

Ministerium für Inneres, ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

(per E-Mail)
Amtsdirektor
des Amtes Schenefeld
Holstenstraße 42-48
25560 Schenefeld

durch den Landrat des Kreises Steinburg

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 629 - 35102/2022
Meine Nachricht vom: /

Johanna Friesen
Johanna.Friesen@im.landsh.de
Telefon:+49 431 988-1922
Telefax: +49 431 988-6-141922

13. Juli 2022

nachrichtlich (per E-Mail):

Landrat des Kreises Steinburg
Geschäftsbereich 2 – Bau, Wirtschaft, Ordnung und Umwelt
Postfach 16 32
25506 Itzehoe

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 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 808)

- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5a der Gemeinde Vaale, Kreis Steinburg Planungsanzeige vom 09.05.2022
Stellungnahme des Kreises Steinburg vom 30.05.2022**

Die Gemeinde Vaale beabsichtigt, auf der ca. 1,7 ha großen Fläche „östlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. 5, südlich der Bebauung Wiedholt, westlich der Straße Ol Dörp“ ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung von Einzelhäusern auf ca. 16 Baugrundstücken und Doppelhäusern auf ca. 2 Baugrundstücken. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die zu überplanende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar und wird be-
richtigt.

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 dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719), dem Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein vom 17. November 2020 - Amtsbl. Schl.-H. 1621) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum IV (RPI IV; Amtsblatt Schl.-H. 2005 Seite 295).

Die Gemeinde Vaale ist eine Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion. Als solche deckt sie den örtlichen Wohnungsneubaubedarf, Ziff. 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021. Die Gemeinde Vaale kann im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von 10 Prozent bauen, Ziff. 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021. Am 31.12.2020 hatte die Gemeinde Vaale einen Wohnungsbestand von 573 Wohneinheiten. Damit steht ihr bis 2036 grundsätzlich ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von bis zu 57 Wohneinheiten zur Verfügung.

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten, Ziff. 3.9 Abs. 4 LEP-fortschreibung 2021. Insoweit sind die Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde Vaale in Abzug zu bringen. In der Gemeinde Vaale bestehen 4 Baulücken und 1 Baugrundstück innerhalb eines Bebauungsplanes. Von diesen stehen jedoch nur 2 zur Verfügung. Weiter sind die Baufertigstellungen des Jahres 2022 in Abzug zu bringen. Laut Begründung wurden 2022 19 Wohneinheiten fertig gestellt.

Somit reduziert sich der wohnbauliche Entwicklungsrahmen auf 36 Wohneinheiten bis zum Jahr 2036.

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Vaale keine 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.

gez. Friesen

Amt Schenefeld
Der Amtsdirektor
Frau Knaack
Postfach 20
25558 Schenefeld

Itzehoe, 23.06.2022

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Vaale über den Bebauungsplan Nr. 5a „Wietholt III“ für das Gebiet „östlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. 5, südlich der Bebauung Wietholt, westlich der Straße Ol Dörp“ (Amt Schenefeld; Kreis Steinburg), aufgestellt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und Planungsanzeige nach § 11 Abs. 1 LaPlaG – Stellungnahme Kreis Steinburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Anhörung der im Hause zu beteiligenden Ämter nehme ich für den Kreis Steinburg als Träger öffentlicher Belange zu den vorliegenden Vorwürfen der Gemeinde Vaale wie folgt Stellung:

Es werden folgende Anregungen und Hinweise aus folgenden Fachabteilungen abgegeben.

Kreisentwicklung

Aspekte der Raumordnung

Die landesplanerischen Rahmenbedingungen auf Ebene der Raumordnung ergeben sich aus dem geltenden Regionalplan für den Planungsraum IV (Dithmarschen und Steinburg) 2005 (Fortschreibung des Regionalplans für den Planungsraum IV, Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg (RPI IV; Amtsblatt Schl.-H., 2005) und der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021, GVOBl. Schl.-H., Nr. 16, 2021).

Laut geltendem Regionalplan liegt das Vorhabengebiet im ländlichen Raum, etwa 4 km südlich des ländlichen Zentralortes Wacken.
Gemäß LEP 2021 grenzt das Plangebiet an einen Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Zudem liegt das Gemeindegebiet in einem großräumigen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Amt
Kreisbauamt

Besuchsadresse
Langer Peter 27a

Ansprechpartner
Frau Saur

Zimmer
105

Kontakt
Telefon: 04821/69 371
04821/69 0 (Zentrale)
Fax: 04821/699 371

E-Mail:
saur@steinburg.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen (bitte stets angeben)
6144/Saur

Postanschrift
Kreis Steinburg – Der Landrat
Viktoriastr. 16-18
D – 25524 Itzehoe

Besuchszeiten

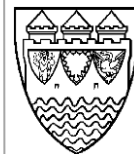
Montag – Freitag
8.00 – 12.00 Uhr

Mittwoch
14.30 – 15.45 Uhr

Nur mit Terminabsprache

www.steinburg.de

De-Mail
info@steinburg.sh-kommunen.de-mail.de
(DE-Mail-Konto erforderlich)



Bankverbindungen

Sparkasse Westholstein
IBAN: DE73 2225 0020 0000 0204 00
BIC: NOLADE21WHO

Postbank Hamburg
IBAN: DE70 2001 0020 0009 6942 05
BIC: PBNKDEFF

Volksbank Raiffeisenbank eG Itzehoe
IBAN: DE46 2019 0109 0000 0062 00
BIC: GENODEF1HH4

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
DE 296741549

Leitweg-ID
01061-0000-66

Der Landschaftsrahmenplan 2020 für den Planungsraum III (LRP 2020, Amtsblatt Schl.-H., Nr. 29, 2020) weist das Gemeindegebiet als Trinkwassergewinnungsgebiet und als Gebiet mit besonderer Erholungseignung aus.

Laut Aussage der Gemeinde besteht eine anhaltende Nachfrage nach neuem Wohnraum. Aus diesem Grund plant die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Wohnbaugrundstücken im Süden der Gemeinde anschließend an die Wohnbebauung entlang der Straße Wietholt sowie östlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 5 zu schaffen.

Auf einer ca. 1,7 ha großen Fläche sollen 18 Grundstücke mit teilweise Mehrfamilienhausbebauung, jedoch überwiegend einer Bebauung mit Einfamilienhäusern, entstehen. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5a soll als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden.

Der Landschaftsplan der Gemeinde zeigt für das Vorhabengebiet Flächen für die Nutzung als Weihnachtsbaumkultur auf. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde weist die Flächen bisher als Flächen für die Landwirtschaft aus und soll im Zuge der weiteren Planungen berichtigt werden.

Es bestehen aus raumordnerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Die Schaffung einer gemischten Wohnstruktur mit unterschiedlichen Wohnangeboten für verschiedene Zielgruppen (Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser) wird begrüßt.

Ich bitte jedoch darum, folgende Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen:

Hinweis: Innenentwicklungspotentiale

- Laut geltendem Regionalplan sowie gemäß Landesentwicklungsplan von 2021 wird der Gemeinde keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Dennoch hat jede Gemeinde im Land die Möglichkeit, sich entsprechend des örtlichen Bedarfs weiterzuentwickeln. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotentiale ausschöpfen können (vgl. Kapitel 3.9, 4 Z, LEP 2021). Gemäß der vorliegenden Innenentwicklungsanalyse aus dem Jahr 2020 und einer aktualisierte Bewertung der Realisierungschancen einzelner Flächen im Rahmen der Begründung zum B-Plan Nr. 5a, sind bis auf zwei Grundstücke, keine kurzfristig aktivierbaren Baulücken im Innenbereich vorhanden.

Hinweise: Prognose des benötigten Wohnraums bis 2036 - Entwicklungsrahmen für die Wohnbauentwicklung

- Bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2020 können in nicht zentralörtlich eingestufteten Gemeinden, die sich im ländlichen Raum befinden, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % bis 2036 gebaut werden (Kapitel 3.6.1, 3Z, LEP 2021). Der maximale Entwicklungsrahmen für die Wohnbauentwicklung bis 2036 beträgt bezogen auf den Stichtag für die Gemeinde 57 Wohneinheiten (WE).
- Neben den erfolgten Baufertigstellungen sind auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen auch die realisierbaren Innenentwicklungspotentiale und vorhandenen Bauleitplanreserven anzurechnen. So verbleiben für die Gemeinde nach Aussage der vorliegenden Unterlagen momentan rechnerisch noch 31 zusätzliche Wohneinheiten bis 2036.
- Aus dem vorliegenden Entwurf für das Plangebiet mit in Summe 5 Teilbereichen geht hervor, dass in den Bereichen WA 1, 3, 4 und 5 Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen pro Haus realisiert werden können. Im Bereich WA 2 sind auch Doppelhäuser und

damit je Einzelhaus maximal vier Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen zulässig.

- Je nach Ausgestaltung würden somit für das gesamte Plangebiet zwischen 18 und 40 WE realisiert. Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern im WA 2 mit mehr als 3 Wohnungen pro Gebäude würden diese nur zu 2/3 auf den Wohnentwicklungsrahmen angerechnet werden. So würden dann max. 38 WE realisiert werden können. Insoweit wird darum gebeten, die Planungen zu konkretisieren und ggf. an dem verbleibenden wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 31 WE auszurichten. Etwaige Auskünfte über den Wohnentwicklungsrahmen erteilt die Landesplanungsbehörde, welche diesen auch festlegt.

Hinweis: Flächenverbrauch und Klimaschutz

- Vor dem Hintergrund des Klimawandels, des Flächensparziels des Landes (Bis 2030 soll die tägliche Flächenneuanspruchnahme in Schleswig-Holstein durch Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 1,3 Hektar pro Tag abgesenkt werden, vgl. Kapitel 3.9, 3 G, LEP 2021) und der Aussagen des § 1 Abs. 5 BauGB kann jede Kommune durch Festsetzungen in Bebauungsplänen, beispielsweise den Ausschuss der Anlage von Stein-/Kies-/Splitt- und Schottergärten, eine vorgeschriebene Dachbegrünung bei Dächern bis 20° Neigung oder der Installation von Photovoltaik-Anlagen einen aktiven Beitrag zum Schutz des Klimas und der Biodiversität (v.a. Vögel und Insekten) leisten.

Straßenbau

Seitens des Straßenbaulastträgers liegt keine Betroffenheit vor.

Verkehrsaufsicht

Hinweis:

- Sollte die Erschließungsstraße als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden sollen, dann ist dieser Bereich entsprechend der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung zu den Zeichen 325.1 und 325.2 herzustellen.

Denkmalschutz

In der näheren Umgebung der o.g. Planung befinden sich keine in die Denkmalliste des Landes S-H eingetragenen Kulturdenkmale. Dem Vorhaben stehen daher keine denkmalrechtlichen Belange entgegen.

Hinweis:

- Das Archäologische Landesamt in Schleswig und das Landesamt für Denkmalpflege in Kiel sind separat zu beteiligen.

Bauaufsicht

Seitens der Bauaufsichtsbehörde wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Untere Wasserbehörde

Niederschlagswasserbeseitigung

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Wasserwirtschaftliche Nachweise wurden geführt.

Oberflächengewässer

Keine Bedenken.

Schmutzwasserbeseitigung

Keine Anregungen oder Bedenken. Das Abwasser wird zentral entsorgt.

Boden- und Grundwasserschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan sowie die Änderung des F-Planes. Das Vorhaben liegt nicht in einem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet. Auch sind im Bereich des Vorhabens keine Altablagerungen bzw. Altstandorte bekannt.

Untere Naturschutzbehörde

Prüfung gemäß § 34 BNatSchG (Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes):

Gemäß § 34 BNatSchG ist bei Projekten vor ihrer Zulassung, soweit sie geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, eine Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Das geplante Baugebiet soll im Abstand von ca. 1.500 m zu dem Europäischen Schutzgebiet „Vaaler Moor und Herrenmoor (Gebietsnummer 2022-302 (FFH)) entstehen.

Auf Grund der Beschaffenheit des Vorhabens und des Abstands zu den o.g. Natura 2000-Gebieten ist nicht mit einer Beeinträchtigung des Schutzgebietes und der für das Gebiet geltenden Erhaltungsziele zu rechnen. Eine Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

Hinweise: Artenschutz:

- In Bezug auf den geplanten Bebauungsplan sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 1 BNatSchG für die von der Europäischen Union geschützten Tier- und Pflanzenarten (Arten gemäß Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG und europäische Vogelarten) zu beachten. Danach ist es verboten
 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
 4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

- Gemäß der vorliegenden „Fachbeitrag Artenschutz“ ist für die Artengruppe der Fledermäuse nicht mit artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen, da keine Quartierstandorte für Fledermäuse im Plangebiet festzustellen waren.
- Zur Vermeidung des Tötungsverbotes für Brutvögel ist die ggf. erforderliche Gehölzbe-
seitigung gemäß § 39 BNatSchG zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar
durchzuführen. Sind Gehölze außerhalb dieses Zeitraums zu entfernen, ist die Untere
Naturschutzbehörde zu kontaktieren und gutachterlich der Nachweis zu führen, dass
die Belange von Gehölzbrütern nicht betroffen werden.
- Zur Vermeidung des Tötungsverbotes für Amphibien ist entlang der Geltungsbereichs-
grenzen vor Erschließungsbeginn (Frühjahr) ein Amphibienzaun mit Überwindungshil-
fen (siehe Fachbeitrag Artenschutz) zu errichten. Der Zaun ist nach Beendigung der
Erschließungsmaßnahmen zu entfernen.
- In Anbetracht der besonderen Bedeutung des Artenschutzes wird die Aufnahme der
artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen in den Text (Teil B) für erforderlich
gehalten, da die für das Baugebiet geltenden wesentlichen Bestimmungen und
Hinweise an dieser Stelle am besten wahrgenommen werden können. Eine entspre-
chende Verfahrensweise kommt in zahlreichen anderen Bauleitverfahren zur Anwen-
dung!

Hinweise: Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 30 Abs. 2
BNatSchG sowie § 21 Abs. 1 LNatSchG:

- Im Plangebiet befindet sich an der östlichen Grenze ein Knick, bei dem es sich gemäß
den §§ 30 BNatSchG i. V. mit 21 LNatSchG um ein gesetzlich geschütztes Biotop
handelt.
- Sofern sich der Knick weiterhin in Eigentum der Gemeinde befindet und diese eine
fachgerechte Knickpflege gewährleistet, unterliegt er weiterhin den Schutzbestimmun-
gen der §§ 30 BNatSchG und 21 LNatSchG. In diesem Fall bestehen gegen die Pla-
nung keine grundsätzlichen Bedenken.
- Sollte jedoch beabsichtigt sein, den Knick in privates Eigentum zu überführen, muss
davon ausgegangen werden, dass gemäß dem o.g. § 30 Abs. 4 BNatSchG Handlun-
gen im Sinne des Absatzes 2 (Verstoß gegen den Knickschutz durch Zerstörung oder
erhebliche Knickbeeinträchtigung) erfolgen. Bei Knicks, die sich in privatem Eigentum
im Siedlungsbereich befinden, sind regelmäßig Beeinträchtigungen etwa durch nicht
sachgerechte Knickpflege, übermäßigen Rückschnitt, Pflanzung nicht heimischer Ge-
hölze, Ablagerungen auf dem Knickwall etc. festzustellen.
- Aus den genannten Gründen verweise ich auf die Durchführungsbestimmungen zum
Knickschutz und zwar auf „Kapitel 5.2.2. Knickschutz im Bauleitplanverfahren“. Danach
sollten Knicks, die sich in privatem Eigentum befinden und bei denen mit Beeinträchti-
gungen zu rechnen ist, entwidmet werden. Die Beeinträchtigungen würden als ausge-
glichen gelten, wenn der betroffene Knick als „Grünfläche“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15
BauGB – ggf. mit Erhaltungsfestsetzungen für Bäume und Sträucher gemäß § 9 Abs. 1
Nr. 25b BauGB – ausgewiesen wird und ein externer Ausgleich im Verhältnis 1:1 für
den entwidmeten Knick erfolgt.“
- *Wie bei der Knickbeseitigung wäre bei einer Entwidmung ein Antrag bei der Natur-
schutzbehörde zu stellen.*

Hinweise: Grünordnung:

In der Begründung wird unter Nr. 3.4 Grünordnung ausgeführt, dass die Hecke mit heimischen und standortgerechten Gehölzarten anzulegen ist.

- Eine Bepflanzung mit nichtheimischen Gehölzen, wie etwa Kirschlorbeer und Thuja, ist auszuschließen!
- Für die Hecke sollte eine Mindesthöhe benannt werden!
- Der Text (Teil B) ist um entsprechende Angaben zu ergänzen.

Eingriffe in Natur und Landschaft:

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Vaale wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist in diesem Fall nicht anzuwenden.

Empfehlung im Zusammenhang mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB:

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Es wird vor dem Hintergrund der Aussagen des § 1 Abs. 5 BauGB daher empfohlen, durch Festsetzung im Bebauungsplan die Anlage von Stein-/Kies-/Splitt- und Schottergärten und die damit verbundene Verwendung von Gartenfolien auszuschließen. Entsprechend gestaltete Flächen bieten keinen Lebensraum für Tiere und Pflanzen, unterbinden das Bodenleben und beeinträchtigen die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Sie stehen im Gegensatz zu dem Ziel, den Klimaschutz zu fördern und sind daher nicht mit dem Wohl der Allgemeinheit vereinbar.
- Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Herstellung von Schotter- und Steinbeeten die vorgegebene GRZ ggf. nicht eingehalten wird!
- Für Bürgerinnen und Bürger scheint keine Verbindung zwischen den Regelungen des § 8 (1) LBO und der Anlage von Schotter- und Steinbeeten zu bestehen. Anders lässt sich der ungebrochene Trend zu Schotterbeeten und Steingärten nicht erklären. Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung hat im November 2020 aus gegebenem Anlass darauf hingewiesen, dass „ein Bebauungsplan mit bestimmten Festsetzungen den Verpflichteten in der Wahl der Gestaltungsmöglichkeiten der in Rede stehenden Fläche beschränken kann“. Somit sollte, wie es bereits in Satzungen einzelner Gemeinden erfolgt ist, ein Verbot der Anlage von Stein-/Kies-/Splitt- und Schottergärten verbindlich und mit der nötigen Klarheit ausgesprochen werden.

Der Text (Teil B) sollte um entsprechendes Verbot ergänzt werden.

Änderung des Flächennutzungsplans:

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan steht im Widerspruch zu der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes. Daher soll er entsprechend überarbeitet werden. Gegen den vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes bestehen von Seiten des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Saur

Knaack, Tanja (Amt Schenefeld)

Von: Orlowski, Kerstin (Archäologisches Landesamt Schleswig)
Gesendet: Dienstag, 24. Mai 2022 06:59
An: Knaack, Tanja (Amt Schenefeld)
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 5a „Wietholt III“ der Gemeinde Vaale
Anlagen: 220524_Vaale_Bplan5a.pdf

Sehr geehrte Frau Knaack,

im Anhang finden sie unsere Stellungnahme zu der o.g. Planung in digitaler Form.
Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Kerstin Orlowski

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Obere Denkmalschutzbehörde
Abteilung 3
Planungskontrolle
Brockdorff-Rantzau-Straße 70
24837 Schleswig
Telefon: 04621-387-20
Mobil: 0151-18017061
Fax: 04621-387-55
Kerstin.orldowski@alsh.landsh.de
www.archaeologie.schleswig-holstein.de

Von: Knaack, Tanja (Amt Schenefeld) <Knaack@amt-schenefeld.de>
Gesendet: Montag, 9. Mai 2022 11:56
An: Tabel, Bernd (Amt Schenefeld) <Tabel@amt-schenefeld.de>
Betreff: Bebauungsplan Nr. 5a „Wietholt III“ der Gemeinde Vaale

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Vaale über den Bebauungsplan Nr. 5a „Wietholt III“ für das Gebiet „östlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. 5, südlich der Bebauung Wietholt, westlich der Straße Ol Dörp“ (Amt Schenefeld; Kreis Steinburg), aufgestellt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

- a. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- b. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
- c. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- d. gilt gleichzeitig als Planungsanzeige nach § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Vaale führt gem. Aufstellungsbeschluss vom 17. Juli 2019 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Wietholt III“ für das Gebiet „östlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. 5, südlich der Bebauung Wietholt, westlich der Straße Ol Dörp“ (aufgestellt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) inkl. der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung (Amt Schenefeld; Kreis Steinburg) durch.

Die Gemeindevertretung Vaale hat in ihrer Sitzung am 28. April 2022 den hierfür entsprechend notwendigen Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Der von der Gemeindevertretung Vaale gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung, liegen vom

17. Mai 2022 – 17. Juni 2022

in der Amtsverwaltung Schenefeld, Holstenstraße 42 - 48, Zimmer 82, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Parallel zur öffentlichen Auslegung wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die für das v. g. Bauleitplanverfahren erforderlichen Unterlagen stehen im Internet unter der Adresse <https://www.amt-schenefeld.de> (Rubrik: Bekanntmachungen Bauleitplanung und Unsere Gemeinden/Vaale/Bauleitplanung) bereit. Ferner sind sie über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass für Sie bei Bedarf auch die Möglichkeit besteht, die Planunterlagen über die Amtsverwaltung Schenefeld in Papierform zu erhalten. Eine Fristverlängerung für die Abgabe der Stellungnahme ist damit nicht verbunden.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB werden Sie am Verfahren beteiligt. Es wird daher -sofern Ihr Aufgabenbereich durch die Planung der Gemeinde Vaale berührt werden kann- mit Hinweis auf § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB

um Stellungnahme bis zum 17. Juni 2022

gebeten.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Artikels 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5a der Gemeinde Vaale erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen. Erhebliche Umweltauswirkungen können durch Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen hinreichend reduziert werden, die gesetzlichen Schwellenwerte für die Bodenversiegelung werden nicht überschritten.

Sollten Sie sich bis zu dem o. g. Termin nicht geäußert haben, geht die Gemeinde Vaale im Sinne des § 4 a Abs. 6 BauGB davon aus, dass Ihre Belange nicht betroffen sind und keine der Planung entgegenstehenden Informationen oder Unterlagen zur Verfügung stehen, deren Inhalt die Gemeinde Vaale nicht kannte oder hätte kennen müssen, die für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanverfahrens von Bedeutung sind und dementsprechend bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5a für das Gebiet „östlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. 5, südlich der Bebauung Wietholt, westlich der Straße Ol Dörp“ (Amt Schenefeld; Kreis Steinburg), unberücksichtigt bleiben können.

Gem. § 4 Abs. 2 BauGB beträgt die Frist zur Abgabe der Stellungnahme einen Monat. Diese Frist ist bereits ausgedehnt worden, so dass eine weitere Verlängerung nicht möglich sein wird, da die Gemeinde Vaale unmittelbar nach Abschluss des Termins die Abwägung über die eingegangenen Anregungen und Bedenken vornehmen und den abschließenden Beschluss fassen wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Tanja Knaack

Amt Schenefeld
Der Amtsdirektor
- Fachbereich Bauen
und Zentrale Dienste
Holstenstraße 42 – 48
25560 Schenefeld



Tel.: 04892/8089-57

Fax: 04892/8089-44

E-Mail: knaack@amt-schenefeld.de

www.amt-schenefeld.de

-Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig-
Hinweise zum Datenschutz und weitere Informationen erhalten Sie unter :
<https://www.amt-schenefeld.de/seite/375560/datenschutz.html>

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Amt Schenefeld
Der Amtsdirektor
Fachbereich Bauen und Zentrale Dienste
z.Hd. Frau Tanja Knaack
Holstenstraße 42 – 48
25560 Schenefeld

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 09.05.2022/
Mein Zeichen: Vaale-Bplan5a/
Meine Nachricht vom: /

Kerstin Orłowski
kerstin.orłowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-29
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 24.05.2022

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Vaale über den Bebauungsplan Nr. 5a „Wietholt III“ für das Gebiet „östlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. 5, südlich der Bebauung Wietholt, westlich der Straße Ol Dörp“ (Amt Schenefeld; Kreis Steinburg), aufgestellt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Knaack,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 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.

Im Nahbereich sind uns jedoch archäologische Fundplätze bekannt, die in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Der Beginn der Erdarbeiten ist deshalb dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein 14 Tage zuvor mitzuteilen.

Darüber hinaus verweisen wir ausdrücklich 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.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Orłowski

Knaack, Tanja (Amt Schenefeld)

Handwritten signature: Jansen

Von: jansen@kiel.ihk.de
Gesendet: Freitag, 17. Juni 2022 16:38
An: Knaack, Tanja (Amt Schenefeld)
Betreff: [EXTERN] Stellungnahme Vaale
Anlagen: Vaale_B-Plan 5a_17.6.2022.pdf

Sehr geehrte Frau Knaack,

im Anhang finden Sie die Stellungnahme der IHK zu Kiel zum B-Plan Nr. 5a der Gde. Vaale.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Jansen
Referent
Regionalentwicklung Unterelbe - Gesundheitswirtschaft
Geschäftsstelle Elmshorn

Industrie- und Handelskammer zu Kiel
Kaltenweide 6
25335 Elmshorn

Telefon: +49 4121 4877 34
Telefax: +49 4121 4877 39
E-Mail: jansen@kiel.ihk.de
Web: <https://www.ihk.de/schleswig-holstein/>

Jetzt kostenlos
anmelden

Azubis von morgen kennenlernen

Mit der Praktikumswoche lernen Sie vor und in den Sommerferien interessierte potenzielle Auszubildende aus Ihrer Region kennen.



Jetzt kostenlos mitmachen unter www.praktikumswoche.sh

Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Unsere Informationen zum Datenschutz finden Sie [hier](#).
Wie zufrieden sind Sie mit dem Service der IHK zu Kiel? Geben Sie uns Ihre Rückmeldung [online](#)

IHK zu Kiel | Postfach 8138 | 25381 Elmshorn

Amt Schenefeld
Fachbereich Bauen
Holstenstr. 42-48
25560 Schenefeld

Zweigstelle Elmshorn

Ihr Ansprechpartner
Thomas Jansen
E-Mail
Jansen@kiel.ihk.de
Telefon
(04121) 4877-34
Fax
(04121) 4877-39

17.06.2022

**Gemeine Vaale: Bebauungsplan Nr. 5a „Wietholt III“,
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die Übersendung der Planungsunterlagen.

Wir haben diese geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir keine Bedenken haben.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Kiel



Thomas Jansen

Amt Schenefeld
Der Amtsdirektor
FB Bauen und Zentrale Dienste
Holstenstraße 42 - 48
25560 Schenefeld

EINGEGANGEN AM
13. MAI 2022
Amt Schenefeld

Itzehoe, den 11.05.2022

Betreff: Zweckverband „Breitbandversorgung Steinburg“
TÖB – Beteiligung Bebauungsplan Nr. 5a „Wietholt III“ –
Gemeinde Vaale

Sehr geehrte Frau Knaack,

ich teile Ihnen mit, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Ich gebe in diesem Zusammenhang lediglich folgenden Hinweis:
Der § 77i Abs. 7 S. 2 TKG legt Folgendes fest:

„Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.“

Zudem verweise ich auf die Drucksache 18/8332 des Deutschen Bundestages auf Seite 30:

„Weiterhin soll mit der Regelung für Neubaugebiete sichergestellt werden, dass dort, wo ein ganzes Gebiet neu erschlossen wird, ob Wohn- oder Gewerbegebiet, keine neuen Schwachstellen in Form von Kupferinfrastrukturen entstehen, sondern vielmehr nachhaltige Hochgeschwindigkeitsinfrastruktur bis zum Endkunden verlegt wird.“

Anbei erhalten Sie einen Formulierungsvorschlag für den Erschließungsvertrag zu Ihrer Verwendung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



König

Anlagen

- Ablauf von TÖB – Beteiligungen bis zur Abnahme
- Textvorschlag für einen Erschließungsvertrag

Amt
Kreisbauamt

Dienstgebäude
Langer Peter 27a

Ansprechpartner
Geschäftsstelle des Zweckverbandes
Frau Beyer

Zimmer
113

Kontakt
Telefon: 04821/69 738
04821/69 0 (Zentrale)

Fax: 04821/699 738

E-Mail:
beyer@steinburg.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen (bitte stets angeben)
614 - ZVBS

Anschrift
Kreis Steinburg – Der Landrat
Viktoriastraße 16-18
D – 25524 Itzehoe

Besuchszeiten

Montag – Freitag
8.00 – 12.00 Uhr

Mittwoch
14.30 – 15.45 Uhr

www.breitband-steinburg.de

De-Mail
info@steinburg.de-mail.de

Bankverbindung

Sparkasse Westholstein
IBAN: DE60 2225 0020 0000 0060
84
BIC: NOLADE21WHO

Steuernummer

18/290/11026

Baugebiete / Ablauf von der TÖB-Beteiligung bis zur Abnahme

- **ZVBS wird über die TÖB-Beteiligung über die Bauleitplanung der Gemeinde informiert** Herrn König (koenig@steinburg.de Tel. 04821-69762)
- **Keine Bedenken ; jedoch folgender Hinweis:**
- § 77i Abs. 7 S. 2 TKG legt Folgendes fest: „Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.“
Für den Erschließungsträger ergibt sich daraus die Pflicht, die passive Infrastruktur für FTTB/H-Anschlüsse vorzurüsten bzw. vorrüsten zu lassen. Dass die Vorschrift auf diesen Verlegestandard abzielt und nicht bloß den Rollout von Glasfaserkabeln bis zu den Verteilerkästen verlangt, lässt sich der Gesetzesbegründung entnehmen: „Weiterhin soll mit der Regelung für Neubaugebiete sichergestellt werden, dass dort, wo ein ganzes Gebiet neu erschlossen wird, ob Wohn- oder Gewerbegebiet, keine neuen Schwachstellen in Form von Kupferinfrastrukturen entstehen, sondern vielmehr nachhaltige Hochgeschwindigkeitsinfrastruktur bis zum Endkunden verlegt wird“ (BT-Drs.: 18/8332, S. 30).

Der Erschließungsträger sorgt also für die Glasfaserinfrastruktur und bildet diese Kosten über den Grundstückskaufpreis mit ab. Insofern ist also bereits bei der Ausschreibung der Tiefbauarbeiten die Glasfaseranbindung der Grundstücke mit zu berücksichtigen.

- Die hierfür erforderlichen technischen Anforderungen und LV's werden vom ZVBS über SWN zur Verfügung gestellt.
- **Info an den Planer der Gemeinde oder Erschließungsträger (einschließlich vorbereitetes Leistungsverzeichnis).**
- Bau durch den Erschließungsträger oder die Gemeinde (Hinweis auf den Erschließungsvertrag)
- Abnahme der Tiefbauleistungen, unter Beteiligung des ZVBS/ SWN (da brauchen wir eine Info!)
- Übergang in das Eigentum des ZVBS

Hinweis an die Bauherren:

- Kostenlose Anbindung
- Leerrohr wird bis auf die Grundstücke vorgestreckt

Der ZVBS schlägt den Gemeinden für den Abschluss von Erschließungsverträgen - speziell für die Glasfaseranbindung nachfolgende vertragliche Regelung vor, der dann übernommen werden kann. Hiermit ist dann auch im Erschließungsvertrag klar geregelt, wie eine Glasfaseranbindung vorzunehmen ist.

Passus für Erschließungsverträge

Textvorschlag:

§ XX

Art und Umfang der Erschließungsanlagen für eine Telekommunikationsinfrastruktur auf Basis von Glasfaseranbindungen (Point-to-Point-Anbindung; FTTB)

- (1) *Die Gemeinde XX ist Mitglied im Zweckverband Breitbandversorgung Steinburg (ZVBS). Im Rahmen der Erschließung verpflichtet sich XXX, geeignete passive Netzinfrastrukturen (Leerrohre), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitzulegen. Für XXX ergibt sich daraus die Pflicht, die passive Infrastruktur für FTTB-Anschlüsse vorzurüsten bzw. vorrüsten zu lassen.*
- (2) *Mit dieser passiven Infrastruktur ist jedes Grundstück zu erschließen, bzw. jedes Gebäude anzuschließen. Die technischen Anforderungen hierfür werden der XXX vom ZVBS zugearbeitet.*
- (3) *Nach Fertigstellung der Bauleistungen erfolgt eine Abnahme durch den ZVBS/SWN.*

§ XX

Übernahme der Erschließungsanlagen für eine Telekommunikationsinfrastruktur

- (1) *Mit dem Zeitpunkt der Abnahme der einzelnen Anlagenteile der Erschließung für eine Telekommunikationsinfrastruktur übernimmt der ZVBS diese in seine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht.*
- (2) *Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die passive Telekommunikationsinfrastruktur unentgeltlich und lastenfrei an den ZVBS zu übereignen.*
- (3) *Die XXX ist verpflichtet, mit Abnahme der passiven Telekommunikationsinfrastruktur durch den ZVBS, diesem die Bestandslagepläne der passiven Netzinfrastruktur (analog und dxf-Datei sowie PDF - Datei) zu übergeben.*
- (4) *Die in Absatz 3 genannten Unterlagen werden Eigentum des ZVBS*

Wasser- und Bodenverband Vaalermoor

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Wasser- und Bodenverband Vaalermoor • Blomestr. 60 • 25524 Heiligenstedten

Amt Schenefeld
Der Amtsdirektor
-Fachbereich Bauen
und Zentrale Dienste-
Holstenstraße 42 – 48
25560 Schenefeld

EINGEGANGEN AM

08. JUNI 2022

Amt Schenefeld

WaBoV Vaalermoor

Der Vorstand
Blomestraße 60
25524 Heiligenstedten
Tel.: 04821 – 403938 - 0
Fax: 04821 – 403938 - 9
E-Mail: info@dhsv-wilstermarsch.de

Dienstzeiten:

Mo. - Do.: 7.00 - 12.00 Uhr
13.30 - 17.00 Uhr
Fr.: 7.00 - 12.00 Uhr

Ihr Zeichen/Schreiben vom:
- / 09.05.2022

Bearbeiter/-in:
Herr Kahlke

Datum:
01.06.2022

- Betr.:** Entwurf zur Satzung der Gemeinde Vaale über den Bebauungsplan Nr. 5a „Wietholt III“ für das Gebiet „östlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. 5, südlich der Bebauung Wietholt, westlich der Straße Ol Dörp“ (Amt Schenefeld; Kreis Steinburg), aufgestellt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 - Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
 - Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - gilt gleichzeitig als Planungsanzeige nach § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz

Bezug: E-Mail vom 09.05.2022 – Frau Tanja Knaack

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Wasser- und Bodenverband Vaalermoor hat die Unterlagen zum o.a. Planvorhaben der Gemeinde Vaale eingesehen und dabei festgestellt, dass durch das Vorhaben die Belange des Verbandes im Bereich seiner Aufgabenerledigung berührt werden oder berührt werden könnten.

Der Wasser- und Bodenverband Vaalermoor ist für die Abführung des gesammelten Regen- und Oberflächenwassers im o.a. Plangebiet der Gemeinde Vaale zuständig. Im o.a. Plangeltungsbereich befinden sich keine Verbandsgewässer oder Verbandsanlagen des Wasser- und Bodenverbandes Vaalermoor. Von der Planabsicht ist ggf. das Verbandsgewässer „Meiereigraben“ betroffen, das südwestlich in ca. 400 m Entfernung zum Plangebiet verläuft.

Plangemäß soll das Niederschlagswasser der Dachflächen der Grundstücke Nr. 1, 6, 7, 13, 14 und 15 auf dem jeweiligen Grundstück gesammelt werden, um dort „an Ort und Stelle“ zu versickern. Das Niederschlagswasser der Dachflächen der restlichen Grundstücke, auf denen eine Versickerung „an Ort und Stelle“ nicht möglich ist, soll einer zentralen Versickerungsanlage (Rohr-/Rigolenversickerung), die im Bereich der Erschließungsstraße vorgesehen ist, zugeführt und zurückgehalten werden und schlussendlich dort versickern.

Das anfallende Regen- und Oberflächenwasser der befestigten Nebenflächen aller Grundstücke soll auf den Grundstücken selbst zur Versickerung gebracht werden – bspw. als Flächenversickerung durch Pflas-

Volksbank Raiffeisenbank Itzehoe
Bordesholmer Sparkasse

IBAN DE 75 2229 0031 0000 0233 96
IBAN DE 11 2105 1275 0053 0003 55

BIC GENODEF1VIT
BIC NOLADE21BOR

terung mit offener Fuge. Das auf den Verkehrsflächen und deren Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser soll in straßennahe Mulden eingeleitet und gesammelt werden, um dort „an Ort und Stelle“ zu versickern.

Der Verband nimmt wie folgt Stellung:

Dem Verband ist bewusst, dass ein wasserwirtschaftliches Konzept nicht Bestandteil dieses B-Planes ist und erst in einem nachgelagerten Planungsschritt erstellt wird. Und dennoch teilt der Verband schon in diesem Planungsstadium Anregungen, Hinweise und Forderungen mit, da aus Sicht des Verbandes die zu erwartende Flächenversiegelung eine Gesamtbetrachtung des Themas „Oberflächenwasser“ und eine besondere und nachhaltige Berücksichtigung erfordert.

Der Verband befürwortet grundsätzlich die Planabsicht der Versickerung „an Ort und Stelle“ bzw. innerhalb des Plangeltungsbereiches und weist darauf hin, dass von gemeindlicher Seite zu überprüfen und nachzuweisen ist, inwieweit eine mengengerechte Versickerung des anfallenden Regen- und Oberflächenwassers auf den jeweiligen Grundstücken, in den geplanten straßennahen Mulden und der Rigolenanlage umfänglich und dauerhaft möglich ist.

Der Verband fordert, dass die Berechnung und Auslegung der Retentionsvolumina der Grundstücksversickerungsanlagen, der zentralen Versickerungsanlage (Rohr-/Rigolenversickerung) sowie der straßennahen Versickerungsmulden der wiederkehrenden Verbandsforderung gemäß der 72-Stunden-Regel (siehe unten) des Verbandes umfänglich Rechnung trägt und berechnungskonform geplant und ausgeführt wird.

Den Planunterlagen sind keine Angaben über geplante Maßnahmen zu entnehmen, die beschreiben, in welchem Umfang die oberirdischen Versickerungsmulden aller Verkehrsflächen und deren Nebenanlagen bei gefrorenem oder ausgedörrtem Boden die geplante Versickerungsfunktion erfüllen können. **Der Verband fordert an dieser Stelle eindeutige Nachweise, die eindeutig belegen, dass auch unter „frostigen“ oder „dürren“ Umgebungsbedingungen die Funktion jeder Versickerungsanlage im ausreichenden Umfang gegeben ist. Der Verband teilt mit,** dass eine abschließende Bewertung und Stellungnahme des Verbandes auf Grund der nicht vollständigen Angaben zur Gesamtversiegelung und zur Versickerung nicht möglich ist.

Sollte die geplante Versickerung im Plangeltungsbereich nicht im erforderlichen Maß möglich sein, so wird das Regen- und Oberflächenwasser letztendlich den Verbandsanlagen zugeführt werden müssen. Diese Einleitung kann nur dann die Zustimmung des Verbandes finden, wenn von gemeindlicher Seite ausreichend Raum für eine angemessene Regenrückhaltung geschaffen wird.

Im noch zu erstellenden wasserwirtschaftlichen Konzept ist ggf. eine Detailbetrachtung und hydraulische Überprüfung der betroffenen Verbandsgewässer vorzunehmen.

Topographisch fällt das Gelände im Plangeltungsbereich ca. 2,5 bis 3,0 m von Nordosten nach Südwesten ab. Der Verband weist darauf hin, dass durch sach- und fachgerechte Maßnahmen, die den geltenden Regeln der Technik entsprechen, eine mögliche Vernässung der umliegenden bzw. angrenzenden Flächen grundsätzlich auszuschließen ist.

Der Verband verweist ausdrücklich auf den am 10.10.2019 in Kraft getretenen Erlass zum „Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“. Das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration haben gemeinsam per Erlass vom 10. Oktober 2019 die „**Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengengewirtschaftung (A-RW 1)**“ eingeführt.

Dieser Erlass ist auf alle gemeindlichen B-Plan-Aufstellungsbeschlüsse anzuwenden, die nach dem Inkrafttreten dieses Erlasses beschlossen wurden – mit dem Ziel, dass bereits in einem sehr frühen Planungsstadium das wichtige Thema „Niederschlags- und Oberflächenwasser“ bearbeitet und geregelt wird.

Der Verband nimmt die Größenordnung der geplanten zulässigen Flächenversiegelung (GRZ = 0,25 / 0,30 / 0,35 – siehe Text / Teil B und Übersichtskarte) zur Kenntnis und weist darauf hin, dass in den Planunterlagen

keine Angaben über den maximal zulässigen Anteil versiegelter Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, etc. enthalten sind.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist für allgemeine Wohngebiete eine mögliche Überschreitung der GRZ von bis zu 50 % zulässig. Diese Maximalgrenze findet immer dann Anwendung, wenn seitens der Gemeinde keine beschränkenden Angaben oder Festlegungen dahingehend gemacht wurden. Lediglich im Anhang, der Wasserhaushaltsbilanz nach Merkblatt A-RW 1, findet sich ansatzweise die Planabsicht der Gemeinde wider.

Der Verband fordert, dass die Beschreibung des B-Planes (Text / Teil B) um eine eindeutige Angabe und Festlegung der maximal zulässigen Flächenversiegelung – GRZ plus %-Angabe für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, etc. – ergänzt wird.

Außergewöhnliche Wetter- und Tideereignisse der jüngeren Vergangenheit haben wiederholt gezeigt, welche große Bedeutung funktionsfähige Retentionsräume für die Entwässerungssysteme der Verbände haben. Heute gilt es insbesondere die Fehler und Versäumnisse der Vergangenheit nicht zu wiederholen, verantwortungsvoll nach vorn zu schauen und erforderliche Planungen und Maßnahmen anzuschieben - letztendlich um die nötigen Maßnahmen der Gefahrenabwehr und das mögliche Schadensausmaß zu minimieren. Im Bewusstsein dieser beschriebenen Geschehnisse gilt es für alle Beteiligten, den Ereignissen angemessen und verantwortungsvoll Rechnung zu tragen.

Anerkannte Klimaforscher und Meteorologen prognostizieren für die kommenden Jahrzehnte mehr Winterregen, trockenere Sommer, verstärkte Bodenerosionen, mehr Extremwetterlagen, mehr Hitzetage, mehr Starkregen und vermehrtes Auftreten von Tornados – Ereignisse mit problematischen Folgen für Natur und Umwelt.

Aufgrund von zunehmenden Starkregenereignissen, hervorgerufen durch aktuelle Wetter- und Klimaveränderungen, empfiehlt der Verband dringend, der bestehenden und hinzukommenden Flächenversiegelung besonders und nachhaltig Rechnung zu tragen. Die fortschreitenden globalen Wetter- und Klimaänderungen erfordern zukunftsorientierte und übergreifende Maßnahmen. Der durch die zusätzliche Versiegelung entstehende erhöhte Oberflächenwasserabfluss darf nicht ohne Oberflächenwasserretention in die Verbandsanlagen geleitet werden.

Der Verband nimmt jede zusätzliche Flächenversiegelung kritisch zur Kenntnis und empfiehlt jedem Vorhabenträger eindringlich konkrete und verbindliche Maßnahmen zur Minimierung der „negativen“ Auswirkungen in die Planungen aufzunehmen. Bekanntlich hat ein hoher Versiegelungsgrad negative Auswirkungen auf das „Wohlfühlklima“ im Nahbereich und erhöht insbesondere in den Sommermonaten nachweislich das örtliche Temperatugeschehen – eine DER Ursachen für zunehmende Starkregenereignisse der jüngeren Vergangenheit.

Der Verband weist darauf hin, dass insbesondere bei intensiv versiegelten Flächen eine deutlich geringere Evapotranspiration erfolgt, sodass die zu erwartende absolute Abflussmenge aus dem gesamten Plangebiet deutlich größer als bisher ausfallen wird. Jede zusätzliche Einleitung (auch verzögert) führt letztlich zu einer höheren Belastung und Beanspruchung der Entwässerungsanlagen.

Sollten bspw. Stellplätze und Zufahrten zur teilweisen Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens innerhalb des Plangeltungsbereiches mit versickerungswirksamen Bodenbelag zu befestigen sein, so weist der Verband schon heute darauf hin, dass zunehmend häufiger auftretende Wetterextreme vermehrt Regenereignisse hervorrufen, bei denen die Oberflächen- und Regenwassermengen nicht schnell genug versickern können. Insbesondere bei Starkregenereignissen oder gefrorenem Boden stößt ein derartiger Bodenbelag sehr schnell an seine Grenzen und führt letztlich doch zu einer höheren Belastung der Entwässerungsanlagen.

Der Verband weist darauf hin, dass aufgrund der beschriebenen Gegebenheiten Planungen und Maßnahmen zur Schaffung von „Notstauräumen“ und „Überflutungsflächen“ zwingend vorzunehmen sind.

Der Verband weist darauf hin, dass zunehmend häufiger auftretende Wetterextreme vermehrt Regenereignisse hervorrufen, bei denen die Oberflächen- und Regenwassermengen nicht schnell genug versickern können. Insbesondere bei Starkregenereignissen stößt ein versickerungswirksamer Bodenbelag für Stellplätze und Zufahrten oder eine begrünte Dachfläche sehr schnell an seine Grenzen und führt letztlich doch zu einer höheren Belastung der Entwässerungsanlagen.

Und dennoch sind derartige Maßnahmen – wie bspw. die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, eine begrünte Dachfläche oder eine begrünte Stellplatzfläche – von Bedeutung, schließlich tragen sie insbesondere in den heißen Sommermonaten messbar zur Minimierung der „negativen“ Auswirkungen bei!

Angesichts des fortschreitenden Wetter- und Klimawandels fordert der Verband die gemeindlichen Entscheidungsträger zum Umdenken und Handeln auf. Grundsätzlich gilt es zum einen alle unnötigen Versiegelungen zu vermeiden und zum anderen jede Möglichkeit zur Minimierung der „negativen“ Auswirkungen zu ergreifen und voll auszuschöpfen – auch wenn diese gemeindlichen Festlegungen auf den ersten Blick den wirtschaftlichen Belangen eines B-Plans entgegenstehen.

Einer unnötigen sowie „klima- und wetterschädlichen“ Versiegelung muss frühzeitig und grundsätzlich Einhalt geboten werden! Aus Sicht des Verbandes müssen diesbezügliche gemeindliche Planabsichten in den Planunterlagen deutlicher dargestellt und verpflichtend beschrieben werden. Sie müssen sich wie ein „roter Faden“ durch die gesamten Planunterlagen durchziehen und einen kräftigen und nachhaltigen „Fußabdruck“ erkennen lassen.

Der Verband hat bei der Durchsicht der Planunterlagen festgestellt, dass in der Gestaltung dieses B-Plans keine „verpflichtenden“ Vorgaben zur Minimierung negativer Beeinträchtigungen enthalten sind. Dieser Sachverhalt bestärkt den Verband in seiner wiederkehrenden Forderung nach mehr „Mut und Verantwortung“ der beteiligten Planer und der kommunalen Entscheider.

Der Verband empfiehlt der Gemeinde Vaale dringend bisherige „Standard-Lösungsansätze“ sowie „regel- und normenkonforme Ausführungen“ sehr kritisch zu hinterfragen – der Wetter- und Klimawandel schreitet ohne „Rast und Pause“ unaufhaltsam(?) voran!

Grundsätzlich gilt es alle nötigen Versiegelungen auf ein Minimum zu begrenzen und alle unnötigen Versiegelungen zu vermeiden oder zu unterbinden.

Der Verband empfiehlt der Gemeinde Vaale umfängliche Planmaßnahmen zur Minimierung der negativen Beeinträchtigungen – wie bspw.:

- den Ausschluss von Schottergärten, Steinbeeten und Gartenfolien,
- die Schaffung von größeren öffentlichen, privaten und naturbelassenen Grünflächen,
- die Anlage von Gräben und Mulden als Notstauräume
- die Verpflichtung flach geneigte Dachflächen und Fassadenwände mit einer extensiven Begrünung zu versehen,
- die Gestaltungsmaßnahme Wege und Zufahrten zu den Grundstücken sowie private Stellplätze auf den Grundstücken mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen und zu begrünen,
- die Herstellung von Zisternen auf jedem Grundstück und die damit verbundene Nutzung von Teilen des Niederschlags an „Ort und Stelle“,
- die Erstellung von Anlagen der Solarthermie und Photovoltaik

in die textliche Beschreibung dieses B-Plans als verpflichtende Maßnahmen aufzunehmen. Auch „mehrere kleine Schritte oder Maßnahmen“ tragen zur Minimierung negativer Beeinträchtigungen bei!

72-Stunden-Regel für Regenrückhaltung

Grundlage für die Volumenermittlung eines Retentionsraumes nach Vorgabe des Verbandes ist eine Niederschlagsdauer von 72 Stunden bei einer Wiederkehrzeit von 10 Jahren. Aus dem Kostra-Atlas (Deutscher Wetterdienst Abt. Hydrometeorologie-DWD) ergeben sich dann für den betroffenen örtlichen Raum die Niederschlagsmengen pro m².

Unter Einbezug der gemäß B-Plan zulässig versiegelten Flächen (Straßen, Wege, GRZ plus Nebenanlagen und Stellplätze, etc.) ergibt sich das erforderliche Volumen der Regenrückhaltung.

Der Verband weist darauf hin, dass die Anlage zur Regenrückhaltung höhenmäßig so angelegt werden muss, dass das erforderliche Volumen nach Entleerung vollständig wieder zur Verfügung steht.

Der Abfluss aus dem Retentionsraum hat entsprechend einer Abflussspende von 0,6 bis 1,0 l/s x ha zu erfolgen. Dieser Wert entspricht der Abflussspende einer landwirtschaftlich genutzten Fläche und spiegelt damit den gegenwärtigen Zustand vor Ort wider.

Um einer Gefährdung für die betroffenen Gewässer und Bauwerke bei außerordentlichen Wettersituationen entgegenzuwirken, ist eine Möglichkeit des Absperrens des Abflusses aus dem Retentionsraum in die Verbandsanlagen vorzusehen.

Überschlägige Berechnungen des Verbandes ergeben für die Teilgebiete TB2 und TB3 bei einem durchschnittlichen Versiegelungsgrad von 30 % ein erforderliches Retentionsvolumen von ca. 450 m³.

Wartung und Instandhaltung

Aus Sicht des Verbandes sind zur Sicherstellung einer nachhaltigen Entwässerungs- und Versickerungsfunktion regelmäßige und intensive Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen an den Anlagen der Regen- und Oberflächenwasserbeseitigung erforderlich. In den Planunterlagen sind keine Hinweise über etwaige Wartungs- und Instandsetzungspläne enthalten, die die zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit notwendigen Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten und deren Intervalle beschreiben. Dem Verband ist bewusst, dass Wartungs- und Instandsetzungspläne der technischen Anlagen zur Regen- und Oberflächenwasserbeseitigung nicht Bestandteil eines B-Planes sein können. Da aber eingeschränkte oder vernachlässigte Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen zwangsläufig zu einer deutlich geringeren Versickerung und letztlich zum Überlaufen der Rigolen und Mulden führen wird, muss der Verband das Thema in seiner Stellungnahme angemessen aufgreifen.

Der Verband weist darauf hin, dass die Gemeinde Vaale durch eine regelmäßige, mindestens jährliche Inaugenscheinnahme sowie eine angemessene Pflege und Unterhaltung der zentralen Rigolenanlage, die Funktionsfähigkeit der gesamten Anlagen jederzeit und in vollem Umfang sicherstellen bzw. gewährleisten muss.

Der Verband fordert, dass die Gemeinde Vaale die zukünftigen Grundstückseigentümer zur regelmäßigen, mindestens jährlich wiederkehrenden Pflege und Unterhaltung der Versickerungsanlagen verpflichtet und damit die Funktions- und Leistungsfähigkeit dieser Anlagen nachhaltig und vollumfänglich sicherstellt.

Der Verband fordert, eine verpflichtende Erklärung der Gemeinde Vaale zur regelmäßigen, mindestens jährlich wiederkehrenden Pflege und Unterhaltung aller Versickerungsanlagen, die der Beseitigung des Niederschlagswassers der Verkehrsflächen und deren Nebenanlagen im o.a. Plangeltungsbereich dienen. Damit soll die Funktions- und Leistungsfähigkeit dieser Anlagen nachhaltig und vollumfänglich sicherstellt werden.

Der Verband empfiehlt der Gemeinde Vaale sich mit dem Wasser- und Bodenverband Vaalermoor in Verbindung zu setzen, um gemeinsam übergreifende und nachhaltige Lösungen (bspw. für Notwasserwege oder Notüberläufe) zu suchen. Außergewöhnliche Extremwetterlagen mit zunehmenden Starkregenereignissen, wie sie Klimaforscher und Meteorologen für die kommenden Jahrzehnte prognostizieren, erfordern schon heute vorausschauende und nachhaltige Lösungen und Konzepte. „Hand-in-Hand“ lassen sich tragfähige Lösungen und nachhaltige Konzepte finden, die insbesondere dem prognostizierten Wetter- und Klimageschehen angemessen Rechnung tragen.

Der Verband wird zukünftig grundsätzlich darüber beraten müssen, ob die bisherigen wasserwirtschaftlichen Forderungen der vergangenen Jahre zukünftig ausreichen werden, um die Entwässerungssituation im Verbandsgebiet nachhaltig zu gestalten. Dies bedeutet, dass intensiver darauf geachtet werden muss, dass den Gewässern des Verbandes nicht mehr Wasser zugeleitet werden darf als im selben Zeitraum abgeführt werden kann.

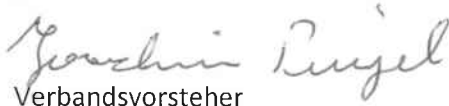
Redaktioneller Hinweis:

Die im Anhang der „Wasserhaushaltsbilanz nach Merkblatt A-RW 1“ in der oberen Tabelle auf der Seite_2 enthaltenen Angaben in der Spalte „Gesamtfläche Teilgebiet“ sowie in der Spalte „Teilfläche“ sind zu überprüfen. Die Summe der Spalte „Teilfläche“ und die Summe der Spalte „Gesamtfläche Teilgebiet“ sind nicht stimmig, es ergibt sich bspw. eine Größe des Plangebietes von 2,281 ha oder 2,099 ha. Dieses steht im Widerspruch zur Größenangabe von 1,7 ha (siehe Entwurf der Begründung).

Unter Berücksichtigung der oben gemachten Hinweise, Anregungen und Forderungen kann das Niederschlagswasser von den wasserwirtschaftlichen Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes Vaalermoor schadlos aufgenommen werden.

Weitere Hinweise oder Forderungen werden seitens des Verbandes nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen


Verbandsvorsteher

Ø Kreis Steinburg, Amt für Umweltschutz – Abt. Wasserwirtschaft