

Gemeinde Nehms

Kreis Segeberg

Außenbereichssatzung
nach § 35 Abs. 6 BauGB

- Abwägungsprotokoll -

über die Stellungnahmen und Anregungen
im Rahmen der Beteiligung gemäß
§ 4 a Abs. 3 und § 2 Abs. 2 BauGB

Auf Grund des Beteiligungsverfahrens haben folgende Träger öffentlicher Belange schriftlich mitgeteilt, dass von ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen vorzutragen sind: - Deutsche Glasfaser - LLUR - untere Forstbehörde -	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Folgende beteiligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben: - Innenministerium - Landesplanung - - Innenministerium - Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht - - MWVATT - LLUR- Landwirtschaft - - LLUR - Technischer Umweltschutz - - LBV S-H, Niederlassung Lübeck - Autokraft Segeberg - Hamburger Verkehrsverbund GmbH - SVG Südholstein - Landesamt für Denkmalpflege - Landwirtschaftskammer Schl.-Holst. - SWN Stadtwerke Neumünster GmbH - Schleswig-Holstein Netz AG - Gewässerpflegerverband Am Oberlauf der Trave - Gewässerpflegerverband Tensfelder Au - Schmalensee - Naturpark Holsteinische Schweiz - AG - 29 - BUND, Landesverband Schl.-Holst. - NABU, Landesverband Schl.-Holst. - Gemeinde Blunk - Gemeinde Krems II - Gemeinde Wensin - Gemeinde Seedorf - Gemeinde Tensfeld	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen bzw. Hinweise vorgetragen: - Landrat des Kreises Segeberg - Deutsche Telekom Technik GmbH - Archäologisches Landesamt - Wegezweckverband - Handwerkskammer Lübeck	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Kreis Segeberg

(Stellungnahme vom 03.08.2022)

Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o. a. Planung wie folgt Stellung:

Tiefbau

Keine Bedenken.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Keine Anregungen.

Vorbeugender Brandschutz

Meine Stellungnahme zum Brandschutz zur 1. Beteiligung behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Stellungnahme aus der 1. Beteiligung:

Aus brandschutztechnischer Sicht kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da Angaben zur Löschwasserversorgung fehlen.

Da es sich vorwiegend um Grundstücke mit einer Bestandsbebauung handelt, wird eine ausreichende Löschwasserversorgung vorausgesetzt.

Weiterhin wird auf die Verpflichtung der Gemeinde gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr (Brandschutzgesetz - BrSchG) für die Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung hingewiesen.

Kreisplanung

Nach der Begründung, Ziff. 5 (S. 7 f.), ist es Ziel der Satzung, die Entwicklungsmöglichkeiten des von ihr erfassten bebauten Bereichs einerseits "klar einzugrenzen", andererseits aber auch die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben "maßvoll und außenbereichsverträglich" zu erweitern und durch einen "Lückenschluss" zu "verdichten". "Der Umfang der baulichen Verdichtung der vorhandenen Splittersied-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung aus der 1. Beteiligung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der hiesigen Satzung handelt es sich um eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, deren wesentlicher Kerninhalt lediglich ist, die bebauten Bereiche im Außenbereich abzugrenzen und einzelne öffentliche Belange im Baugenehmigungsverfahren auszuschalten. Dass der Brandschutz gewährleistet ist, ist im Rahmen konkreter Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der zitierten Stellen sind zutreffend wiedergegeben.

lung ordnet sich dem Bestand unter". Weiter soll die Außenbereichssatzung "Klarheit schaffen über bauliche Entwicklungsmöglichkeiten". "Es besteht der Anspruch, in Zukunft und mit Hilfe der Satzung auf Bauverlangen kurzfristig mit einer planungsrechtlich sicheren Beurteilung reagieren zu können."

Die o. g. Ziele der Satzung können jedoch mit den im Text-Teil B, §§ 3 und 4 vorgesehenen Regelungen zur Zulässigkeit von Vorhaben nicht erreicht werden. Diese sind weder in der Lage, Umfang und Lage der hinzutretenden Bebauung zu steuern, noch eine planungsrechtlich sichere Beurteilung zu gewährleisten.

Zunächst sollte die Anforderung "neu hinzukommende Gebäude" gestrichen werden. Generell kann bei einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB auf eine solche Einschränkung verzichtet werden, da die Zulässigkeitsregelung der Satzung ohnehin nur auf Vorhaben Anwendung findet, die über die Begünstigungstatbestände des § 35 (4) BauGB hinausgehen. Im Übrigen werden im öffentlichen Baurecht die Begriffe Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen verwendet. Von diesen eingeführten Begriffen sollte nicht abgewichen werden, sofern ihre Verwendung hier überhaupt erforderlich ist.

Weiter ist allein die Festlegung der Grundfläche für die "neu hinzukommenden Gebäude" (§ 3) nicht in der Lage, Anzahl und Standort der künftig möglichen neuen Gebäude zu steuern. Dies ist für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in dieser abgesetzten Außenbereichslage aber erforderlich. Ohne eine weitergehende eingrenzende Regelung wäre auf den umfangreichen Freiflächen im Satzungsgebiet eine Vielzahl von zusätzlichen Gebäuden mit jeweils zwei Wohnungen zulässig. Es wird daher dringend empfohlen, mittels Baugrenzen Anzahl und Lage der zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten festzulegen. Nachdem durch Verzichtserklä-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Satzung erneut überarbeitet. Es werden entsprechende Baufenster festgesetzt, um die neu hinzukommenden Gebäude klar zu begrenzen und deren Lage zu bestimmen. Es wird bei der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten nicht mehr in Wohngebäude, sondern in Einzel- und Doppelhäuser differenziert. Zudem wird die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude im Sinne der Gleichbehandlung für das Grundstück Kastanienallee 1 angepasst.

Der Anregung wird dahingehend entsprochen, dass die Wörter "neu hinzukommende Gebäude" nicht mehr verwendet werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Satzung ermöglicht keine zusätzliche Bebauung in den Außenbereich hinein. Es sind lediglich Lückenschlüsse zulässig. Die Umnutzungsmöglichkeiten ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude stehen ebenfalls nicht im Widerspruch zu der Planung. Dennoch wurde die Satzung überarbeitet und es sind nunmehr Baufenster festgesetzt, um die neu hinzukommenden Gebäude in ihrer Anzahl zu begrenzen und deren Lage festzulegen. Insgesamt sind drei Baufenster für neu hinzukommende Gebäude festgesetzt. Zudem wird die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude

rungen die bisherigen geruchsemitierenden landwirtschaftlichen Nutzungen als begrenzender Faktor wegfallen, ist eine quantitative Eingrenzung der Neubaumöglichkeiten auch deshalb erforderlich, weil durch die nunmehr gegebenen Umnutzungsmöglichkeiten des § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB ohnehin je Hofstelle bis zu fünf nicht betriebsnotwendige Wohnungen zulässig sind. Die Erforderlichkeit zusätzlicher Neubauten erscheint daher - wenn überhaupt - nur in einem sehr begrenzten Umfang begründbar. Auch sollte vor diesem Hintergrund die zulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden noch einmal kritisch überprüft werden.

Untere Denkmalschutzbehörde

Keine Bedenken.

Untere Naturschutzbehörde

Keine Stellungnahme.

Wasser – Boden – Abfall

SG Abwasser

Keine Bedenken.

SG Gewässerschutz

Keine Stellungnahme.

SG Bodenschutz

Keine Anregungen.

SG Grundwasserschutz

Keine Bedenken.

SG Abfall

Keine Stellungnahme.

SG Geothermie

Keine Stellungnahme.

Umweltbezogener Gesundheitsschutz

Keine Stellungnahme.

im Sinne der Gleichbehandlung für das Grundstück Kastanienallee 1 angepasst. Da auf diesem Grundstück zwei Wohngebäude vorhanden sind, ist hier nur eine Wohnung je Wohngebäude zulässig.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Sozialplanung

Keine Stellungnahme.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Verkehrsbehörde

Keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 04.07.2022)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken, folgenden Hinweis bitten wir aber zu beachten:

Sofern die neuen Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, sollten sich die Bauherren frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrenservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren> in Verbindung setzen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei Bedarf im Rahmen der konkreten Objektplanungen zu berücksichtigen.

Archäologisches Landesamt

(Stellungnahme vom 07.07.2022)

Unsere Stellungnahme vom 11.01.2022 wurde richtig in die Begründung der Außenbereichssatzung der Gemeinde Nehms übernommen. Sie ist weiterhin gültig.

Stellungnahme vom 11.01.2022:

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.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch größtenteils in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d. h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Wir verweisen deshalb 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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 11.02.2022 wurde wie unten folgt berücksichtigt:

Abwägung zur Stellungnahme vom 11.01.2022:

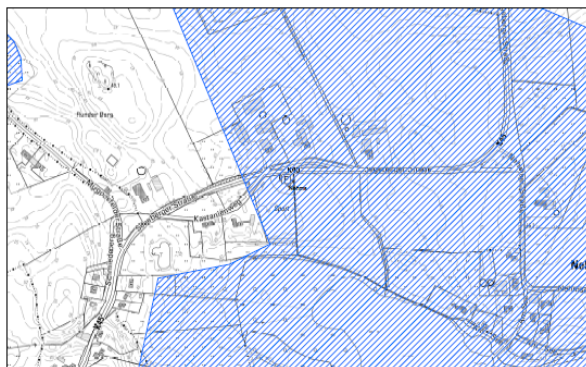
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis auf § 15 DSchG befindet sich in der Begründung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen von Erdarbeiten zu berücksichtigen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme
Gemeinde Niehms
archäologisches Interessensgebiet

Auf das Angebot wird bei Bedarf zurückgegriffen.

Der Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wege-Zweckverband

(Stellungnahme vom 13.07.2022)

Wir haben Ihr Schreiben vom 30.06.2022 für die o. g. Pläne des Kreises Segeberg, erhalten.

Zu der o. g. Aufstellung der Außenbereichssatzung haben wir folgende Feststellungen/Auflagen/Änderungen, die bei der Planung zu beachten sind:

1. Bei der Neuanpflanzung von Bäumen muss ein Mindestabstand von 4,0 m bis zur Verkehrsfläche eingehalten werden.
2. Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet weder zufließen können noch zugeleitet werden.
3. Die Abfallentsorgung bereits fertiggestellter Gebäude kann nur auf befestigten Anfahrwegen erfolgen.

Ich bitte Sie, diese Feststellungen des Wege-Zweckverbandes bei den zukünftigen Planungen zu berücksichtigen, damit auch künftig eine problemlose Abfallentsorgung gewährleistet werden kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen konkreter Objektplanungen zu beachten. Bei der hiesigen Satzung handelt es sich um eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, deren wesentlicher Kerninhalt lediglich ist, die bebauten Bereiche im Außenbereich abzugrenzen und einzelne öffentliche Belange im Baugenehmigungsverfahren auszuschalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen konkreter Objektplanungen zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte wird entsprochen.

Handwerkskammer Lübeck

(Stellungnahme vom 22.07.2022)

Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden.

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es ist nicht ersichtlich, dass durch die Festsetzungen Handwerksbetriebe negativ beeinträchtigt werden.