

Gemeinde Westerhorn, Innenbereichssatzung "Dorfstraße/Mahlsteinweg" Beteiligung gem. §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB / Abwägungsvorschlag

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

Beteiligter

1. Gemeinde Hohenfelde, über Amt Horst Elmshorn, Schreiben vom 09.08.2021
2. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr – LBV. SH, Schreiben vom 26.08.2021

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. GAB Umwelt Service, Schreiben vom 29.07.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Wir bitten Sie vorsorglich, bei einer Umsetzung von baulichen Maßnahmen die für den Bereich der Abfallentsorgung maßgeblichen Vorschriften (UVV, RAST EAE 85-95) zu beachten und insbesondere die Zufahrten, Kurven und Wendebereiche frei von baulichen Einrichtungen (Schaltschränke, Lampen, etc.) und Bepflanzungen (Bäume und Sträucher) zu halten. Während der Bau-maßnahmen ist die Abfallentsorgung zu gewährleisten.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung als Hinweis eingearbeitet.

2. Landwirtschaftskammer, Schreiben vom 20.08.2021

Zusammenfassung der Äußerung

zu o. a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wie auf Seite 4 des Entwurfs der Begründung beschrieben wird, liegen nordwestlich des Plangebiets ein Landmaschinenbetrieb und westlich ein landwirtschaftlicher Hof mit intensiver Rinderhaltung. Aus Abbildung 1 wird ersichtlich, dass die vorhandene Wohnbebauung schon näher an dem landwirtschaftlichen Hof gelegen ist als die unbebauten Bereiche, so dass es diesbezüglich zu keiner Verschärfung der Konfliktsituation kommt. Nur im nördlichen Bereich kann Wohnbebauung näher an den Standort des Landmaschinenhandels heranrücken. Wir weisen ausdrücklich auf den Bestandsschutz der beiden Betriebe und auf mögliche Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche), die aus einer ordnungsgemäßen Nutzung der Standorte resultieren und zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können, hin. Wir empfehlen dringend, diesen Sachverhalt in der Begründung aufzunehmen.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung als Hinweis eingearbeitet.

Landhandelunternehmen beim nördlichen Grundstück:

Derzeit besteht für dieses Grundstück kein Bauwunsch. Die Gemeinde geht davon aus, dass das Grundstück erst mittelfristig bebaut wird. Gleichzeitig möchte sich der gewerbliche Betrieb im kommenden Jahr in das neue Gewerbegebiet (B-Plan 3) in Bevern verlagern. Der B-Plan für das Gewerbegebiet ist bereits Inkrafttreten, die Erschließung befindet sich im Bau. Alle Mitarbeiter und die Gemeinde sind über den kommenden Umzug informiert. Ein Nachfolgebetrieb steht nicht fest.

Des Weiteren ist auf dem Grundstück eine Sanitär-/Heizungsfirma untergebracht. Die Arbeiten dieser Firma erfolgen außerhalb des Firmengeländes. Vor Ort ist lediglich das Büro und das Lager untergebracht.

Daher rechnet die Gemeinde mit keiner Betroffenheit, wenn das nördliche Grundstück bebaut wird.

Landwirt. Betrieb im Osten:

Weiterhin möchte die Gemeinde darauf hinweisen, dass sich der Güllebehälter des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes hinter den Gebäuden des Betriebes in einer Entfernung von über 200 Metern befindet. In Anbetracht der dort befindlichen Bebauung, die sich bereits näher am Betrieb befindet als das neue Grundstück, rechnet die Gemeinde ebenfalls mit keiner Verschärfung des Geruchskonflikts.

3. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 06.08.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise sind in der Begründung bereits enthalten.

4. Wasserverband Krempermarsch, Schreiben vom 02.08.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Eine Versorgung im beschriebenen Bereich ist über die vorhandenen Trinkwasserhauptleitungen PVC DN 100 bzw. PE da 125 möglich.

Bezüglich der Beitragspflicht verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die §§ 30 ff. der Ihnen vorliegenden Verbandssatzung und der hierzu jährlich ergebenden Beitragsfestsetzungen als Bestandteil der Haushaltssatzung.

Wir machen ferner darauf aufmerksam, dass der Brandschutz eine unmittelbare Pflichtaufgabe der Gemeinde ist. Die Bereitstellung des Übung- und Feuerlöschwassers durch den Verband kann nur in einem den jeweiligen örtlichen Netzverhältnissen entsprechenden Umfang erfolgen..

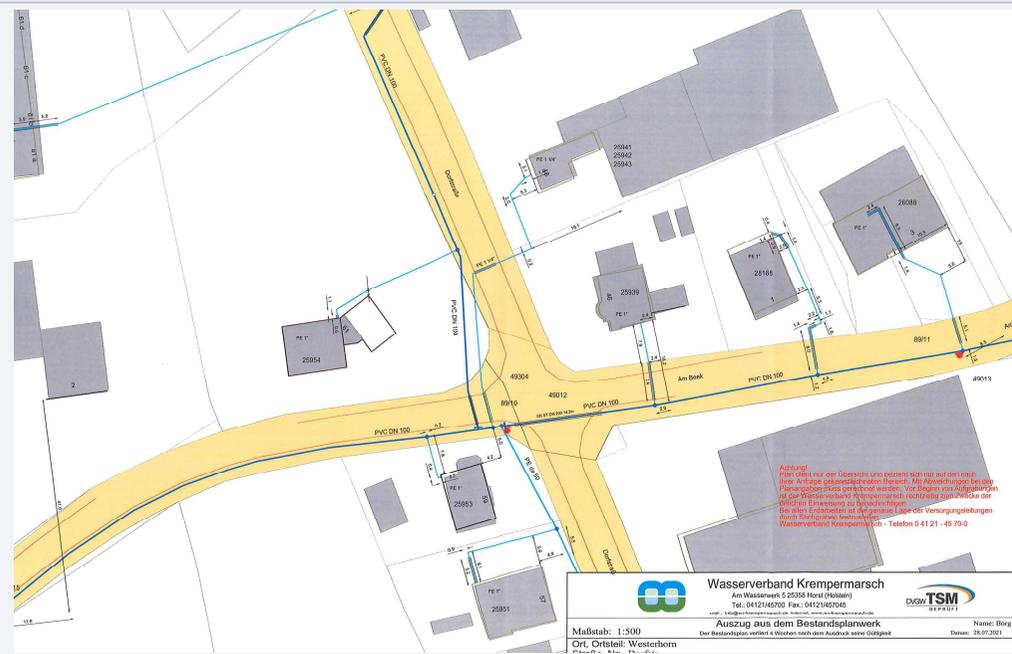
ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung als Hinweis eingearbeitet.



4. Wasserverband Krempermarsch, Schreiben vom 02.08.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG



ABWÄGUNGSVORSCHLAG

5. NABU Schleswig-Holstein, Schreiben vom 30.08.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU, vertreten durch den NABU Barmstedt, nimmt zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Barmstedt und den NABU Schleswig-Holstein.

Wir haben grundsätzliche Fragen zur Begründung zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 & 3 und Satz 2 BauGB.- Dorfstraße / Mahlsteinweg.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

5. NABU Schleswig-Holstein, Schreiben vom 30.08.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Der Ausgleich soll, aufgrund der künftigen Wohnnutzung und dem Umstand, dass die sachgerechte Pflege einer Ausgleichsmaßnahme innerhalb der künftigen Gärten nur schwerlich sichergestellt werden kann, außerhalb der Satzung erbracht werden. So ist für die Bebauung des westlichen Grundstücks Teilstück des Flurstücks 119/3) ein Ausgleich von 183 m² und für das nördliche Grundstück (Teilstück des Flurstück 85/7) ein Ausgleich von 88 m² in Form einer Ausgleichszahlung zu leisten. Der Ausgleich durch Zahlung kann z.B. durch eine anerkannte Ausgleichsagentur erfolgen.

Wie wird ein solcher Vorgang den Trägern öffentlicher Belange in einem solchen Verfahren weiter kommuniziert?

Wie erfahren wir, wann, wie und wo ein solcher Ausgleich für ein solches Vorhaben von der Gemeinde Westerhorn realisiert wird?

Wir begrüßen das im Verfahren gemachte Verbot der Anpflanzung von Kirschlorbeer sehr und bitten darum, auch in diesem Verfahren ein Verbot von sogenannten Schottergärten festzuschreiben, wie dies auch schon im B-Plan Nr. 15 der Gemeinde Westerhorn umgesetzt wurde.

Wir bitten sicherzustellen, dass die Einhaltung dieser Auflagen auch zukünftig regelmäßig überprüft wird.

Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor und bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Wird nach Vorlage der UNB-Stellungnahme ergänzt.

Der Äußerung wird in anderer Form gefolgt.

Der Ausschluss von Schottergärten wird in die Begründung als Empfehlung aufgenommen. Anders als beim Bebauungsplan soll sich die Bebauung gem. § 34 BauBG aus der Umgebung ergeben. Gestalterische Festsetzungen sind in einer Innenbereichssatzung unzulässig.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Beteiligung erfolgt im Rahmen des Verfahrens.

6. LLUR - Technische Umweltschutz, Schreiben vom 01.09.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Bei der Planaufstellung handelt es sich um eine Innenbereichssatzung, bei der einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden können. Das LLUR geht daher davon aus, dass alle weiteren Voraussetzungen gemäß § 34 BauGB von der Zulassungsbehörde geprüft werden. Die immissionsrechtlichen Belange wären daher weiterhin nach § 15 BauNVO zu ermitteln und zu berücksichtigen.

Von daher wäre vorrangig zu prüfen, ob eine Bebauung grundsätzlich im Planbereich zu lässig wäre.

Zu möglichen Geruchsmissionen im Plangebiet.

Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung, so dass mit Geruchsmissionen zu rechnen ist. Der Schutzanspruch ändert sich mit der Planung nicht; auch wenn die Bebauung zukünftig als Innenbereich beurteilt wird, so grenzt sie weiterhin an den Außenbereich und der zulässige Immissionswert wäre im Einzelfall nach Nr. 5 der Geruchsmissionsrichtlinie festzulegen, nach der dann theoretisch auch ein Wert analog zum Außenbereich zulässig wäre.

Mit der Planung rückt die neu geplante Bebauung auch nicht näher an den Betrieb heran, so dass dieser mit zusätzlichen Einschränkungen rechnen muss. Diese würden sich bereits aus der angrenzenden Wohnbebauung ergeben. Die Überwachung obliegt in diesem Fall der örtlichen Ordnungsbehörde. Insofern wird empfohlen einen Hinweis in die Planung aufzunehmen. *Das Plangebiet grenzt im Osten an einen landwirtschaftlichen Betrieb. Es ist mit Geruchsmissionen aus der Tierhaltung und der Güllelagerung zu rechnen.*

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass sich der Güllebehälter des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes hinter den Gebäuden des Betriebes in einer Entfernung von über 200 Metern befindet. In Anbetracht der dort befindlichen Bebauung, die sich bereits näher am Betrieb befindet als das neue Grundstück, rechnet die Gemeinde mit keiner Verschärfung des Geruchskonflikts. Die Äußerungen werden in die Begründung aufgenommen.

6. LLUR - Technische Umweltschutz, Schreiben vom 01.09.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><u>Zu möglichen Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet:</u></p> <p>Bezüglich der geplanten Erweiterung des Innenbereiches Richtung Norden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB bestehen derzeit noch Bedenken, da diese Fläche direkt gegenüber einem Landmaschinenreparaturbetrieb (Dorfstraße 48) liegt. Eine Betriebsakte liegt dem LLUR nicht vor. Insofern sollte hier zunächst durch die Gemeinde anhand der Baugenehmigungen ermittelt werden, welche Arbeiten vor und in der Halle durchgeführt werden und insbesondere, ob Tätigkeiten zur Nachtzeit (ggf. auch zur Erntezeit) durchgeführt werden. Die geplante (Wohn-)bebauung würde sich unmittelbar gegenüber der Zufahrt befinden. Nach sachverständiger Einschätzung des LLUR können in diesem Abstand bereits die zulässigen Spitzenpegel regelmäßig nicht eingehalten werden. Von daher beurteilt das LLUR die Einbeziehung dieser Fläche, auch um dem Betrieb ggf. Entwicklungsperspektiven nicht zu verbauen, als kritisch. Hält die Gemeinde an der Planung fest, so wären hier zunächst vertiefende Ermittlungen, ggf. dann eine Schallprognose erforderlich.</p> <p><u>Zu möglichen Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet:</u></p> <p>Aus den beigefügten Umgebungslärmkartierungen ergibt sich, dass das Plangebiet mit Schallimmissionen aus der nahe gelegenen Bahnstrecke beaufschlagt ist. Zieht man diese hilfsweise für eine Beurteilung heran, so zeigt sich, dass über den gesamten Tag (24 h) maximal $L_{\text{DayEveningNight}} = 61 \text{ dB(A)}$ und im Nachtzeitraum (22 – 06 Uhr) maximal $L_{\text{Night}} = 55 \text{ dB(A)}$ zu erwarten sind. Aus der Berechnungsformel zum Umgebungslärm lässt sich ableiten, dass der Tagpegel ebenfalls bei etwa 55 dB(A) liegt.</p> <p>Die in der DIN 4109 geforderten Schalldämmungen können bei dem genannten Beurteilungspegel für Räume die im Wesentlichen zur Tagzeit genutzt werden mit der heutigen Bauweise und Standardfenstern eingehalten werden. Für Schlaf- und Kinderzimmer gelten aber besondere Anforderungen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.</p> <p>Derzeit besteht für dieses Grundstück kein Bauwunsch. Die Gemeinde geht davon aus, dass das Grundstück erst mittelfristig bebaut wird. Gleichzeitig möchte sich der gewerbliche Betrieb im kommenden Jahr in das neue Gewerbegebiet (B-Plan 3) in Bevern verlagern. Der B-Plan für das Gewerbegebiet ist bereits in Kraft getreten, die Erschließung befindet sich im Bau. Alle Mitarbeiter und die Gemeinde sind über den kommenden Umzug informiert. Ein Nachfolgebetrieb steht nicht fest, dieser müsste sich dann an dem Schutzanspruch der Bestandsbebauung orientieren.</p> <p>Des Weiteren ist auf dem Grundstück eine Sanitär-/Heizungsfirma untergebracht. Die Arbeiten dieser Firma erfolgen außerhalb des Firmengeländes. Vor Ort ist lediglich das Büro und das Lager untergebracht.</p> <p>Daher rechnet die Gemeinde mit keiner Betroffenheit, wenn das nördliche Grundstück bebaut wird.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde bedankt sich für die lösungsorientierte Stellungnahme und wird diese in die Satzung einarbeiten.</p>

6. LLUR - Technische Umweltschutz, Schreiben vom 01.09.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Der für die passiven Schallschutzmaßnahmen erforderliche maßgebliche Außenlärmpegel ergibt sich nach der DIN 4109-2 für Räume, die zur Nachtzeit genutzt werden, aus dem Beurteilungspegel nachts + 13 dB(A); aufgrund der Frequenzzusammensetzung von Schienenverkehrsgeräuschen in Verbindung mit dem Frequenzspektrum der Schalldämmmaße von Außenbauteilen ist der Beurteilungspegel von Schienenverkehrslärm pauschal um 5 dB zu vermindern, danach maximal 63 dB(A), welches dem „alten“ Lärmpegelbereich III (61-65 dB(A)) entspricht.

Mit Verweis auf die DIN 18005, die einen ungestörten Schlaf bei geöffneten Fenstern nur bei Beurteilungspegeln ≤ 45 dB(A) beschreibt, wäre eine Festsetzung zu schallgedämmten Be- und Entlüftungen für Schlaf- und Kinderzimmer möglicher Betriebsleiterwohnungen erforderlich.

Der Gemeinde wird daher empfohlen eine Festsetzung zum baulichen Schallschutz bei Schlaf und Kinderzimmer aufzunehmen.

Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Schlaf- und Kinderzimmerräume sind an allen Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen gemäß der jeweils aktuellen Fassung der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (zurzeit DIN 4109:2018-01) entsprechend dem in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereich III vorzusehen.

Die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,ges}$) aller Außenbauteile (Außenwände, Fenster, Zuluftöffnungen) der jeweiligen Schlaf- oder Kinderzimmer gemeinsam betragen gemäß der aktuellen Fassung der DIN 4109:2018-01:

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

6. LLUR - Technische Umweltschutz, Schreiben vom 01.09.2021**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG****ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

Lärm- pegelbereich	im Lärmpegelbereich anzusetzender "Maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)	Raumart
		Schlaf- und Kinderzimmer erf. $R'w_{ges}$
III	63	33

Nachweise zur Schalldämmung sind im jeweiligen Baugenehmigungs- bzw. Baufreistellungsverfahren nach DIN 4109 in der jeweils aktuell gültigen Fassung (zurzeit DIN 4109:2018-01) zu führen.

Für Schlaf und Kinderzimmer sind im gesamten Plangebiet schalldämmende Zuluftöffnungen oder raumluftechnische Anlagen vorzusehen. Diese sind beim Nachweis des Schutzes gegenüber Außenlärm gemäß DIN 4109 zu berücksichtigen.

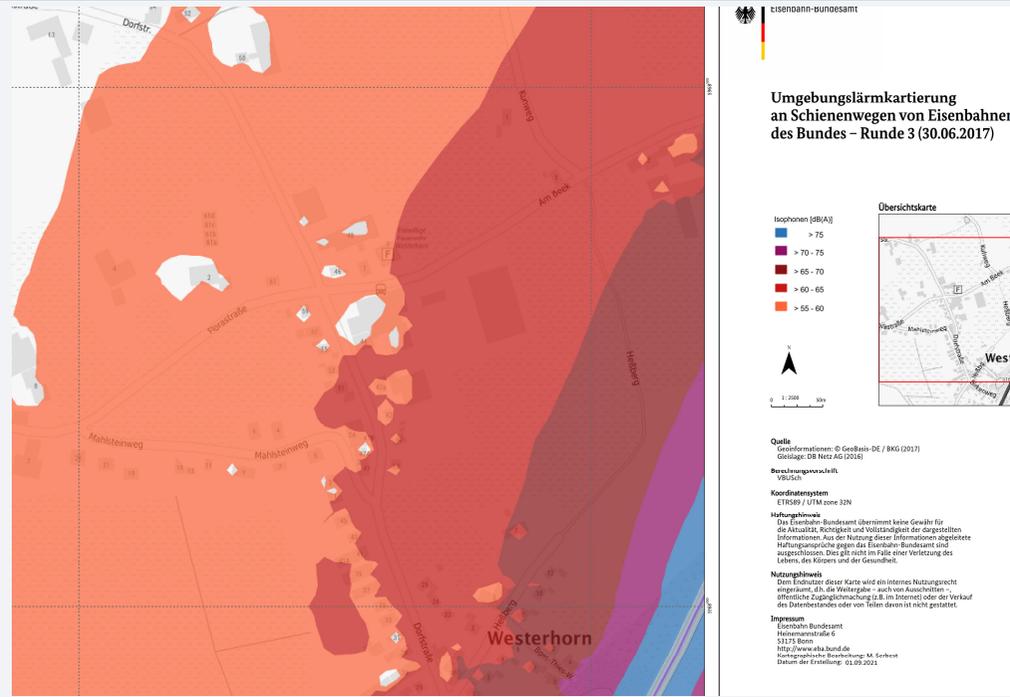
Von der oben genannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen wird, dass aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten (z.B. vorgelagerte Baukörper, Lage der Räume, usw.) ein verminderter Pegel zu erwarten ist, so dass geringere Anforderungen an die Schalldämmung ausreichend sind.

Die DIN 4109-1 und 4109-2 können bei der Amtsverwaltung eingesehen werden. Ansonsten sollte auf diese besonderen Anforderungen zur Erfüllung der Vorgaben der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau - zumindest in der Begründung hingewiesen werden.

6. LLUR - Technische Umweltschutz, Schreiben vom 01.09.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

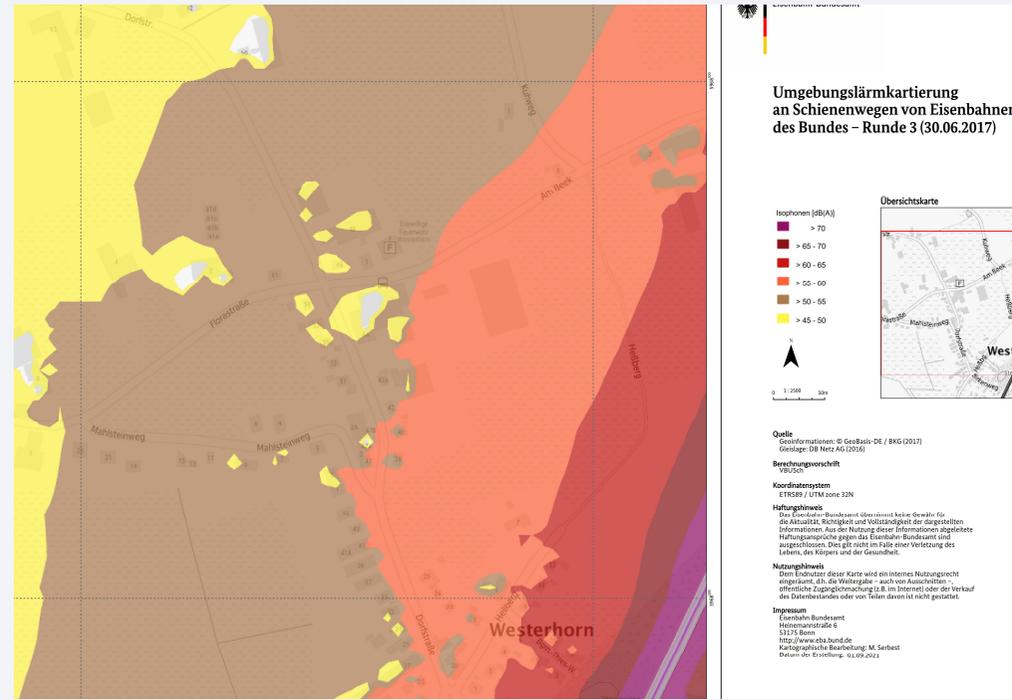
ABWÄGUNGSVORSCHLAG



6. LLUR - Technische Umweltschutz, Schreiben vom 01.09.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

ABWÄGUNGSVORSCHLAG



7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck, Schreiben vom 29.07.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrens-service unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

8. Deich und Hauptsielverband Kremper Marsch, Schreiben vom .09.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Bis 10.09. Verlängerung Frist	<i>Wird bei Vorlage der Stellungnahme ergänzt.</i>

9. Kreis Pinneberg, Schreiben vom .09.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Bis 10.09. Verlängerung Frist	<i>Wird bei Vorlage der Stellungnahme ergänzt.</i>