

**Begründung**

**zur**

**7. Änderung**  
**des Flächennutzungsplanes**

**der Gemeinde Dätgen**  
**Amt Nortorfer Land**

**für das Gebiet „Erweiterung des Gewerbegebiets Wegkamp“**

## **Teil 1 - Allgemeiner Teil**

### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dätgen wird für eine 1,16 ha große Fläche aufgestellt. Dabei ist folgende Nutzung vorgesehen:  
Gewerbliche Bauflächen

Das Plangebiet liegt östlich des vorhandenen Gewerbegebietes und südlich der Landesstraße L 49.

### **2. Planerisches Erfordernis / Planungsinhalt**

Die Flächen im vorhandenen Gewerbegebiet (Größe ca. 5,2 ha) sind vermarktet. Angrenzend an das realisierte Gewerbegebiet verfügt die Gemeinde über eigene Flächen, insofern kann sie die Vergabe steuern. Zunächst erfolgte eine Planung auf der Grundlage von einem Verlagerungswunsch von 3 bereits in der Ortslage Dätgen vorhandenen Gewerbebetrieben. Diese Planung fand nicht die Zustimmung der Landesplanungsbehörde. Inzwischen ist die Meinungsbildung bezüglich eines interkommunalen Gewerbegebietes fortgeschritten.

Der abgeschlossene Vorvertrag zur Vorbereitung der Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebietes beinhaltet dass:

- die Unterzentren Bordesholm und Nortorf der Bauleitplanung für den konkreten Betrieb zustimmen,
- sich alle drei Kommunen zur Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets bereit erklären und die Standortgemeinde Dätgen sich zur entsprechenden Bauleitplanung bereit erklärt,
- erklärt wird, dass die beteiligten Kommunen eine Rechtsform entwickeln werden, die auch Regelungen zum Interessenausgleich beinhaltet,
- vereinbart wird, dass der konkrete Betrieb sodann in das interkommunale Gewerbegebiet integriert wird.

Zur Umsetzung und zur räumlichen Konkretisierung der Festlegungen des Regionalplanes wurde am 23.12.2013 ein Raumordnungsvertrag zwischen der Gemeinde Dätgen, den Unterzentren Nortorf und Bordesholm sowie der Landesplanung geschlossen. Darin wird zwischen den kommunalen Partnern u.a. ein Interessenausgleich für die vorgesehene Ansiedlung des Landtechnikzentrums vereinbart. Ferner wird eine ca. 8 ha große Fläche für das interkommunale Gewerbegebiet festgelegt.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Dätgen wird als 1. Bauabschnitt eines interkommunalen Gewerbegebietes aufgestellt und bereitet ein Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 zur Ansiedlung eines zentralen Logistikzentrums für Erntetechnik vor.

Die bisher vorgesehene Ansiedlung von örtlichen Betrieben ist im Bereich des interkommunalen Gewerbegebietes nicht geplant.

Auf Grund eines Antrags eines überörtlich tätigen landtechnischen Unternehmens sieht die Gemeinde Dätgen das Erfordernis, nun zunächst einen 1. Abschnitt des interkommunalen Gewerbegebietes auszuweisen. Inhaltlich wird eine ca. 1,16 ha große Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Für die vorgesehene Ausweisung wird eine verbindliche Bauleitplanung in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

### **3. Maßnahmen zum Verkehr**

Die Erweiterung des Gebietes wird wegen des geringfügigen Lieferverkehrs an das vorhandene Erschließungssystem angebunden.

Das Konzept ist wie gestrichelt auf eine spätere Anbindung eines Kreisverkehrs (im Bereich des vorhandenen Pendlerparkplatzes) ausgerichtet.

Nach erfolgter Realisierung der späteren Anbindung an den Kreisverkehr wird die parallel zur L49 verlaufende Anbindung als Nebenzufahrt bzw. nur noch für Feuerwehr und Rettungswesen benutzt.

Die OD- Grenze an der L49 ist dargestellt und zeigt, die Lage des Plangebietes befindet sich an der freien Strecke der Landesstraße. Die Anbauverbotszone wird nachrichtlich in einer Breite von 20 m, vom Fahrbahnrand gemessen, ausgewiesen. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 49 nicht angelegt werden bzw. sind zu schließen.

### **4. Denkmalschutz/Vorgeschichtliche Fundstellen**

Vorgeschichtliche Fundstellen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

Unter Denkmalschutz stehende Objekte sind durch die Planung nicht betroffen.

### **5. Beeinträchtigungen durch Immissionen**

Östlich und südlich schließen an das Baugebiet landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Mit zeitweiligen Beeinträchtigungen durch die Nutzung ist zu rechnen.

### **6. Ausweisung des Landschaftsplanes**

Die Ausweisungen des Landschaftsplanes stehen dieser Erweiterung des Gewerbegebietes nicht entgegen. Grünstrukturen wie ausgeprägte Knicks sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bei der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

## **7. Ver- und Entsorgung**

**7.1 Wasserversorgung:** zuständig sind die Stadtwerke Nortorf.

Für Löschwassierzwecke sind Überfluthydranten aufzubauen. Die notwendigen Wassermengen sollen aus dem öffentlichen Netz bereitgestellt werden.

### **7.2 Abwasser / Schmutzwasser**

Es ist der Bau eines Trennkansystems vorgesehen.

Die Entsorgung erfolgt über den Anschluss an die Kläranlage der Gemeinde.

### **7.3 Abwasser / Regenwasser**

Das anfallende Regenwasser wird in die Vorflut eingeleitet. Aufgrund der hydraulischen Situation der Mühlenau ist eine Regenrückhaltung mit Regenklärung vorzusehen.

**7.4 Versorgung mit elektrischer Energie:** zuständig sind Stadtwerke Neumünster

Beleuchtung:

Das gesamte Gebiet ist auszuleuchten. Für die Straßenbeleuchtung sind Insekten schonende Leuchten und kalte Lichtquellen (Natriumdampflampen) mit nach unten gerichtetem Lichtstrahl zu verwenden.

**7.5 Fernmeldeversorgung:** zuständig ist die Telekom

Die deutsche Telekom AG beabsichtigt im gesamten Gebiet des B-Planes im Bereich der Straßen und Wege Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen.

### **7.6 Feuerschutz**

Zuständig ist die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Dätgen.

### **7.7 Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Neumünster.

### **7.8 Müllbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt gem. der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.