

Zusammenfassende Erklärung
zum Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Süderbrarup
„Lohnunternehmen südlich der Bundesstraße 201“
für das Gebiet des Lohnunternehmens südlich der B 201 im Ortsteil Dollrottfeld

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 Bebauungsplan der Gemeinde Süderbrarup soll der Standort des vorhandenen Lohnunternehmens südlich der B 201 im Ortsteil Dollrottfeld als Sondergebiet festgesetzt und in seiner Entwicklung gesichert werden. Zusammenfassend werden die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch einschl. menschlicher Gesundheit: Im Planbereich sind Wohnungen für Betriebsleiter und -Inhaber zugelassen. Bezüglich der Schallimmissionen wurde ein Gutachten erstellt, dessen Vorgaben für passive Schallschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan übernommen wurden. Weitere Beeinträchtigungen sind nicht zu erkennen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Aufgrund der bisherigen Nutzung der vorhandenen Betriebsfläche ist mit Lebensräumen besonders oder streng geschützter Arten nicht zu rechnen. Zur Vermeidung von dennoch nicht vollkommend auszuschließenden Beeinträchtigungen sind Bauzeitenregelungen vorgesehen worden. Knicks sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich ist als Betriebsfläche mit Gebäuden und befestigten Freiflächen und als Acker in Nutzung. Der Flächenverbrauch ist im Zuge der Bauleitplanung an dieser Stelle nicht vermeidbar.

Schutzgut Boden: Die Bauflächen können entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan bis zu max. 16.000 m² im Teilbereich 1 und bis zu 525 m² im Teilbereich 2 überbaut werden. Entsprechend der Bilanzierung werden Ausgleichsflächen von insgesamt 4.225 m² Größe als Ausgleich für die Neuversiegelung von Bodenfläche in einem bestehenden Ökoko-Konto zur Verfügung gestellt.

Schutzgut Wasser: Das anfallende Niederschlagswasser wird an die Vorflut abgegeben. Schmutzwasser wird über die Hauskläranlage behandelt. Im Planbereich ist ein Klärbecken vorhanden.

Schutzgut Klima: Durch die Ausweisung der Bauflächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Erhaltung der Knicks sowie durch die Neueinrichtung von Sichtschutzwällen im Osten des Planbereichs gemindert bzw. ausgeglichen (Neugestaltung).

Schutzgut kulturelles Erbe- und Sachgüter: Kulturgüter (Bodendenkmale, Baudenkmale) sind im Planbereich nicht bekannt. Die Knicks werden als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft erhalten.

Die das Gebiet querende Vorflutleitung wird im Rahmen der Planung berücksichtigt.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

gen sind. *Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Kap. 3.7 ergänzt.*

Die untere Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg weist auf eine Verbandleitung des Wasser- und Bodenverbandes Angelner Auen hin, die durch das Plangebiet verläuft. Hierzu ist ein bebauungsfreier Abstand von mind. 6 m einzuhalten. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt: Die Verbandsleitung wird in der Planzeichnung dargestellt, die festgesetzten Baugrenzen halten die erforderlichen 7 m Abstand hierzu ein.*

Für die Einleitung des Niederschlagswassers ist ein Regenrückhaltebecken vorzusehen, das spätestens mit dem Bauantrag für die geplante Maschinenhalle zu beantragen ist. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Kap. 3.5 ergänzt. Der Vorhabenträger wird informiert.*

Auf den Lagerflächen darf nur unbelastetes Material gelagert werden. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Kap. 3.7 ergänzt.*

Durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg wird darauf hingewiesen, dass sich im nordwestlichen Gebiet und im östlichen Teil Knicks und damit geschützte Biotope befinden. *Aufgrund der Reduzierung der Planbereichsfläche ist der Knick im Westen nicht mehr von der Planung betroffen. Im Osten und Süden bzw. Südwesten des vorhandenen Betriebes sind mit Gräsern, japanischem Stauden-Knöterich, Brennessel und nur wenigen Gehölzen bewachsene, ca. 2 bis 3 m hohe Sichtschutzwälle errichtet worden, die nicht als Knicks im Sinne der Landesbiotopkartierung von 2009 zu bewerten sind. Auch der Landschaftsplan des Amtes Süderbrarup stellt an diesen Stellen keine Knicks dar. Insofern ist keine Knickrodung zu erwarten. Ausgleichsmaßnahmen sind in dieser Hinsicht nicht notwendig.*

Die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg weist auf die Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes hin. *Die Gemeinde wird den Hinweis des Archäologischen Landesamtes beachten.*

Aus planerischer Sicht wird durch den Kreis Schleswig-Flensburg darauf hingewiesen, dass die dünne hellblaue Linie nicht in der Planzeichenerklärung aufgenommen ist. Das Planzeichen am östlichen Rand des Geltungsbereiches ist mit in die Planzeichenerklärung aufzunehmen. Das Planzeichen „bestehender Knick“ ist mit der Planzeichnung abzugleichen. Die Planzeichnung ist in Ziffer 3.1 des Textes (Teil B) abzugleichen. *Die Gemeinde nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis, die Planzeichnung und die Planzeichenerklärung werden entsprechend angepasst.*

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Nord – gibt den Hinweis, dass die Immissionssituation durch ein Schallgutachten betrachtet werden muss, sofern durch das Lohnunternehmen Betrieb in der Nachtzeit durchgeführt wird. *Die Gemeinde nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis. Ein Schallschutzgutachten wird erstellt und liegt zukünftig den Planunterlagen bei. Dem Hinweis wird gefolgt.*

Das Archäologische Landesamt verweist auf den § 15 DSchG. *Die Gemeinde nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis.*

Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird entsprechend geändert und erneut öffentlich ausgelegt. Dem Hinweis wird gefolgt.

Durch die untere Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg wird auf die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes für die Einleitung des Niederschlagswasser hingewiesen, das bis spätestens mit dem Bauantrag einzureichen ist. In dem Zuge ist auch darzustellen, welche befestigten Flächen an den Nachklärteich angeschlossen sind. *Der Hinweis wird der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bauantrages beachtet. Die Begründung wird unter Kap. 3.5 entsprechend ergänzt. Der Vorhabenträger wird informiert.*

Der Brand- und Katastrophenschutz des Kreises Schleswig-Flensburg weist darauf hin, dass die Abstände zwischen Hydranten 150 m nicht überschreiten sollen. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Kap. 3.5 ergänzt.*

Durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg wird der Hinweis gegeben, dass sich sowohl im nordwestlichen Gebiet als auch im östliche Teil Knicks befinden. Eine Rodung des Knicks ist ausgleichspflichtig. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Reduzierung der Planbereichsfläche im Zuge des Aufstellungsverfahrens ist der Knick im Westen nicht mehr von der Planung betroffen. Im Osten und Süden bzw. Südwesten des vorhandenen Betriebes sind mit Gräsern, japanischem Stauden-Knöterich, Brennnessel und nur wenigen Gehölzen bewachsene, ca. 2 bis 3 m hohe Sichtschutzwälle errichtet worden, die nicht als Knicks im Sinne der Landesbiotopkartierung von 2009 zu bewerten sind. Auch der Landschaftsplan des Amtes Süderbrarup stellt an diesen Stellen keine Knicks dar. Insofern ist keine Knickrodung zu erwarten. Ausgleichsmaßnahmen sind in dieser Hinsicht nicht notwendig.*

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Nord – gibt den Hinweis, dass gegen die Durchführung der Maßnahme erheblich Bedenken gegen den nächtlichen Betrieb des Lohnunternehmens bestehen. Im Gutachten der Dekra vom 02.10.2018 ist die Betrachtung der Vorbelastungen nicht erfolgt. Erhebliche Belastungen der betroffenen Bewohner der angrenzenden Wohnhäuser können nicht ausgeschlossen werden. *Aufgrund dieses Hinweises erfolgte eine Abstimmung mit der DEKRA Automobil GmbH und dem LLUR mit folgendem Ergebnis: Aus schalltechnischer Sicht muss das Ausmaß der Nutzung im Nachtzeitraum innerhalb des Plangebietes begrenzt und eine Einschränkung des Winterdienstes stattfinden, wenn in Summe (Lohnunternehmen und WEA gleichzeitiger Betrieb) nicht auszuschließen sind. Weil in der Nachtzeit nur die Fahrzeuge für den Winterdienstesinsatz vom Betriebsgrundstück fahren und sonst keine anderen Tätigkeiten im Nachtzeitraum stattfinden, kann bspw. durch das Abstellen der Fahrzeuge an einem anderen Standort die Beurteilung für den derzeit in Rede stehenden Nachtzeitraum entfallen. Aus diesem Grund wird der Nachtbetrieb des Winterdienstes auf dem Betriebsgelände organisatorisch geändert, sodass zukünftig kein Betriebsverkehr im Nachtzeitraum erfolgt. Eine Überschreitung des zulässigen Immissionsrichtwertes durch das Lohnunternehmen ist hiernach nicht weiter zu erwarten; eine Anpassung des Immissionsschutzgutachtens ist unter diesen Voraussetzungen nicht erforderlich. Diese Regelung bzgl. des Winterdienstes wird zusätzlich schriftlich mit der Gemeinde vereinbart. Die Begründung wird unter Kap. 3.6 entsprechend ergänzt.*

Der NABU Schleswig-Holstein regt an, dass bei der gewünschten zukünftigen Nutzung darauf geachtet werden muss, dass keine belastenden Stoffe ungeschützt gelagert werden. Eventuelle Lichtquellen sollten abgeschirmt oder indirekt installiert werden und sich in der Anzahl auf ein möglichst geringes Maß beschränken, um Vögel und Insekten möglichst we-

Alternativenprüfung

Standortalternativen

Im Rahmen des Strukturwandels in der Landwirtschaft hat sich aus dem vorhandenen, ehemals landwirtschaftlichen Betrieb vor mehreren Jahre ein Lohnunternehmen entwickelt. Im Zuge dieses Wandels konnten die auf dem Betriebsgelände vorhandenen baulichen Anlagen umgenutzt werden. Ehemalige Stallungen werden heute z.B. als Maschinenhalle genutzt. Bauliche Erweiterungen sind durch die Lage im Außenbereich derzeit nicht möglich. Für die weitere Standortsicherung und -entwicklung des Betriebes soll daher eine planungsrechtliche Fixierung in Form einer Darstellung als Sondergebiet 'Lohnunternehmen' im Flächennutzungsplan sowie über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 erfolgen.

Konkreter Anlass der Planung ist die Notwendigkeit des Betriebes, für seine Fahrzeuge und Maschinen ausreichenden, witterungsgeschützten Platz innerhalb einer neuen, zweiten Halle zu schaffen sowie für die notwendigen größeren Lagerflächen eine Vergrößerung des Betriebsgeländes zu ermöglichen. Gleichzeitig sollen die Büroräume des Betriebes in einem neuen Gebäude untergebracht werden. Derzeit befinden die Büroräume in einer Zwischenlösung aus Containern nördlich des bestehenden Wohnhauses. Dort ist nur Platz für einen Arbeitsplatz, sodass der Betriebsleiter derzeit keine Bürokraft einstellen kann.

Die Gemeinde ist bestrebt, die Arbeitsplätze, die durch das Lohnunternehmen geschaffen wurden, unbedingt am Ort zu erhalten. Eine Verlagerung z.B. in ein Gewerbegebiet der Gemeinde erscheint nicht sinnvoll. Daher soll der Betrieb an seinem Standort, der noch immer von landwirtschaftlichen Aktivitäten geprägt ist, belassen und entwickelt werden. Alternativen zu diesem Standort ergeben sich aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen nicht.

Planungsalternativen

Durch die Nachnutzung des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes können ressourcensparend die bestehenden Gebäude nachgenutzt werden. Die vorhandenen Stallungen werden nicht mehr benötigt und sollen gewerblich umgenutzt werden. Weiterhin ist für den wirtschaftlichen Betriebsablauf die Errichtung einer weiteren Maschinenhalle notwendig. Diese soll südlich der bestehenden Halle auf einem heute als Lagerfläche genutzten Bereich errichtet werden.

Hierdurch werden Erweiterungen im Osten erforderlich. Hier sollen zusätzliche Lagerflächen entstehen. Die das Gebiet derzeit nach Osten hin abgrenzenden Erdwälle müssen für diese Flächenerweiterung versetzt werden; sie sollen jedoch weiter östlich erhalten bleiben, um die klare Abgrenzung zwischen Betriebsgelände und Außenbereich zu bewahren.

Weiterhin ist der im Teilbereich 2 die Einrichtung von maximal 3 Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Altenteil vorgesehen.

Um die Trennung zwischen Gewerbe und Wohnen innerhalb des Sondergebietes zu verdeutlichen und so auch eine deutliche Abgrenzung erkennbar zu machen, soll das Sondergebiet entsprechend der tatsächlichen Nutzung aufgeteilt werden. Alternativen zu dieser Planung ergeben sich nicht.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Süderbrarup beigelegt.

Süderbrarup, den

20. MRZ. 2020

.....
Der Bürgermeister

