

Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3
Sonstiges Sondergebiet „Landtechnik-Zentrum“

für die Gebiete „Südlich der Dorfstraße (Landesstraße 49),
westlich des Schulweges“ und „Nördlich der Dorfstraße
(Landesstraße 49), westlich des Schulwiesenweges“

der Gemeinde Dätgen



Gemeinde Dätgen
Der Bürgermeister
über
Amt Nortorfer Land
Der Amtsdirektor
Niedernstraße 6, 24589 Nortorf
Tel.: 04392 / 401- 01
Fax: 01805 / 10 11 70 42 0
eMail: [info\(at\)amt-nortorfer-land.de](mailto:info(at)amt-nortorfer-land.de)

Nortorf, den.....

1. Einführung

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan oder der Änderung eines Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan, bzw. der Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde.

2. Anlass der Planung

Die Fa. Landmaschinen – Handelsgesellschaft mbH Schwartz in der Dorfstraße 28 in 24589 Dätgen beabsichtigt ihren Betrieb durch den Anbau eines Sozialtraktes mit Aufenthaltsraum und einem Umkleide- und Waschraum für die Mitarbeiter zu erweitern. Gegenwärtig beschäftigt die Firma 15 Mitarbeiter, davon fünf Auszubildende.

Weiterhin benötigt der Betrieb umfangreichere Ausstellungsflächen für die neue Landmaschinengeneration unter anderem auch zum Vorführen der Maschinenteknik, die aufgrund ihrer zunehmenden Größe und Breite größere Stellplatz und Rangierflächen brauchen, als auf dem jetzigen Hofgelände an werbewirksamen Flächen (Flächen entlang der Straßenfront) zur Verfügung stehen. Hierfür geeignete Flächen (ca. 8.850 m²) befinden sich auf der gegenüberliegenden Seite des bestehenden Betriebsgeländes, mit der Flurstücksbezeichnung 7/12 der Flur 7 in der Gemarkung Dätgen. Die Flächen befinden sich in infrastrukturell gut angebundener Lage, direkt an der L 49.

Die Flächen sind bereits im Eigentum des Unternehmens und können kurzfristig genutzt werden.

Planungsrechtlich befindet sich der bestehende Betrieb einschließlich der in Aussicht genommenen Betriebserweiterungsflächen im Außenbereich. Es gibt keine planungsrechtliche Regelung in Form einer städtebaulichen Satzung.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Grundstücke befanden sich bei Planungsbeginn außerhalb der Ortsdurchfahrt. Zwischenzeitlich ist der Ortsdurchfahrtstein so versetzt worden, dass die bestehenden sowie die geplanten Zufahrten für das geplante Landtechnik-Zentrum innerhalb der Ortsdurchfahrt liegen. Die Gemeinde Dätgen befürwortet grundsätzlich die Planung der Fa. Landmaschinen- Handelsgesellschaft mbH Schwartz und möchte dem bestehenden seit 1956 ortsansässigen Betrieb die Möglichkeit geben sich der Marktentwicklung anpassen zu können, um konkurrenzfähig zu bleiben.

Die Gemeinde möchte aber an dieser Stelle des Gemeindegebietes keine Möglichkeit für die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe schaffen, sondern verfolgt das Ziel, neue Gewerbebetriebe in dem 2005 entstandenen Gewerbegebiet „Wegkamp“, in östlicher Ortsrandlage mit der Nähe zur Autobahn, zu konzentrieren.

Eine Umsiedlung eines alteingesessenen Betriebes in der bestehenden Größenordnung an einem für das Unternehmen nicht geeigneteren Standort, ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht zu vertreten.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches muss eine Umweltprüfung innerhalb des formellen Verfahrens zum Bauleitplan durchgeführt werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 übernommen.

Das Büro für Landschaftsentwicklung (BfL) aus Kiel hat die Umweltprüfung durchgeführt

und festgestellt, dass sich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

Die für die Planung relevanten Umweltbelange wurden folgendermaßen berücksichtigt:

Folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden ausgeglichen:

Schutzgut Boden

- Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen und Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche durch Überbauung und Neuversiegelung (8.256 qm)
- Einschränkungen von Bodenfunktionen im Bereich teilweise befestigter Flächen (8.030 qm)
- Zeitweise Einschränkung der Bodenfunktionen durch Verdichtung und Schadstoffeinträge während der Bauphase
- hohe Beeinträchtigung (Versiegelung), mäßige Beeinträchtigung (Teilversiegelung) – Ausgleich auf geeigneter Fläche südlich von Dätgen

Schutzgut Wasser / Grundwasser

- Dauerhafter Verlust / Veränderung der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts durch Überbauung und Versiegelung; Geringe Beeinträchtigung

Schutzgut Klima und Luft

- Geringe Veränderung des Lokalklimas durch Überbauung und Versiegelung
- Geringe Veränderung des Luftaustausches durch den Bau einer Ausstellungshalle
- Windschutzwirkung durch weitere Gehölzpflanzungen / Eingrünungsmaßnahmen
- Möglicherweise leichte Erhöhung des Verkehrsaufkommens
- Geringe Veränderung

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Verlust von Grünland als Lebensraum durch Bebauung und Stellplätze
- Ergänzung der Knicks und Hecken am äußeren Rand des Gebietes
- Ergänzung des Großbaumbestandes
- Verlust einer Grünlandfläche (teilweise), Pflanzung von Großbäumen, Hecken und Knicks

Schutzgut Landschaft

- Verlust einer ortsnahen Freiflächen zum Bau einer Ausstellungshalle
- Eingrünung des Gebietes durch Ergänzung von Knicks und Hecken sowie des Großbaumbestandes
- Geringe Veränderung des Landschaftsbildes

Schutzgut Kulturgüter

- Keine

Schutzgut Mensch

- Zeitweise Belastung der Anlieger durch Baulärm und Baustellenverkehr
- Leichte Erhöhung des Verkehrsaufkommens
- Geringfügige Erhöhung von Immissionen durch Lärm aufgrund der Erweiterung des Gewerbebetriebes für Landmaschinen

- (Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm wurde an allen Immissionsorten, also auch am nächst gelegenen Wohnhaus, durch ein Schallgutachten geprüft. Laut Schallgutachten vom 20.10.2008 (AZ.:801/08) der Schallschutz Nord GmbH, 24631 Langwedel werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten entweder eingehalten oder unterschritten.)
- Insgesamt geringe Veränderung zum Bestand

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Der erste und wichtigste Schritt zur Eingriffsminimierung wurde bereits im Rahmen der Landschaftsplanung unternommen, der den bestehenden Gewerbebetrieb auch für die Zukunft an dem bestehenden Ort darstellt.

Vermeidungen und Verringerungen:

- Empfehlung, die Stellplatzflächen gering zu befestigen und wasserdurchlässig auszuführen.
- Die mögliche Bebauung beschränkt sich auf ein zusätzliches Baufenster für eine Ausstellungshalle. Ansonsten handelt es sich um eine planungsrechtliche Sicherung des Bestandes.
- Die ökologisch hochwertigen Elemente des Gebietes (Knicks, Großbäume) werden zum größten Teil erhalten.
- Die bestehenden Knicks sind während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bäume sind durch Schutzverkleidungen zu schützen.
- Knicks und Hecken werden durch Schutzstreifen zusätzlich gesichert.
- Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine bestehende Straße, Ergänzungen / Erweiterungen sind nicht notwendig.

Ausgleich des Schutzgutes Boden: 5.416 m² intensiv bewirtschaftete Flächen werden auf den Eigentumsflächen des Investors am nördlichen Rand des Großen Moores südlich von Dätgen naturnah gestaltet.

Entwicklungsmaßnahme für die Hochmoor-Feuchtgrünlandfläche:

Die oben benannte Fläche soll durch gezielte Pflegemaßnahme / extensive Beweidung und gelegentlichen Schlägeln im Spätsommer (bei trockenen Bodenverhältnissen) zu einer Feuchtheidfläche entwickelt werden. Die extensive Beweidung und gelegentliches Schlegeln soll eine langfristige Verbuschung / Bewaldung (insbesondere durch Moorbirken) verhindern. Das gelegentliche Schlägeln soll die Ausbreitung der Heidearten unterstützen. In der Fläche soll eine Beweidung mit bis zu 1 GV /ha im Zeitraum 15.05. bis 15.10. jeden Jahres oder bis zu 2 GV / ha im Zeitraum 15.07. bis 15.10. erfolgen. Um Trittschäden in Grenzen zu halten, sollten kleinrahmige Rinderrassen (kleiner 500 kg / Tier) gewählt werden. Ein Mulchschnitt mit einem Schlegelmulcher ist alle zwei Jahre im September / Oktober bei trockenen Bodenverhältnissen möglich / notwendig falls eine zunehmende Verbuschung erkennbar ist. Das Mulchen soll nach der Samenreife des Heidekrautes erfolgen, wodurch eine Samenverbreitung auf den relativ offenen Boden erfolgen kann.

Eingriff Arten und Lebensgemeinschaften

Im Bereich der Zufahrten zum Teilgebiet 2 (SO 2) nördlich der Landesstraße werden 20 lfm Knick mittlerer Wertigkeit und 10 lfm Hecke beseitigt. Als Ausgleich hierfür werden im Südosten des Teilgebietes 30 lfm Hecke durch einen Knick ersetzt. Weiterhin wird das Teilgebiet 1 (SO 1) nach Süden und Westen durch Hecken eingegrünt.

Ergebnis: Der Eingriff ist ausgeglichen

=====

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Der Öffentlichkeit wurde frühzeitig die Gelegenheit gegeben, sich über allgemeine Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren, sich dazu zu äußern und sie zu erörtern. Die Bekanntgabe, zu welchem Zeitpunkt und an welchem Ort die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden soll, ist am 16.08.2008 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Nortorfer Land mit der Nr. 33/2008 ortsüblich erfolgt. Hier wurde mitgeteilt, dass die Öffentlichkeit innerhalb der nächsten zwei Wochen im Rathaus des Amtes Nortorfer Land, Niedernstraße 6, 24589 Nortorf, während der üblichen Öffnungszeiten im Zimmer 117, den Vorentwurf zur Äußerung und Erörterung einsehen kann hat. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Einsicht und Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 29. Dezember 2008 bis 30. Januar 2009 öffentlich ausgelegt.

Mit ausgelegt waren der Landschaftsplan der Gemeinde Dätgen und der Umweltbericht vom Büro für Landschaftsentwicklung aus Kiel und das in der Begründung enthaltene Ergebnis des Schallgutachtens von der Schallschutz Nord GmbH aus Langwedel. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine umweltbezogenen Stellungnahmen mit Hinweisen auf erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt eingegangen, die mit ausgelegt hätten werden müssen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken von der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Eigentümer des Flurstückes 7/7 regen Folgendes zur Planung einer Ausstellungshalle und eines Nebengebäudes im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 an:

Bei Realisierung einer Ausstellungshalle und des Nebengebäudes ist mit einer Erhöhung des Lärmpegels zu rechnen, da der Wind überwiegend aus der Richtung Süd-West oder West kommt und die Lärmbelästigung durch den bestehenden Betrieb bereits heute sehr hoch ist. Weiterhin wird befürchtet, dass sich der Betrieb der Reparaturwerkstatt aufgrund dieses Vorhabens ausweiten wird, was sich ungünstig auf ihre Wohn- und Lebensqualität auswirkt. Es wird auch ein Wertverlust ihres Grundstücks gesehen.

Ein nachweisbarer Lärmschutz wird für dringend erforderlich gehalten.

Die Gemeinde hat die Anregungen der Eigentümer des Flurstücks 7/7 berücksichtigt.

Der Nachweis über die geplanten Lärmimmissionen und die sich daraus ergebenden notwendigen Schallschutzmaßnahmen lagen bereits vor.

Aus dem von der Schallschutz Nord GmbH erstelltem Schallgutachten geht hervor, dass der vor dem Wohnhaus von Herrn H. Dzaak und Frau. I. Ohlsen berechnete Beurteilungspegel sogar für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ausreicht, die für ein Allgemeines Wohngebietes gelten. Die Schutzbedürftigkeit der benachbarten Wohnhäuser bzw. Aufenthaltsräume wurde in Abstimmung mit dem Amt Nortorfer Land und nach Ortsbesichtigung als Dorf- bzw. Mischgebiet eingestuft. Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen für Immissionsorte innerhalb von Misch- oder Dorfgebieten tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) außerhalb von Gebäuden.

Die Untersuchung im Rahmen dieses Gutachtens vom 20.10.2008 (AZ.:801/08) hat ergeben, dass nach Erweiterung des Gewerbebetriebes für Landmaschinen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten entweder eingehalten oder unterschritten werden.

Es wurde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 festgesetzt, dass eine Reparaturwerkstatt nur innerhalb der bestehenden Betriebsgebäude im Teilbereich, der südlich der L 49 liegt, zulässig ist.

Eine Wertminderung des Grundstücks wird nicht gesehen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB sind keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken von der Öffentlichkeit eingegangen.

5. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 wurde dem Innenministerium Abteilung IV 5, Landesplanung und Vermessung mit Schreiben vom 01.07.2008 angezeigt.

Die Landesplanung hat mit Schreiben vom 03.12.2008 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine abschließende Stellungnahme abgegeben, dass die Ziele der Raumordnung dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden, wenn der Inhalt der Stellungnahme in der Planung berücksichtigt wird. Alle von der Landesplanung genannten Kriterien wurden in der Planung berücksichtigt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.10.08 frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die im Rahmen der nach § 3 Abs. 1 BauGB beteiligten Öffentlichkeit und der nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und/oder Anregungen, hat die Gemeinde mit folgendem Ergebnis geprüft:

a. Berücksichtigt wurden die Stellungnahmen von :

1. Innenministerium, Abteilung IV 5, Landesplanung und Vermessungswesen, Düsternbrooker Weg 92, 24105 Kiel vom 31.07.2008 und 04.11.2008
2. SWN Stadtwerke Neumünster GmbH, Bismarckstraße 51, 24534 Neumünster vom 09.10.2008
3. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Hamburger Chaussee 25, 24220 Flintbek vom 17.10.2008
4. BUND Schleswig-Holstein, Lerchenstraße 22, 24103 Kiel vom 29.10.2008
5. NABU Schleswig-Holstein, Färberstr. 51, 24534 Neumünster vom 03.11.2008
6. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig vom 04.11.2008
7. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Fachbereich 3, Kaiserstraße 8, 24768 Rendsburg vom 06.11.2008
8. Staatliches Umweltamt Kiel, Hopfenstr. 1 d, 24114 Kiel vom 07.11.2008

b. Teilweise berücksichtigt wurden die Stellungnahmen von: - keine -

c. Nicht berücksichtigt wurden die Stellungnahmen von: - keine -

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.01.09 eingeholt.

Die eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und/oder Anregungen, hat die Gemeinde mit folgendem Ergebnis geprüft:

a. Berücksichtigt wurden die Stellungnahmen von :

1. AG-29, Burgstraße 4, 24103 Kiel vom 28.01.2009
2. WBV Olendieksau, Meikenkamp 27 a, 24631 Langwedel vom 29.01.2009
3. SWN Stadtwerke Neumünster GmbH, Bismarckstraße 51, 24534 Neumünster vom 02.02.2009
4. Herr Heinz Dzaak, Frau Ingrid Ohlsen, Schulwiesenweg 3, vom 29.01.2009

b. Teilweise berücksichtigt wurden die Stellungnahmen von:

1. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Fachbereich 3, Kaiserstraße 8, 24768 Rendsburg vom 03.02.2009

c. Nicht berücksichtigt wurden die Stellungnahmen von: - keine -

Das Ergebnis der gemeindlichen Abwägung wurde den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, am 17.03.2009 mitgeteilt.

6. Begründung der gemeindlichen Abwägung

Das Ergebnis der Abwägung wurde nach Beschluss der Gemeinde in den Entwurf eingearbeitet. Anregungen und Hinweise wurden folgendermaßen in der Planung berücksichtigt oder nicht berücksichtigt:

Das Mittragen der Planung seitens der Gemeinde und der Landesplanung wurde dem Umstand geschuldet, dass es sich bei dem Landmaschinenhandel um einen bereits seit längerem (seit 1956) in der Gemeinde Dätgen ansässigen Betrieb handelt, der sich am vorhandenen Standort weiterentwickeln möchte. Es handelt sich daher um eine Einzelfallentscheidung, um den Belangen des ortsansässigen Betriebes an dieser Stelle entgegen zu kommen. Die Frage, ob dieser inzwischen überörtliche Bedeutung erlangt hat, wurde dabei zurück gestellt. Eine wesentliche Rolle bei der Grundsatzentscheidung der Landesplanung zur Erweiterung des Betriebes spielte die Betriebsausrichtung (Landmaschinenhandel und –service) mit eindeutig landwirtschaftlichen Bezug.

Einige im Vorentwurf enthaltenen zulässige Sortimente wurden mit Rücksicht darauf, dass es sich bei diesen Sortimenten um Produkte handelt, die in den beiden nahegelegenen Unterzentren ebenfalls angeboten werden können, aus der Planung genommen. Dazu gehören: Jagd- und Angelausstattung, Reit- und Pferdesportartikel, Fahrräder- und Zubehör. Für die Sortimente „Tierzuchtbedarf, Stalltechnik, spezielle Arbeitskleidung und Forsttechnik“ besteht eine Nachfrage von Kunden der Landmaschinen-Handelsgesellschaft mbH Schwartz. Sie gehören deshalb bereits zu den Verkaufsprodukten der Fa. Schwartz und gehören auch zu den Sortimenten, die einem innovativen Landtechnik-Zentrum zuzuordnen sind. Deshalb werden sie weiterhin mit beschränkter Verkaufsfläche zugelassen. Sie sollen eine untergeordnete Rolle des Landtechnik-Zentrums einnehmen. Den bisherigen und zukünftigen Kundenwünschen soll aber Rechnung getragen werden können.

Mit Rücksichtnahme der an den geplanten Teilbereich 2 angrenzenden Grundstücke, auf denen Wohnhäuser errichtet sind, wurde durch ein schalltechnischen Gutachten geprüft, ob die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten werden können.

Mit der Erstellung des schalltechnischen Gutachtens wurde die Schallschutz Nord GmbH, 24631 Langwedel beauftragt.

Die Untersuchung im Rahmen dieses Gutachtens vom 20.10.2008 (AZ.:801/08) hat ergeben, dass nach Erweiterung des Gewerbebetriebes für Landmaschinen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten entweder eingehalten oder unterschritten werden.

Zur Berücksichtigung des Aufenthalts auf Freisitzen, wurde der Immissionsort außerhalb der Gebäude gewählt.

In Anlehnung an die der Berechnung zugrunde gelegten Kriterien des Schallgutachtens, wird in der fortführenden Bauleitplanung geregelt, dass Werkstattbetriebe nur innerhalb des Teilbereichs zulässig sind, der südlich der L 49 liegt.

Der Fachdienst 3.2. Bauaufsicht und Naturschutz des Kreises Rendsburg-Eckernförde stimmte der Planung prinzipiell zu, regte aber an, in den Text (Teil B) ein Erhaltungsgebot für den an der L 49 vorhandenen Baumbestand aufzunehmen und dementsprechend den Plangeltungsbereich in der Planzeichnung Teil(A) zu erweitern.

Nach Rücksprache mit dem beauftragten Büro für Landschaftsentwicklung aus Kiel befinden sich die angesprochenen Bäume im Straßenraum der L 49 und sind diesem stärker räumlich-funktional zuzuordnen als dem Landtechnikzentrum. Auf ein Erhaltungsgebot durch Aufnahme der Bäume und der daraus bedingten Erweiterung des B-Plan-Geltungsbereichs wurde deshalb verzichtet.

Die geplanten Zufahrten zum Teilbereich 2 fanden ihre Lage nach Antragstellung beim LBV Schleswig-Holstein, durch die Versetzung der Ortsdurchfahrt, innerhalb der bebauten Ortschaft. Deshalb konnte in diesem Zusammenhang auf Umbaumaßnahmen auf der L 49 verzichtet werden.

Im Durchführungsvertrag zum Vorhaben und Erschließungsplan wurde auch die Erschließung des Sonstigen Sondergebietes 2, der Teilbereich, der in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen wurde, geregelt. Abweichend von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, wurde der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, die im Sonstigen Sondergebiet 2 geplante Ausstellungshalle mit einer Firsthöhe von max. 8,00 m zu errichten, gemessen von der mittleren festgeschriebenen Höhe der Straßendecke der anliegenden Erschließungsstraße (L49). Da das natürliche Gelände im Sonstigen Sondergebiet 2 bis zu ca. 2,00 m tiefer liegt als die Höhe der Straßendecke der L 49, sollte durch die Reduzierung der max. zulässigen Höhe, mit Rücksicht auf die benachbarte Wohnbebauung, vermieden werden, dass an der Oberkante natürliches Gelände ein Gebäude mit einer Höhe von ca. 12,00 m entstehen kann.

Um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan den Verpflichtungen des Durchführungsvertrages anzupassen, wurde die max. zulässige Höhe von 10,00 im Sonstigen Sondergebiet 2 auf ebenfalls 8,00 m, gemessen von der mittleren festgeschriebenen Höhe der Straßendecke der anliegenden Erschließungsstraße (L49), reduziert. Der am 12.03.2009 gefasste Satzungsbeschluss wurde durch Beschluss aufgehoben und der B-Plan wurde in der Zeit vom 10.08.2009 bis zum 24.08.2009 erneut ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Da von der Änderung nur die Öffentlichkeit berührt wurde, wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **10. Dezember 2009** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Satzung ist durch ortsübliche Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Nortorfer Land mit der Nr.6..... mithin am ...0.7.2.....10 in Kraft getreten.

Für die Umsetzungsfrist des Vorhabens im Sonstigen Sondergebiet 2 wurde im Durchführungsvertrag eine Frist von 7 Jahren eingeräumt.

Folgende Gutachten und umweltbezogene Stellungnahmen wurden in den Abwägungsprozeß einbezogen:

Landschaftsplan

Die Gemeinde Dätgen verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan.

Umweltbericht

Zur Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes ist ein Umweltbericht erstellt worden. Beauftragt wurde damit das Büro für Landschaftsentwicklung (BfL) aus Kiel. Er bildet ein eignes Kapitel in der Begründung.

Schallschutzgutachten

Die Schallschutz Nord GmbH, 24631 Langwedel ist beauftragt worden ein Schallgutachten herzustellen.

Die Untersuchung im Rahmen dieses Gutachtens vom 20.10.2008 (AZ.:801/08) hat ergeben, dass nach Erweiterung des Gewerbebetriebes für Landmaschinen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten entweder eingehalten oder unterschritten werden.

Dätgen, den 15. 2. 10



- Der Bürgermeister -
Henry Ehlbeck

Aufgestellt:
Rendsburg, den 14.01.2010

ak stadt-art

Dipl. Ing. Anke Karstens
Stadtplanerin und Architektin
Am Gymnasium 2
24768 Rendsburg

Tel.: 04331-132416
Fax: 04331-132426
Mobil: 015152187698
[e@mail: anke.karstens@ak-stadt-art.de](mailto:anke.karstens@ak-stadt-art.de)