

Begründung

zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Dätgen

**Interkommunales Gewerbegebiet 2. BA der Gemeinde Dätgen
für das Gebiet östlich des Ortsrandes bzw. Gewerbegebietes und
südlich der L 49**

Teil 1 der Begründung

Allgemeiner Teil

1. Rechtliche Bindungen/ Ausblick zur Entwicklung

Die Gemeinde Dätgen liegt im Nahbereich des Unterzentrums Nortorf und hat keine zentralörtlichen oder herausgehobenen regionalplanerischen Funktionen (siehe Regionalplan für den Planungsraum III).

Lt. Regionalplan ist vorgesehen, dass an der Anschlussstelle Bordesholm in der Gemeinde Dätgen ein amtsübergreifendes interkommunales Gewerbegebiet von regionaler Bedeutung entwickelt werden soll. Im Hinblick auf die überörtliche Bedeutung dieses Standortes beabsichtigt die Gemeinde Dätgen in interkommunaler Zusammenarbeit mit den Unterzentren Nortorf und Bordesholm die Ausweisung, Erschließung und Vermarktung dieser Gewerbeflächen.

Ein ausgewogener Interessenausgleich zwischen den beteiligten Vertragsparteien erfolgt im Rahmen des abgeschlossenen Kooperationsvertrages.

Zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit, dass die Überplanung der Fläche in bedarfsorientierter Form erfolgen soll. Dabei ist abzusichern, dass eine den Zielen der Landesplanung zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen ausgeschlossen wird (Ziffer 6.5.4 in Verbindung mit Ziffer 7.1.2 Abs. 7 Regionalplan III). Das Gebiet ist dabei grundsätzlich funktionell auf Betriebe auszurichten, die hinsichtlich ihrer Struktur in besonderer Weise auf die günstige verkehrliche Anbindung an die Bundesautobahn angewiesen bzw. besonders verkehrserzeugend sind (Ziffer 6.5.4 in Verbindung mit Ziffer 7.1.2 Abs. 7 Regionalplan III).

Das interkommunale Gewerbegebiet soll vor dem Hintergrund des schonenden Umgangs mit Grund und Boden daher auch einer regional angemessenen gewerblichen Entwicklung dienen und damit insbesondere ortsansässigen Betrieben (hier: Gemeinde Dätgen, Stadt Nortorf und Gemeinde Bordesholm) oder auch sonstigen Handwerks- oder Produktionsbetrieben Entwicklungsperspektiven bieten. Die Vertragsparteien einigen sich dabei auf Betriebsprofile.

2. Rechtsgrundlage

Als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes gelten:

- a. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).
- b. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- c. Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58).
- d. Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BIMSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- e. Das Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

3. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Dätgen verfügt bereits über ein Gewerbegebiet. Von der Entwicklung her ist eine Stärkung der Gemeinde zu verzeichnen. Das wirkt sich nicht nur auf die Gemeinde im Ganzen, sondern auf die Struktur des Ortes und die Bevölkerungsentwicklung (Verjüngung der Bevölkerung) aus.

Wegen der direkten Lage an der BAB ist ein Nachfragedruck entstanden.

Gemeindliches Ziel ist die Fortentwicklung der Gewerbegebietsflächen.

Von der Regionalplanung wurde ein amtsübergreifendes interkommunales Gewerbegebiet von regionaler Bedeutung vorgesehen.

Nach intensiven Überlegungen und Diskussionen sind die Gemeindevertreter dieser Vorgabe näher gekommen und haben entsprechende Beschlussfassungen vorgenommen.

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Dätgen haben in ihrer Sitzung am 10. Dezember 2015 den Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für das interkommunale Gewerbegebiet 2. BA gefasst.

Der Bereich ist bisher Außenbereich und wird als Gewerbegebiet ausgewiesen. Diese Ausweisung bereitet die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 vor.

Der Planbereich umfasst auf 8,0 ha die Flurstücke 263 und 257, Flur 5, Gemarkung Dätgen.

4. Beschreibung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in der Gemeinde Dätgen, südlich der Landesstraße 49 und südlich am Ortsrand von Dätgen gelegen. Die Gemeinde Dätgen liegt im Amtsbereich Nortorfer Land und im Kreis Rendsburg-Eckernförde.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 8,0 ha und gehört zu Gemarkung Dätgen. Es beinhaltet die in der Flur 5 gelegenen Flurstücke 257 und 263.

Derzeit wird die Fläche wie folgt begrenzt:

Im Westen durch die Ortsrandlage bzw. das vorhandene Gewerbegebiet und den 1. BA des interkommunalen Gewerbegebietes.

Im Norden durch die Landesstraße 49.

Im Osten durch einen Knick und landwirtschaftliche Flächen.

Im Süden tlw. durch einen Knick und anschließende landwirtschaftliche Flächen.

Das Gelände weist mittig eine Geländekuppe auf.

Die BAB A7 und die BAB A215 liegen östlich und werden von der Landesstraße 49 gekreuzt.

Die Zufahrt zum Gebiet erfolgt über den vorhandenen Kreisel von der Landesstraße 49.

5. Bestand im Planungsbereich

Alle Flächen sind bisher landwirtschaftlich genutzt.

Der Bestand an Knicks wird im Umweltbericht beschrieben.

Hochbauten sind nicht vorhanden.

6. Planinhalte der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Planung bestimmt die bauliche und sonstige Nutzung des Gebietsbereiches. Eine Erfassung der Knicks bzw. Maßnahmen für Unterbrechungen werden dort beschrieben.

7. Grünordnung und Maßnahmen aus dem Umweltbericht

Siehe Teil 2 der Begründung.

9. Verkehrserschließung/-anbindung

Der Plangeltungsbereich ist südlich an der Landesstraße 49 und östlich am Ortsrand Dätgen gelegen. Die Ein- und Ausfahrt in das Gelände erfolgt von der Landesstraße 49 über einen vorhandenen Kreisel.

10. Belange der Landwirtschaft

Es ist davon auszugehen, dass bei der Bearbeitung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen mit zeitweisen Immissionen zu rechnen ist (Geruch, Staub usw.). Diese bleiben im zu duldbaren Maß und werden durch das Umgrenzungsgrün gemindert.

Für den benachbarten Exportstall wurde ein GIRL-Gutachten erstellt. In der Nähe der Jauchegrube des Exportstalls ist mit Gerüchen zu rechnen. Aus diesem Grund sollen Wohnungen einen Abstand hierzu einhalten.

Eine Beeinträchtigung des Exportstallbetriebs durch Staub oder ähnliches ist nicht zu erwarten.

11. Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert.

11.1 Wasserversorgung: zuständig sind die Stadtwerke Nortorf.

Für Löschwasserzwecke sind Überflurhydranten vorgesehen. Gem. Tabelle 1 DVGW Arbeitsblatt 405 wird ein Wert von 96 cbm/h erforderlich. Die notwendigen Wassermengen werden durch Erweiterung des öffentlichen Netzes bereitgestellt. Hierzu erfolgt noch eine Prüfung, ob die benötigte Menge zur Verfügung steht.

11.2 Abwasser / Schmutzwasser

Es ist der Bau eines Trennkanalsystems vorgesehen.

Die Entsorgung erfolgt über den Anschluss an die Kläranlage der Gemeinde, die bereits erweitert worden ist.

Küchenbereiche sind mit einem Fettabscheider, Kfz-Bereiche mit Leichtflüssigkeitsabscheidern zu versehen. Alle Abscheider sind mit Probeentnahmemöglichkeit auszuführen.

Die Schmutzwasserleitung im Plangebiet wird als Freispiegelleitung in Steinzeug DN 200 nach DIN EN 295 bis zur Einleitung in den öffentlichen Kanal vorgesehen.

11.3 Abwasser / Regenwasser

Das anfallende Regenwasser aus dem öffentlichen Bereich wird über einen Anschluss an ein geplantes Regenrückhaltebecken dem natürlichen Kreislauf zugeführt. Es ist ein gedichtetes Regenklärbecken dem nicht gedichteten Regenrückhaltebecken vorgeschaltet.

Regenwasser aus den Grundstücksbereichen wird wegen mangelnder Versickerungsfähigkeit in gleicher Art abgeleitet.

Die Rückführung des Regenwassers zum Wasserhaushalt erfolgt durch Verdunstung und Tiefenversickerung über ein Regenklär-/Regenrückhaltebecken.

Der Antrag zur Erteilung der Erlaubnis auf Einleitung des Regenwassers in die Versickerungsebene und der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung werden während des Aufstellungsverfahrens dieses Planes gestellt.

Ein Konzept ist als Anlage beigefügt.

11.4 Versorgung mit elektrischer Energie: zuständig sind die Stadtwerke Neumünster

Beleuchtung: Das gesamte Gebiet ist auszuleuchten. Es werden Leuchten mit einer max. Masthöhe von 7,5 m festgesetzt. Für die Freiflächenbeleuchtung und Straßenbeleuchtung sind insektenschonende Leuchten und kalte Lichtquellen (Natriumdampflampen) mit nach unten gerichtetem Lichtstrahl zu verwenden. Die Leuchtengestaltung hat so zu erfolgen, dass eine Blendwirkung zur Landesstraße 49 ausgeschlossen ist.

Die Beleuchtung der Grundstücke wird in Abstimmung von den späteren Betreibern ausgelegt. Eine Planung wird zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt.

11.5 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.

11.6 Feuerschutz: zuständig ist die Freiwillige Feuerwehr

11.7 Gasversorgung: zuständig sind die Stadtwerke Neumünster (SWN)

11.8 Müllbeseitigung:

Für die Müllbeseitigung besteht eine Anbindung an das Straßensystem. Die Entsorgung findet gem. der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde statt.

Stand: 09.03.2016

Dipl.-Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon (04331) 62266