

Kreis Dithmarschen

mit Schreiben vom 27.08.2021 haben Sie mich als Behörde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Pahlen beteiligt. Ziel der Planung ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung eines bestehenden Baubetriebes zu schaffen. In diesem Rahmen soll zudem die Möglichkeit eines Betriebsleiterwohnhauses geschaffen werden. Die Ansiedlung bzw. Erweiterung ortsangemessener und ortsansässiger Betriebe entspricht den raumordnerischen Vorgaben. Seitens des Kreises bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Ich bitte aber darum, die nachfolgenden Hinweise sowie die Hinweise der intern beteiligten Fachbehörden und Dienststellen im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt und die entsprechenden Flächen zudem bereits im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt werden, ist eine vertiefende Standortalternativenprüfung entbehrlich.

Die Planung erfolgt im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Grundsätzlich sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes am konkreten Vorhaben zu orientieren und sollen hierbei lediglich geringfügige plausible Erweiterungsmöglichkeiten berücksichtigen. Insofern bedarf meinerseits die geplante Festsetzung der Baugrenzen einer zusätzlichen Erläuterung. Aktuell umfassen die Baugrenzen das gesamte Grundstück und differenzieren somit kaum zwischen bebaubaren und unbebaubaren Flächen. Ggf. sollten die Baugrenzen in einigen Bereichen an das konkrete Vorhaben angepasst werden.

Hinsichtlich des geplanten Betriebsleiterwohnhauses ist darauf hinzuweisen, dass betriebsbezogenes Wohnen nur zulässig ist, wenn es für die betrieblichen Belange objektiv sinnvoll ist, dass ein Betriebsleiter/Betriebsinhaber dauerhaft Anwesenheit ist. Zudem muss das betriebsbezogene Wohnen eindeutig einem gewerblichen Betrieb zugeordnet sein und diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Diese Zusammenhänge sollten dementsprechend im Rahmen der Begründung dargelegt werden.

Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde

Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

In der vorläufigen Planzeichnung wird ein Teilabschnitt des östlichen Knicks als „Wallhecke“ bezeichnet. Aufgrund dieser Bezeichnung gehe ich davon aus, dass hier eine Entwidmung des besagten Knickabschnitts vorgenommen wird, was ich begrüße. Ich empfehle, auch die restlichen im Plangebiet befindlichen Knicks zu entwidmen, um zukünftigen Beeinträchtigungen der Knicks, z.B. durch Ablagern von Materialien, vorzubeugen.

Im Text (Teil B) zum Bebauungsplan steht unter Punkt 3, dass im Knickschutzstreifen offene Einfriedungen zulässig sind. Ich weise darauf hin, dass gemäß dem Knickerlass (Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein) die Errichtung von Zaunelementen in einem Abstand von mindestens einem Meter zum Knickwallfuß zulässig ist. Sollte keine Entwidmung der restlichen Knicks vorgenommen werden,

empfehle ich eine Einfriedung der Knicks im Plangebiet vorzunehmen, um den Knickschutzstreifen zu markieren und die Wahrscheinlichkeit von eintretenden Beeinträchtigungen zu minimieren.

Es ist eine Bestandsaufnahme der Biotope im Plangebiet vorgesehen. Diese sollte auf der Grundlage der aktuellen Kartieranleitung für die Biotopkartierung in Schleswig-Holstein erfolgen. Da unter anderem Grünland überplant wird, ist vor allem auf das Vorkommen von Wertgrünland zu prüfen. Hier sei empfohlen, die Prüfung zu einem geeigneten Zeitpunkt im Jahr vorzunehmen (z.B. im Spätfrühling). Zudem ist das Plangebiet auf das Vorkommen von artenreichen Steilhängen zu prüfen, da in den Kartengrundlagen im Plangebiet Böschungskanten erkennbar sind.

Es ist die Erstellung eines Umweltberichts geplant, in dem auch Aussagen über die Eingriffs-/Ausgleichsregelung und zur Eingriffsvermeidung/-minimierung zu treffen sind. Inhalt und Aufbau des Umweltberichts sollten sich an Anlage 1 zum BauGB orientieren. Der geplante Ausgleich ist hinreichend konkret und nachprüfbar darzulegen. Die Bilanzierung sollte auf der Grundlage des gemeinsamen Runderlasses (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 09. Dezember 2013) erfolgen.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass die Zeichenerklärung des Vorhaben- und Erschließungsplans der Planzeichnung entsprechen sollte. Außerdem befindet sich im Vorentwurf der Begründung (Seite 1) ein Zahlendreher - das Plangebiet befindet sich auf

Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren, nördlich an das Plangebiet grenzt eine Waldfläche, zu der Bauvorhaben gemäß §24 LWaldG einen 30m Abstand einhalten müssen. Sofern seitens des Brandschutzes keine Bedenken bestehen, kann aus Sicht der unteren Forstbehörde der Abstand auf die vorgesehenen 27 m unterschritten werden, da es sich um einen kleinen, weniger waldbrandgefährdeten Wald handelt.

Abwasserentsorgung Tellingstedt

Grundsätzlich ist die Entwässerung von Regen- und Schmutzwasser mit der Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH in der Planungsphase **eng** abzustimmen. Der Nachweis der hydraulischen Ableitung für Regen- und Schmutzwasser ist von den Planern vorzulegen und abzustimmen.

Grundsätzlich sind nachfolgende Anmerkungen für die Niederschlagswasserentsorgung aufzunehmen, zu berücksichtigen und gegebenenfalls ergänzend zu erörtern:

1. Das Maß der Versiegelung gegenüber heutigen Beständen wird wesentlich erhöht. Eine Rückhaltung oder Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers soll auf dem B-Plangebiet auf Basis des abwassertechnischen Fachbeitrages frühzeitig erfolgen. Dabei sind die Vorgaben des A-RW 1 zur Stärkung des natürlichen Wasserhaushalts zu beachten und bereits im B-Planverfahren zu berücksichtigen. Der Hinweis auf die

wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit der Regenwasser- Mengenbewirtschaftung - gern. Erlass vom 10.10.2019, ist als Fachbeitrag vorzunehmen.

2. Eine Anbindung an das Abwassernetz RW und SW machen einen hydraulischen Nachweis in den Gesamtwasserhaushalt erforderlich. Eine weitere Erhöhung der Einleitungsmenge in die Regenwasserkanalisation gegenüber den heutigen Bestandsmengen ist daher eng abzustimmen und sollte miteinander vor Planungsbeginn erörtert werden.
3. Es ergeht hiermit der Hinweis auf Starkregenereignisse. Diese Ereignisse liegen zum Teil weit oberhalb der Bemessung. Eine entsprechende Vorsorge durch Rückhaltesysteme, Verwallungen, Mulden oder Regenrückhaltebecken und / oder ggf. Notabläufe in die öffentliche Einrichtung ist zu besprechen. Der Eigentümer hat entsprechende Risikovorsorge verantwortlich selbst zu treffen, insbesondere bei Versickerungen auf den Grundstücken, da ein dauerhafter Anschluss an die Regenwasserkanalisation ausgeschlossen werden wird.
4. Der Anfall von Schmutzwasser aus dem B-Plan 9 und die freien Aufnahmekapazitäten auf der Teichkläranlage sind abzustimmen.

AG 29

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.

Eider-Treene-Verband

vielen Dank für die Beteiligung an dem o.a. Planverfahren. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 befindet sich im Sielverband Wallenerautal. Nordwestlich des Plangebiets endet das Verbandsgewässer Nr. 060302 (s. Kartenauszug).

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken grundsätzlicher Art gegen die Planänderung, wenn folgender Hinweis Beachtung findet:

Die Planänderung ermöglicht innerhalb des Plangebiets zusätzliche Oberflächenversiegelungen, die den Gebiets- und Bodenwasserhaushalt dauerhaft beeinträchtigen. Für die Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in die Verbandsvorflut ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Sollte das Oberflächenwasser nicht innerhalb des Plangebiets versickert werden können, ist Rückhaltung zu betreiben. Bestehende Einleitmengen dürfen nicht erhöht werden.