

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
<p>ID: 1008</p> <p>Eingereicht am: 17.09.2021</p>	<p>Verfahrensname: Gemeinde Pahlen - vorhabenbezogener B-Plan 9 Betrieb Bornholdt; Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB TöB (Institution): Kreisverwaltung Dithmarschen Abteilung: Regionalentwicklung Name: Hannes Lyko Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme</p>	
	<p><b><u>Stellungnahme des Kreises:</u></b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>Hinweise der Denkmalschutzbehörde</u></p> <p>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die o.a. Maßnahme.</p> <p>In dem betroffenen Gebiet sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt und es befindet sich kein archäologisches Interessensgebiet in der unmittelbaren Umgebung.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Hannes Lyko</p>	
	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung

## Abwägungstabelle | Gemeinde Pahlen - vorhabenbezogener B-Plan Nr. 9 - Betrieb Bornholdt | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1005	Details
eingereicht am: 06.10.2022	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher*in/Institution <b>Kreisverwaltung Dithmarschen</b> Name des/der Einreicher*in: Hannes Lyko Abteilung: Brandschutzdienststelle Adresse: Stettiner Straße 30 25746 Heide 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:

#### Hinweis 1

Für das Bebauungsgebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96m<sup>3</sup>/h über zwei Stunden dauerhaft vorzuhalten.

Die Löschwasserentnahmestelle für den Erstangriff der Feuerwehr (mind. 48 m<sup>3</sup>/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 vom Objekt entfernt liegen. Die gesamte Löschwassermenge muss innerhalb eines Umkreises von 300m nachgewiesen werden.

Die Lage der Löschwasserentnahmestellen (Hydranten, o.ä.) sind mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Dithmarschen abzustimmen. Die örtliche Feuerwehr wird von der Brandschutzdienststelle beteiligt.

#### Hinweis 2

Um baurechtlich Gebäude innerhalb der Baugrenzen zu errichten, bei denen der 2. Rettungsweg über tragbare Leitern der Feuerwehr führt (vgl. § 5 Landesbauordnung SH), ist eine Feuerwehrebewegungsfläche (7 m x 12 m) in maximal 50 m Entfer-

### Abwägung / Empfehlung

k.A.

nung vom hinteren Teil eines Gebäudes im öffentlichen Verkehrsraum zu erstellen.

Ist dies nicht möglich, ist eine Feuerwehzufahrt und eine Feuerwehbewegungsfläche auf dem Gelände vorzusehen.

Die Zufahrt und die Bewegungsfläche müssen den Mindestanforderungen der DIN 14090 genügen.

### **Hinweis 3**

Bei der Verwendung von Sperrvorrichtungen im Verlauf der Flächen für die Feuerwehr ist die bei der Feuerwehr eingeführte Schließung für Feuerwehrverschlüsse gemäß DIN 3223 (Feuerwehldreikant M12) zu verwenden.

Bei Verwendung anderer Schließtechniken sind diese vor Beginn der Bauarbeiten mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Dithmarschen abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Matthias Scheel

Kreisbrandschutzingenieur

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
<p>ID: 1007</p> <p>Eingereicht am: 17.09.2021</p>	<p>Verfahrensname: Gemeinde Pahlen - vorhabenbezogener B-Plan 9 Betrieb Bornholdt;                      Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB                      TöB (Institution): Kreisverwaltung Dithmarschen                      Abteilung: Untere Naturschutzbehörde                      Name: Hannes Lyko                      Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Es ist die Erstellung eines Umweltberichts geplant, in dem auch Aussagen über die</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	<p>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.</p> <p>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 Flurstück 117, nicht 177.</p>	

## Abwägungstabelle | Gemeinde Pahlen - vorhabenbezogener B-Plan Nr. 9 - Betrieb Bornholdt | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1007	Details
eingereicht am: 06.10.2022	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher*in/Institution <b>Kreisverwaltung Dithmarschen</b> Name des/der Einreicher*in: Hannes Lyko Abteilung: Untere Naturschutzbehörde Adresse: Stettiner Straße 30 25746 Heide Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

Hinsichtlich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 der Gemeinde Pahlen bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

#### Bilanzierung

Gemäß der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf S.11 des Begründungsentwurfs soll ein Teil der Kompensation über das Bereitstellen einer Ausgleichsfläche im Norden des Flurstücks erbracht werden und ein Teil über Ökopunkte. Beim Kreis Dithmarschen sind vorsorglich 560 Ökopunkte auf dem angegebenen Ökokonto 680.01/2/4/134 reserviert. Eine Kompensationsvereinbarung liegt zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor und muss nachgereicht werden.

#### Knicks

Es soll Knick im Zuge der Bauleitplanung entwidmet werden sowie ein Knickdurchbruch für die Errichtung einer Zufahrt erstellt werden. Das Entwidmen von Knicks im Geltungsbereich von Bebauungsplänen wird von der unteren Naturschutzbehörde begrüßt. Es wurde der nötige Knickausgleich korrekt mit 93 m ermittelt.

Auf S. 12 des Begründungsentwurfs steht, dass der Ausgleich über eine ergänzende Kompensationsmaßnahme im Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Pahlen geregelt werden soll. Außerdem steht auf S. 57 geschrieben, dass das Errichten eines Redders mit der unteren Naturschutzbehörde bereits

### Abwägung / Empfehlung

k.A.

abgestimmt wurde und erfolgt sein soll. Eine Abstimmung mit der UNB über diesen Ausgleich hat jedoch noch nicht abschließend stattgefunden. Es hat mich heute (05.10.22) der Antrag auf Knickdurchbruch/ -entwidmung mit Angaben zum Ausgleich erreicht. Die Bearbeitung des Antrags kann ich jedoch zeitlich nicht mehr vor meiner Stellungnahme vornehmen. Die Aussage, ob die Genehmigung auf dieser Grundlage in Aussicht gestellt werden kann, kann ich somit gegenwärtig nicht beantworten.

#### Ausgleichsfläche/ Insektenschutz

Aus dem artenschutzfachlichen Beitrag geht hervor, dass sich auf dem überplanten Gelände nach Bundesartenschutzverordnung speziell geschützte Insekten befinden (Feuerfalter, Dickkopffalter, Bläulinge, Blutbiene, Wildbienen und Hummeln). Es wird im Fachbeitrag empfohlen, für das Wegfallen des Habitats im Norden des Flurstücks 117, Flur 2 der Gemarkung Pahlen als Ausgleichsfläche eine Grünlandfläche (Aushagerung durch Mähen/ Beweidung) zu entwickeln. Auf der Fläche sollen außerdem offene Bereiche geschaffen werden, indem der Mutterboden abgeschoben und Sand aufgeschüttet wird.

Die Fläche wurde in der Biotoptypenkartierung als Ruderalfläche aufgenommen (Anlage 1 zum artenschutzfachlichen Beitrag). Somit befindet sie sich bereits in der Sukzession. Eine Festschreibung der Ausgleichsfläche als Sukzessionsfläche mit dem Ziel einer langfristigen Waldbildung ist daher ökologisch sinnvoller als die Aufnahme einer Nutzung (in Form von Grünlandbewirtschaftung), auch in Anbetracht des angrenzenden Pionierwaldes. Darüber hinaus wären das Abtragen des Bodens auf einer Fläche von mindestens 500 m<sup>2</sup> zur Erzeugung von Offenbereichen für Insekten sowie das anschließende Aufschütten mit Sand sehr wahrscheinlich genehmigungspflichtige Eingriffe (Aufschüttungen/ Abgrabungen über 30 m<sup>3</sup>) und wären daher abwegig, da dies als Ausgleich gedacht wäre. Damit geht die Ausgleichsmaßnahme für die Insekten verloren. Da diese keine europarechtlich geschützten Arten sind, ist dies gem. § 44 (5) BNatSchG kein



artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand. Dass ein Ausgleichshabitat für die Insekten geschaffen werden sollte, wird begrüßt – die Umstände vor Ort sprechen jedoch gegen die vorgeschlagene Umsetzung. Für die vorgeschlagene Ausgleichsfläche soll also aus den genannten Gründen die Entwicklung als Sukzessionsfläche und nicht als Grünland vorgesehen werden.

Auf Luftaufnahmen sind regelmäßig Aufschüttungen auf dieser Fläche zu erkennen. Diese sind vollständig zu beseitigen.

#### Gehölzbeseitigungen

Es wird empfohlen, die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitenregelungen für die Gehölzbeseitigung) auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als textliche Festsetzung in „Text (Teil B)“ aufzunehmen. Hilfsweise könnte ein Hinweis zu den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen auf der Planausfertigung abgedruckt werden.

Auf S. 34 sowie S. 53 des Begründungsentwurfs steht, dass bei Eingriffen in Gehölze innerhalb der Fällfrist, also innerhalb des Verbotszeitraums, das Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde herzustellen sei. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass hierfür eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden muss. Es ist nicht ausreichend, die untere Naturschutzbehörde lediglich über mögliche Gehölzbeseitigungen innerhalb der Fällfrist zu informieren.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
<p>ID: 1000</p> <p>Eingereicht am: 30.08.2021</p>	<p>Verfahrensname: Gemeinde Pahlen - vorhabenbezogener B-Plan 9 Betrieb Bornholdt; Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB TöB (Institution): LLUR-Flensburg (Außenstelle Nord) Abteilung: LLUR Nord / UFB Flensburg Name: Dietmar Steenbuck Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Dietmar Steenbuck</p>	

## Abwägungstabelle | Gemeinde Pahlen - vorhabenbezogener B-Plan Nr. 9 - Betrieb Bornholdt | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1002	Details
eingereicht am: 29.09.2022	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher*in/Institution <b>LLUR-Flensburg (Außenstelle Nord)</b> Name des/der Einreicher*in: Dietmar Steenbuck Abteilung: LLUR Nord / UFB Flensburg Adresse: Bahnhofstraße 38 24937 Flensburg Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,  
nördlich an das Plangebiet grenzt eine Waldfläche, zu der Bauvorhaben gemäß § 24 LWaldG einen 30m Abstand einhalten müssen. Gegen die Unterschreitung des Abstandes auf 27m bestehen seitens der unteren Forstbehörde keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Dietmar Steenbuck

### Abwägung / Empfehlung

k.A.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume  
des Landes S.-H. | Postfach 1917 | 25509 Itzehoe

Abteilung Technischer Umweltschutz  
Regionaldezernat Südwest

Amt KLG Eider  
Kirspielsschreiber-Schmidt-Str. 1  
25779 Hennstedt

Ihr Zeichen: 621.41-088.9.2  
Ihre Nachricht vom: 15.09.2022  
Mein Zeichen 7723/Pet BA.Di.  
Meine Nachricht vom:

Maas Peter Peters  
[maas.peters@llur.landsh.de](mailto:maas.peters@llur.landsh.de)  
Telefon: 04821 66-2823  
Telefax: 04821 66-2877

14.11.2022

## **Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Pahlen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die vorgelegte Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken. Aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung wird mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstmals ein Konflikt geschaffen, da zukünftig gewerblich genutzte Gebiete und zum Wohnen dienende Gebiete unmittelbar aneinandergrenzen; somit wird der in der Bauleitplanung geforderte Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG nicht hinreichend berücksichtigt. Es fehlt an der Darstellung von Lösungsmöglichkeiten: Zur Gebietseinstufung Bebauung westlich des Vorhabengebietes:

Vorweg wird darauf hingewiesen, dass der im Plangebiet gelegene gewerbliche Betrieb derzeit über eine Baugenehmigung zur ausschließlichen Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen in Lagerhallen verfügt.

Dem LLUR liegt das im Rahmen der Zulassung ergangene Urteil 2A 224/12 des Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgerichtes vor. In diesem beurteilt es die bauplanungsrechtliche Situation wie folgt: Nach Einschätzung des Gerichtes handelt es sich bei dem im Innenbereich (§ 34 BauGB) gelegenen Baugebiet westlich des Vorhabengebietes und nördlich der Hauptstraße – aufgrund der vorgefundenen Nutzungen - um ein allgemeines Wohngebiet und nicht wie im Schallgutachten angenommen um ein Mischgebiet. Der Gewerbebetrieb befindet sich im Außenbereich. Dieser Einschätzung folgt das LLUR.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll der Vorhabenstandort vom Außenbereich in einen beplanten Bereich überführt werden. Die Nachbarschaft wird somit zukünftig nicht mehr an den Außenbereich angrenzen. Das geplante Vorhaben unterscheidet sich jedoch in seiner Ausdehnung und seinem Emissionsverhalten deutlich von dem bislang genehmigten. Zukünftig sollen in dem Plangebiet nicht nur eine Lagerung, sondern auch eine Bauschutt-/Abfallaufbereitung sowie umfangreiche Freiflächentätigkeiten stattfinden. Diese wären nach Einschätzung des LLUR nur in einem Gewerbegebiet zulässig, wie es bereits in der vorgesehenen F-Planänderung angedacht ist.

Insofern wird mit der vorgelegten Planung nun erstmals ein Konflikt durch das unmittelbare Aneinandergrenzen von gewerblichen neben wohnbaulichen Flächen geschaffen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine Gemengelage aufgrund der bisherigen ausschließlichen Hallenlagerung bislang nicht vorlag. Die bisherigen Tätigkeiten waren schalltechnisch unkritisch für die angrenzende Wohnbebauung, WA-Werte zur Tagzeit konnten mit den genehmigten Tätigkeiten („*Neubau einer Lagerhalle sowie einer Maschinenhalle für das landtechnische Lohnunternehmen Bornholdt GmbH*“) ohne besondere Nebenbestimmungen sicher eingehalten werden. Ein Nachtbetrieb vor 06.00 Uhr war nicht genehmigt.

Der Schutzanspruch der angrenzenden Wohngebäude, die im schalltechnischen Gutachten als IO 2 bis 5 benannt sind, ist demnach mit 55/40 dB(A) anzusetzen. Ruhezeiten sind zu berücksichtigen.

Mit den bisher betrachteten Tätigkeiten können diese Werte jedoch nicht an allen IOs eingehalten werden, so dass in der Überarbeitung des Gutachtens (siehe unten) weitere Schallschutzmaßnahmen aufzuzeigen sind.

#### Überschreitung Spitzenpegel IO1:

Die Überschreitung des Spitzenpegels (+6 dB) am IO1 bei nächtlichen LKW-Abfahrten ist durch eine der beiden im schalltechnischen Gutachten (S. 6 Bewertung der Geräusche nächtlicher Lkw-Abfahrten) beschriebenen Maßnahmen (verbindliche Aufgabe Wohnnutzung bzw. alternative Zufahrt) abschließend zu regeln. Soweit dies nicht möglich ist, ist ein nächtliches Fahrverbot für LKW/Traktoren festzusetzen.

#### Brecherbetrieb:

Dem Brecherbetrieb als seltenes Ereignis kann vorliegend nicht zugestimmt werden ohne weitere Maßnahmen nach dem Stand der Lärminderungstechnik (siehe Nr. 7.2 TA Lärm) zu ergreifen. Hierzu kann unter anderem die Errichtung einer weiteren Lärmschutzwand dienen.

#### Zu dem Schalltechnischen Gutachten:

Die Tätigkeiten auf der Wirtschafts- und Lagerfläche in den Teilgebieten 1 und 2 sind genauer darzustellen (Es fehlt z.B. im Lageplan die Emissions-Flächenquelle für die Umschlagstätigkeiten). Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sollte die Nutzung der Freiflächen detaillierter untersucht werden. So hat es

Auswirkungen, wenn z.B. die Schüttguttätigkeiten im Bereich angrenzend zur Wohnbebauung durchgeführt werden oder Schüttgutboxen hier aufgestellt werden sollen. Eine Verteilung der Tätigkeiten über die Gesamtfläche könnte die Emissionen „verschmieren“, wodurch die Immissionen zu niedrig berechnet werden. Hier sollte noch einmal eine Detailabstimmung zwischen dem Vorhabenträger und dem Sachverständigen auf Grundlage des Vorhabenplanes bzw. des Freiflächenplanes mit den dort vorgesehenen Tätigkeiten (welche Maschinen werden wo wie lange eingesetzt?) stattfinden. Für die kurzzeitigen Geräuschspitzen ist nicht nachvollziehbar dargestellt, wo diese angesetzt wurden. Hierzu sind die angenommenen Punktquellen anzugeben.

Ggf. weitere zu berücksichtigende Schallquellen:

Für das LLUR war noch nicht nachvollziehbar, wo die Reinigung der LKWs und Baufahrzeuge stattfindet (Einsatz eines Hochdruckreinigers?).

Vergleichbare Baufirmen verfügen in der Regel über Containerstellflächen. Wo sind diese auf der geplanten Fläche vorgesehen, wie häufig werden diese gewechselt?

#### Zu dem vorgelegten Staubgutachten:

Hinweis: Die Sachverständige leitet den Schutzanspruch aus dem Flächennutzungsplan ab. Dieser ist diesbezüglich jedoch nicht maßgeblich.

Die zentralisierte Lage der Staubquellen entspricht nicht einer möglichen Nutzung, die sich aus dem B-Plan ergeben könnte. So werden keine Emissionen im nordöstlichen Plangebiet angrenzend zur Wohnbebauung vorgesehen. Der Schallsachverständige hat hier Radladertätigkeiten betrachtet. Bzgl. der jährlichen Umschlagleistung geht die Luftsachverständige von je 3.000 t /a (entsprechend 14 t am Tag bei 4.992 Betriebsstunden) Bauschutt aus, - der geplante Brecherumsatz soll im Übrigen bei 20.000 t liegen, es müsste sich in den Ansätzen die gleiche In- und Outputmenge finden -, der Schallsachverständige berücksichtigt am Tage je 20 abkippende bzw. aufnehmende LKWs; setzt man eine Ladung mit 20 t an, so ergäbe das bereits eine Umschlagleistung von 400 t am Tage. Die Luftsachverständige berücksichtigt in ihren Ansätzen nur je vier an- und abfahrende LKWs am Tage, der Schallsachverständige berücksichtigt weiterhin 35 pendelnde LKWs. Insofern erscheint es dem LLUR als wenn die Annahmen in dem Staubgutachten unterschätzen. Es wird empfohlen, dass sich beide Sachverständige zum aktuellen Planungsstand austauschen und ihre Gutachten ggf. aktualisieren. Auf jeden Fall bedarf es einer nachvollziehbaren Herleitung für die in den Gutachten getroffenen Annahmen zu den Umschlag- und Lagerkapazitäten.

Hinweis: Da es sich bei dem Brecher bereits um eine Abfallbehandlungsanlage handelt und da nach den im Staubgutachten genannten Abfallagerkapazitäten für Bauschutt und Recyclingmaterial zu prüfen ist, ob hier eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist, ist das zuständige Dezernat 73 des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein in Flintbek in diesem Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

#### Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. Planzeichnung:

Die Lärmschutzwand im südlichen Bereich, die Fläche für den Brecherbetrieb und die einzelnen Halden im Bereich der nördlichen Lagerfläche sind zu ergänzen. Eine ggf. weitere erforderliche Lärmschutzwand für das Teilgebiet 3 (siehe oben) ist ebenfalls zu ergänzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Planzeichnung, wie auch die Festsetzung und die Begründung für die Teilfläche „nur“ von einer Lagerfläche sprechen, die vorgesehene Abfallbehandlung durch einen Brecher findet sich nur im Schallgutachten sowie in der Luftimmissionsprognose. Damit später eine bauplanungsrechtliche Zulassung erfolgen kann und der Planungswille der Gemeinde erkennbar ist, sollte die Bezeichnung bzw. Festsetzung ergänzt werden um „Lager und Bearbeitung“.

Der vorliegende Konflikt zwischen der Wohnbebauung und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 ist im Rahmen der Bauleitplanung zu lösen und kann nicht in das Genehmigungsverfahren verschoben werden, daher sind der VEB und die Schallgutachten entsprechend zu überarbeiten. Die Begründung wäre anzupassen.

Für ein Abstimmungsgespräch gemeinsam mit unserem Abfalldezernat steht das LLUR gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Maas Peter Peters

## WG: vhb B-Plan 9 - Gemeinde Pahlen - Betrieb Bornholdt -

Von: Paulwitz, Dietger (LLUR) <Dietger.Paulwitz@llur.landsh.de>

An: Maaßen, Hans

Zur Kenntnis: Frambach, Esther (LLUR) <Esther.Frambach@llur.landsh.de>; Rüter, Martin (LLUR)

<Martin.Rueter@llur.landsh.de>

Datum: 30.08.2021

Sehr geehrter Herr Maaßen,

Frau Frambach bat mich Ihnen zu antworten. Im Dez. 73 (Abfallwirtschaft) ist am o.g. Standort (B-Plan 9) keine Abfallentsorgungsanlage bekannt, die bisher in die Überwachungszuständigkeit des Dezernates 73 fällt.

Es liegen mir auch keine Informationen vor, dass am Standort eine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Abfallentsorgungsanlage (Abfallzwischenlager oder Abfallbehandlung mit entsprechenden Leistungsdaten) beantragt und betrieben werden soll.

Daher kann das Dez. 73 z.Z. lediglich folgenden Hinweis geben: Zur Klarstellung, ob am Standort zukünftig eine Abfallentsorgungsanlage (z.B. Abfallzwischenlager für Bauschutt, RC, Boden) aus planungsrechtlicher Sicht statthaft ist, sollte im B-Plan eine Klarstellung zur Nutzungsart erfolgen. Dies könnte ggf. durch eine klarstellende textliche Formulierung (z.B. Lagerflächen für nicht gefährliche Bauabfälle, ..... ) erfolgen. Dies hängt aber von dem weiteren geplanten Vorhaben ab, das hier nicht bekannt ist.

Mit freundlichen Grüßen  
Dietger Paulwitz

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein  
Abfallwirtschaft  
LLUR 7312  
Hamburger Chaussee 25  
24220 Flintbek

T +49 4347 704-626

F +49 4347 704-602

poststelle@llur.landsh.de-mail.de

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – beBPO (§ 6 ERVV)

[www.schleswig-holstein.de/llur/](http://www.schleswig-holstein.de/llur/)

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

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Frambach, Esther (LLUR) <Esther.Frambach@llur.landsh.de>

Gesendet: Montag, 30. August 2021 10:25

An: Paulwitz, Dietger (LLUR) <Dietger.Paulwitz@llur.landsh.de>

Cc: Rüter, Martin (LLUR) <Martin.Rueter@llur.landsh.de>

Betreff: WG: vhb B-Plan 9 - Gemeinde Pahlen - Betrieb Bornholdt -

Hallo Dietger,

sagt Dir das Vorhaben etwas? Ich habe keine Kenntnisse über ein BImSchG-Verfahren nach § 4 BImSchG.

Grüße

Esther



# WG: Gemeinde Pahlen - B-Plan 9 - Betrieb Bornholdt - Mail 1

Von: Paulwitz, Dietger (LLUR) <Dietger.Paulwitz@llur.landsh.de>

An: Maaßen, Hans

Zur Kenntnis: Frambach, Esther (LLUR) <Esther.Frambach@llur.landsh.de>; Rüter, Martin (LLUR)

<Martin.Rueter@llur.landsh.de>; Braeger2, Enno (LLUR) <Enno.Braeger@llur.landsh.de>

Datum: 19.09.2022

---

Sehr geehrter Herr Maaßen,

wie schon zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 9 mit meiner E-Mail vom 30.08.2021 mitgeteilt, ist mir am Standort (hier: Hauptstraße 56, 58, 60 in Pahlen, B-Plan 9) keine Abfallentsorgungsanlage bekannt, die bisher in die Überwachungszuständigkeit des Dezernates 73 fällt. Es liegen mir weiterhin auch keine Informationen vor, dass am Standort "Hauptstraße 56, 58, 60" eine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Abfallentsorgungsanlage (Abfallzwischenlager oder Abfallbehandlung mit entsprechenden Leistungsdaten) geplant bzw. beantragt werden soll.

Da es sich aber bei Bauschutt und Recyclingmaterial i.d.R. um ABFALL (Definition vgl. § 3 KrWG) handelt, sollte - auch wenn die Mengenschwellen im Anhang 1 der 4. BImSchV unterschritten werden - im B-Plan (Textteil, Art der baulichen Nutzung) deutlich klargestellt werden, dass auch Flächen zur ABFALLZWISCHENLAGERUNG vorgesehen sind. Dies ist im B-Plan bisher nicht der Fall, so dass es in folgenden baurechtlichen / ggf. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu Problem kommen könnte, da unklar ist, ob eine ABFALLZWISCHENLAGERUNG vom B-Plan abgedeckt wird. FAZIT: Aus meiner Sicht sollte der Textteil (Art der baulichen Nutzung) überarbeitet werden.

Weitere Hinweise aus dem Dezernat 73 können derzeit nicht gegeben werden, da das (konkrete) Vorhaben nicht bekannt ist. Zu Fragestellungen bezgl. eines Neugenehmigungsverfahrens (BImSchG) können Sie Frau Frambach (Tel. 04347(704-630) oder mich ansprechen.

Mit freundlichen Grüßen  
Dietger Paulwitz

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein  
Abfallwirtschaft LLUR 7312 Hamburger Chaussee 25  
24220 Flintbek

T +49 4347 704-626

F +49 4347 704-602

poststelle@llur.landsh.de-mail.de

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – beBPo (§ 6 ERVV) [www.schleswig-holstein.de/llur/](http://www.schleswig-holstein.de/llur/)

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

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Frambach, Esther (LLUR) <Esther.Frambach@llur.landsh.de>

Gesendet: Mittwoch, 14. September 2022 10:17

An: Paulwitz, Dietger (LLUR) <Dietger.Paulwitz@llur.landsh.de>

Cc: Rüter, Martin (LLUR) <Martin.Rueter@llur.landsh.de>

Betreff: WG: Gemeinde Pahlen - B-Plan 9 - Betrieb Bornholdt - Mail 1

Moin Dietger,

bezugnehmend auf meine E-Mail vom 30.08.2022 leite ich die Unterlagen an Dich weiter. In dem Bereich gibt es derzeit kein Verfahren nach § 4 BImSchG und auch keine Voranfragen.

Grüße

Esther

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Maaßen, Hans (Amt Eider) <Hans.Maassen@amt-eider.de>

Gesendet: Mittwoch, 14. September 2022 09:57

An: Landesplanung (Innenministerium) <landesplanung@im.landsh.de>; Bauleitplanung (Innenministerium) <bauleitplanung@im.landsh.de>; Lyko, Hannes (Kreis Dithmarschen) <Hannes.Lyko@dithmarschen.de>; holger.weber@norddirekt.de; k.deutschmann@awd-online.de; BAIUDBwToeB@bundeswehr.org; T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de; info@eider-treeneverband.de; Frambach, Esther (LLUR) <Esther.Frambach@llur.landsh.de>; info@jordsand.de; wsa-toenning@wsv.bund.de; y.theemann@amt-ks.de

Betreff: Gemeinde Pahlen - B-Plan 9 - Betrieb Bornholdt - Mail 1

Guten Tag,

anbei erhalten Sie die Unterlagen zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Pahlen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 28.10.2022.

Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass die beigelegten Planunterlagen grundsätzlich nicht in Papierform versandt werden. Bitte entnehmen Sie der anliegenden Verteilerliste, ob Ihnen trotzdem eine Ausfertigung zugesandt wird. Sollte dies nicht der Fall sein und Sie eine analoge Ausfertigung benötigen, teilen Sie mir dies bitte mit. Diese Unterlagen werden Ihnen dann zeitnah zur Verfügung gestellt. Dieses gilt auch für die in der Begründung aufgeführten Unterlagen.

Ich bitte um Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Hans Maaßen

Amt KLG Eider

Geschäftsbereich Bau, Entwicklung, Schulen Kirchspielsschreiber-Schmidt-Straße 1

25779 Hennstedt

Tel.: 04836/990-19

Fax: 0431 9886 6169 19

---

Eingabe: 19.09.2022 10:12

Gesendet/Empfangen: 19.09.2022 10:13

Status: Gelesen

Objekte/Anlagen:

Datei "Maaßen\_220914-064059-7c7.pdf"

Datei "Maaßen\_220914-091128-7df.pdf"

Datei "Maaßen\_220913-141140-7bd.pdf"

Datei "Hinweisblatt zur Datenerhebung pdf.pdf"

Datei "Pahlen B9 Begründung Entwurf.pdf"

Datei "Pahlen B9 PZ Entwurf 22-07-08.pdf"

Datei "Anlage 10.1 Pahlen B9 VEP Entwurf 22-07-08.pdf"

Ministerium für Inneres, Kommunales,  
Wohnen und Sport | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Amtsvorsteher des Amtes  
KLG Eider  
Kirchspielschreiber-Schmidt-Str. 1  
25779 Hennstedt

[Hans.Maassen@amt-eider.de](mailto:Hans.Maassen@amt-eider.de)

Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht vom: 14.09.2022  
Mein Zeichen: IV 602-66553/2022  
Meine Nachricht vom: /

Astrid Dickow  
astrid.dickow@im.landsh.de  
Telefon: +49 431 988-1832  
Telefax: +49 431 988614-1832

14. November 2022

nachrichtlich:

Landrat des Kreises Dithmarschen  
FD Bau, Naturschutz und Regionalentwicklung  
Stettiner Straße 30  
25746 Heide

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

**Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVObI. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVObI. Schl.-H. S. 808)**

- **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9**

**der Gemeinde Pahlen**

**hier:** Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Maaßen,

mit Schreiben vom 14.09.2022 haben Sie uns erneut über die von der Gemeinde Pahlen geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 informiert und Planungsunterlagen vorgelegt.

Planungsziel für die ca. 1,4 ha große Fläche ist es weiterhin, eine bestehende, bisher nicht genehmigte Betriebsstätte eines Baubetriebes planungsrechtlich abzusichern und deutlich

zu erweitern sowie ein Betriebsleiterwohnhaus zu ermöglichen und eine weitere Lagerfläche zu errichten.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan durch der 7. Änderung bereits als Mischgebiet und Sondergebiet -Lager- ausgewiesen. Zur Umsetzung der Planungsziele bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplans.

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie der gewerblich geprägte Bereich südlich der Hauptstraße als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

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 Schl.-H. 2005 Seite 295).

Die Planung war bereits Gegenstand einer landesplanerischen Stellungnahme vom 12.10.2021. Gegenüber der damals vorgelegten Planung wurde der Geltungsbereich im Norden um das Teilgebiet 3 erweitert. Das Teilgebiet 3 wird bereits als Lagerfläche für Schüttgüter, insbesondere zur Zwischenlagerung von Bauschutt und Recyclingmaterial, genutzt. Die Fläche war in der damals vorgelegten Planung bereits in der Begründung enthalten, nicht jedoch in der Planzeichnung.

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Pahlen weiterhin **keine raumordnerischen Bedenken** bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

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.

Aus Sicht des **Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht** wird auf Folgendes hingewiesen:

- Nach dem Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB sind im Rahmen einer Standortalternativenprüfung für eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung zuerst mögliche Innenentwicklungspotenziale zu prüfen, bevor neue Flächen im Außenbereich ausgewiesen werden. Sofern keine Flächen im Innenbereich verfügbar sind, ist bei der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich auf eine abrundende und arrondierende Siedlungsergänzung zu achten. Die Prüfung ist in der Begründung nachvollziehbar darzulegen. Die Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB sind in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die bisherige Prüfung der Standortalternativen entspricht nicht den zuvor beschriebenen Anforderungen an eine ergebnisoffene Alternativenprüfung anhand städtebaulicher Kriterien, insbesondere unter dem Aspekt des

Trennungsgrundsatzes und dem damit verbundenen Schutzanspruch der vorhandenen Wohnbebauung.

Es wurden keine konkreten Alternativflächen geprüft, sondern lediglich ein konkreter Standort (9.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten) definiert. Bisher besteht im Geltungsbereich kein genehmigter gewerblicher Betrieb, daher besteht auch keine Standort(vor)bindung und eine gemeindeweite, ergebnisoffene Alternativenprüfung ist durchzuführen.

- Des Weiteren sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Immissionen, die durch den Straßen- und Tiefbaubetrieb auf die umliegende Wohnnutzung einwirken könnten, wären im Hinblick auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Abwägung von Standortalternativen als öffentlicher Belang zu berücksichtigen.

Aufgrund der im Rahmen der Behördenbeteiligung zugegangenen Verfahrensunterlagen und des Fehlens des zum Verfahren gehörenden Durchführungsvertrages nach § 12 BauGB sowie entsprechender Darstellungen in der Planzeichnung ist nicht ersichtlich, wie die Gemeinde die Vorgaben des Schallgutachtens zur Minimierung der Schallimmissionen für die umliegende Wohnbebauung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen entsprechend berücksichtigt. Die Festsetzung eines Knicks zwischen dem Betriebsgelände und der schützenswerten Wohnbebauung dürfte nicht den im Gutachten berechneten mindestens 5,5 m hohen und 65 m langen zu errichtenden Lärmschutzbauwerk entsprechen.

Bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist der Nachweis der Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit seinem Umfeld zu erbringen. Es wird aus Gründen der Rechtssicherheit empfohlen, die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen entsprechend den Vorgaben des Schallgutachtens zu konkretisieren.

Neben den gewerblichen Schallemissionen sind weiterhin die auf der Lagerfläche entstehenden Staub und sonstigen Emissionen zu prüfen.

gez. Astrid Dickow

# Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH

ATeG · Postfach 22 60 · 24512 Neumünster

Telefon: 0 43 21 / 49 90 - 2 00

Telefax: 0 43 21 / 49 90 - 2 99

Amt KLG Eider  
Herrn Hans Maaßen  
Kirchspielschreiber-Schmid-Straße 1  
~~25779 Hennstedt~~

Hausanschrift:

Bismarckstraße 67  
24534 Neumünster

Konto:		01. Sep. 2021	
AV		II	
AD		III	
I		IV	
AnSu			
Betrag € Ihr Zeichen	Datum, sachl. + rechnl. richtig Ihre Nachricht		

Unsr Zeichen/Sachbearbeiter  
We

Durchwahl-Rufnr.  
203

Datum  
23.07.2021

## Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 der Gemeinde Pahlen „vorhabenbezogener B-Plan“, gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Maaßen,

wir danken im o.a. Verfahren der Beteiligung.

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 antürlich

Wasserhaushalts zu beachten und bereits im B-Planverfahren zu berücksichtigen. Der Hinweis auf die wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit der Regenwasser- Mengengewirtschaftung – gem. 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.

Für Rückfragen steht die Geschäftsführung der Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH

  
Holger Webér

gez. Elke Jasper

# Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH

ATeG · Postfach 22 60 · 24512 Neumünster

Telefon: 0 43 21 / 49 90 - 2 00

Telefax: 0 43 21 / 49 90 - 2 99

Amt KLG Eider

Herrn Hans Maaßen

Kirchspielschreiber-Schmid-Straße 1

25779 Hennstedt

Hausanschrift:

Bismarckstraße 67

24534 Neumünster

Konto:	
AV	II
AD	III
I	IV
AnBu	personalfremd
Betrag €	Datum, ab dem rechn. nicht g

20. Sep. 2022

l

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Unser Zeichen/Sachbearbeiter

Durchwahl-Rufnr.

Datum

We

203

16.09.2022

## Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 der Gemeinde Pahlen „vorhabenbezogener B-Plan“, gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Maaßen,

wir danken im o.a. Verfahren der Beteiligung.

Grundsätzlich ist die Entwässerung von 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. Das Regenwasser soll gänzlich versickert werden. Das ist zu begrüßen. Damit ist ein dauerhaft ein Anschluss an die öffentliche Einrichtung ausgeschlossen.

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

1. 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 außerhalb der Einrichtung sollte berücksichtigt werden. Der Eigentümer hat entsprechende Risikovorsorge eigenverantwortlich selbst zu treffen, insbesondere bei Versickerungen auf den Grundstücken, da ein dauerhafter Anschluss an die Regenwasserkanalisation ausgeschlossen werden wird.

2. Der Anfall von Schmutzwasser aus dem B-Plan 9 und die freien Aufnahmekapazitäten auf der Teichkläranlage sind abzustimmen.

Für Rückfragen steht die Geschäftsführung der Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH



Holger Weber

gez. Manfred Dahl

## AG-29

**Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein**

Landesnaturschutzverband - AG Geobotanik - Landesjagdverband

Landessportfischerverband - Naturschutzgesellschaft Schutzstation Wattenmeer

Schleswig-Holsteinischer Heimatbund - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Verein Jordsand

Tel.: 0431 / 93027 Fax: 0431 / 92047 E-Mail: AG-29@LNV-SH.de Internet: www.LNV-SH.de

AG-29, Burgstraße 4, D-24103 Kiel

Amt KLG Eider

Kirchspielsschreiber-Schmidt-Straße 1

25779 Hennstedt

Ihr Zeichen / vom  
621.41-088-9.3

Unser Zeichen / vom  
Pes / 825 / 2021

Kiel, den 29. September 2021

**Gemeinde Pahlen (Kreis Dithmarschen)**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Betrieb Bornholdt“ für das Gebiet  
„Hauptstraße 62, westlich des Grundstückes Hauptstraße 56, 56 a, 58 und 60  
sowie westlich des großen Parkplatzes Pahlazzo“**

**- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Absatz 1 BauGB und der  
Nachbargemeinden**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung 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.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

Gez.  
Achim Peschken

## Abwägungstabelle | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1003	Details
eingereicht am: 02.09.2021	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher/TöB: <b>Wasserverband Norderdithmarschen</b> Name des Einreichers: Michael Schwarz Abteilung: Keine Abteilung Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Betrieb Bornholdt“ für das Gebiet „Hauptstraße 62, westlich des Grundstückes Hauptstraße 56, 56 a, 58 und 60 sowie westlich des großen Parkplatzes Pahlazzo“**

Hier: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
vom Inhalt des obigen Schreibens sowie den beigefügten Planunterlagen haben wir Kenntnis genommen.

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

Wir erklären, dass wir zu dem hier vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Pahlen keine weiteren Anregungen und Bedenken haben.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Michael Schwarz

### Abwägung / Empfehlung

k.A.

## Abwägungstabelle | Gemeinde Pahlen - vorhabenbezogener B-Plan Nr. 9 - Betrieb Bornholdt | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1004	Details
eingereicht am: 30.09.2022	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher*in/Institution <b>Wasserverband Norderdithmarschen</b> Name des/der Einreicher*in: Michael Schwarz Abteilung: Keine Abteilung Adresse: Nordstrander Straße 26 25746 Heide Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Betrieb Bornholdt“ für das Gebiet „Hauptstraße 62, westlich des Grundstückes Hauptstraße 56, 56 a, 58 und 60 sowie westlich des großen Parkplatzes Pahlazzo“**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
vom Inhalt des obigen Schreibens sowie den beige-fügten Planunterlagen haben wir Kenntnis genommen.

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

Sämtliche entstehenden Kosten für unsere Leistungen müssen vom Privaten Vorhabenträger dieser Maßnahme übernommen werden.

Wir erklären, dass wir zu dem hier vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Pahlen keine weiteren Anregungen und Bedenken haben. Dies gilt auch für die öffentliche Auslegung Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Michael Schwarz

### Abwägung / Empfehlung

k.A.

Amt KLG Eider  
- Geschäftsbereich IV Bau, Entwicklung, Schulen -  
Kirchspielsschreiber-Schmidt-Straße 1

nachrichtlich:  
- SV Wallenerautal

25779 Hennstedt

Aktenzeichen  
05.31.07  
20210930SNBPL9.doc  
Ihr Zeichen: 621.41-088-9.3

Bearbeiter  
Hr. Uphoff

Datum  
30. September 2021

**Sielverband Wallenerautal;**  
**hier: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Pahlen**  
**„Betrieb Bornholdt“ für das Gebiet „Hauptstraße 42, westlich des Grundstücks Hauptstraße**  
**56, 56a, 58 und 60 sowie westlich des großen Parkplatzes Pahlazzo“ – Frühzeitige**  
**Beteiligung**

**Anlage: Auszug aus dem Anlagenverzeichnis**

Sehr geehrter Herr Maaßen,

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:

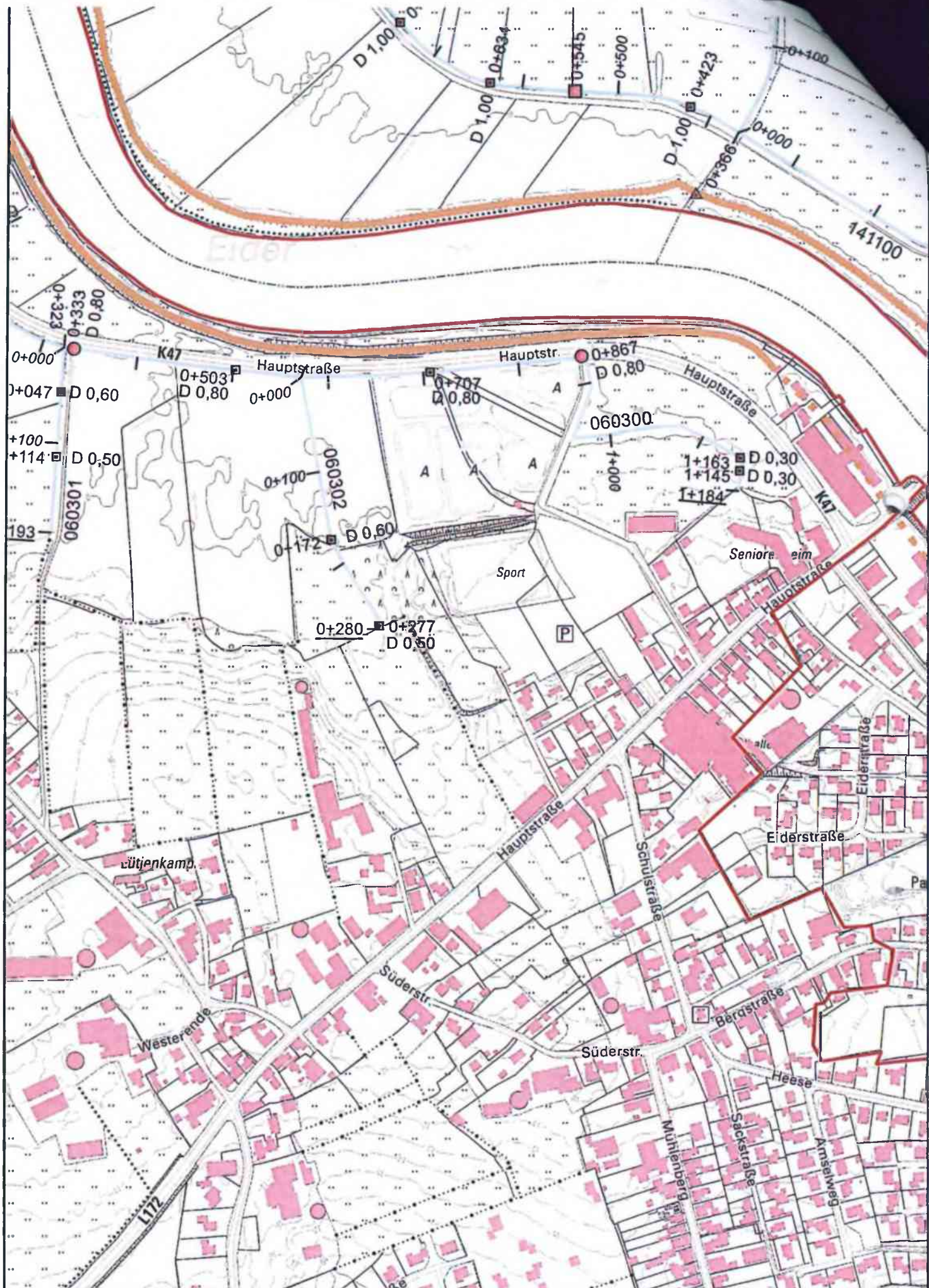
Die Planänderung ermöglicht innerhalb des Plangebiets zusätzliche Oberflächenversiegelungen, die den Gebiets- und Bodenwasserhaushalt dauerhaft beeinträchtigen. Für die Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in die Verbandsvorflut ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Sollte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

Ich bitte um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Wollesen  
(Geschäftsführer)





Eider-Treene-Verband



SV Wallenerautal  
Auszug aus dem  
Anlagenverzeichnis

Digitales Anlagenverzeichnis N  
Stand: 30.09.2021  
M 1:5.000  
(c) LVermGeo S-H/LLUR S-H







**Vorab per E-Mail**

Amt Kirchspielslandgemeinden Eider  
Der Amtsvorsteher  
- Gemeinde Pahlen -  
Kirchspielsschreiber-Schmidt-Straße 1  
25779 Hennstedt

Unser Aktenzeichen

Ihr Aktenzeichen

Meldorf, den

27.10.2022

482/16JK09 sw D2/1258-22

**Öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen  
Bebauungsplans Nr. 9, Gemeinde Pahlen „Betrieb Bornholdt“**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Maaßen,

schon im Verfahren der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 7. Änderung des F-Plans der Gemeinde Pahlen hatte ich mit Schreiben vom 22. Dezember 2016 angezeigt, dass ich anwaltlich die rechtlichen Interessen **[REDACTED]**

**[REDACTED]**, vertrete. Die ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird unter Hinweis auf meine Standespflichten nach wie vor versichert, § 294 ZPO.

Meine Mandanten sind Eigentümer des mit einem von ihnen bewohnten Wohngebäude bebauten Grundstücks **[REDACTED]** in Pahlen. Das Grundstück befindet sich unstreitig im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde Pahlen am Ende einer von der Landesstraße L 172, der Ortsdurchfahrt „Hauptstraße“, nach Norden abzweigenden Stichstraße. Es handelt sich hierbei noch um eine Sackgasse, die nach ca. 80 m endet und mit vier Wohngebäuden bebaut ist. Meine Mandanten sind somit unmittelbare Anlieger des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 „Betrieb Bornholdt“. Aus diesem Grunde haben sie mich beauftragt, Einwendungen gegen den geplanten Bebauungsplan zu erheben. Derzeit läuft das Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB. Dieser Bitte komme ich gerne nach.

Schon die Auslegungsbekanntmachung der Gemeinde Pahlen vom 30. August 2022 dürfte fehlerhaft sein. Dort wird zwar auf die Frist des

Jens-Ulrich Kannieß  
Rechtsanwalt

*Fachanwalt für Verwaltungsrecht*

*Tätigkeitsschwerpunkte*

*Baurecht, Energierecht*

*Wirtschaftsrecht*

*Mitglied des juristischen Beirats  
im Bundesverband WindEnergie e.V.*

Bianca Kannieß

*Rechtsanwältin*

*Tätigkeitsschwerpunkte*

*Verwaltungsrecht, Energierecht*

Kannieß & Partner  
Rechtsanwälte mbB

Kanzlei im Alten Katasteramt

Bütjestraße 6  
25704 Meldorf

T 04832 55897-60

F 04832 55897-61

E [info@rechtsanwaelte-meldorf.de](mailto:info@rechtsanwaelte-meldorf.de)

W [www.rechtsanwaelte-meldorf.de](http://www.rechtsanwaelte-meldorf.de)

Öffnungszeiten

Mo.–Di., Do. 08:00–17:30 Uhr

Mi., Fr. 08:00–12:00 Uhr

§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB hingewiesen, die ohnehin nicht zur Präklusion führen wird (EuGH, Urteil vom 15. Oktober 2015, C-137/14, NVwZ 2015, 1665).

Die Bekanntmachung hat jedoch nicht die vom Gesetzgeber geforderte Anstossfunktion, da sie nicht den Hinweis enthält, wo binnen der Auslegungsfrist alle an der Planung Interessierten ihre Stellungnahmen abgeben können. Es heißt nur, dass solche Stellungnahmen „auch“ per E-Mail an eine bestimmte Anschrift gesendet werden können. Aber auch materiell-rechtlich bestehen ganz erhebliche Bedenken, zu denen ich auch schon in meinem Schreiben vom 22. Dezember 2016 zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgeführt hatte. Diese darf ich wie folgt vertiefen.

Die Bauleitplanung der Gemeinde basiert auf völlig falschen Voraussetzungen. In seinem schalltechnischen Gutachten des Ingenieurbüros für Akustik Busch geht der Sachverständige, Herr Dipl.-Ing. Henning Busch, unzutreffend davon aus, dass sich die Nachbarbebauung, die Immissionsorte Nr. 2 (Hauptstraße 56), Nr. 3 (Hauptstraße 56a) und Nr. 4 (Hauptstraße 58) und damit auch das Wohngebäude meiner Mandanten in einem Mischgebiet (MI) nach Z. 6.1 d) TA-Lärm, § 6 BauNVO, befinden. Dies ist unzutreffend.

Ich hatte bereits auf ein rechtskräftig gewordenes Urteil des Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgerichts vom 19. März 2014, 2 A 224/12, hingewiesen. In dem dortigen Verfahren hatten meine Mandanten gegen einen Bauvorbescheid und eine Baugenehmigung zugunsten des jetzigen Vorhabenträgers geklagt. Nach einer ausgiebigen Ortsbesichtigung stellte das Gericht fest, dass die jetzt diskutierte B-Planfläche nicht mehr am Bebauungszusammenhang teilnimmt und daher ein Außenbereichsgrundstück nach § 35 BauGB ist. Zur Gebietsqualität des Grundstücks meiner Mandanten teilte das Gericht nicht die Einschätzung der Baugenehmigungsbehörde, dass der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Pahlen, in dem das Grundstück belegen ist, sich als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO darstellt. Denn

*„insbesondere der Eindruck der Bebauungssituation vor Ort ließ deutlich erkennen, dass die Bau- und Nutzungsstruktur nördlich und südlich der Hauptstraße L 172 erheblich voneinander abweichen und die Landesstraße insoweit hinsichtlich der zu bestimmenden Art der baulichen Nutzung eine markante Zäsur bedeutet. Während die Südseite der L 172 im Bereich südöstlich der Vorhabensfläche durchaus - konzentrierte - durch diverse gewerbliche Nutzungen (Glashandel, Erd- und Pflasterarbeitenbetrieb, Zimmerei, Tankstelle mit Kfz, Werkstatt, Friseur, Bauklempnerei, Handelsbetriebe mit Baufertigelementen und mit Kunststoffenstern, Kfz-Handel nebst Reparatur sowie Restaurantbetrieb und Diskothek) neben im übrigen vorhandener Wohnbebauung geprägt ist und insoweit der Art nach einem Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO entsprechen mag, finden sich auf der Nordseite der L 172 östlich der Vorhabensfläche vornehmlich Wohngebäude sowie nur vereinzelt abweichende Nutzungen wie ein Bistro, ein (bloßer) Tischlereibetriebssitz, eine Seniorenwohnanlage und die Praxis eines Tierarztes. Alle diese Nutzungen entsprechen denjenigen Nutzungen, die in einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind.“*

Insofern sind nicht die für Mischgebiete geltenden Immissionsrichtwerte anzuwenden, sondern die deutlich niedrigeren Werte für allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete (tags: 55 dB/A, nachts 40 dB/A), Z. 6.1 e) TA Lärm.



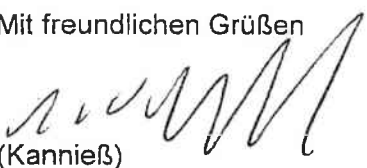
Mit der vorgesehenen Nutzung, die teilweise jetzt schon stattfindet, verträgt sich die Wohnsituation nicht. Dies ist nach § 1 Abs. 7 BauGB zwingend in die Abwägung einzustellen. Diesbezüglich besteht meiner Mandantschaft ein Rechtsanspruch. Die beabsichtigte Bauleitplanung verstößt gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG. Diese Vorschrift gilt für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen und damit auch für vom Abwägungsgebot gesteuerte, in planerischer Gestaltungsfreiheit ergehende Entscheidungen (BVerwG, ZUR 2010, 139). Dieser besagte Trennungsgrundsatz verlangt, dass schutzwürdige Wohngebiete anderen emitierenden Nutzungsarten so zugeordnet werden, dass eine ausreichende Trennung gewährleistet ist. Dies ist hier nicht der Fall. Es werden die „insbesondere“ zu berücksichtigenden allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht beachtet, § 1 Abs. 6 Z. 1 BauGB. Schon jetzt sind Lärm- und Staubbelastungen festzustellen, die unter anderem auch aus nicht genehmigten Lagerplätzen herrühren.

Auch ist die Erschließung nicht gesichert, § 30 Abs. 1 BauGB. Nach der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9, Seite 15, sollen zum Geltungsbereich zwei zusätzliche Zufahrten führen, unter anderem für eine bessere örtliche Anbindung des Betriebsleiterwohnhauses an der Hauptstraße und zur Lagerfläche im Norden. Dies meint die oben bereits genannte Sackgasse, an der die besonders schutzbedürftigen Immissionspunkte liegen, darunter das Wohngebäude meiner Mandantin. Von hier aus sollen die besagten Lagerflächen und auch das Betriebsleiterwohngebäude erreicht werden. Allerdings ist diese Stichstraße viel zu schmal und für die Aufnahme von Schwerlastverkehr, der zu erwarten ist, nicht geeignet. Eine solche Erschließung ist jedoch nur dann gesichert, wenn sie nicht zur Schädigung des Straßenzustandes führt (BVerwG, Urteil vom 28. Oktober 1981, 8 C4.81, Entscheidungsband 64, 186; Rieger, in: Schrödter, Baugesetzbuch, Kommentar, 9. Aufl., § 30 BauGB, Rz. 21). Auch ist die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf dieser kleinen Sackgassenstraße nicht mehr gewährleistet; ein gefahrloser Fußgängerverkehr auch für Kinder nicht mehr möglich (BVerwG, aaO.).

Nicht erwähnt wird, welche Verfahrensart die Gemeinde Pahlen wählt. Angesichts der Außenbereichsqualität scheidet ein Verfahren nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aus, angesichts der Größe der Außenbereichsflächen (hier: 1,4 ha) auch ein Verfahren nach § 13 b BauGB. Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen ist auch ein Verfahren nach § 13 BauGB nicht statthaft.

Auf den der Gemeinde bekannten vorherigen Schriftverkehr weise ich noch einmal ausdrücklich hin und behalte mir auch weitere Ausführungen vor.

Mit freundlichen Grüßen



(Kannieß)  
Rechtsanwalt