

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Dätgen, Amt Nortorf-Land,
Kreis Rendsburg-Eckernförde**

für das Gebiet

„ Grotwisch, nördlich der L49 und westlich der BAB A7“

Erläuterungsbericht

Auftraggeber : UniConcept
Gesellschaft für Haus- und Grundstücksbetreuung mbH
Friedrich-Ebert-Str.1
25421 Pinneberg

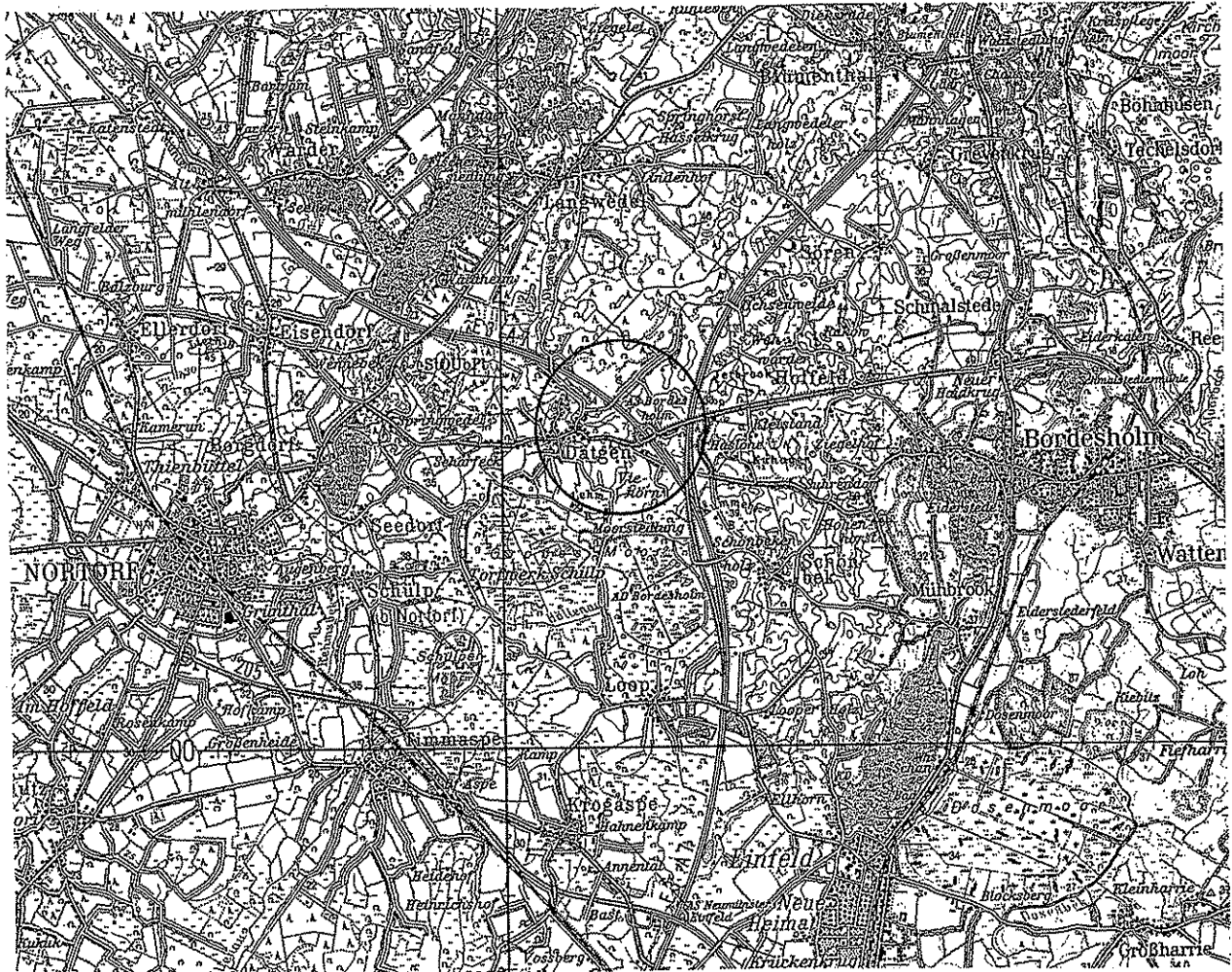
Aufgestellt, Bordesholm, den 09.07.2001
freischaffender Architekt BDB
freischaffender Stadtplaner
Werner Schmidt
Holstenstr. 12
24582 Bordesholm

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Übersichtskarte**
- 2. Beschreibung des räumlichen Geltungsbereiches**
- 3. Planerische Erfordernis**
- 4. Bestand**
- 5. Planinhalt**
 - 5.1 Bauliche Nutzung**
 - 5.2 Grün- und Freiflächen**
 - 5.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

1. Übersichtskarte

Maßstab 1: 100000



2. Beschreibung des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in der Gemeinde Dätgen, westlich an der Autobahnanschlusstelle Bordesholm der BAB A7 und nördlich der Landesstraße 49 gelegen.

Zusätzlich wurde ein Teilstück der L49 und der südlich dieses Teilstückes gelegene Bereich in den Geltungsbereich einbezogen.

Das Plangebiet umfaßt eine Größe von ca. 8 ha und gehört zur Gemarkung Dätgen. Es beinhaltet die in der Flur 4 gelegenen Flurstücke 12/2, 10/1, 72/1 und 69/22. Im Verfahren wurde der Plangeltungsbereich um Teilstücke der folgenden Flurstücke ergänzt: 69/21, 18/16, 18/17 und 71/11. Von dem Flurstück 69/22 wird nur noch ein Teilstück in den Geltungsbereich einbezogen werden.

Derzeit wird die Fläche wie folgt begrenzt:

Im Norden durch landwirtschaftliche Flächen und den Mühlenbach, sowie im Nordwesten durch einen Knick.

Im Osten durch die Bundesautobahn A 7.

Im Süden durch die Landesstraße 49 und landwirtschaftliche Flächen.

Im Westen durch einen Knick und daran anschließende landwirtschaftliche Flächen.

Die BAB A215 liegt östlich, ebenfalls von der Landesstraße 49 gekreuzt.

Zusätzlich zu diesem Bereich ist eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) im Bereich des Großen Moores auf dem Flurstück 135/19, der Flur 2, Gemarkung Schönbecker Moor in einer Größe von ca. 2,9 ha vorgesehen.

Die Gemeinde Dätgen befindet sich im Amtsbereich Amt Nortorf-Land und gehört zum Kreis Rendsburg-Eckernförde.

3. Planerische Erfordernis

Innerhalb des Dätgener Gemeindegebietes soll ein Bereich bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen zukünftig als Sondergebiet / Autohof festgesetzt werden. Dafür vorgesehen ist eine ca. 8 ha große Fläche nördlich der L 49 und westlich der BAB A7. Ein Teilstück der L49 und der südlich dieses Teilstückes gelegene Bereich wurde in den Geltungsbereich einbezogen, um den dort geplanten Kreisverkehr realisieren zu können.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes in dem Geltungsbereich zu schaffen, nimmt die Gemeinde Dätgen eine Änderung des Flächennutzungsplanes vor.

Für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Sondergebietes / Autohof für den Plangeltungsbereich ist ein Aufstellungsbeschuß am 20.07.2000 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Dätgen erfolgt.

Der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Autohofes / Rast- und Servicecenters schaffen. Dazu läuft parallel das Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der Aufstellungsbeschuß für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1, „ Autohof Bordesholm“ ist ebenfalls am 20.07.2000 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Dätgen erfolgt.

Der zunehmende Güterverkehr (Schwerlastverkehr) auf den Hauptverkehrsstraßen in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung durch Deutschland und die angrenzenden Länder führt zu einer stark ansteigenden Belastung der an den Autobahnen liegenden Rast- und Ruhestellen. Trotz aller Bemühungen der Verlagerung von Transportwesen auf den Schienenweg, wurde gemäß der Bundesanstalt für Straßenwesen 1998 die bis dahin höchste Verkehrsbelastung im Bundesfernstraßennetz erreicht. Besonders belastet ist dabei u.a. die Bundesautobahn A 7, die den gesamten Nord-Süd- und Süd-Nord-Verkehr zwischen dem Ballungsraum Hamburg und den skandinavischen Anrainerstaaten verbindet, auch im Hinblick auf das erhöhte Verkehrsaufkommen durch die Öffnung der Öresund-Brücke zwischen Schweden und Norwegen.

Von der Gesellschaft für Nebenbetriebe werden die Lizenzen für Bundesautobahnraststätten vergeben. Die Raststätten weisen im Schnitt nicht mehr als 30 LKW-Stellplätze aus. Dieses Stellplatzangebot reicht bei dem vorhandenen LKW-Aufkommen bereits nicht mehr aus, um die gesetzlich vorgeschriebenen Ruhe- und Lenkpausen für LKW-Fahrer zu gewährleisten.

Das Stellplatzangebot und die damit verbundenen Sozialleistungen können nur durch zusätzlich betriebene Autohöfe (sog. Rast- und Servicecenter) in unmittelbarer Nähe von Bundesautobahnen gewährleistet werden. Ein modernes Betreiberkonzept ist für diese Rast- und Servicecenter Voraussetzung. Neben den klassischen Rast- und Parkplatzfunktionen (Tanken , Verpflegung, Sanitäreinrichtungen, Reisebedarf) müssen differenzierte, nach dem Bedarf insbesondere für LKW-Fahrer ausgerichtete Funktionen angeboten werden. Das bedeutet, dass nicht nur der LKW-Fahrer angesprochen wird, sondern ebenfalls dem stärkeren Bedarf nach Rast- und Parkplätzen im PKW-Reiseverkehr Rechnung getragen wird, besonders in dieser stark auf Tourismus ausgerichteten Region (Schleswig-Holstein, Dänemark) und im Hinblick auf die Unterversorgung im Bereich Gastronomie in diesem Naherholungsbereich.

Die Gemeindebewohner werden ebenfalls das Angebot nutzen. Es gibt keine Einkaufsmöglichkeit, keine Tankstelle und auch keine Werkstätten im Gemeindebereich.

Mit dem Bau eines Autohofes in diesem Bereich werden neue Arbeitsplätze in einer strukturarmen Gegend geschaffen.

Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die Ansiedlung eines Autohofes an der Autobahnabfahrt Bordesholm eine neue Gewerbeachse entstehen läßt und den Anschluß an bestehende bzw. künftige Gewerbegebiete funktionell ergänzt.

*Gemäß den Forderungen aus den Erlassen des Ministeriums für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein - Landesplanungsbehörde- vom 4.12.2000 und 21.6.2001 und dem Erlaß des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 18.10.2001 wird darauf hingewiesen, dass der Autohof ist in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem anzustrebenden „interkommunalen Gewerbegebiet Dätgen / Nortorf / Bordesholm“ und der zusätzlichen „Anbindung an die A215“ zu sehen ist. *)*

**) Eingefügt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 19. Dez. 2001 zur Erfüllung der Auflage.*

Dätgen, den 23. Jan. 2002

Der Bürgermeister

Ehlbeck
(Ehlbeck)



4. Bestand

Derzeit wird die Fläche als Ackerland genutzt.

Von Süden nach Norden fällt das Gelände ab und ist in sich bewegt.

Die Flächen des Autohofes sind im neuen Landschaftsplan der Gemeinde Dätgen als Sondergebiet Autohof ausgewiesen worden.

5. Planinhalt

Die Nutzung ist der Lage unmittelbar an der Autobahn angepaßt.

Der Autohof umfaßt eine Baumaßnahme als Rast- und Servicecenter mit einer Großtankstelle, inkl. Bistro und Verkaufseinrichtung und dazugehörigen ca. 55 LKW-Stellplätzen und ca. 20 PKW-Stellplätzen, Verkaufseinrichtungen, Dienstleistungsfunktionen, einem Fast-Food-Restaurant (Drive-in), einem Hotel bzw. Gastronomie und einer Freizeiteinrichtung (z.B. Internet-Cafe), sowie ein Nutzfahrzeugzentrum bzw. autobahnnahes Gewerbe (z.B. Spedition o.ä.) .

5.1 Bauliche Nutzung

Die Planung bestimmt die bauliche und sonstige Nutzung des Grundstückes im Plangebungsbereich nach Maßgabe des Baugesetzbuches. Der Plangebungsbereich ist festgesetzt als „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 11 BauNVO.

5.2 Umwelt, Landschaftspflege und Grünordnung

Für die geplanten Baumaßnahmen im Rahmen des Autohofes wird im Bereich des Großen Moores auf dem Flurstück 135/19, der Flur 2, Gemarkung Schönbeker Moor eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) in einer Größe von ca. 2,9 ha vorgesehen. Die Fläche wird der natürlichen Entwicklung (Sukzession) überlassen. Eine Nutzung dieser Fläche ist nicht gestattet.

5.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Der Planbereich liegt nördlich an der Landesstraße 49 und westlich der BAB A7. Die Ein- und Ausfahrt in das Gelände erfolgt von der Landesstraße über einen geplanten Kreisverkehr.

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert.

- a) Wasserversorgung : Stadtwerke Nortorf
- b) Versorgung mit elektr. Energie : SCHLESWAG AG
- c) Fernmeldeversorgung : Telekom
- d) Feuerschutz : Freiwillige Feuerwehr
- e) Abwasser / Schmutzwasser : Anschluß an die vorhandene Kläranlage der Gemeinde, die dazu einer Erweiterung bedarf.
- f) Abwasser / Oberflächenwasser : Das Niederschlagswasser von Dächern, PKW-Parkplätzen und Randstraßen wird über Mulden / Rigolen versickert.
Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird nach vorhergehender mechanischer und biologischer Behandlung über den A-Horizont versickert, bzw. dem Vorfluter zugeführt.
- g) Gasversorgung : SCHLESWAG AG
- h) Fernwärmeversorgung : /

i) Müllbeseitigung

: über Kreis Rendsburg-Eckernförde
(AWR)

Dätgen, den

- 1. AUG. 2001

H. Chlod

Der Bürgermeister

