

aus der Sitzungsniederschrift der Gemeindevertretung der Gemeinde Winnemark vom 18.09.2024

öffentlicher Teil

11.1. Erörterung zu den eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Naturschutzverbänden und der Öffentlichkeit 19-BA-3/2024

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 17.06.2021 den Aufstellungsbeschluss zu o.a. Bauleitplanverfahren gefasst.
Die zugleich beschlossene frühzeitige Unterrichtung von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Naturschutzverbänden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde mit Schreiben vom 18.08.2023 schriftlich durchgeführt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte am 08.02.2024.

Von der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen wurde durch die Beteiligten Gebrauch gemacht; die eingegangenen Stellungnahmen sind in dem Abstimmungstext aufgeführt. Durch die von der Gemeinde beauftragten Planungsbüros wurden die Eingaben gesichtet, bewertet und Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Beschluss:

Während der frühzeitigen Beteiligung zu dem Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Winnemark für „Hof Böllermaas“ abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Naturschutzverbände hat die Gemeinde mit folgendem Ergebnis geprüft:

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
ID: M1027 Eingereicht am: 10.10.2023	Verfahrensname: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Winnemark für den Bereich "Hof Böllermaas" Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Institution: Stadt Kappeln in Verwaltungsgemeinschaft mit dem Amt Kappeln-Land Abteilung: Bauverwaltung Adresse: Reeperbahn 2 Name: Elke von Hoff Im öffentlichen Bereich anzeigen: Abgelehnt Dokument: Gesamtstellungnahme Stellungnahme als Anhang: 2023_10_10_Stadt_Kappeln_Nachbargem..pdf	
	Sehr geehrte Damen und Herren, die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme zu der 9. F-Plan-Änderung und zum vorhabenbezogenen B-Plan	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<p>Nr. 9 der Gemeinde Winnemark für den „Hof Bøllemaas“ ist ja bereits beendet, so dass wir unsere Stellungnahme nicht mehr über BOB-SH abgeben können.</p> <p>Daher nun auf diesem Wege die Mitteilung, dass die Stadt Kappeln, die Stadt Amis und die Gemeinde Rabenkirchen-Faulück weder Bedenken noch Anregungen zu den Bauleitplanverfahren vorbringen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Elke von Hoff</p>	
	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
<p>ID: M1023</p> <p>Eingereicht am: 04.10.2023</p>	<p>Verfahrensname: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Winnemark für den Bereich "Hof Bøllemaas"</p> <p>Verfahrensschritt: Auswertung TöB</p> <p>Institution: Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport</p> <p>Abteilung: IV6211</p> <p>Adresse: Düsternbrooker Weg 92 / Bauteil 4</p> <p>Name: Fin Kretzschmar</p> <p>Im öffentlichen Bereich anzeigen: Abgelehnt</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p>	
	<p>1. Mit Schreiben vom 18.08.2023 informieren Sie über aktualisierte Planunterlagen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9. Gegenstand der Planung ist weiterhin die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftliches Lohnunternehmen / Tiefbauunternehmen“. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Überplanung eines landwirtschaftlichen Betriebes mit angeschlossenem Wohnhaus sowie eines Gewerbebetriebes. Bei dem Gewerbebetrieb handelt es sich um ein Lohnunternehmen (Tiefbau), der die Lagerung der erforderlichen Baustoffe am Standort vornimmt. Durch die Überplanung soll der bisherige bauliche Bestand abgesichert werden, zusätzlich sollen die Voraussetzungen für bauliche Veränderungen sowie Erweiterungen geschaffen werden. Die geplanten Erweiterungen gehen über die privilegierte Nutzung hinaus. Konkret soll eine Lager- und Maschinenhalle mit Flüssigdüngerlager parallel zur bestehenden Halle gebaut werden. Des Weiteren ist ein Altenteilerhaus für die landwirtschaftliche Hofstelle sowie ein Wohngebäude für die Mitarbeiter des Betriebes vorgesehen. Der Gewerbebetrieb nutzt derzeit landwirtschaftliche Gebäude, die entsprechend umgenutzt werden sollen. Der Plangeltungsbereich ist ca. 1,5 ha groß und befindet sich nördlich der Straße „Bøllemaas“. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll entsprechend geändert werden. Im Bebauungsplan soll ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt werden.</p> <p>Die Landesplanung hat zu der Planung bereits mit Schreiben vom 25.03.2022 Stellung genommen. Damals bestanden aus landesplanerischer Sicht grundsätzlich Bedenken gegenüber dem abgesetzten Standort im Außenbereich. Insofern wurde die Schaffung von weiteren Wohneinheiten und die Erweiterung des Betriebsgeländes kritisch gesehen.</p>	<p>Zu 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2: Hinsichtlich der Begründung des Standortes wird auf die bislang in der Begründung erfolgten Ausführungen verwiesen. An diesen wird festgehalten. Die Erweiterung erfolgt zugunsten der langfristigen Absicherung des Betriebes und erfolgt weitestgehend innerhalb der bestehenden Betriebsflächen. Der Aussage, dass die Standortbegründung hauptsächlich darauf basiert, dass es sich um einen emissionsintensiven Betrieb handelt, der einen abgesetzten Standort im Außenbereich erfordert, wird widersprochen. Es wurden durchaus Standorte im Anschluss an Siedlungsstrukturen oder Gewerbegebiete, die an solche anbinden, geprüft.</p> <p>Zur Planung wurde ein Schallgutachten erstellt, dass der Begründung als Anlage beigefügt wird. Hieraus können die von der Ansiedlung ausgehenden Lärmmissionen entnommen werden. Insbesondere der mit dem Winterdienst einhergehende Nachtbetrieb, kann bei schutzbedürftigen Nutzungen zu Problemen führen. Insgesamt ist auch zu berücksichtigen, dass es sich bei den geplanten bzw. bestehenden Wohnnutzungen ausschließlich um betriebsbedingtes Wohnen handelt, für das höhere Immissionswerte gelten.</p> <p>Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt. Die Anzahl der Wohneinheiten bleibt mit 3 WE gegenüber dem genehmigten Bestand unverändert. Es erfolgt nunmehr lediglich der Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses, um aktuellen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden. Eine bestehende und genehmigte Wohneinheit wird künftig fortfallen.</p> <p>An der Planung wird insofern unverändert festgehalten.</p>

Zudem war aus den vorherigen Planunterlagen nicht ersichtlich, welche Erweiterungsbausteine nach § 35 BauGB noch genehmigungsfähig wären. Abschließend wurde eine konkrete Alternativenprüfung für erforderlich gehalten.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der 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, GVBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan III (Amtbl. Schl.-H. 2001, Seite 49).

In den Planunterlagen wurde zunächst der Innenbereich der Ortslage Winnemark auf eine mögliche Ansiedlung des Gewerbebetriebes untersucht. Zudem wurde für den Gewerbebetrieb eine Alternativenprüfung durchgeführt. Zunächst wurde festgestellt, dass im eigenen Gemeindegebiet keine geeigneten Alternativflächen bestehen. Insgesamt wurden 9 Alternativstandorte überprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Ansiedlung aufgrund des gewerblichen Profils der jeweilig geprüften Gewerbegebiete, der fehlenden Flächengröße sowie der Flächenverfügbarkeit in den Alternativstandorten sowie in oder am Rande der Ortslage Winnemark nicht möglich erscheint. Das Ergebnis der Prüfung wird seitens der Landesplanung zur Kenntnis genommen.

Im Kapitel „Betriebsbeschreibung und Bestandssituation“ wurde der Bestand kleinteilig erläutert sowie die dazugehörige Genehmigungslage dargestellt. In den Planunterlagen wird davon ausgegangen, dass für eine Umnutzung (von ca. 70 %) der Flächen zu gewerblichen Zwecken, die Errichtung von gewerblichen Gebäuden und gewerblich genutzten Lagerflächen sowie den Neubau von betrieblichen Zwecken dienenden Wohngebäuden eine Genehmigung nach § 35 BauGB nicht erteilt werden kann. Bezüglich des abgesetzten Standortes bestehen gegenüber der Planung weiterhin Vorbehalte. Insbesondere gegenüber dem Planungsziel weitere Wohneinheiten zu schaffen bestehen erhebliche Bedenken.

Gleichwohl wird bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung 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.

2. Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:
Aus städtebaulicher Sicht, wird die beabsichtigte planungsrechtliche Verfestigung des Betriebes auf Grund der abgesetzten Lage im Außenbereich weiterhin kritisch gesehen. Die vorliegenden Unterlagen zeigen, dass es sich nicht um eine maßvolle Erweiterung eines genehmigten Betriebes handelt. Bis auf ein Gebäude (Gebäude 2) sind der überwiegende Teil der baulichen Anlagen nicht für eine gewerbliche Nutzung, sondern nur für eine landwirtschaftliche Nutzung genehmigt. Die vorliegende Alternativenprüfung stützt darauf, dass eine Umsiedelung an einen anderen Standort nicht mit den angrenzenden Bebauungen verträglich sei. Nähere Aussagen zu den von dem Betrieb ausgehenden

	<p>Emissionen liegen jedoch nicht vor. Die Standortbegründung basiert hauptsächlich darauf, dass es sich um einen emissionsintensiven Betrieb handelt, der einen abgesetzten Standort im Außenbereich erfordert. Aus diesem Grund wird es für erforderlich gehalten dies entsprechend nachzuweisen. Die vorgesehene Errichtung von Mitarbeiterwohnungen ist für den Betrieb nicht erforderlich und daher an dem vorgesehenen Standort nicht möglich. Insbesondere vor dem Hintergrund der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist dies auch nicht mit einem lärmintensiven Betrieb zu vereinbaren. Die Anzahl der Wohneinheiten ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen.</p>	
	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
<p>ID: 1022 Eingereicht am: 25.09.2023</p>	<p>Verfahrensname: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Winnemark für den Bereich "Hof Böllermaas" Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Institution: Industrie- und Handelskammer zu Kiel Abteilung: Industrie- und Handelskammer zu Kiel Adresse: nicht angegeben Name: Sabine Schulz Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Fehlanzeige</p>	
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Ulrich, wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Möglichkeit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben. Wir begrüßen die in der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Winnemark aufgeführten Planungen. Wir haben keine Anmerkungen oder Hinweise. Viele Grüße Sabine Schulz</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
<p>ID: 1011 Eingereicht am: 25.09.2023</p>	<p>Verfahrensname: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Winnemark für den Bereich "Hof Böllermaas" Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Institution: Kreis Rendsburg-Eckernförde Abteilung: 2.1 - Allgemeine Ordnungsverwaltung und Verkehr Adresse: nicht angegeben Name: Kristin Opalla Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme</p>	
	<p>Grundsätzlich bestehen seitens der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde keine Bedenken, sofern folgende</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Freihaltung von Sichtdreiecken ist darauf hinzuweisen, dass es sich um eine private</p>

	<p>Anmerkungen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Eventuelle straßenverkehrsrechtliche Anordnungen können allenfalls einzelfall- und fallbezogen erfolgen <input type="checkbox"/> Sichtdreiecke sind freizuhalten <input type="checkbox"/> Geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Lärm sind zu treffen 	<p>Grundstückerschließung handelt. Die Sicherstellung guter Sichtverhältnisse liegt hier schon im Eigeninteresse des Grundstückseigentümers und wird entsprechend berücksichtigt. Lärmschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.</p>
	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
<p>ID: 1007</p> <p>Eingereicht am: 25.09.2023</p>	<p>Verfahrensname: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Winnemark für den Bereich "Hof Böllermaas"</p> <p>Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB</p> <p>Institution: Kreis Rendsburg-Eckernförde</p> <p>Abteilung: 2.2 - Wasser Bodenschutz und Abfall</p> <p>Adresse: nicht angegeben</p> <p>Name: Kristin Opalla</p> <p>Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p>	<p>Abwägung / Empfehlung</p>
	<p>Schmutzwasser: Keine Bedenken und Anregungen zum Vorhaben</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung: Gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie und des Erlasses A-RW 1 vom 10.10.2019 ist bei der F- und B-Planaufstellung besonderes Augenmerk auf die Niederschlagswasserbeseitigung zu richten. Dabei ist zu beachten, dass der natürliche Wasserhaushalt der potentiell natürlichen Ursprungsflächen als Versickerung, Verdunstung und Abfluss in ein Oberflächengewässer nicht relevant verändert werden darf.</p> <p>Der Wasserhaushalt ist im Zuge der B-Planaufstellung nachzuweisen und der UWB vor Rechtskrafterlangung der Bauleitplanung vorzulegen. Die Randbedingungen (GRZ, Gründächer, Versickerungsflächen) sind im B-Plan festzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Planung wurden ein Entwässerungskonzept und eine Wasserhaushaltsbilanz erarbeitet. Die Ergebnisse werden in der Bauleitplanung beachtet.</p>
	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
<p>ID: 1013</p> <p>Eingereicht am: 25.09.2023</p>	<p>Verfahrensname: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Winnemark für den Bereich "Hof Böllermaas"</p> <p>Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB</p> <p>Institution: Kreis Rendsburg-Eckernförde</p> <p>Abteilung: 2.6 - Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Adresse: nicht angegeben</p> <p>Name: Kristin Opalla</p> <p>Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p>	<p>Abwägung / Empfehlung</p>
	<p>Der zur Erweiterung vorgesehene gewerbliche Standort hat sich aus einem landwirtschaftlichen Betrieb in landschaftstypischer Einzellage entwickelt. Aufgrund der Außenbereichslage sind weitere Ansiedlungen oder Folgenutzungen auszuschließen.</p> <p>Es wurde bei der Entlassung aus dem Landschaftsschutz das vornehmlich regionale</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über den vorliegenden vorhabenbezogenen B-Plan wird der Umfang der Bebauung und die zulässige Art der Nutzung abschließende definiert. Insofern werden die gegebenen Hinweise berücksichtigt.</p>