



Kreis Rendsburg-Eckernförde

Der Landrat
Fachdienst Regionalentwicklung

Postanschrift:
Kreis Rendsburg-Eckernförde • Postfach 905 • 24758 Rendsburg

Planungsbüro Sven Methner
Roggenstraße 12
25704 Meldorf

Auskunft erteilt:

Frau Pomrehn

Durchwahl: 04331 202-471
Fax-Nr.: 04331 202-574
Zimmer: 424

E-Mail-Adresse:

regionalentwicklung@kreis-rd.de

Ihr Zeichen, Ihr Schreiben vom
14.09.2017

Mein Zeichen, mein Schreiben vom

Rendsburg
12.10.2017

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Hanerau-Hademarschen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Zur vorliegenden Bauleitplanung, hier eingegangen am 18.09.2017, nehmen die beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung:

- Fachdienst Regionalentwicklung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Folgenutzung im Bereich eines bestehenden und sich verlagernden Lebensmittelmarktes geschaffen werden. Die Planung steht dabei in unmittelbarem räumlichen und sachlichen Zusammenhang zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 der Gemeinde Hanerau-Hademarschen.

Der Fachdienst Regionalentwicklung des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat in seiner Stellungnahme vom 23.08.2017 zum Bebauungsplan Nr. 20 angeregt, das Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 20 hinreichend zu konkretisieren. Dieser Anregung kommt die Gemeinde Hanerau-Hademarschen insoweit durch die hier vorliegende frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB nach.

Die Landesplanungsbehörde hat mit Erlass vom 03.03.2017 die Zustimmung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 mit der Maßgabe verbunden, im Zuge einer zeitnah zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 erfolgenden, wirksamen Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 die zulässigen Warensortimente auf Angebote außerhalb der Warensortimente Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Drogeriewaren zu konkretisieren. Diese Maßgabe wurde auch in den nachfolgenden Stellungnahmen der Landesplanungsbehörde zum Bebauungsplan Nr. 20 vom 21.07.2017 und 14.09.2017 aufrechterhalten.

Die Beurteilung, ob mit den geplanten Festsetzungen zur zulässigen Nutzung die o. g. Maßgabe im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 20 erfüllt ist, obliegt der Landesplanungsbehörde. Mit Erlass vom 25.09.2017 zum vorliegenden Planverfahren wird durch die Landesplanungsbehörde im Ergebnis bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.



IHRE BEHÖRDENNUMMER

Dienstgebäude:
Kaiserstraße 8
24768 Rendsburg
Telefon: +49 4331 202-0
Telefax: +49 4331 202-295

Konten der Kreiskasse:
Förde Sparkasse
IBAN DE38 2105 0170 0000 1440 06; BIC NOLADE21KIE
Sparkasse Mittelholstein
IBAN DE69 2145 0000 0000 0018 30; BIC NOLADE21RDB
Postbank Hamburg
IBAN DE39 2001 0020 0016 4122 07; BIC PBNKDEFF200

Aus städtebaulicher Sicht wird angeregt, die zulässigen Sortimente und maximalen Verkaufsflächen auf das konkret angefragte Vorhaben (hier: Sonderpostenmarkt) zu beschränken. Gemäß Kapitel 3 der Begründung wurde die Verträglichkeit eines zusätzlichen Lebensmittelmarktes mit 800 qm Verkaufsfläche in Hanerau-Hademarschen zwar nachgewiesen, es wird von hier aus allerdings darauf hingewiesen, dass sich die genannte Auswirkungsanalyse (MR Consultants, Neumünster, Juni 2016) auf ein konkretes Vorhaben und somit auch auf einen Betriebstyp („Hybrider Lebensmittelmarkt“) bezieht. Da mit der vorgesehenen allgemeinen Zulässigkeit eines Einzelhandelsbetriebes mit Nahversorgungssortiment und maximal 800 qm Verkaufsfläche, gemäß textlicher Festsetzung 1.2 a), kein konkreter Betriebstyp und keine genaue Sortimentsstruktur festgesetzt wird, können sich, je nach Betriebsform und Sortimenten, die Umsatzverteilungen anders darstellen, als in der Auswirkungsanalyse angenommen.

Es wird darüber hinaus um Berücksichtigung der folgenden Anregungen gebeten:

- Im Zuge der Überarbeitung des Planentwurfes des Bebauungsplans Nr. 20 zur erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde der Geltungsbereich nach Süden erweitert, sodass auch ein nördlicher Teil des Flurstücks 5/4, Flur 7, Gemarkung Hademarschen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 fallen wird. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 ist in diesem Bereich zu verkleinern, um widersprüchliche Festsetzungen unterschiedlicher Bebauungspläne zu vermeiden.
- Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist im vorliegenden Fall nicht vorgesehen, da die Sondergebietsfestsetzung im Rahmen des Bebauungsplans als kleinteilige Konkretisierung der Darstellung als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan angesehen wird. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans wird von hier aus dagegen sehr wohl angeregt, da großflächiger Einzelhandel innerhalb von gemischten Bauflächen regelmäßig unzulässig ist und es sich somit weniger um eine Konkretisierung als um eine Abweichung von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans handelt.

- Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz (untere Bauaufsichtsbehörde)

Es bestehen gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Hanerau-Hademarschen keine Bedenken, folgender Hinweis wird jedoch gegeben:

Gemäß Planentwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 der Gemeinde Hanerau-Hademarschen wird die nördliche Grenze des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 17 überschritten bzw. greift in diesen hier vorliegenden Bebauungsplan ein. Es sind daher hier Anpassungen vorzunehmen.

- Fachdienst Umwelt (untere Naturschutzbehörde)

Wie bereits in der Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 der Gemeinde Hanerau-Hademarschen ausgeführt, wird die südliche Grenze des Geltungsbereichs durch die Strukturen eines Knicks geprägt, der dem besonderen gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG i. Verb. m. § 21 LNatSchG unterliegt. Dieser Knick tangiert in Teilen auch die hier vorgelegte Planung, da er sich im Nahbereich zwischen beiden Bebauungsplänen befindet (s. auch beiliegendes Luftbild und die anliegenden Fotos).

Die Überhälter des Knicks sind im Rahmen der bereits erfolgten Räumungsmaßnahmen mittlerweile beseitigt worden. Die Stammdurchmesser der entnommenen Bäume sind den beiliegenden Fotos zu entnehmen.

Die erfolgte Abwägung der naturschutzfachlichen Stellungnahme in der Weise, dass es sich hier um keine gesetzlich besonders geschützten Knickstrukturen handeln würde, wird seitens der unteren Naturschutzbehörde widersprochen und die Forderungen uneingeschränkt aufrecht erhalten. Die naturschutzfachliche Definition findet sich in den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass V534-531.04 des MELUR vom 20. Januar 2017).

Danach ist es unerheblich, ob der seinerzeit bestehende Erdwall mittlerweile abgetragen ist. Gemäß Definition handelt es sich auch bei ein- oder mehrreihigen Gehölzstreifen zu ebener Erde gleichfalls um einen Knick. Die Beseitigung sowohl der Überhälter als auch die oberirdischen Teile des Strauch- und Gehölzaufwuchses stellen kein Argument dar, dass es sich hierbei nicht um einen Knick handeln könne. I. Ü. handelt es sich auch bei dem in der Abwägung angeführten Kriterium der Geschlossenheit des Strauch- und Gehölzbewuchses um kein zwingendes Element, da gemäß Knickdefinition auch ein Erdwall ohne Gehölze dem besonderen gesetzlichen Schutz unterliegt. Der fehlende und daher lückige Bewuchs ist als Degenerationsstadium des Knicks zu bewerten und ist für den Flächeneigentümer vielmehr eine Verpflichtung, diese Defizite des gesetzlich besonders geschützten Biotops schnellstmöglich zu beseitigen.

Gleichfalls ist die Revitalisierung des zwischen beiden Gewerbestandorten befindlichen Knicks auch aus städtebaulicher Sicht geboten, um die von ihrer großflächigen Kubatur ausgehenden visuellen Beeinträchtigungen der Baukörper auf das Ortsbild durch die linienhafte Eingrünung der Knicks zu minimieren.

Darüber hinaus ist eine Anpassungen der Plandarstellung im nordwestlichen Zipfel des Plangeltungsbereichs erforderlich. Während der von Osten direkt an das Flurstücks 43/4 anschließende Stummel hier ausschließlich als SO „Sondergebiet Einzelhandel“ bezeichnet wird, wird dieser gleichfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 befindliche Bereich dort mit der Festsetzung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ausgewiesen.

Dieser Widerspruch ist durch übereinstimmende Darstellung auszuräumen.

- Fachdienst Umwelt (untere Bodenschutzbehörde)

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde. Der Entwurf der Begründung zu dem o. g. Bauleitplan ist um die nachfolgenden Hinweise zu ergänzen:

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Altlasten: Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 09-2017) keine Altablagerungen und keine Altstandorte.

Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Planverfahren.

Im Auftrag

Breuer

Anlagen

nachrichtlich:

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
des Landes Schleswig-Holstein
Referat Regionalentwicklung
und Regionalplanung (IV 62)

ausschließlich per Mail

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
des Landes Schleswig-Holstein
Referat für Städtebau und Ortsplanung,
Städtebaurecht (IV 52)

ausschließlich per Mail

Amt Mittelholstein
Der Amtsdirektor
für die Gemeinde Hanerau-Hademarschen
Am Markt 15

24594 Hohenwestedt