

**Begründung**

**zum**

**Vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 4  
„Landtechnikbetrieb“**

**der**

**Gemeinde Dätgen**

**für das Gebiet „östliche Erweiterung des Gewerbegebietes  
Wegkamp, südlich an die Landesstraße Nr. 49 angrenzend,  
auf den Flurstücken 5/8 tlw. und 248 tlw., der Flur 5,  
Gemarkung Dätgen“ der Gemeinde Dätgen**

## **Teil A der Begründung**

### **zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Landtechnikbetrieb“ Gemeinde Dätgen**

## **Allgemeiner Teil**

### **1. Anlass zur Planaufstellung**

Die Gemeinde Dätgen verfügt über einen Bebauungsplan Nr. 3 mit 1. Änderung für das Gebiet Wegkamp. Diese Planung wurde aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Die Flächen des Gewerbegebietes sind vermarktet. Auf Grund eines Antrags eines überörtlich tätigen landtechnischen Unternehmens erfolgt die Aufstellung einer 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 zur Ansiedlung dieser Firma bzw. eines zentralen Logistikzentrums für Erntetechnik.

### **2. Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Der Planbereich grenzt östlich an das vorhandene Gewerbegebiet und liegt südlich der Landesstraße Nr. 49. Er wird durch eine bereits im B-Plan Nr. 3 vorgesehene Anbindung an einen Gemeindeweg angeschlossen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 Dätgen umfasst die Flurstücke 5/8 tlw. und 248 tlw., Flur 5, Gemarkung Dätgen mit einer Größe von ca. 1,48 ha.

### **3. Erläuterung des Vorhabens**

(Konzeptbeschreibung der Firma Busch-Poggensee)

In Ergänzung zu bereits bestehenden Betrieben beabsichtigt die Antragstellerin, die Busch-Poggensee GmbH, an dem oben genannten Standort die Neugründung eines weiteren Gewerbebetriebes.

Die Busch-Poggensee GmbH vertreibt und vermietet exklusiv das komplette Produktprogramm des weltgrößten Landtechnikherstellers John Deere sowie Produkte von weiteren namhaften Herstellern der Landtechnikbranche. Daran angeschlossen ist ein umfassender Werkstattbetrieb nebst der dazugehörigen Lagerwirtschaft.

Die Firma Busch-Poggensee GmbH ist durch Zusammenführung der Albert Busch Landtechnik mit der Günther Poggensee KG entstanden.

Im Unternehmensverbund werden zurzeit ca. 130 Mitarbeiter an vier verschiedenen Standorten beschäftigt.

Als größter John Deere-Vertriebspartner in Norddeutschland erstreckt sich das Vertriebs- und Servicegebiet auf ca. 70 % der Gesamtfläche Schleswig-Holsteins.

Das Augenmerk liegt bei der Neugründung auf der Errichtung eines zentralisierten Logistikzentrums für Erntetechnik. Bundesweit gibt es nur noch 10 weitere Ersatzteil-Logistik-Zentren.

Die zentrale Lage des Standortes Dätgen ist dabei von entscheidender Bedeutung. Nur von der Mitte Schleswig-Holsteins aus ist es möglich, ein voll integriertes Kundendienstnetzwerk mit umfangreicher Ersatzteilversorgung zu betreiben und durch die Nähe zu Kunden und Partnerbetrieben (Landkreis OH, Plön, RD/Eckernförde, Pinneberg, Segeberg, Stormarn, Dithmarschen und Steinburg) unsere Verkaufs- und Servicekompetenz zu erhöhen.

Des Weiteren sollen eine Fachwerkstatt, Büroräume, Ausstellungs- und Lagerhallen entstehen.

Durch die umfassenden Aktivitäten in den Bereichen Vertrieb und Service werden ca. 40 neue Arbeitsplätze geschaffen. Die Firma ist Ausbildungsbetrieb, d. h. junge Menschen haben die Möglichkeit, in den Lehrberufen „Mechatroniker“ und „Mechaniker für Land- und Baumaschinentechnik“ ausgebildet zu werden.

#### **4. Planerisches Erfordernis**

Der Planbereich ist derzeit Außenbereich i. S. des BauGB. Er liegt in der Entwicklungsrichtung der Erweiterungsmöglichkeiten für das bestehende Gewerbegebiet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet und sichert die Umsetzung der Ansiedlung des Betriebes. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Dätgen..

## **5. Erläuterung der festgesetzten Bauweise**

Für die Realisierung der geplanten Baukörper ist eine offene Bauweise nicht ausreichend. Da längere Baukörper in der geplanten Form an diesem Standort aus städtebaulicher Sicht unproblematisch sind, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

## **6. Maßnahmen zum Verkehr**

Die verkehrliche Anbindung erfolgt im Nordwesten durch Anschluss der im Bebauungsplan Nr. 3 bzw. in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 vorgesehenen Straße. Zum Zeitpunkt der Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes ist eine Hauptzuwegung über den bereits errichteten Kreisverkehr vorgesehen. Die zunächst vorgesehene Anbindung wird dann als Nebenzufahrt bzw. für Feuerwehr und Rettungswesen genutzt.

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.

## **7. 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.

## **8. Altlasten**

Die die Planung betreffenden Flächen wurden bisher landwirtschaftlich genutzt. Altlasten sind nicht erkennbar bzw. nicht bekannt.

## **9. Immissionen**

### **9.1 Lärmbelästigung**

Mit Lärmbelästigung ist durch die vorgesehene Nutzung nicht zurechnen. Westlich grenzt das vorhandene Gewerbegebiet an. Nördlich der Landesstraße L 49 sowie östlich und südlich des Plangebietes sind landwirtschaftliche Flächen.

## **10. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden nicht erforderlich und sind daher nicht vorgesehen. Die Flächen sind im Eigentum der Gemeinde Dätgen. Das gilt auch für die Flächen, die für eine verkehrliche bzw. ver- und entsorgungstechnische Anbindung erforderlich sind.

## **11. Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung**

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

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

**11.2. Abwasser / Schmutzwasser**

Es ist der Bau eines Trennkansystems vorgesehen.

Die Entsorgung erfolgt über den Anschluss an die Kläranlage der Gemeinde, die dazu 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 das in der nordwestlichen öffentlichen Grünfläche des vorhandenen Gewerbegebietes gelegene Regenrückhaltebecken dem natürlichen Kreislauf zurückgeführt. 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- / Rückhaltebecken.

Der Antrag zur Erteilung der Erlaubnis auf Einleitung des Regenwassers in die Versickerungsebene und der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung wird gestellt.

### **11.4. Versorgung mit elektrischer Energie:** zuständig sind 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:** über Kreis Rendsburg-Eckernförde (AWR)

Für die Müllbeseitigung besteht nach der Realisierung des interkommunalen Gewerbegebietes 2. BA an der südlichen Grenze eine Anbindung an das Straßensystem. Die Entsorgung findet dann über dieses Straßensystem statt.

Als Übergangslösung wird die Abfallentsorgung direkt auf dem Grundstück stattfinden. In dem Durchführungsvertrag wird für diese Übergangslösung eine Wendemöglichkeit auf dem Grundstück gesichert.

**12. Flächenbilanzierung**

Die nachfolgend angegebenen Flächen sind ca. Werte.

öffentliche Verkehrsflächen	--
Gewerbegebietsfläche einschl. Knicks und Schutzstreifen	1,48 ha
<b>Gesamt</b>	<b>1,48 ha</b>

## **7. Maßnahmen zur Sicherung der Plandurchführung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Dätgen wird die Umsetzung des Bebauungsplanes innerhalb einer festgelegten Frist gesichert. Die Gemeinde Dätgen wird die Erschließung durchführen und die Grundstücksanteile veräußern.

## **8. Überschlägig ermittelte Kosten**

Die Kosten für den beitragsfähigen Erschließungsaufwand Straßenbau einschl. Entwässerung und Beleuchtung sowie Umsetzung des Umweltberichtes Teil B mit Kompensationsmaßnahmen und Erschließung betragen ca. N.N. €.

Dätgen, den

.....  
Bürgermeister

Stand: 18. Dezember 2013

---

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