

Zusammenfassende Erklärung
zur 48. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes
im Amt Süderbrarup
„Lohnunternehmen südlich der Bundesstraße 201“
für einen Bereich im Ortsteil Dollrottfeld der Gemeinde Süderbraup

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes des Amtes 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 sollen Wohnungen für Betriebsleiter und -Inhaber zugelassen werden. Bezüglich der Schallimmissionen wurde ein Gutachten erstellt, dessen Vorgaben in die weiterführende Bauleitplanung übernommen werden sollen. 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 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 parallel erarbeiteten Bebauungsplan Nr. 35 bis zu max. 16.525 m² überbaut werden. Entsprechend der Bilanzierung werden Ausgleichsflächen von insgesamt 4.225 m² Größe als Ausgleich für die Neuversiegelung von Bodenfläche in einem bestehenden Ökokonto 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 des Knicks im Nordwesten 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. Der nordwestliche Knick als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft wird erhalten.

Die das Gebiet querende Vorflutleitung wird erhalten und in der weiteren Planung berücksichtigt.

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

Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Ergebnisse der **frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB** bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung wurden durch die Landesplanungsbehörde des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein Bedenken gegen die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes geäußert. *Die Gemeinde nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis. Vom Bau eines weiteren Wohngebäudes wird abgesehen. Der Plangeltungsbereich wird entsprechend angepasst. Dem Hinweis wird gefolgt.*

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass andere als betriebsbedingte Wohnnutzungen im Sondergebiet nicht zulässig und auszuschließen sind. *Die Gemeinde nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis. Die bestehenden Wohnnutzungen werden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 entsprechend festgesetzt. Dem Hinweis wird gefolgt.*

Das Referat IV 52 „Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht“ des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein weist ergänzend darauf hin, dass die Immissionen der Bundesstraße in das Plangebiet sowie die Emissionen vom Plangebiet auf die benachbarten Nutzungen zu untersuchen sind. *Die Gemeinde nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis. Ein Immissionsschutzgutachten wird erstellt und liegt zukünftig den Planunterlagen bei. Dem Hinweis wird gefolgt.*

Das Referat IV 52 „Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht“ des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein gibt an, dass Bedenken hinsichtlich der Standortfrage im Außenbereich zurückgestellt werden können, soweit es sich bei dem bereits vorhandenen Lohnunternehmen um eine genehmigte Umnutzung eines landwirtschaftlichen Betriebes handelt. *Die Gemeinde nimmt diese Hinweise zur Kenntnis.*

Durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein wird darauf hingewiesen, dass die verkehrliche Erschließung des Gebietes nur über die vorhandenen Zufahrten erfolgen soll. Weitere direkte Zufahrten zur B 201 dürfen nicht angelegt werden. *Die Gemeinde nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 35 wird entsprechend ergänzt. Dem Hinweis wird gefolgt.*

Die vorhandene Zufahrt zur B 201 bei km 1,495 ist dauerhaft zu schließen. *Die Gemeinde nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis. Die genannte Zufahrt wird dauerhaft geschlossen. Dem Hinweis wird gefolgt.*

Alle baulichen Veränderungen an der B 201 sind mit dem LBV.SH abzustimmen. *Die Gemeinde nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis.*

Zufahrten zu Bundesstraßen außerhalb der OD sind Sondernutzungen, die beim LBV.SH zu beantragen sind. Hierzu zählen auch Änderungen einer Zufahrt. *Die Gemeinde nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis.*

Weiterhin wird davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 201 berücksichtigt ist. *Die Gemeinde nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis. Ein Immissionsschutzgutachten wird erstellt und liegt zukünftig den Planunterlagen bei. Dem Hinweis wird gefolgt.*

Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg weist darauf hin, dass bei den Erschließungsarbeiten die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichti-

gen sind. *Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 35 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 Verbandsleitung wird im Bebauungsplan Nr. 35 berücksichtigt.*

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 zum Bebauungsplan Nr. 35 ergänzt.*

Auf den Lagerfläche darf nur unbelastetes Material gelagert werden. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 35 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, 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.*

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 des Bebauungsplanes Nr. 35 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.*

Durch den Wasser- und Bodenverband der Angelner Auen wird auf die neue Satzung vom 14.06.2017 hingewiesen, wonach der Abstand zu jeder Seite der Verbandsgewässer nun 7 m beträgt. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Rohrleitung wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 35 berücksichtigt.*

Eine Übernahme der Rohrleitung durch den Vorhabenträger wäre sinnvoll. *Die Übernahme der Rohrleitung durch den Betriebsinhaber wird geprüft.*

Der Wasserbeschaffungsverband Südangeln gibt an, dass die Wasserversorgung für das Gebiet besteht und ausreichend funktionsfähig für den Bestand ist. Sollten zusätzliche Anforderungen aufkommen, ist der Veranlasser verpflichtet, die Kosten zu tragen. *Die Gemeinde nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis.*

Der NABU Schleswig-Holstein hält folgende Punkte bei der Umsetzung der Planung für berücksichtigungswürdig:

Der bestehende Knick im Westen muss fachgemäß gepflegt werden. *Der Knick wird aufgrund der Reduzierung nicht mehr Bestandteil des Plangebietes sein. Insofern sind Maßnahmen am Knick nicht vorgesehen.*

Der geplante Erdwall nach Ost-Nordost sollte als Knick ausgeführt werden. *Dieser Erdwall wird als Sichtschutz für die Lagerfläche angelegt. Ein Knick als geschütztes Biotop gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG ist an dieser Stelle nicht vorgesehen, da dieser durch die angrenzende Nutzung potenziell beeinträchtigt wird.*

Neu zu errichtende Wände der Maschinenhalle sollten zumindest teilweise mit Kletterpflanzen begrünt und mit Nisthilfen ausgestattet werden. *Durch die vorgesehenen Sichtschutzwälle sind die Wände der geplanten Halle nicht oder nur sehr untergeordnet sichtbar. Daher wird eine Begrünung dieser Wände nicht vorgeschrieben. Der Hinweis bezüglich der Nisthilfen wird an den Vorhabenträger weiter gegeben.*

Eventuelle Lichtquellen sollten abgeschirmt werden, um Vögel und Insekten möglichst wenig zu irritieren. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Umweltbericht wurde ein Hinweis bezüglich insektenschonender Beleuchtung aufgenommen.*

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB** wurden keine Anregungen vorgebracht.

Im Rahmen der **Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB** wurden durch die Landesplanungsbehörde des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein Bedenken gegen den nunmehr vorgesehenen Standort für eine zusätzliche Maschinenhalle im äußersten Südosten des Plangebietes geäußert. Es sollte an dem im Planentwurf Stand Juni 2018 vorgesehenen Standort festgehalten werden. *Der Hinweis wird vom Planungsverband zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planverfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Süderbrarup beachtet. Der Bebauungsplan-Entwurf wird entsprechend geändert.*

Der Brand- und Katastrophenschutz des Kreises Schleswig-Flensburg weist darauf hin, dass die Abstände zwischen Hydranten 150 m nicht überschreiten sollen. *Der Hinweis wird vom Planungsverband zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Kap. 3.3 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 befin-

den. Eine Rodung des Knicks ist ausgleichspflichtig. 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, 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.

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 erhebliche 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. 3.4 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 wenig zu irritieren. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht ist im Kap. 3.1 ein ausführlicher Hinweis bezüglich insektenschonender Beleuchtung vorhanden.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB** wurden keine Anregungen von Privatpersonen vorgebracht.

Alternativenprüfung

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 parallel erarbeiteten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 erfolgen.

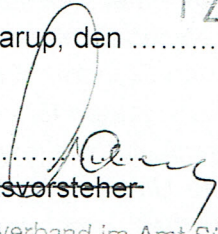
Konkreter Anlass der Planung ist die Notwendigkeit des Betriebes, für seine Fahrzeuge und Maschinen ausreichenden, witterungsgeschützten Platz innerhalb einer neuen, zweiten Halle zu schaffen sowie für die notwendigen größeren Lagerflächen eine Vergrößerung des Betriebsgeländes zu ermöglichen. Gleichzeitig 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.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB ist der 48. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes im Amt Süderbrarup beigefügt.

12 FEB. 2020

Süderbrarup, den


Der Amtsvorsteher

Planungsverband im Amt Süderbrarup
Der Verbandsvorsteher

