

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 BauGB für die Aufstellung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 BauGB der Gemeinde Ammersbek

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist der Außenbereichssatzung eine zusammenfassende Erklärung hinzuzufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung gegenüber den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde.

1. Geltungsbereich und Ziel der Außenbereichssatzung

Die Gemeinde beabsichtigt, mit Hilfe des § 35 Abs. 6 BauGB für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch diese Satzung zu bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Abs. 2 des § 35 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung wird gem. § 35 Abs. 6 S. 2 BauGB auch auf Vorhaben erstreckt, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Das Planungsziel ist es, den Bereich der überplanten vorhandenen Bebauung als Außenbereich auszuweisen, um den als Splittersiedlung zu charakterisierendem Bereich sich nicht weiter verfestigen zu lassen.

Auf der Grundlage der Beteiligungsverfahren wurde diese zusammenfassende Erklärung gefertigt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Außenbereichssatzung

Bei der Aufstellung von Außenbereichssatzungen sind gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen.

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte als öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 17.02.2022 bis zum 21.03.2022.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.02.2022 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Satzungsentwurfes und die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Homepage der Gemeinde Ammersbek (www.ammersbek.de) eingestellt.

Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.02.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der Satzung aufgefordert.

Bei Trägern öffentlicher Belange, von denen keine Stellungnahme einging, wurde davon ausgegangen, dass diese keine umweltrelevanten Anmerkungen vorzutragen hatten.

Die Belange gemäß Beteiligungsverfahren wurden in einer abschließenden Liste zusammengestellt. Diese wurde Grundlage des Abwägungsbeschlusses.

Seitens der Öffentlichkeit gingen folgende relevante Stellungnahmen ein:

- Ein Anwohner widersprach der Errichtung einer Waldschutzzone, da sich in diesem Bereich eine landwirtschaftliche Nutzfläche befände. Der Stellungnahme wurde widersprochen. Die Fläche ist laut Feststellung durch die Untere Forst- und Untere Naturschutzbehörde als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes eingestuft worden.

Die Umweltbelange folgender Beteiligter wurden beachtet:

- Das *Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein* sprach sich für die Erstellung eines Bebauungsplanes anstelle einer Außenbereichssatzung aus. Eine eventuelle Konfliktlage mit Lärmimmissionen sowie zwischen gewerblichen Nutzungen und Wohnbebauung lasse sich nur sinnvoll über ein Bebauungsplan-Verfahren bewältigen. Das Ministerium empfahl dabei, Gründe, die zur Aufstellung der Außenbereichssatzung geführt haben, mit in die Begründung aufzunehmen. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung unterscheidet sich vom rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8. So soll das Landschaftsschutzgebiet stärker geschützt werden, daher ist der Geltungsbereich im Westen reduziert worden. Dagegen sind die angrenzenden Wohnhäuser entlang der Hamburger Straße miteingefasst worden. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Darüber hinaus merkte das *Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein* an, dass sich in der Planzeichnung Gebäude innerhalb des Waldschutzstreifens befänden. Dazu empfahl das Ministerium, die Aussagen zur Thematik „Wald“ in der Begründung umfänglicher darzustellen. Die Begründung wurde daraufhin ergänzt.

- Der *BUND LV Schleswig-Holstein (BUND)* bemängelte, dass die nicht-landwirtschaftliche Nutzung, die verschiedene Belange des Natur- und Umweltschutzes beeinträchtigte, im Nachhinein legalisiert werden könnte. Der Verdacht besteht zu Unrecht, mit der Außenbereichssatzung sollen illegal in den Außenbereich und damit in das Landschaftsschutzgebiet gewachsene Nutzungen in legale Grenzen zurückgeführt werden.

Darüber hinaus stellte der *BUND* die Frage, ob durch die Außenbereichssatzung die derzeit nicht-landwirtschaftliche Nutzung, die die Schutzgüter Landschaft und Boden beeinträchtigt, dann unzulässig sei und was mit den den Planbereich überschreitenden Nutzungen passiere. Die Aufhebung des Bebauungsplanes bei paralleler Aufstellung einer Außenbereichssatzung eröffnet Gemeinde und Kreis rechtliche Möglichkeiten, die überschreitenden Nutzungen künftig zu untersagen.

Zusätzlich wies der *BUND* darauf hin, der Geltungsbereich stimme nicht mit der aus dem Landschaftsschutz ausgeklammerten Fläche überein und widerspreche damit möglicher-

weise den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der Darstellung des Flächennutzungsplanes wird mit der Außenbereichssatzung nicht widersprochen.

Der *BUND* bemängelte, dass zwar eine Mindestgrundstücksgrenze, aber keine Maximalgröße von Gebäudegrundflächen bzw. maximal bebaubare Fläche festgesetzt würden. Dadurch wäre eine besonders boden- und landschaftsbeeinträchtigende Neubebauung denkbar. Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt. Auf eine Mindestgrundstücksgrenze wurde verzichtet, es gilt der schonende Umgang mit Grund und Boden im Außenbereich.

- Der *Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein* merkte an, dass die Anbauverbotszone nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen sei. Der Stellungnahme wurde gefolgt und die Anbauverbotszone in die Planzeichnung aufgenommen.

Darüber hinaus merkte der *Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein* an, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt und das Baugebiet ausreichend vor Immissionen geschützt werden müsse. Der Verkehrslärm ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 geprüft worden.

- Das *Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein* wies darauf hin, dass für die Waldfläche rechtliche Vorgaben und Bestimmungen des Waldgesetzes gelten. Geplante Neu- oder Anbauten würden mit der Aufhebung des Bebauungsplanes und der Aufstellung der Außenbereichssatzung nicht dem Bestandsschutz unterliegen, sondern einer baurechtlichen Einzelprüfung. Alle frei werdenden und nicht mehr bewohnbaren / genutzten baulichen Anlagen seien als künftig wegfallend zu betrachten. Der Stellungnahme wurde gefolgt. Die Begründung wurde um die einschlägigen waldrechtlichen Belange und getroffenen Regelungen ergänzt.

2.2. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 21.10.2022 bis zum 25.11.2022 im Rathaus der Gemeinde Ammersbek während der bekannt gemachten Dienstzeiten stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13.10.2022 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Satzungsentwurfes und die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Homepage der Gemeinde Ammersbek (www.ammersbek.de) eingestellt.

- Ein Anwohner wies darauf hin, dass es sich bei der nördlich angrenzenden Fläche nicht um Wald, sondern um eine landwirtschaftliche Fläche handele, weshalb der Waldschutzstreifen nicht nachvollziehbar sei.
Drei weitere Anwohnende schlossen sich dem an und bemängelten die Deklaration des angesprochenen Gebietes als „Wald“.
Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Nach fachlicher Einschätzung handelt es sich

um Wald. Der Waldschutzstreifen wurde nachrichtlich in die Außenbereichssatzung übernommen.

- Einer der Anwohnenden wies darauf hin, dass die baulichen Anlagen innerhalb des Waldabstandsbereiches aus „hiesiger Sicht als künftig wegfallend“ bezeichnet würden. Dies stimme nicht, da der landwirtschaftliche Betrieb auch in Zukunft bestehen würde. Für zulässig errichtete bauliche Anlagen innerhalb der Waldabstandflächen gilt Bestandschutz. Die Zulässigkeit künftiger Nutzungen richtet sich außerhalb der Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB.

2.3 Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.10.2022 gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bei Trägern öffentlicher Belange, von denen keine Stellungnahme einging, wurde davon ausgegangen, dass diese keine umweltrelevanten Anmerkungen vorzutragen hatten.

Die Belange gemäß Beteiligungsverfahren wurden in einer abschließenden Liste zusammengestellt. Diese wurde Grundlage des Abwägungsbeschlusses.

Die Umweltbelange folgender Beteiligter wurden beachtet:

- Der *Kreis Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr* merkte an, dass eine Betriebsbeschreibung der ansässigen Firma Kröger vorzulegen sei. Die bodenschutzrechtlichen Prüfungen der betrieblichen Nutzungen auf dem Grundstück Hamburger Landstraße 24 bis 28 sind weder Gegenstand des Verfahrens zur Aufhebung des B-Planes Nr. 8 noch des Verfahrens zur Aufstellung der Außenbereichssatzung. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden die geforderten Unterlagen daher nicht vorgelegt.

Der *Kreis Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr* verwies außerdem auf eine Stellungnahme der Bodenschutzbehörde. Diese teilte mit, dass das Grundstück Hamburger Straße 24-28 auf Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen untersucht werden müsse, da möglicherweise altlastenrelevante Branchen / Tätigkeiten bekannt seien. Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt. Die bodenschutzrechtlichen Prüfungen für das genannte Grundstück sind nicht Gegenstand des Verfahrens.

2.4 Abstimmung mit Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Nachbargemeinden wurden parallel zu den Trägern öffentlicher Belange im Verfahren zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es wurden keine Einwendungen gemacht, die zu behandelnde Fragestellungen aufwürfen.

2.5 Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek beschloss die Außenbereichssatzung an der Hamburger Straße 20-32 mit ihrer Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am 26.03.2024. Die Belange wurden gemäß § 1 Abs. 7

BauGB abgewogen. Es wurde davon ausgegangen, dass die Umweltbelange hinreichend beachtet worden sind.

3. Ergebnisse der Prüfung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Naturschutzfachliche Belange

Unter Berücksichtigung des Beteiligungsverfahrens sind die Anforderungen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Planzeichnung, dem Satzungstext sowie in der Begründung zu den naturschutzfachlichen Belangen einzuhalten. Die Festsetzungen sind entsprechend auszuführen.

Belange von Ver- und Entsorgung

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung wird keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung des Gebietes (technische Infrastruktur) haben.

Die bebauten Bereiche des Plangebietes liegen an einer bereits vorhandenen Straße und sind verkehrs- und medientechnisch von dort aus erschlossen.

4. Abwägung möglicher Planungsalternativen

Auf Grund der Nutzungsänderung der Flächen hat der Bebauungsplan Nr. 8 seine Funktion verloren und soll daher in einem parallel durchzuführenden Verfahren aufgehoben werden. Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung soll eine Neuordnung der baulichen Entwicklung an dieser Stelle ermöglicht werden.

i.A.

Büro WRS Architekten und Stadtplaner GmbH

für die Gemeinde Ammersbek

Ammersbek, den

24.04.2025



Der Bürgermeister