

Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Bauleitplan Czierlinski
Kronberg 33
24619 Bornhöved

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 6210-100494/2023
Meine Nachricht vom: /

Florian Müller-Lobeck
florian.mueller-lobeck@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-3084
Telefax: +49 431 988614-4648

durch den Landrat des Kreises
Stormarn

06. Februar 2024

nachrichtlich:

Landrat
des Kreises Stormarn
FD Planung und Verkehr
Mommсенstraße 14
23840 Bad Oldesloe

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)

- **47. Änderung des Flächennutzungsplanes**
 - **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Oststeinbek, Ortsteil Havighorst, Kreis Stormarn**
- Planungsanzeige vom 06.12.2023**
Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 31.01.2024

Die Gemeinde Oststeinbek beabsichtigt, in dem ca. 0,8 ha großen Gebiet „westlich der 'Dorfstraße', nördlich der Bebauung 'Dorfstraße 20', östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen und südlich der Bebauung 'Dorfstraße 24' im Ortsteil Havighorst“ eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und Öffentliche Verwaltung

(Bauhof) auszuweisen. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Feuerwehrgerätehaus und einen gemeindlichen Bauhof geschaffen werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Oststeinbek liegt im Ordnungs- und Verdichtungsraum um Hamburg. Gemäß Darstellung der Karte zum Regionalplan I (Fortschreibung 1998) liegt die Hauptortslage Oststeinbek im Achsenraum Glinde/Oststeinbek. Der Ortsteil Havighorst liegt außerhalb der Siedlungsachse und soll den örtlichen Bedarf decken.

Grundsätzlich hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff. 3.9 Abs. 4, 5 LEP-VO 2021).

Das beigefügte Ortsentwicklungskonzept für den Ortsteil Havighorst enthält eine umfangreiche Innenentwicklungspotentialanalyse. Insoweit sollten die Planunterlagen zur Standortbegründung und Alternativenprüfung auszugsweise um die Ergebnisse des OEK ergänzt werden.

Seitens des Kreises Stormarn bestehen gemäß Stellungnahme vom 31.01.2024 keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung.

Es wird bestätigt, dass den o. g. Bauleitplanungen der Gemeinde Oststeinbek keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Referates für **Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

Die Gemeinde plant die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche, um ein Feuerwehrgerätehaus für den Ortsteil Havighorst neu zu errichten und an einem gemeinsamen Standort ebenfalls Flächen für den gemeindlichen Bauhof bereit zu stellen, um beiden Einrichtungen einen modernen Standard und eine verkehrsgünstige Lage zu ermöglichen (Begründung, S. 3). Als Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet eine 'Fläche für Gemeinbedarf' nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' (Südosten) und 'Öffentliche Verwaltung (hier: Bauhof)' (Nordwesten) festgesetzt. Zulässig sind bauliche Anlagen und Einrichtungen für Zwecke der Feuerwehr und des Bauhofs, Räume für die Verwaltung von Feuerwehr und Bauhof sowie Stellplätze, Garagen, Lager- und Bewegungsflächen für die beiden benannten Gemeinbedarfsnutzungen. Angrenzend an das Plangebiet sind Dorfgebiete ausgewiesen.

Laut Immissionsgutachten und Begründung wirken Geruchsimmissionen auf das Plangebiet ein (S. 14). Die Jahresgeruchsstunden liegen im Plangebiet zwischen 15 und 25 %.

In der Begründung (S. 15) heißt es, dass das Plangebiet durch seine besondere dörflich gewachsene Lage bereits vorbelastet ist, so dass eine Überschreitung der Immissionswerte zulässig erscheint. Die höchste Belastung liegt im Bereich des zukünftigen Bauhofes. Die Bauhofmitarbeiter halten sich aber nur temporär auf dem Bauhof auf. Vielmehr sind sie den Großteil ihrer Arbeitszeit innerhalb des Gemeindegebietes unterwegs. Auch der Bauhofleiter verbringt nicht seine komplette Arbeitszeit im Büro. Die Aufenthalts- und Büroräume des Bauhofes werden auf dem Grundstück so angeordnet, dass die 20 % Jahresgeruchsstunden nicht überschritten werden. Entsprechende Festsetzungen sind bisher nicht getroffen worden.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB insbesondere auch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Daher ist bei jeder Bauleitplanung zu prüfen, ob schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes/BlmSchG auf die geplanten Bauflächen einwirken. Hierzu zählen auch Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft und (gewerblichen) Tierhaltung. Dabei sind die Immissionswerte in Nr. 3.1 GIRL auch bei der Bauleitplanung nicht im Sinne von Grenzwerten absolut einzuhalten. Es handelt sich vielmehr um Orientierungswerte, die im Rahmen der Abwägung in begründeten Einzelfällen - etwa im Übergangsbereich zum Außenbereich oder bei einer Planung in der Nähe emittierender Betriebe - überschritten werden können (OVG Münster Urt. v. 26.11.2018 – 10 D 40/16.NE, BeckRS 2018, 37022 Rn. 39, beck-online).

Die Nutzung der Fläche mit Feuerwehr und Bauhof kommt einer gewerblichen Nutzung nah, eine wohnbauliche Nutzung ist nicht vorgesehen. Der Immissionswert für Gewerbegebiete liegt bei max. 15% Jahresgeruchsstunden. Im Einzelfall kann ein Zuschlag von bis zu 5 Prozent Jahresgeruchsstunden (0,05) wegen der Nähe zu im Außenbereich bereits bestehenden Anlagen, die zulässigerweise Emissionen verursachen, welche zu einer höheren Immissionsbelastung im Plangebiet führen, gerechtfertigt sein. Hier verfügt die Gemeinde über einen Abwägungsspielraum. Baugebieten mit überwiegend gewerblicher Nutzung kommt ein Schutzstandard zu, der einen Immissionswert von mehr als 20 Prozent Jahresgeruchsstunden (0,20) in aller Regel nicht zulässt.

Nach den derzeitigen Festsetzungen wären Dauerarbeitsplätze in Büro- und Verwaltungsgebäuden für beide Nutzungen uneingeschränkt zulässig. Auch für eine Anordnung der Gebäude zur Reduzierung der Geruchsimmissionen ist keine Festsetzung vorgenommen worden. Um konkret gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen, ist es daher erforderlich, entsprechende Festsetzungen zum Schutz der Beschäftigten zu treffen.

gez. Müller-Lobeck