

B E G R Ü N D U N G

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

Gemeinde Großenwiehe

über den

5. 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

**5. 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 12.12.2013

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
5.3	Fußgängerbereich	6
6.	Städtebauliche Ordnung	7
6.1	Art der baulichen Nutzung - Einzelhandel	7
6.2	Art der baulichen Nutzung - Betriebszugehöriges Wohnen	8
6.3	Maß der baulichen Nutzung - Grundflächenzahl	8
6.4	Maß der baulichen Nutzung - Zahl der Vollgeschosse	8
6.5	Bauweise	8
6.6	Gliederung der Gewerbegebiete	8
6.7	Schallschutz für schutzbedürftige Räume	9
6.6	Baugrenzen	9
6.7	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	9
7.	Knicks	10
8.	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	10
9.	Immissionen	10
10.	Örtliche Bauvorschriften	11
10.1	Höhe baulicher Anlagen	11
10.2	Traufen	11
10.3	Dächer	11
10.4	Werbeanlagen	11
11.	Umweltbericht	12
12.	Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft	12
13.	Archäologie	13

14. Ver- und Entsorgung	13
14.1 Wasser	13
14.2 Abwasser - Schmutzwasser	13
14.3 Abwasser - Niederschlagswasser	13
14.3 Strom	14
14.4 Gas	14
14.5 Telekommunikation	14
14.6 Abfall	14
15. 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 21.03.2013 wurde die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe in Verbindung mit den §§ 8 und 9 Baugesetzbuch 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.

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 der Gemeinde Großenwiehe 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).

Entwickelt wird die Fläche, um die der Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet an der Schnellstraße" der Gemeinde Großenwiehe im Zuge der 5. 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 sich in der Aufstellung befindet.

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 Baugesetzbuch durchgeführt. Siehe hierzu auch **Ziffer 11. Umweltbericht der BEGRÜNDUNG - TEIL A** der 5. 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 Baugesetzbuch verzichtet. Siehe auch **Ziffer 12. Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft der BEGRÜNDUNG - TEIL A** der 5. 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 beigefügt, in dem die Lage des Plangebietes dargestellt ist.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von rd. 32.094 m², rd. 3,21 ha und gliedert sich wie folgt:

1.127 m ²	Gewerbegebiet - GE 1
981 m ²	Gewerbegebiet - GE 2
11.362 m ²	Gewerbegebiet - GE 3
12.514 m ²	Gewerbegebiet - GE 4
25.984 m ²	Gewerbegebiete gesamt
3.844 m ²	Straßenverkehrsfläche - Erschließungsstraße
805 m ²	Straßenverkehrsfläche - Wendeanlage
4.649 m ²	Straßenverkehrsflächen gesamt
588 m ²	Fußgängerbereich - Teilfläche Nord
873 m ²	Fußgängerbereich - Teilfläche Süd
1.461 m ²	Fußgängerbereiche gesamt

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 5. 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 13.049 m² erforderlich.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird die Gemeinde Großenwiehe an 2 Standorten im Gemeindegebiet Großenwiehe Ausgleichsmaß-

nahmen mit einem flächenhaften Umfang von 11.134 m² durchführen und auf Dauer sichern.

Die Restkompensation in Höhe von 1.960 m² wird über die Inanspruchnahme von 1.960 Ökopunkten in dem beim Kreis Schleswig-Flensburg geführten Ökokonto „Hartwisen-Westerlund“ (Az. 661.4.039.11) gewährleistet. Die Gemeinde Großenwiehe hat mit dem Inhaber des Ökokontos einen Gestattungsvertrag über die Inanspruchnahme von 1.960 Ökopunkten aus dem vorgenannten Ökokonto im Naturraum Geest geschlossen.

In diesem Zusammenhang wird auf Ziffer **12. Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft der BEGRÜNDUNG - TEIL A** zur 5. 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 Schafflund hat die Koordinierungsgruppe der Stadt-Umland-Kooperation in der Region Flensburg in ihrer Sitzung vom 11.04.2013 zur Kenntnis genommen.

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 gelegene 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 Westen zu entwickeln. Sollte dies der Fall sein, wird die Straße Gewerbegebiet Schobüllhuus weiter Richtung Osten verlängert.

Der jetzige Gemeindestraße, die im Westen an die in der Planzeichnung mit Baufeld B 3 und B 4 bezeichneten Teilflächen der Gewerbegebiete grenzt und im Norden an die Gemeindestraße Birkenweg und im Süden an die Straße An der Schnellstraße (Landesstraße 12) anbindet, wird aus Richtung Süden betrachtet, teilweise in einen Fußgängerbereich umgewandelt.

Die zuvor angesprochene Gemeindestraße erhält aus Richtung Süden betrachtet, an ihrem künftigen nördlichen Ende eine Wendeanlage.

Grundstückszufahrten und Grundstücksabfahrten von der geplanten Wendeanlage zu den angrenzenden und in der Planzeichnung der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe mit B 3 bezeichneten Teilflächen der Gewerbegebiete sind über eine Festsetzung in der Planzeichnung (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt - § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch) ausdrücklich ausgeschlossen.

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 daher verzichtet. Sie ist zu der Auffassung gelangt, dass der geplante Verkehrsraum ausreichend dimensioniert ist, um auch den zu erwartenden ruhenden Verkehr aufzunehmen.

5.3 Fußgängerbereich

Der jetzige Gemeindestraße, die im Westen an die in der Planzeichnung mit Baufeld B 3 und B 4 bezeichneten Teilflächen der Gewerbegebiete grenzt und im Norden an die Gemeindestraße Birkenweg und im Süden an die Straße An der Schnellstraße (Landesstraße 12) anbindet, wird aus Richtung Süden betrachtet, teilweise in einen Fußgängerbereich umgewandelt.

Der angesprochene Bereich, der durch die Straße Gewerbegebiet Schobüllhuus unterbrochen wird, ist in der Planzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch) festgesetzt.

6. Städtebauliche Ordnung

Mit dieser 5. 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch / § 8 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 der Gemeinde Großenwiehe weiterhin gelten.

6.1 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.

6.2 Art der baulichen Nutzung - Betriebszugehöriges Wohnen

Innerhalb der in der Planzeichnung mit B1 und B2 Baufelder der Gewerbegebiete hat die Gemeinde Großenwiehe über eine textliche Festsetzung die Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen (§ Abs. 3 Nr. 1. Baunutzungsverordnung sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter generell ausgeschlossen.

Diese Regelung gilt ausdrücklich nur für den Bereich, um den der Bebauungsplan Nr. 9 im Zuge der vorliegenden 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe erweitert wird.

Dieser Ausschluss entspricht den Zielsetzungen der Gemeinde Großenwiehe für die künftige bauliche Nutzung im angesprochenen Bereich.

6.3 Maß der baulichen Nutzung - Grundflächenzahl

Über die festgesetzte Grundflächenzahl (9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch / 16 und 19 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 Baunutzungsverordnung).

6.4 Maß der baulichen Nutzung - Zahl der Vollgeschosse

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

6.5 Bauweise

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

6.6 Gliederung der Gewerbegebiete

Bei der Realisierung von Vorhaben innerhalb der Gewerbegebiete ist die in der Planzeichnung und im Text der 5. 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 Baugesetzbuch und § 8 sowie § 1 Abs. 4 Nr. 2 Baunutzungsverordnung) zwingend zu berücksichtigen.

Diese Regelung gilt ausdrücklich nur für den Bereich, um den der Bebauungsplan Nr. 9 im Zuge der vorliegenden 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe erweitert wird.

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.

6.7 Schallschutz für schutzbedürftige Räume

Bei der Realisierung von Vorhaben innerhalb der Gewerbegebiete ist die in der Planzeichnung und im Text der 5. 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.

Diese Regelung gilt ausdrücklich nur für den Bereich, um den der Bebauungsplan Nr. 9 im Zuge der vorliegenden 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe erweitert wird.

Im Zusammenhang mit diesen Festsetzungen 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.

6.6 Baugrenzen

Die innerhalb der Gewerbegebiete zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen wurden über Baugrenzen (9 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch / 23 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.

6.7 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 in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern – sonstige Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Baugesetzbuch) sowie den als Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 Baugesetzbuch) dargestellten bestehenden Knicks nicht zulässig sind.

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

7. Knicks

In die Planzeichnung wurden die zu erhaltenden Knicks nachrichtlich übernommen.

Sie unterliegen den besonderen Schutzvorschriften nach § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz / § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz. Danach sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen. Bei der Realisierung von Vorhaben innerhalb des Plangebietes ist dies zu beachten.

8. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Am östlichen Rand der in der Planzeichnung mit Baufeld B 1 und B bezeichneten Teilflächen der Gewerbegebiete sind Pflanzstreifen anzulegen. Auf die entsprechenden Festsetzungen in der Planzeichnung in im Textteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Baugesetzbuch) des Bebauungsplanes wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Diese Regelung wurde aus der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe übernommen.

9. 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, wurde ein Schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben.

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 5. 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 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe zu berücksichtigenden Belange des Lärmschutzes ausreichend berücksichtigt wurden.

10. Örtliche Bauvorschriften

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

10.1 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.

10.2 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.

10.3 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.

10.4 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.

11. Umweltbericht

Zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet an der Schnellstraße“ der Gemeinde Großenwiehe wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchgeführt, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch sowie nach § 1a Baugesetzbuch die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Nach § 2a Baugesetzbuch bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung, siehe **BEGRÜNDUNG - TEIL B Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2 a Baugesetzbuch**.

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

Als Fazit lässt sich feststellen, dass

im Umweltbericht die Folgen der Bebauungsplanänderung auf die Umweltschutzgüter (Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kultur- und Sachgüter) geprüft und bewertet wurden.

In Folge der zu erwartenden Eingriffe in die betrachteten Schutzgüter der Umwelt sind nachteilige Veränderungen der Bodenfunktionen und des Schutzguts Tiere und Pflanzen (Knicks) zu erwarten.

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 erfolgt ist in der **BEGRÜNDUNG - TEIL C Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum Eingriff in Natur und Landschaft** der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet an der Schnellstraße" der Gemeinde Großenwiehe dargestellt

12. 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 5. 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 13.049 m² erforderlich.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird die Gemeinde Großenwiehe an 2 Standorten im Gemeindegebiet Großenwiehe Ausgleichsmaßnahmen mit einem flächenhaften Umfang von 11.134 m² durchführen und auf Dauer sichern.

Die Restkompensation in Höhe von 1.960 m² wird über die Inanspruchnahme von 1.960 Ökopunkten in dem beim Kreis Schleswig-Flensburg geführten Ökokonto „Hartwisen-Westerlund“ (Az. 661.4.039.11) gewährleistet. Die Gemeinde Großenwiehe hat mit dem Inhaber des Ökokontos einen Gestattungsvertrag über die Inanspruchnahme von 1.960 Ökopunkten aus dem vorgenannten Ökokonto im Naturraum Geest geschlossen.

Auf die Aufstellung einer Bauungsplansatzung für die Flächen, auf denen außerhalb des Plangebietes die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden, hat die Gemeinde in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch verzichtet.

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 Denkmalschutzgesetz der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

14. Ver- und Entsorgung

14.1 Wasser

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

14.2 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.

14.3 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.

14.3 Strom

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

14.4 Gas

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

14.5 Telekommunikation

Eine ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationseinrichtungen kann sichergestellt werden.

14.6 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.

15. 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.