbständig aufsuchen können.

Sollte in der geplanten Flutmulde ein Wasserstand erreicht werden, ist die Flutmulde entsprechend gegen Betreten durch Kinder zusichern.

Im Auftrag

Christina Lück

Eingangsnummer: Nr.: 1021	Details
eingereicht am: 26.07.2022	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher*in/TöB: Kreisverwaltung Dithmarschen Name des/der Einreicher*in: Hannes Lyko Abteilung: Regionalentwicklung Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Stellungnahme des Kreises:

Mit Schreiben vom 15.06.2022 haben Sie mich als Behörde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Marnerdeich beteiligt.

Ziel der Planung ist die Ausweisung von Wohnbauflächen für den klassischen Einfamilienhausbau. Insgesamt sollen 35 Baugrundstücke entstehen. Darüber hinaus ist außerdem ein Grundstück für eine Kindertagesstätte vorgesehen. Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird dementsprechend berichtigt.

Da Marnerdeich über keine zentralörtliche Funktion verfügt, stellt die Gemeinde keinen Schwerpunkt der wohnbaulichen Entwicklung dar. Die Gemeinde kann hinsichtlich der wohnbaulichen Entwicklung den örtlichen Bedarf bedienen. Dabei ist der im Landesentwicklungsplan verankerte wohnbauliche Entwicklungsrahmen (10 % des Wohnungsbestandes vom 31.12.2021) zu berücksichtigen. Die Planungsabsichten der Gemeinde gehen deutlich über diesen Rahmen hinaus. Auf der Basis von interkommunalen Kooperationen und Vereinbarungen kann vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abgewichen werden. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Marnerdeich, zusammen mit der Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt sowie der Stadt Marne als zentralem Ort, eine interkommunale Kooperation insbesondere im Hinblick auf die wohnbauliche Entwicklung angestrebt. Grundlage für diese Kooperation sollte das Wohnbau-Innenentwicklungskonzept für die Mikroregion Marne bilden. Zu den vorliegenden Planungsabsichten, und den dafür notwendigen Voraussetzungen, fand bereits am 10.02.2020 ein Abstimmungsgespräch im Ministerium für Inneres, Ländliche Räume und Integra-

tion statt. Bei dieser Besprechung wurde seitens der Landesplanung darauf hingewiesen, dass die vorliegende Datengrundlage hinsichtlich der Bedarfslage noch nicht Aussagekräftig genug ist und dementsprechend unter Berücksichtigung der kleinräumigen Bevölkerungsprognose, der Haushaltentwicklung und der Wohnungsbestände aktualisiert werden sollte. Darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass vorrangig Innenbereichsflächen zu entwickeln sind. Es wurde vereinbart, dass das Wohnbau-Innenentwicklungskonzept hinsichtlich der Datengrundlage ergänzt und vertieft wird und dass die beabsichtigte interkommunale Kooperation durch ein vorläufiges Grundsatzpapier mit wesentlichen Aussagen zur zukünftigen Zusammenarbeit ergänzt wird.

Das Wohnbau-Innenentwicklungskonzept wurde zwischenzeitlich überarbeitet und hinsichtlich der Datengrundlage und Prognosen aktualisiert und ergänzt. Die Planungsabsichten der Gemeinde Marnerdeich werden durch das Wohnbau-Innenentwicklungskonzept nur bedingt gestützt.

Ein Grundsatzpapier, das der beabsichtigten Kooperation der Gemeinden Marnerdeich, Diekhusen-Fahrstedt und der Stadt Marne eine entsprechende Verbindlichkeit gibt, wurde inzwischen in Form des Kooperationsvertrages nachgereicht. Der Vertrag regelt die Formen der Zusammenarbeit und erfasst erste Zielsetzungen im Bereich der wohnbaulichen Entwicklung. Die gefassten Ziele sind inhaltlich noch sehr oberflächlich. Grundsätzlich wird seitens des Kreises begrüßt, dass die Gemeinden zukünftig hinsichtlich bestimmter Themenfelder kooperieren möchten. Es wird empfohlen, die vorhandenen Kooperationsansätze zu vertiefen und weiter mit Inhalten zu füllen.

Grundsätzlich ist der gewählte Standort für eine städtebauliche Entwicklung durchaus geeignet. Eine städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich ist als Siedlungsabrundung zu werten und auch im Hinblick auf die funktionalen Verflechtungen mit dem Zentralort Marne ist der Standort günstig gewählt. Die Eignung des Standortes entbindet allerdings nicht davon, dass grundsätzlich Standortalternativen zu prüfen und darzustellen sind. Insbesondere der Vorrang der Entwicklung des Innenbereiches ist hierbei zu berücksichtigen.

Da die Gemeinde Marnerdeich mit dieser Planung ihren wohnbaulichen Entwicklungsrahmen überschreitet und daher im Rahmen der interkommunalen Kooperation auf Kontingente der Nachbargemeinden zurückgreifen muss, muss die Standortalternativenprüfung auch die Innenentwicklungspotenziale der Nachbargemeinden berücksichtigen. Das Wohnbau-Innenentwicklungskonzept kann grundsätzlich für die Standortalternativenprüfung herangezogen werden. In der Standortalternativenprüfung sind die vorhandenen Bedarfe den Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich gegenüberzustellen. Nur wenn die Bedarfe nicht im Innenbereich gedeckt werden können, ist eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich möglich. Die Standortalternativenprüfung sollte dabei auch ggf. vorhanden Alternativstandorte im Außenbereich berücksichtigen.

Zu den Inhalten und Festsetzungen des Bebauungsplanes habe ich keine weiteren Anmerkungen.

Aufgrund der mangelhaften Herleitung der Bedarfe an Baugrundstücken am vorgesehenen Standort bestehen seitens des Kreises noch Bedenken gegen die Planung. Darüber hinaus bitte ich darum, die Hinweise der intern beteiligten Fachbehörden und Dienststellen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hannes Lyko