

B E G R Ü N D U N G

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) zur Satzung der

Gemeinde Großenwiehe

über den

6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet an der Schnellstraße"

für das Gebiet nördlich der Straße „An der Schnellstraße“ (Landesstraße 12), südlich des „Birkenweg“ und östlich der Straße „Gewerbegebiet Schobüllhuus“

Begründung - Teil A

Begründung - Teil B Umweltbericht

Begründung - Teil C Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum Eingriff
in Natur und Landschaft

Gemeinde Großenwiehe

**6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9
„Gewerbegebiet an der Schnellstraße“**

B E G R Ü N D U N G - T E I L A

Bearbeitet:
Schleswig, den 19.02.2015

ingenieurgesellschaft nord
waldemarsweg 1 · 24837 schleswig · 04621/3017-0

ign

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	3
2.	Lage und Größe des Plangebietes - Ausgleichsmaßnahmen	4
3.	Realisierung der Planung	5
4.	Stadt-Umland-Kooperation in der Region Flensburg	5
5.	Verkehrliche Erschließung	5
5.1	Äußere und innere Erschließung	5
5.2	Ruhender Verkehr	6
6.	Anbaubeschränkung zur Landesstraße 12	6
7.	Städtebauliche Ordnung	6
7.1	Art der baulichen Nutzung - Einzelhandel	7
7.2	Art der baulichen Nutzung - Betriebszugehöriges Wohnen	7
7.3	Maß der baulichen Nutzung - Grundflächenzahl	7
7.4	Maß der baulichen Nutzung - Zahl der Vollgeschosse	8
7.5	Bauweise	8
7.6	Gliederung der Gewerbegebiete	8
7.7	Schallschutz für schutzbedürftige Räume	8
7.6	Baugrenzen	9
7.7	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	9
8.	Immissionen	9
9.	Örtliche Bauvorschriften	10
9.1	Höhe baulicher Anlagen	10
9.2	Traufen	10
9.3	Dächer	10
9.4	Werbeanlagen	10
10.	Knicks	11
11.	Bäume - Beseitigung	11
12.	Bäume - Neupflanzung	11
13.	Archäologie	11

14. Umweltbericht	12
15. Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft	12
16. Ver- und Entsorgung	13
16.1 Wasser	13
16.2 Abwasser - Schmutzwasser	13
16.3 Abwasser - Niederschlagswasser	13
16.3 Strom	14
16.4 Gas	14
16.5 Telekommunikation	14
16.6 Abfall	14
17. Brandschutz	14

Anlagen:**Anlage 1**

Lageplan, Lage des Plangebietes

Anlage 2

Schalltechnisches Gutachten für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe vom 19.08.2013 (T&B Ingenieure GmbH, Bremen - Projekt Nr.: 13-054-GH-01)

1. Allgemeines

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Großenwiehe vom 13.11.2014 wurde die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe in Verbindung mit den §§ 8 und 9 des Baugesetzbuches entworfen und aufgestellt.

Das Plangebiet liegt nördlich der Straße An der Schnellstraße (Landesstraße 12), südlich des Birkenweg und östlich der Straße Gewerbegebiet Schobüllhuus, südlich der Ortslage Großenwiehe der Gemeinde Großenwiehe.

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe ist im Jahr 1994 in Kraft getreten. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ (nördliche Erweiterung des Gewerbegebietes Schobüllhuus) wurde im Jahr 2000 zum Abschluss gebracht. Im Jahr 2006 konnte die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ zum Abschluss gebracht werden. Die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ (östliche Erweiterung des Gewerbegebietes Schobüllhuus) wurde im Jahr 2010 zum Abschluss gebracht und die 5. Änderung und Erweiterung im Jahr 2014.

Im Zusammenhang mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die von der Satzungsänderung nicht berührten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe und seiner Änderungen / Erweiterungen weiterhin gelten.

Mit der Aufstellung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Großenwiehe das Ziel, eine Grundlage für die Bereitstellung von weiteren Flächen zu schaffen, die als Gewerbegebiet genutzt werden können (Erweiterungsbereich).

Der Bebauungsplan wird im räumlichen Geltungsbereich der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe geändert gleichzeitig und Richtung Osten erweitert.

Entwickelt wird die Fläche, um die der Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe im Zuge der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet an der Schnellstraße" Richtung Osten erweitert wird, aus der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großenwiehe, die im Jahr 2014 wirksam wurde.

In der Amtsverwaltung des Amt Schafflund in Schafflund kann der Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe, einschließlich seiner Änderungen / Erweiterungen, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden. Dort kann auch Auskunft über den Inhalt der Pläne erteilt werden.

Im Rahmen der Aufstellung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches durchgeführt. Siehe

hierzu auch **Ziffer 14. Umweltbericht der BEGRÜNDUNG - TEIL A** der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe.

Außerhalb des Satzungsgebietes werden Maßnahmen zum Ausgleich für die über die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt. Auf die Aufstellung einer Bebauungsplansatzung für die Flächen, auf denen die Ausgleichsmaßnahmen für die über die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt werden, wurde in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 4 des Baugesetzbuch verzichtet. Siehe auch **Ziffer 15. Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft der BEGRÜNDUNG - TEIL A** der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe .

2. Lage und Größe des Plangebietes - Ausgleichsmaßnahmen

Das Plangebiet liegt nördlich der Straße An der Schnellstraße (Landesstraße 12), südlich des Birkenweg und östlich der Straße Gewerbegebiet Schobüllhuus, südlich der Ortslage Großenwiehe der Gemeinde Großenwiehe.

Als **Anlage 1** ist ein Übersichtsplan beigelegt, in dem die Lage des Plangebietes dargestellt ist.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von rd. 26.194 m², rd. 2,62 ha.

Es gliedert sich wie folgt:

Gewerbegebiete - Baufeld GE 1	1.123 m ²
Gewerbegebiete - Baufeld GE 2	5.152 m ²
Gewerbegebiete - Baufeld GE 3	17.422 m ²
Gewerbegebiete - insgesamt	23.697 m ²
Straßenverkehrsflächen	2.497 m ²

Im Rahmen der Aufstellung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sind die Belange des Umweltschutzes durch eine vertiefende Darstellung berücksichtigt worden, die in der **BEGRÜNDUNG - TEIL C Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum Eingriff in Natur und Landschaft** der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet an der Schnellstraße" der Gemeinde Großenwiehe dargestellt und damit Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan sind.

Für die über die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft in das Schutzgut Boden, wird die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen mit einer Größe von insgesamt 9.378 m² erforderlich.

Im Zusammenhang mit der Realisierung der Planung wird für die notwendige Knickrodung auf einer Länge von 65 m als Ausgleichsmaßnahme (Ausgleichsfaktor 1 x 2) 130 m Knick außerhalb des Plangebietes neu aufgesetzt und bepflanzt.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine 89 m lange Baumreihe, die im Zuge der Realisierung der Planung beseitigt werden soll. Für die Beseitigung der

Baumreihe erfolgt eine Knickneuanlage mit einer Länge von 134 m (Ausgleichsfaktor 1 x 1,5).

Darüber hinaus werden im südlichen Randbereich des Plangebietes 4 Einzelbäume gepflanzt. Auf die entsprechenden Festsetzungen in der Planzeichnung sowie im Text der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe wird verwiesen.

In diesem Zusammenhang wird auf Ziffer **15. Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft der BEGRÜNDUNG - TEIL A** zur 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe verwiesen.

3. Realisierung der Planung

Die verkehrliche sowie die technische Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Gemeinde Großenwiehe. Sie wird die erschlossenen und gewerblich nutzbaren Grundstücke veräußern.

Mit der Realisierung der Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. In diesem Zusammenhang wird die Durchführung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Ausgleichsmaßnahmen wird die Gemeinde Großenwiehe selbst durchführen bzw. durchführen lassen und die Erhaltung der Maßnahmen auf Dauer sichern.

4. Stadt-Umland-Kooperation in der Region Flensburg

Das vorliegende Planungsvorhaben der Gemeinde Großenwiehe wird mit Koordinierungsgruppe der Stadt-Umland-Kooperation in der Region Flensburg abgestimmt.

5. Verkehrliche Erschließung

5.1 Äußere und innere Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Anbindung des geplanten inneren Erschließungsstraße an die im Westen des Plangebietes bereits geplante Gemeindestraße Gewerbegebiet Schobüllhuus.

Die Gemeindestraße Gewerbegebiet Schobüllhuus ist in der Lage, dass zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen aufzunehmen und abzuleiten, das mit der Realisierung der Planung verbunden sein wird.

Die innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Bau der in der Planzeichnung festgesetzten Straßenverkehrsflächen. Für diesen Zweck wird die Gemeindestraße Gewerbegebiet Schobüllhuus Richtung Osten verlängert.

An ihrem östlichen Ende erhält die geplante Stichstraße eine Wendeanlage.

Entsprechend ihrer zukünftigen Bedeutung, wurde der Querschnitte der Straßenverkehrsflächen auf der Grundlage der Richtlinien für die Anlage von Straßen (RASt) - Ausgabe 2006- bestimmt. Der Straßenraum wurde für den Begegnungsfall Lastkraftwagen / Lastkraftwagen bemessen.

Es ist geplant, die Straße am nördlichen Bereich mit einem Fußweg zu versehen. Zwischen der Fahrbahn und dem Fußweg wird eine Mulde angeordnet, über die das innerhalb des Verkehrsraumes anfallende Niederschlagswasser versickert wird. Der gewählte Straßenquerschnitt der geplanten Straße ist auf der Planzeichnung dargestellt.

Die Gemeinde Großenwiehe schließt nicht aus, das Gewerbegebiet künftig weiter Richtung Osten zu entwickeln. Sollte dies der Fall sein, wird die Straße Gewerbegebiet Schobüllhuus Richtung Osten verlängert, über die östliche Grenze der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe hinaus.

5.2 Ruhender Verkehr

Aus Sicht der Gemeinde Großenwiehe ist die Bereitstellung von Flächen für den ruhenden Verkehr im vorliegenden Fall nicht zwingend erforderlich.

Auf die Berücksichtigung entsprechender Flächen im Bebauungsplan hat die Gemeinde Großenwiehe daher verzichtet. Sie ist zu der Auffassung gelangt, dass der geplante Verkehrsraum ausreichend dimensioniert ist, um auch den zu erwartenden ruhenden Verkehr aufzunehmen.

6. Anbaubeschränkung zur Landesstraße 12

Das geplante Gewerbegebiet grenzt im Süden außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze an die Landesstraße 12, die Straße an der Schnellstraße.

Außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen dürfen gemäß Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 12 nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Gemessen wird der Abstand vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Außerdem dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze direkte Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der Landesstraße 12 nicht angelegt werden. Dies ist im Zuge der Realisierung der Planung zwingend zu berücksichtigen.

Die Anbauverbotszone zur Landesstraße 12 wurde als Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 des Baugesetzbuches) in die Planzeichnung übernommen.

Über eine entsprechende Festsetzung in der Planzeichnung, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 des Baugesetzbuches) sind zur Landesstraße 12 Ein- und Ausfahrten sowie zu- und Abgänge ausgeschlossen.

7. Städtebauliche Ordnung

Mit dieser 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ verfolgt die Gemeinde Großenwiehe das Ziel, eine Grundlage für die Bereitstellung von weiteren Flächen zu schaffen, die als Gewerbegebiet genutzt werden können. Entsprechende Flächen sind in der Planzeichnung als Gewerbegebiete-

te (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches / § 8 der Baunutzungsverordnung) festgesetzt.

Im Zusammenhang mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die von der Satzungsänderung nicht berührten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe und seiner Änderungen / Erweiterungen der weiterhin gelten.

7.1 Art der baulichen Nutzung - Einzelhandel

Mit der Festsetzung von Gewerbegebieten verfolgt die Gemeinde Großenwiehe das Ziel, an diesem Standort des Gemeindegebietes weiteren Gewerbe- und sonstigen Betrieben eine Ansiedlungsmöglichkeit zu bieten.

Eine Inanspruchnahme der künftigen gewerblichen Flächen zur Ansiedlung von reinen Einzelhandelseinrichtungen ist an diesem Standort städtebaulich nicht erwünscht. Die Grundversorgung der ortsansässigen Bevölkerung mit Waren und Gütern ist außerhalb der geplanten Gewerbegebiete im Gemeindegebiet Großenwiehe möglich. Daher sind innerhalb der Gewerbegebiete Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig. Art und Umfang der ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind im Textteil des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Großenwiehe festgelegt und damit abschließend bestimmt worden. Als Kriterium wurde gewählt, dass Einzelhandelsbetriebe nicht generell zulässig sind. Einzelhandelsbetriebe sind ausnahmsweise bis zu einer Größe von 300 m² Geschossfläche zulässig, soweit die Betriebe nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, wenn der Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist. Eine Überschreitung der vorgenannten maximal 300 m² Geschossfläche kann darüber hinaus bis zu 1.000 m² Geschossfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Art des Betriebes durch Sortimentsbestandteile (z. B. Autohandel, Autozubehör), eine Überschreitung erfordert. Auf eine grundflächenbezogene Unterordnung des Einzelhandelsanteils am Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb kann in diesem Fällen verzichtet werden.

7.2 Art der baulichen Nutzung - Betriebszugehöriges Wohnen

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebiete hat die Gemeinde Großenwiehe über eine textliche Festsetzung die Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen (§ Abs. 3 Nr. 1. der Baunutzungsverordnung) sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter generell ausgeschlossen. Dieser Ausschluss entspricht den Zielsetzungen der Gemeinde Großenwiehe für die künftige bauliche Nutzung im angesprochenen Bereich.

7.3 Maß der baulichen Nutzung - Grundflächenzahl

Über die festgesetzte Grundflächenzahl (9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches / 16 und 19 der Baunutzungsverordnung), die in den Gewerbegebieten durch die Gemeinde

Großenwiehe mit dem Faktor 0,80 festgelegt wurde, ist die mögliche Bebauungsdichte des künftigen Baugebietes bestimmt.

Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass die zulässige Grundfläche nicht durch Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden kann (siehe § 19 Abs. 4 Satz 2 der Baunutzungsverordnung).

7.4 Maß der baulichen Nutzung - Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches / 16 und 20 der Baunutzungsverordnung) innerhalb der Gewerbegebiete ist in der Planzeichnung festgesetzt. Somit ist die Errichtung von zweigeschossigen Gebäuden als Höchstmaß zulässig.

7.5 Bauweise

Für die Gewerbegebiete wurde als Bauweise die abweichende Bauweise (9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches / 22 der Baunutzungsverordnung) festgelegt. Innerhalb der abweichenden Bauweise können Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung errichtet werden. Damit sind Gebäude auch mit Längen von über 50 m zulässig.

7.6 Gliederung der Gewerbegebiete

Bei der Realisierung von Vorhaben innerhalb der Gewerbegebiete ist die in der Planzeichnung und im Text der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe festgesetzte Gliederung des Gewerbegebietes nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften - Geräuschkontingentierung in den Gewerbegebieten - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches und § 8 sowie § 1 Abs. 4 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung) zwingend zu berücksichtigen.

Im Zusammenhang mit dieser Festsetzung wird auf **Ziffer 9. Immissionen der BEGRÜNDUNG TEIL - A** zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe verwiesen.

7.7 Schallschutz für schutzbedürftige Räume

Bei der Realisierung von Vorhaben innerhalb der Gewerbegebiete ist die in der Planzeichnung und im Text der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe festgesetzte Schallschutzmaßnahme zwingend zu berücksichtigen.

Zum Schutz vor Lärm sind im Zusammenhang mit Räumen schutzbedürftiger Anlagen an den Außenbauteilen besondere Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch) durchzuführen.

Im Zusammenhang mit diesen Festsetzungen wird auf **Ziffer 9. Immissionen der BEGRÜNDUNG TEIL - A** zur 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe verwiesen.

7.6 Baugrenzen

Die innerhalb der Gewerbegebiete zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen wurden über Baugrenzen (9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches / 23 der Baunutzungsverordnung) in der Planzeichnung festgesetzt.

Sie geben den Rahmen für die Bebauung der Grundstücke vor und bieten einen weiten Rahmen für die Anordnung der Hauptnutzungen auf den Baugrundstücken.

7.7 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Im Textteil des Bauleitplanes ist festgelegt, dass Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen in einem geringeren Abstand als 3,00 m zum Rand der als Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 des Baugesetzbuches) dargestellten bestehenden Knicks nicht zulässig sind.

Mit dieser Regelung soll zum Schutz der Anpflanzungen und der Knicks beigetragen werden.

8. Immissionen

Zur Klärung der Frage, ob die innerhalb des Plangebietes zukünftig möglichen baulichen Nutzungen mit den im Nahbereich bereits vorhandenen Nutzungen und den weiteren, durch die Gemeinde Großenwiehe angedachten baulichen Nutzungen im Umgebungsbereich des Plangebietes, verträglich gestaltet werden können, liegt Schalltechnisches Gutachten vor.

Mit der Bearbeitung des Gutachtens hat die Gemeinde Großenwiehe die T&B Ingenieure GmbH, Bremen, beauftragt. Das Schalltechnische Gutachten für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe vom 19.08.2013 (T&B Ingenieure GmbH, Bremen - Projekt Nr.: 13-054-GH-01) ist als **Anlage 2** beigefügt.

Auf den Inhalt und die Ergebnisse des Gutachtens wird verwiesen.

Bei der Erstellung des Schallgutachtens wurden die bestehenden Lärmquellen im Umfeld des Plangebietes berücksichtigt. Die Untersuchungen im Rahmen des Gutachtens ergaben, dass ein verträgliches Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen sowie deren Nutzungsansprüche, nur sichergestellt werden kann, wenn innerhalb der geplanten Gewerbegebiete besondere Maßnahmen zum Schallschutz getroffen werden. In seinem Schalltechnischen Gutachten hat der Gutachter entsprechende Vorschläge ausgearbeitet.

Die Gemeinde Großenwiehe hat sich intensiv mit dem Inhalt und den Ergebnissen des zuvor angesprochenen Gutachtens beschäftigt. Auf der Grundlage des Gutachtens hat

die Gemeinde Großenwiehe entschieden, die im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen zur Sicherung des Lärmschutzes (Geräuschkontingentierung in den Gewerbegebieten und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Zusammenhang mit den Außenbauteilen schutzbedürftiger Räume) als Festsetzung in die vorliegende 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe aufzunehmen.

Die Gemeinde Großenwiehe davon aus, dass damit die bei der Aufstellung der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe zu berücksichtigenden Belange des Lärmschutzes ausreichend berücksichtigt wurden.

9. Örtliche Bauvorschriften

Zu einem positiven Erscheinungsbild des erweiterten Gewerbegebietes werden die durch die Gemeinde Großenwiehe gewählten Örtlichen Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein beitragen.

Für die Realisierung der Einzelvorhaben bieten sie einen ausreichenden Gestaltungsfreiraum. Über diese Regelungen wird auch dazu beigetragen, dass sich die hinzutretende Bebauung in den umgebenden Landschaftsraum eingebunden wird.

9.1 Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohdecke) hat die Gemeinde Großenwiehe auf die geplanten Höhen der Erschließungsstraße bezogen. Mit dieser Festsetzung wird die künftige Höhenlage der Gebäude untereinander geregelt. Darüber hinaus trägt sie auch zu einer ausgewogenen Gestaltung des Straßenraumes bei.

9.2 Traufen

Zur Begrenzung möglicher Gebäudehöhen hat die Gemeinde Großenwiehe die zulässigen Traufhöhen auf 7,50 m begrenzt. Es handelt sich hierbei um eine Gebäudehöhe. Sie ist über der Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes (Rohdecke) zu messen.

9.3 Dächer

Es sind für die Ausgestaltung der Dachflächen nur Sattel-, oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 20° bis 30° zulässig. Bei Wohn-, Büro- und Verwaltungsgebäuden sind abweichend Dachneigungen Dachneigung zwischen 20° bis 48° zugelassen.

9.4 Werbeanlagen

Die Gemeinde hat bewusst die zulässigen Werbeanlagen in ihrer Zulässigkeit beschränkt. Unzulässig sind Werbeanlagen oberhalb der tatsächliche Trauflinie. Frei aufgestellte Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten, gemessen über der angrenzenden Geländehöhe.

10. Knicks

Im westlichen Bereich des Plangebietes befinden sich ein Knick, der von den besonderen Schutzvorschriften nach § 30 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes / § 21 Abs. 1 des Landesnaturschutzgesetzes erfasst ist.

Danach sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Knicks führen. Bei der Realisierung von Vorhaben innerhalb des Plangebietes ist dies zu beachten. Die Lage des Knicks ist in der Planzeichnung dargestellt.

Der Knick wird im Zuge der Realisierung des Planung teilweise gerodet. Eine entsprechende Darstellung ist in der Planzeichnung erfolgt.

In diesem Zusammenhang besteht für die notwendige Knickrodung auf einer Länge von 65 m ein als Ausgleichsbedarf (Ausgleichsfaktor 1:2) von 130 m Knickneuanlage.

Zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes im Sinne des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes und entsprechend des Verbotes nach § 27a des Landesnaturschutzgesetzes sind die Knickabschnitte nur innerhalb des Zeitraumes vom 1.10. bis 15.3. zu knicken und zu entfernen.

Der Knickabschnitt, der nicht von der Rodung betroffen ist, wurde in der Planzeichnung als Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches) übernommen.

11. Bäume - Beseitigung

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine 89 m lange Baumreihe, die im Zuge der Realisierung des Planung beseitigt werden soll. Für die Beseitigung der Baumreihe erfolgt eine Knickneuanlage mit einer Länge von 134 m (Ausgleichsfaktor 1 x 1,5).

Darüber hinaus werden im südlichen Randbereich des Plangebietes 4 Einzelbäume gepflanzt. Auf die entsprechenden Festsetzungen in der Planzeichnung sowie im Text der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe wird verwiesen.

12. Bäume - Neupflanzung

Am südlichen Rand des Plangebietes wird eine Baumreihe gepflanzt. Hierfür werden standortgerechte, heimische Gehölze verwendet.

Auf die entsprechenden Festsetzungen in der Planzeichnung und im Text der Satzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a des Baugesetzbuches) wird verwiesen.

13. Archäologie

Innerhalb des Plangebietes sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch diese Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgut sind daher nicht zu erkennen.

Sofern während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein, Schleswig, unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

14. **Umweltbericht**

Zur 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches durchgeführt, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches sowie nach § 1a des Baugesetzbuches die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Nach § 2a des Baugesetzbuches bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Siehe **BEGRÜNDUNG - TEIL B Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches** der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet an der Schnellstraße" der Gemeinde Großenwiehe.

Auf die Inhalte und Ergebnisse des Umweltberichtes wird verwiesen. Der Umweltbericht beinhaltet auch eine allgemein verständliche Zusammenfassung.

Als Fazit lässt sich feststellen, dass in Folge der zu erwartenden Eingriffe in die betrachteten Schutzgüter der Umwelt nachteilige Veränderungen der Bodenfunktionen und des Schutzguts Tiere und Pflanzen (Knick, Baumreihe) zu erwarten sind.

Im Umweltbericht wurde dargelegt, wie diese nachteiligen Veränderungen zunächst zu vermeiden oder zu minimieren sind. Da sich bei einer Umsetzung der Planungsabsichten der Gemeinde nicht alle nachteiligen Umweltveränderungen vermeiden lassen, sind für den nicht vermeidbaren Teil Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, um die Beeinträchtigungen auszugleichen.

Die Ermittlung und Darstellung des Ausgleichs ist in der **BEGRÜNDUNG - TEIL C Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum Eingriff in Natur und Landschaft** der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet an der Schnellstraße" der Gemeinde Großenwiehe dargestellt

15. **Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft**

Im Rahmen der Aufstellung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sind die Belange des Umweltschutzes durch eine vertiefende Darstellung berücksichtigt worden, die in der **BEGRÜNDUNG - TEIL C Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum Eingriff in Natur und Landschaft** der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet an der Schnellstraße" der Gemeinde Großenwiehe dargestellt und damit Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan sind.

Die über die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden ermittelt und bewertet. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden im Zuge des Verfahrens zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes abschließend bestimmt.

Für die über die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft in das Schutzgut Boden, wird die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen mit einer Größe von insgesamt 9.378 m² erforderlich.

Im Zusammenhang mit der Realisierung der Planung wird für die notwendige Knickrundung auf einer Länge von 65 m als Ausgleichsmaßnahme (Ausgleichsfaktor 1 x 2) 130 m Knick außerhalb des Plangebietes neu aufgesetzt und bepflanzt.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine 89 m lange Baumreihe, die im Zuge der Realisierung der Planung beseitigt werden soll. Für die Beseitigung der Baumreihe erfolgt eine Knickneuanlage mit einer Länge von 134 m (Ausgleichsfaktor 1 x 1,5).

Darüber hinaus werden im südlichen Randbereich des Plangebietes 4 Einzelbäume gepflanzt. Auf die entsprechenden Festsetzungen in der Planzeichnung sowie im Text der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe wird verwiesen.

Die Kompensation der erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden im Umfang von 9.378 m² wird über die Inanspruchnahme des Ökokontos „ÖKP Hartwigsen, Handewitt-Westerlund“ (Az. 661.4.03.137.2013.01 des Kreises Schleswig-Flensburg) in der Gemeinde Handewitt gewährleistet. Die Gemeinde Großenwiehe schließt mit dem Inhaber des Ökokontos einen Gestattungsvertrag über die Inanspruchnahme von 9.378 Ökopunkten ab.

Die Beseitigung von 65 m Knick und 89 m Baumreihe wird neben der Pflanzung von 4 Bäumen durch die Inanspruchnahme eines Knickkompensations-Kontos im Naturraum Geest kompensiert. Die Gemeinde Großenwiehe schließt mit dem Inhaber des Knickkompensations-Kontos „Hartwigsen, Handewitt-Westerlund“ in der Gemeinde Handewitt (Az. 661.4.03.137.2013.01 des Kreises Schleswig-Flensburg) einen Gestattungsvertrag über die Inanspruchnahme von 264 m Knick ab.

16. Ver- und Entsorgung

16.1 Wasser

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser wird durch den Wasserverband Nord, Oeversee, erfolgen.

16.2 Abwasser - Schmutzwasser

Die im Plangebiet anfallenden Schmutzwasser werden gesammelt und dem örtlichen Schmutzwassernetz zugeführt. Abschließend werden die Schmutzwasser im Klärwerk Großenwiehe behandelt, das durch den Wasserverband Nord betrieben und unterhalten wird.

16.3 Abwasser - Niederschlagswasser

Die Gemeinde Großenwiehe hat entschieden, die im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser insgesamt innerhalb des Plangebietes zu versickern.

Das innerhalb des Plangebietes auf der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser wird über Mulden versickert, die parallel zur Fahrbahn der geplanten Straßenverkehrsfläche gebaut werden.

Das auf den künftigen gewerblichen Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken durch den jeweiligen Grundstückseigentümer selbst zu versickern. Soweit notwendig (Verschmutzungsgrad), ist eine entsprechende Vorbehandlungen durch den jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen, bevor das Niederschlagswasser versickert wird.

Da die dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken und von den Verkehrsflächen angestrebt wird, ist die Versickerungsmöglichkeit durch geeignete Bodenuntersuchungen im Rahmen der weiteren Planungen nachzuweisen. Die Versickerung muss über den bewachsenen Oberboden erfolgen, der Abstand der Sohle der Versickerungseinrichtungen von dem höchstmöglichen Grundwasserstand muss mindestens 1 Meter betragen.

Voraussetzung für eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung ist zudem die Erarbeitung eines Abwasserbeseitigungskonzeptes, das mit der Unteren Wasserbehörde der Kreises Schleswig-Flensburg abzustimmen ist.

16.3 Strom

Die Stromversorgung der Gemeinde Großenwiehe erfolgt durch die E.ON Hanse AG.

16.4 Gas

Durch die E.ON Hanse AG wird die Erdgasversorgung in der Gemeinde Großenwiehe sichergestellt.

16.5 Telekommunikation

Eine ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationseinrichtungen kann sichergestellt werden.

16.6 Abfall

Der Kreis Schleswig-Flensburg betreibt die Abfallentsorgung als öffentliche Einrichtung. Auf die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Schleswig-Flensburg (Abfallwirtschaftsatzung - AWS) wird verwiesen.

17. Brandschutz

In der Gemeinde Großenwiehe besteht eine Freiwillige Feuerwehr.

Durch Hydranten wird die Löschwasserversorgung sichergestellt. Sie werden innerhalb des Plangebietes nach Angabe des Gemeindeführers gemäß den technischen Vorschriften angelegt.

Übersichtsplan M. 1 : 25.000

