

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Süderbrarup 'Gewerbepark Brebel'

Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Süderbrarup sieht im Wesentlichen die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes auf bislang ackerbaulich genutzten Flächen am westlichen Ortsrand der Ortschaft Süderbrarup vor. Die GRZ im Gewerbegebiet wird mit 0,8 und die maximale Firsthöhe der neu entstehenden Gebäude mit 12,0 m festgesetzt. Im Baufeld E (Straßenmeisterei) gilt ebenfalls eine GRZ von 0,8 sowie eine maximale Firsthöhe von 15,0 m.

Zusätzlich ist innerhalb des Plangebietes die Ausweisung von neuen Verkehrsflächen, Flächen für die Beseitigung von anfallendem Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken), privater und öffentlicher Grünflächen sowie einer Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen.

Zusammenfassend werden nachfolgend die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Wohnungen für Betriebsleiter und -inhaber werden innerhalb des geplanten Gewerbegebietes ausgeschlossen. Im Zuge der Planung ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, dessen Ergebnisse hinsichtlich der Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung berücksichtigt werden. Bei Einhaltung der im Gutachten vorgesehenen Emissionskontingente sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Innerhalb des Plangebietes können einzelne Knickabschnitte für die verkehrliche Erschließung nicht erhalten werden. Die Knickrodungen werden zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Dezember bis Ende Februar durchgeführt und im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen. Die zu erhaltenden Knicks werden mit den Baugrenzen berücksichtigt.

Die vorhandenen Oberflächengewässer werden als geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG berücksichtigt und innerhalb einer festgesetzten Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erhalten.

Schutzgut Fläche: Das überplante Gebiet wird derzeit als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an neuen Gewerbeflächen sowie einer zentralen Straßenmeisterei begründet und im Zuge der Bauleitplanung an dieser Stelle nicht vermeidbar.

Schutzgut Boden: Im Gewerbegebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,8 (= 80 %) vorgesehen. Eine Überschreitung dieser maximal zulässigen Versiegelungsrate ist nicht vorgesehen. Weitere Versiegelungen erfolgen für neue Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes sowie für die Regenrückhaltebecken. Entsprechend der Bilanzierung ist ein Ausgleich von 75.130 m² für

die zulässigen Bodenversiegelungen zu erbringen. Der Ausgleich erfolgt über eine Ausgleichsfläche in der Gemeinde Süderbrarup und über ein Ökokonto, das mit dem Aktenzeichen 661.4.03.115.2008.2 „Süderbrarup, Süderwiese“ beim Kreis Schleswig-Flensburg geführt wird.

Schutzgut Wasser: Das Still- sowie das Kleingewässer werden als geschützte Biotops erhalten und innerhalb einer Maßnahmenfläche zum Schutz von Natur und Landschaft berücksichtigt. Mit der Planung wird der Oberflächenabfluss im Plangebiet erhöht werden. Anfallendes Niederschlagswasser wird auf den Gewerbeflächen versickert bzw. in zwei neu herzustellende Regenrückhaltebecken im südlichen Plangebiet abgeleitet. Zur Erhöhung der Verdunstung sind Begrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Ausweisung neuer gewerblich genutzter Bauflächen sind aufgrund der geringen Vorbelastung und der stetigen Windbewegungen im Land Schleswig-Holstein keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Zu erhaltende und neu vorgesehene Grünstrukturen wirken sich positiv auf das Kleinklima und die Luftqualität aus.

Schutzgut Landschaft: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch den teilweisen Erhalt vorhandener Knicks und Gehölzstrukturen gemindert. Zusätzlich sind Fassaden- und Dachbegrünungen sowie Baumpflanzungen vorgesehen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Im Plangebiet sind 2021/2022 umfangreiche Untersuchungen und Grabungen durch das ALSH durchgeführt worden. Auswirkungen sind daher nicht mehr zu erwarten. Eingriffe in die Knicks als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft werden entsprechend des Biotopstatus ausgeglichen. Die vorhandenen Stromleitungen werden berücksichtigt.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Entfernungen sowie der dazwischen gelegenen Nutzungen nicht zu erwarten.

Gesamtbeurteilung

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Süderbrarup sind zusätzliche Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der bisherigen Nutzung und der Lage der Eingriffsflächen angrenzend an die bebaute Ortschaft und die B 201 überwiegend als wenig erheblich zu bezeichnen und insgesamt ausgleichbar.

Nach Durchführung aller im Bebauungsplan festgesetzter Maßnahmen ist von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen. Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG ist bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung nicht zu erwarten.

Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der **frühzeitigen Behördenbeteiligung** gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde seitens des Innenministeriums (Referat Landesplanung) deutlich gemacht, dass gegenüber der ange-

strebten Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Mit dem verfolgten Planungsansatz trägt die Gemeinde Süderbrarup ihren zentralörtlichen Funktionen Rechnung. Ziele der Raumordnung stehen dem Planungsansatz der Gemeinde Süderbrarup erkennbar nicht entgegen. *Die Ausführungen wurden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.*

Der Ansatz einer interkommunalen Zusammenarbeit wird aus Sicht der Landesplanung ausdrücklich begrüßt. Nach wie vor wird angeregt, den für die gewerbliche Entwicklung vorgesehenen Bereich vollständig in die Flächennutzungsplanung einzubeziehen; für die in Aussicht genommenen Realisierungsabschnitte sollten aber bedarfsgerecht einzelne Bebauungspläne aufgestellt werden.

Bei Gewerbegebietsplanungen ist generell die Entstehung einer sowohl landesplanerisch als auch städtebaulich nicht vertretbaren Einzelhandelsagglomeration durch die Ansiedlung von mehreren kleinen, unterhalb der Regelvermutungsgrenze des § 11 Abs. 3 BauNVO liegenden Einzelhandelsbetrieben und / oder größeren Einzelhandelsbetrieben ohne die in § 11 Abs. 3 BauNVO beschriebenen Auswirkungen zu verhindern. Dem entsprechend sind in den Bebauungsplan textliche Festsetzungen zum Ausschluss / zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Gewerbegebiet aufzunehmen. Zur Begründung wird auf Ziffer 2.8 LEP bzw. Ziffer 3.10 LEP-Entwurf 2018 verwiesen.

Eine rechtssichere Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Gewerbegebiet ist nur möglich, wenn zunächst ein genereller Einzelhandelsausschluss festgesetzt wird, von dem dann bestimmte Ausnahmen zugelassen werden. Im Hinblick auf die Ausgestaltung solcher Festsetzungen und die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan wird auf den beigefügten Vermerk „Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Gewerbegebieten“ hingewiesen.

Vorsorglich wird angemerkt, dass (auch betriebsbezogene) Wohnnutzungen im Gewerbegebiet grundsätzlich kritisch gesehen werden. In Gewerbegebieten sollte auf Wohnnutzungen generell verzichtet werden, um spätere Konfliktlagen und damit einhergehende Einschränkungen der gewerblichen Nutzungen zu vermeiden. Daher sollte durch textliche Festsetzung ein Ausschluss / eine gezielte Steuerung der nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen erfolgen.

Der Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 11.12.2019, wonach genauer auf die Standortfindung eingegangen werden sollte, schließe ich mich an.

Die Hinweise wurden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Seitens des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken grundsätzlichen Bedenken. Alle baulichen Veränderungen an der Bundesstraße 201 (B 201) und der Landesstraße 283 (L 283) sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Flensburg abzustimmen. Hierzu sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Ausführungspläne dem LBV.SH, Standort Flensburg zur Genehmigung vorzulegen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Bundes- und Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Es ist eine verkehrstechnische Untersuchung erforderlich. Zusätzlich ist ein Nachweis über die Erforderlichkeit einer Linksabbiegespur im Zuge der B 201 bzw. der L 283 (für die jeweilige verkehrliche Anbindung getrennt) zu erbringen. Diese Unterlagen sind gemeinsam mit einem RE-Entwurf dem LBV.SH, Standort Flensburg zur Prüfung vorzulegen.

Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können. *Die Hinweise wurden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.*

Der Kreis Schleswig-Flensburg (untere Naturschutzbehörde) weist darauf hin, dass der Knick an der südlichen Plangebietsgrenze entlang des Regenrückhaltebeckens als solcher in der Planzeichnung eingezeichnet werden sollte. An der östlichen Plangebietsgrenze handelt es sich entgegen der Angaben nicht um reinen Grabenbewuchs, sondern um einen Knick, da gemäß landwirtschaftlichen Flächenkataster (Stand: 04/2019) eine Förderung für den Status als Knick gezahlt wird. Entsprechend sollte der Bereich nicht als Schutzgrün, sondern ebenfalls als Knick eingezeichnet werden.

Die allgemeinen Baugrenzen sind sicherlich gemäß den Vorschriften in einem Abstand von 3 m zum Knick geplant, dies sollte der Vollständigkeit halber in Bild oder Text erwähnt werden. Die Erhaltung des Stillgewässers wird begrüßt. Zum Schutz des Gewässers sollte eine Umgrenzung in Form von einem Zaun oder einer Bepflanzung erwogen werden, um Eintrag von Müll, Aufscheuchen von Tieren durch Hunde u.ä. in dem gesetzlich geschützten Biotop zu verhindern.

Die Knicks, die sich mittig im Plangebiet befinden, verlieren durch die Zerschneidung ihre Eigenschaft als Element des Biotopverbundes und besitzen keine vernetzende Wirkung mehr. Es wird eine Entwidmung dieser Knickabschnitte angeraten, auch um Probleme mit der Knickpflege u.ä. im Industriegebiet vorzubeugen. *Die Hinweise wurden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.*

Die untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass im Umweltbericht die Maßnahmen zum (vorsorgenden) Bodenschutz darzustellen/ zu beschreiben sind. Vor dem Hintergrund der Größe des Erschließungsgebietes ist ein Bodenmanagementplan zu erstellen (überschlägige Ermittlung der anfallenden Substrate/ Mengen sowie deren vorgesehene Verwertung). *Die Hinweise wurden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.*

Gegen die Planung bestehen seitens der unteren Wasserbehörde unter Beachtung nachfolgender Vorgaben, keine grundsätzlichen Bedenken.

Durch die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen als zukünftige Gewerbeflächen geht ein erheblicher Teil dieses Gebietes als Verdunstungsfläche verloren. Gemäß der wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1 (Erlass vom 10.10.2019) ist dies durch geeignete Maßnahmen (z.B. Gründächer bei den Dachflächen oder Rasenrittersteine bei Parkflächen) zu kompensieren. Zusätzlich erhöhen Bepflanzungen (Bäume, Sträucher) auf den Gewerbeflächen den Verdunstungsanteil. Gemäß 3.5 der Begründung soll das Niederschlagswasser nach Möglichkeit versickert werden. Das kann auf den Grundstücken zumindest für die Park- und Fahrbereiche durch das Erstellen von Versickerungsmulden teilweise erreicht werden. Entscheidend dafür sind Sondierungen zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens, die um gehend für die weitere Planung veranlasst werden sollten. Das Erstellen dieser Mulden auf den Grundstücken (s.o.), als auch im öffentlichen Bereich als straßenbegleitende Mulden ist auch als Vorgabe der unteren Wasserbehörde anzusehen. Diese Mulden sind als Versickerungsmulden oder

Mulden-Rigolen-Systeme auszubilden. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen sind die Rigolen an die RW-Kanalisation anzuschließen, bzw. in das RW-Entwässerungsnetz zu integrieren. Durch das Ableiten des Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen über die Mulden, d.h. über den bewachsenen Oberboden, kann überwiegend auf Sandfänge verzichtet werden. Nach Vorliegen des Bodengutachtens ist das Entwässerungskonzept mit der unteren Wasserbehörde, vor der weiteren Planung abzustimmen. *Die Hinweise wurden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.*

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein weist darauf hin, dass sich die überplante Fläche in einem archäologischen Interessengebiet befindet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Der vorliegenden Planung wird zugestimmt. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. *Die Stellungnahme wurde von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. In den Jahren 2022 und 2023 wurden umfangreiche archäologische Untersuchungen durchgeführt und abgeschlossen. Die Fläche kann somit für eine Bebauung freigegeben werden.*

Seitens des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (Abt. technischer Umweltschutz) bestehen die Durchführung der geplanten Maßnahmen bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. In südwestlicher Richtung zum Plangebiet befinden sich bestehende Windkraftanlagen die auf den Immissionsort 1 (IO 1, Schallgutachten Schallschutz Nord) einwirken. Diese Anlagen stellen eine Vorbelastung entsprechend 2.4 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) dar. Insbesondere die Teilflächen im südlichen Bereich des geplanten Gewerbegebietes, sind daher innerhalb der Nachtzeit nur eingeschränkt nutzbar. Auf die Ausführungen des Schallgutachtens zum Betrieb innerhalb der Nachtzeit wird verwiesen. *Die Stellungnahme wurde von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.*

Die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein weist darauf hin, dass aus der Begründung hervorgeht, dass gute 20 ha Ackerland durch die Planung aus der Nutzung genommen werden. Diesem großen Umfang stehen wir kritisch gegenüber, zumal mit dem Gewerbepark Schleswig-Schuby schon ein großes Angebot an günstig gelegenen Gewerbeflächen im weiteren Umfeld besteht. Wir empfehlen daher dringend, die Erschließung der einzelnen Bauabschnitte behutsam anzugehen und dem tatsächlichen Bedarf anzupassen. *Die Stellungnahme wurde von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des Gesamtgebietes wird in bedarfsgerechten Abschnitten erfolgen.*

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist darauf hin, dass eine Mittelspannungsfreileitung das geplante Gebiet kreuzt. Diese Freileitung wird jedoch durch ein Kabel ersetzt, der Abbau der Freileitung erfolgt 2021. Außerdem liegen in dem geplanten Gewerbegebiet drei Mittelspannungskabel. Diese Kabel sind grundbuchlich gesichert und dürfen nicht überbaut werden. Außerdem ist ein Schutzstreifen, seitlich von 5 m einzuhalten. *Die Stellungnahme wurde von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Die vorhandenen Versorgungsleitungen sind in der Planzeichnung einschl. der Schutzstreifen dargestellt.*

Im Bereich der Planauskunft verläuft unser o.a. 110-kV-Erdkabel. Sie erhalten zur Information über den Kabelverlauf einen Lageplan, Maßstab 1: 2000 für diesen Bereich. Für unser sich im Plangebiet befindliches 110-kV-Kabel benötigen wir einen Schutzbereich von 10,0 m, d.h. 5,00 m zu jeder Seite der beiden Kabelachsen. Innerhalb dieses Schutzstreifens darf ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet, abgetragen oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen uns die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden. Erdarbeiten im Kabelschutzbereich dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung eines von uns beauftragten Baukontrolleurs ausgeführt werden. Ferner dürfen im Schutzbereich unseres Kabels keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Sollten bei Ihren geplanten Arbeiten, Arbeiten im Schutzbereich unseres Kabels erforderlich werden, bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit unserem Betrieb Spezialnetze – Freileitungen in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können. Die entstehenden Kosten für evtl. erforderlich werdende Maßnahmen an unserem 110-kV-Kabel sind nach dem Veranlasserprinzip, vom Träger der Baulast zu tragen. Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe unseres Erdkabels wird ausdrücklich hingewiesen. Das beigefügte Merkheft für Baufachleute enthält entsprechende Hinweise, die dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind. *Die Stellungnahme wurde von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.*

Der Wasser- und Bodenverband der Angelner Auen weist darauf hin, dass lediglich der westliche Teil der überplanten Fläche im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes liegt. Am westlichen Rand des überplanten Gebietes verläuft der Vorfluter VI D3a und in der südwestlichen Ecke wird der verrohrte Vorfluter VI D3a2 überplant. Beides sind Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Der Angelner Auen (s. beiliegende Karte). Die Karte gibt die ungefähre Lage der Rohrleitung wieder. Die tatsächliche Lage ist vor Ort zu prüfen. Die Satzung des Wasser- und Bodenverbandes sieht generelle Beschränkungen vor, damit der Wasser- und Bodenverband im Falle einer erforderlichen Reparatur / Unterhaltung seiner Unterhaltungspflicht nachkommen kann. Innerhalb eines Streifens von 7 Meter beidseitig des Gewässers sind u.a. Überbauung Bodenauftrag / Bodenabtrag und Bepflanzung mit tiefwurzelnden Sträuchern oder Bäumen untersagt.

Die Verbandsvorfluter des Wasser- und Bodenverbandes der Angelner Auen werden zunehmend durch kurzzeitige Spitzenabflüsse, verursacht durch den steigenden Versiegelungsanteil, belastet. Für die weitere Entwicklung des Gebietes ist ein detailliertes Entwässerungskonzept vorzulegen, Hierbei ist vor der Einleitung in einen Verbandsvorfluter eine Drosselung des gesammelten Regenwassers auf das Niveau der unversiegelten Fläche zu gewährleisten und rechnerisch nachzuweisen. Die in der Begründung des Flächennutzungsplanes genannte Versickerung ist aufgrund der geologischen Verhältnisse (Deckschichten aus Mergel mit geringen kf-Werten) unrealistisch. Zur Einleitung in das vorhandene Regenwassernetz ist das oben genannte Gesamtentwässerungskonzept vorzulegen.

Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser in einen Verbandsvorfluter ist sicher zu stellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in das Gewässer gelangen. *Die Stellungnahme wurde von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Die Gemeinde Süderbrarup hat eine Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 und ein*

Konzept für den Regenwasserabfluss vom Ing.-Büro Haase + Reimer aus Busdorf erstellen lassen und der Unteren Wasserbehörde zur Abstimmung vorgelegt.

Von den sonstigen Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen nur allgemeingültige bzw. technische Hinweise ein.

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

Im Rahmen der **Behördenbeteiligung** gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde seitens des Innenministeriums (Abteilung Landesplanung) bestätigt, dass weiterhin keine wesentlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. In den nun vorgelegten Planunterlagen wird ein Teil der ehemals gewerblichen Fläche als SO – Straßenmeisterei dargestellt bzw. in der Planzeichnung des B-Plans Nr. 38 festgesetzt. Hier kann zwar nachvollzogen werden, dass auf eine Prüfung von Alternativstandorten bewusst verzichtet wird (s. Nr. 4 der Begründung des FNP), es sollten jedoch Ausführungen zur Standortbegründung ergänzt werden. Als sonstige Sondergebiete sind (nur) solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden (§ 11 Abs. 1 Baunutzungsverordnung / BauNVO). Die Erforderlichkeit eines Sondergebietes „Straßenmeisterei“ ist zu überprüfen. Eine Straßenmeisterei ist grundsätzlich innerhalb eines Gewerbegebietes zulässig. Auf Grund der vorliegenden Unterlagen kann die Notwendigkeit zur Darstellung eines sonstigen Sondergebietes nicht nachvollzogen werden. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. In der weiteren Planung wird auf die Festsetzung eines Sondergebietes Straßenmeisterei verzichtet.*

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung von Flächen für die Abwasserbeseitigung (hier: Regenrückhaltebecken) nicht zwingend notwendig ist. Zur Wahrung einer planerisch größtmöglichen Flexibilität könnte auf diese Darstellung in der Flächennutzungsplanung verzichtet und stattdessen eine gewerbliche Bauflächendarstellung vorgenommen werden. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Fläche für die Regenrückhaltebecken muss in der vorgesehenen Größe und aufgrund der Topographie auch in dem vorgesehenen Bereich angeordnet werden. Insofern hält die Gemeinde an den bisherigen Festsetzungen fest.*

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind. Immissionen, die durch die nördlich und südwestlich unmittelbar angrenzende Bundesstraße B 199 und Landesstraße L 283 sowie durch im Nahbereich ansässige landwirtschaftliche Betriebe/Hofstellen auf die geplante Nutzung einwirken könnten, sind im Hinblick auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu ermitteln und bewerten sowie bei der Abwägung von Standortalternativen als öffentlicher Belang zu berücksichtigen. Entsprechenden Ausführungen konnten bislang sowohl der Planbegründung als auch dem Umweltbericht nicht entnommen werden. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planunterlagen werden um entsprechende Erläuterungen ergänzt. Im Nahbereich sind laut Auskunft des Landesamtes für Umwelt keine wesentlich emittierenden landwirtschaftlichen Betriebe (mehr) vorhanden. Hinsichtlich der Lärmemissionen der Bundes- und Landesstraße wird auf*

der Ebene des Bebauungsplanes ein entsprechendes Gutachten erstellt. Da im Gewerbegebiet keine Wohnungen zulässig sind, die Geschwindigkeit auf der Bundesstraße auf 70 km/h begrenzt ist und auf der Landesstraße nach der Herstellung der Linksabbiegespur ebenfalls mit einer Geschwindigkeitsreduzierung zu rechnen ist, geht der Planungsverband nicht von immissionsschutzrechtlichen Problemen aus. Die grundsätzlichen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse können berücksichtigt werden.

Die Gemeinde hat ausweislich der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB die Stellungnahmen der Landesplanungsbehörde, des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr, des Kreises Schleswig-Flensburg, des Archäologischen Landesamtes, des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume sowie des Wasser- und Bodenverbandes der Angelner Auen aus der frühzeitigen Beteiligung als verfügbare umweltrelevante Information benannt. Es wurde im Rahmen einer stichprobenhaften Einsichtnahme festgestellt, dass eine Bereitstellung dieser umweltrelevanten Information im Internet gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB (idF v. 04.05.2017) jedoch unterlassen wurde. Die Gemeinde sollte insoweit prüfen, ob eine unterlassene Auslegung sich noch innerhalb des Entscheidungsspielraums der Gemeinde bewegt, welcher sich aus § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB [... und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ...] ergibt. Soweit das Ermessen der Gemeinde überschritten sein sollte, erwächst hieraus ein beachtlicher Fehler iSd § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Bebauungsplan wird erneut im Internet veröffentlicht.

Ergänzend wurden Hinweise bzgl. der Anwendung der XPlanung gegeben. Der Hinweis wurde von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet.

Seitens des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken grundsätzlichen Bedenken.

Erforderlicher Lärmschutz darf nicht zu Lasten des Straßenbulasträgers der L 283 bzw. der B 201 gehen. Die Straßenmeisterei an der L 283 ist vor Lärm zu schützen. Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Hinsichtlich des Verkehrslärms wird auf der Ebene des Bebauungsplanes eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt.

Auch unter Berücksichtigung der aufgeführten Mängel des Verkehrsgutachtens kann man das Ergebnis, nämlich die Leistungsfähigkeit beider Knotenpunkte mit QSV C bzw. QSV A, als gut bezeichnen. Aus verkehrstechnischer Sicht ist eine Anbindung mit den geometrischen Rahmenbedingungen gem. Lageplan als möglich zu bewerten. Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Die vorgesehene Anbindung an die B 201 befindet sich im Kurvenbereich. Die Sichtbeziehungen sind daher eingeschränkt. Entweder kann die Anbindung aus dem Kurvenbereich verschoben werden oder es wäre noch eine Sichtweitenanalyse vorzulegen. Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Die in Abhängigkeit von den jeweils zulässigen Geschwindigkeiten (50, 70, 100 km/h) erforderlichen Sichtweiten können gewährleistet werden und werden teilweise sogar überschritten. Somit ist aus betrieblicher Sicht eine verkehrssichere Anbindung grundsätzlich möglich.

Die Notausfahrt der Straßenmeisterei wird (dauerhaft) zur L283 angeordnet werden. Diese wird bis zur Fertigstellung des Gewerbegebietes auch als Zufahrt zu unserem Grundstück dienen. Hier bitten wir dies bereits im B-Plan zu berücksichtigen (Knickdurchbruch in ausreichender Größe und Berücksichtigung bei der Planung des Linksabbiegers). Die genaue Größe und Lage ist mit dem LBV abzustimmen. In der Planzeichnung wird eine Zufahrt zur Landesstraße in einer Breite von 8,0 m vorgesehen.

In dem älteren Entwurf zum B-Plan Nr. 38 gab es im westlichen Bereich eine „kreuzende“ verrohrte Wasserleitung schräg über die westliche Ecke unseres Sondergebietes. Diese ist nun nicht mehr dargestellt. Wir gehen somit davon aus, dass sie im Rahmen der Erschließung verlegt wird und somit keinerlei einschränkende Auswirkungen auf unser Gebiet hat. *Die kreuzende Verbandsleitung wird so verlegt, dass sie zukünftig außerhalb des Grundstückes der geplanten Straßenmeisterei verläuft.*

Wir gehen davon aus, dass die in der Planzeichnung festgesetzten Lärmemissionen im SO Straßenmeisterei (65,0/55,0) nicht zu Problemen führen (bei nächtlichen „Einsätzen“ aufgrund der Witterung) werden. In Punkt 7.1 vom Textteil (Teil B) wird lediglich auf die Emission tagsüber eingegangen. Ansonsten bitten wir um entsprechende Anpassung. *In Ziffer 7.1 wird auch auf die nächtlichen Emissionskontingente hingewiesen. Die von der Gemeinde berücksichtigten Emissionswerte können dem vorliegenden Schallgutachten entnommen werden.*

Zu Text (Teil B) Ziffer 4.3: Hier steht, dass der Erdgeschossfertigfußboden max. 1,00m oberhalb des Straßenniveaus des zum jeweiligen Gebäude gehörenden Straßenabschnittes liegen darf. Eine Meisterei hat gewöhnlich einen Hofplatz mit umliegenden Gebäuden. Die an das Grundstück angrenzende Straße hat über ihre Länge entlang des Grundstückes eine Höhendifferenz von ca. 4,00m. Mit der bestehenden Regelung wäre es nicht möglich, die um eine ebene Hoffläche angeordneten Gebäude einheitlich ebenerdig auszubilden. Hier ist eine Alternative mit dem LBV zu suchen. *Für das Grundstück der geplanten Straßenmeisterei wird die maximale Höhenlage des Erdgeschossfußbodens auf 27,00 m über NHN festgelegt. Damit ist es auch möglich, die um eine ebene Hoffläche angeordneten Gebäude einheitlich ebenerdig auszubilden.*

Zu Text (Teil B) Ziffer 6.2: Hier wird für das SO Straßenmeisterei um Befreiung von dieser Regelung gebeten. Alternativ könnte man das SO Gebiet dem Punkt 6.3 unterwerfen. *Für das Grundstück der geplanten Straßenmeisterei wird zukünftig die Festsetzung 6.3 gelten.*

Zu Text (Teil B) Ziffer 6.4 & 6.5: Hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück gehen wir davon aus, dass die ausreichende Möglichkeit dazu (Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, Höhe Grundwasserstand im Bereich des Grundstückes etc.) bereits im Vorwege durch Sie geprüft wurde und dies unter Berücksichtigung der baulichen Anforderungen einer Straßenmeisterei (große zentrale, ebene Hoffläche mit umgebenden Fahrzeughallen) möglich ist. Andernfalls muss die komplette Einleitung von Niederschlagswasser gewährleistet sein. *Die Gemeinde geht aufgrund der vorliegenden Bodenuntersuchungen davon aus, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken grundsätzlich möglich ist. Es kann jedoch sein, dass in Teilbereichen der Grundstücke nur oberflächennahe Versickerungsformen anwendbar sind.*

Die Erschließung des „Gewerbeparks Brebel“ erfolgt an der B201 „Brebelscheide“ und an der L283 „Ruruper Straße“. Aus der Planzeichnung B-Plan 38 ist zu erkennen, dass im Zuge der Anlage von zwei Linksabbiegern (B201 und L283), der Straßenverlauf auf der jeweils gegenüberliegenden Seite des Gewerbeparks in Richtung Straßenbegleitgrün verschwenkt wird. Unklar ist, inwiefern hier Eingriffe in das Straßenbegleitgrün stattfinden. Aus dem Luftbild ist nicht klar zu erkennen, um welchen Biotoptyp es sich handelt. Mögliche Biotoptypen wären „Knick“, „Feldhecke“, „Baumreihe“ und ähnliche linienartige Gehölzbestände. Dies in der Erarbeitung der Planvorlage nicht ausreichend berücksichtigt worden und sollte nachkartiert und bei Eingriffen entsprechend bilanziert werden. *Die Vermessung wurde für die jeweils gegenüberliegenden Straßenseiten ergänzt. Die entsprechenden Biotoptypen wurden aufgenommen und in den Planunterlagen berücksichtigt.*

Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg weist darauf hin, dass im Umweltbericht ein Bodenmanagementplan zu erstellen (überschlägige Ermittlung der anfallenden Substrate/ Mengen sowie deren vorgesehene Verwertung) ist. Das ist nicht umgesetzt worden und daher nachzuliefern. Zudem ist der Umweltbericht um zwei weitere Hinweise zu ergänzen. *Die Hinweise wurden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Ingenieurbüro Haase + Reimer wurde mit der Erstellung eines Bodenmanagementplanes beauftragt. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht ergänzt. Die Hinweise wurden in der Begründung ergänzt.*

Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass sich im Plangebiet Knicks befinden, welche als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) weder beeinträchtigt noch zerstört werden dürfen. Grundsätzlich ist entlang dieser Knicks mit allen baulichen Anlagen inklusive aller Nebenanlagen ein Mindestabstand von 3,00 m zum Knickwallfuß einzuhalten. Entsprechend wird der Abstandsregelung im Umweltbericht zugestimmt. Es wird jedoch aufgrund des häufigen Konfliktpotentials von Knicks in bebauten Gebieten empfohlen diese zu entwidmen.

An der nördlichen/nord-östlichen Ecke des Teilgebiets „Straßenmeisterei“ (Schnittpunkt Knick K2 und K3) ist mittels Luftaufnahmen ein ca. 10-15m breiter Durchbruch ersichtlich. Dieser ist vermutlich im Zuge der Archäologischen Untersuchungen entstanden. Es liegt bis zum jetzigen Zeitpunkt keine Genehmigung für den Knickdurchbruch vor. Des Weiteren ist der Knickdurchbruch nicht in den Karten eingetragen und nicht in die Bilanzierung der Knickrodungen der Begründung des F- und B-Plans aufgenommen. Spätestens mit Antragstellung auf Knickrodung ist der beschriebene Teilabschnitt darzustellen. Im Zuge der weiteren Erschließung des Plangebiets ist die Rodung von ca. 125 m Knick geplant. Der Ausgleich von 250 m Knick ist auf dem Flurstück 115 und 22/11 der Flur 4, Gemarkung und Gemeinde Süderbrarup vorgesehen. Die Genehmigung zur Knickrodung ist separat bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Die Genehmigung wird grundsätzlich in Aussicht gestellt. *Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und auf der Ebene des Bebauungsplanes beachtet.*

Der Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt in Höhe von 75.196 m² soll über das „ÖFPG, Süderbrarup Süderwiese“, AZ. 661.4.03.115.2008.2 und eine Ausgleichsfläche erbracht werden. Dabei werden 71.083 m² über die Anlage einer Ausgleichsfläche (Flurstück 115 und 22/11 der Flur 4, Gemarkung und Gemeinde Süderbrarup) kompensiert. Weitere 4.053 m² werden über das genannte Ökokonto ausgeglichen. Die verbleibenden 60 m² (Rechenfehler Ausgleichsbilanzierung; Begründung Bebauungsplan Nr. 38 – Kap. 3.4.1, Stand Januar 2024) müssen ebenfalls kompensiert werden! Die Unterlagen sind dementsprechend anzupassen und der unteren Naturschutzbehörde erneut vorzulegen. Der Vertrag über den Erwerb der Ökopunkte muss der unteren Naturschutzbehörde spätestens bis Satzungsbeschluss vorliegen. *Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und auf der Ebene des Bebauungsplanes beachtet.*

Ergänzend werden Hinweise zu Abgrabungen und Aufschüttungen, zu fledermaus- und insektenfreundlicher Außenbeleuchtung sowie zu Bewirtschaftungsauflagen für die Ausgleichsfläche gegeben. *Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen beachtet.*

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 38 „Gewerkepark Brebel“ in der Gemeinde Süderbrarup bestehen bezüglich des Entwässerungskonzeptes Bedenken. Die Entwässerungsplanung sieht vor, dass lediglich 20 % des Niederschlagswasser

in Bezug zur Vollversiegelung in den gemeindlichen RW-Kanal abgeleitet werden darf. Der Rest soll nach Möglichkeit versickert werden. Die untersuchten Grundwasserabstände liegen teilweise zwischen 1,20 und 1,50 m unter Flur, sodass in diesen Bereichen eine unterirdische Versickerung nicht ordnungsgemäß errichtet werden kann. Da aber ein Versiegelungsgrad von über 80% auf den Grundstücken grundsätzlich möglich ist, wird es in diesen Fällen auch schwer, eine ausreichend dimensionierte Versickerung über Mulden vorzusehen. Eine Versickerung wird seitens der unteren Wasserbehörde grundsätzlich sehr begrüßt, aber es sind dann auch die dezentralen Räume, durch Beschränkung der max. Versiegelung auf den Grundstücken, oder im öffentlichen Bereich, dafür vorzusehen. Zur Ableitung auch von normal verschmutztem Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet ist dem Regenrückhaltebecken zusätzlich ein Regenklärbecken zumindest für Qkrit., vorzuschalten. Da das Niederschlagswasser im Plangebiet bisher zum Großteil versickern und verdunsten konnte, stellt die Überplanung der Flächen mit einem daraus resultierenden erhöhten Abflussanteil, einen erheblichen Eingriff in den Wasserhaushalt dar. Daher ist die Einleitungsmenge aus den Rückhaltebecken auf max. 5 l/s je Becken zu reduzieren. *Die Hinweise wurden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. In einem Abstimmungsgespräch zwischen der Gemeinde Süderbrarup und der Unteren Wasserbehörde wurde die Rahmenbedingungen für eine Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes besprochen. Die Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 und das Konzept für den Regenwasserabfluss vom Ing.-Büro Haase + Reimer aus Busdorf wird überarbeitet und der Unteren Wasserbehörde zur Abstimmung vorgelegt.*

Aus planerischer Sicht des Kreises Schleswig-Flensburg wird darauf hingewiesen, dass der ursprünglich interkommunale Ansatz seitens des Kreises begrüßt wurde. Da die aufgeführte Abfrage bei den Nachbargemeinden, die zu einer rein kommunalen Gewerbegebietsentwicklung geführt hat, offenbar bereits vor fünf Jahren durchgeführt wurde, sollte diese erneuert werden. Gegebenenfalls findet der interkommunale Ansatz mittlerweile (bspw. durch die veränderten Bautätigkeiten, Kommunalwahlen etc.) eine größere Zustimmung. *Der Hinweis wurde von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Ein interkommunaler Ansatz für das Gewerbegebiet lässt sich weiterhin nicht realisieren.*

Angesichts der derzeitig zurückhaltenden Bautätigkeit wird der Gemeinde nachdrücklich eine in sich tragfähige Teilgebieterschließung empfohlen, um eine nachhaltig bedarfsgerechte Entwicklung zu verfolgen und mögliche ggfs. noch nicht absehbare Folgekosten zu vermeiden. *Der Hinweis wurde von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Die Erschließung wird in mindestens zwei Bauabschnitten erfolgen.*

Seitens der Schleswig-Holstein Netz AG bestehen die o. g. Maßnahme keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Im Sinne des aktuellen Trends zu einer vorrangig erneuerbaren Wärmeversorgung von Gebäuden passen wir unsere Strategie zur Netzerweiterung an und werden neue Baugebiete nur auf ausdrücklichen Wunsch und schriftlicher Aufforderung durch die Gemeinde mit unserem Gasnetz erschließen. Unsere Erfahrungen zeigen, dass eine Erschließung mit Erdgas für Kunden im Sektor der Wohngebäude, aufgrund des gesunkenen Wärmebedarfes, kein nachhaltiges Angebot mehr ist und wenig nachgefragt wird. Bitte setzen Sie sich spätestens drei Monate vor Baubeginn mit uns in Verbindung, wenn eine Erschließung mit Gas, z.B. für eine gewerbliche Nutzung, weiterhin gewünscht und erforderlich ist. *Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und auf der Ebene des Bebauungsplanes beachtet.*

Der Wasser- und Bodenverband der Angelner Auen weist darauf hin, dass sich am süd-östlichen Rand des überplanten Gebietes der Vorfluter VI D3a und am westlichen Rand der Vorfluter VI D3a2 des Wasser- und Bodenverbandes der Angelner Auen befindet. Die Karte gibt die ungefähre Lage des Vorfluters wieder. Die genaue Lage ist vor Ort zu klären. Diese Gewässer und Rohrleitungen sind durch den Wasser- und Bodenverband der Angelner Auen zu unterhalten. Hieraus resultieren Beschränkungen, die sich aus der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes der Angelner Auen ergeben: Innerhalb einer Trasse von 7 Meter links und rechts der Gewässer, Verrohrungen und Rohrleitungen sind u.a. Überbauung, Bodenauftrag / Bodenabtrag und Bepflanzung mit tiefwurzelnden Sträuchern oder Bäumen untersagt. Dieser Abstand als Schutzstreifen zu der Verrohrung und zum Gewässer ist einzuhalten. Dies gilt auch für die Anlage von Regenrückhaltebecken. *Die Hinweise wurden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.*

Die Verbandsvorfluter des Wasser- und Bodenverbandes der Angelner Auen werden zunehmend durch kurzzeitige Spitzenabflüsse, verursacht durch den steigenden Versiegelungsanteil, belastet. Der Verdunstungs- und Versickerungsansatz zur Regenwasserbewirtschaftung ist auf Grundlage der gemachten Annahmen theoretisch korrekt begründet, wird jedoch kritisch gesehen. Für den Wasser- und Bodenverband bedeutend sind lediglich die Einleitmengen in die Verbandsvorfluter. Der Abfluss aus den Regenrückhaltebecken in das Verbandsgewässer VI D3a ist in der Summe auf maximal 10 l/s zu beschränken. Ort und Ausführung der Einleitpunkte sind mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen. Weitere Einleitpunkte aus dem Plangebiet in die Verbandsvorfluter sind gemäß dem Antrag nicht erforderlich und somit unzulässig. Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser in einen Verbandsvorfluter ist sicher zu stellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in das Gewässer gelangen. *Die Hinweise wurden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Die Gemeinde Süderbrarup hat eine Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 und ein Konzept für den Regenwasserabfluss vom Ing.-Büro Haase + Reimer aus Busdorf erstellen lassen und der Unteren Wasserbehörde zur Abstimmung vorgelegt. Die nebenstehenden Vorgaben wurden dabei beachtet.*

Die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg weist darauf hin, dass die Stichstraßen B und C nach aktuellem Planungsstand nicht durch unsere Sammelfahrzeuge befahren werden können. Es fehlt eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage unsere Fahrzeuge haben einen Wendekreis von ca. 22 Metern. Sollte die Einrichtung einer entsprechenden Wendeanlage nicht möglich sein, können die jeweiligen Nutzer der Grundstücke Ihre Abfallbehälter am Leerungstag an die nächste für uns erreichbare Straße (Erschließungsstraße) stellen oder einen Hol- und Bringdienst beauftragen. *Die Hinweise wurden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. An den Einmündungen der Stichwege wurden Aufstellflächen für die Abfallbehälter in der Planzeichnung festgesetzt.*

Seitens der AG-29 bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen die Planung. Voraussetzung für diese Zustimmung ist die uneingeschränkte Einhaltung bzw. Umsetzung aller aufgezeigten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen. Wir weisen darauf hin, dass die vorliegende Planung u.E. „überdimensioniert“ ist. Es sollte daher der Empfehlung der Landesplanungsbehörde gefolgt werden, jeweils entsprechende Realisierungsabschnitte bedarfsgerecht zu entwickeln. *Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der Planung wird in mindestens zwei Bauabschnitten erfolgen.*

Seitens der WIREG mbH wird die Ausweisung des Gewerbegebiets in Süderbrarup unterstützt und es werden die damit verbundenen Chancen für die regionale Wirtschaftsentwicklung positiv gesehen. Den Ausschluss des Betriebsleiterwohnens sowie des Einzelhandels können wir nur bestätigen. Wir weisen darauf hin, dass das geplante Gebiet eine Dimension aufweist, die auch auf eine nachhaltige gewerbliche Flächenvorsorge für die Zukunft ausgerichtet ist und nicht nur den kurz- bis mittelfristigen Flächenbedarf der regionalen Unternehmen erfüllt. Wir empfehlen weiterhin das Gewerbegebiet in zwei Bauabschnitten zu erschließen. Es wird vorgeschlagen, im weiteren Planungsprozess diese Langfristigkeit zu berücksichtigen, um sicherzustellen, dass die Entwicklung des Gewerbegebiets im Einklang mit den Bedürfnissen und Ressourcen der regionalen Wirtschaft steht. *Die Stellungnahme wurde von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der Planung wird in mindestens zwei Bauabschnitten erfolgen.*

Die sonstigen Behörden und Träger öffentlicher Belange haben der Planung zugestimmt oder nur allgemeingültige bzw. technische Hinweise gegeben.

Im Rahmen der **Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung** gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde seitens eines Bürgers auf Probleme in der Straße ‚Heidbergweg‘ eingegangen. Die Straße befindet sich nördlich des geplanten Gewerbegebietes. Der Bürger befürchtet zukünftig eine weiter steigende Verkehrsbelastung mit den damit verbundenen negativen Auswirkungen wie Lärm, Gebäudeschäden oder Erhöhung der Verkehrsgefährdung. Zudem sei der Heidbergweg für die zu erwartende Verkehrsbelastung baulich nicht ausgelegt. *Die Stellungnahme wurde von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage eines hierzu erstellten Traglastgutachtens wurden im Heidbergweg verkehrstechnische Maßnahmen ergriffen, die einer weitergehenden Beeinträchtigung der Anlieger vorbeugen. Nach Rücksprache der Amtsverwaltung mit dem Einwender, wird die Stellungnahme nicht weiter aufrechterhalten.*

Ein weiterer Bürger würde gerne mehr Informationen über das geplante Gewerbegebiet Süderbrarup Westen - B201 erhalten. Es ist sehr traurig wie viel Natur damit zerstört werden wird und mich würde interessieren welchen Nutzen das Amt sich davon verspricht und ob man hier nicht eine Bürger*innenbefragung in Betracht ziehen sollte. Es wird im Amt so viel Interessantes zur Verbesserung nachhaltiger Mobilität in die Wege geleitet. Warum auf der anderen Seite so eine Zerstörung von Lebensraum? Ich habe mich bereits vor längerer Zeit von einem Mitarbeiter im Amt informieren lassen, da war aber noch nichts entschieden. Nun die Bekanntmachungen ... ich bin entsetzt von diesem Vorhaben. *Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Planverfahrens hat eine umfangreiche Bürgerbeteiligung stattgefunden. Die Planung ist erforderlich, um den Aufgaben der Gemeinde Süderbrarup als Unterzentrum gerecht werden zu können. Die nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend der gesetzlichen Regelungen vollumfänglich ausgeglichen.*

Im Rahmen der ergänzenden **Behördenbeteiligung** gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde seitens des Innenministeriums (Abteilung Landesplanung) bestätigt, dass weiterhin keine wesentlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das

Sonstige Sondergebiet „Straßenmeisterei“ nun als gewerbliche Baufläche dargestellt wird. *Die Anmerkungen wurden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.*

Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht wurden ergänzend Hinweise zur XPlanung sowie zur Vorlage einer Inaussichtstellung für die Ausnahmegenehmigung der UNB gegeben. *Die Hinweise wurden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet.*

Seitens des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein bestehen keine Bedenken, wenn die Stellungnahme zur Beteiligung der TöB vom 18. September 2024 Az.: 45204-555.811 des LBV.SH weiterhin vollinhaltlich berücksichtigt wird. *Die Stellungnahme wurde von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Auf die Abwägung der Stellungnahme vom 18.09.2024 wurde zunächst verwiesen. In der Zwischenzeit haben weitergehende Abstimmungen der Planung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr stattgefunden, deren Ergebnisse für den Bereich der geplanten Straßenmeisterei in der Planung berücksichtigt wurden.*

Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg werden Hinweise zum Umgang mit den Knicks, dem Stillgewässer, dem Eingriff in den Naturhaushalt und den Insektenschutz gegeben. *Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.*

Gegen die Planung bestehen seitens der unteren Wasserbehörde (Binnenhochwasserschutz) keine Bedenken. Die untere Wasserbehörde befürwortet geplante Maßnahmen, wie Fassaden- und Dachbegrünung, Versickerungsmulden sowie Baumpflanzungen, im gesamten Plangebiet. Der Erhalt beider Oberflächengewässer im nördlichen Plangebiet ist bedeutsam, da es sich hierbei auch um abflusslose Senken in der Landschaft handelt. Aufgrund der Erhöhung des Oberflächenabflusses durch großflächige Bodenversiegelung (GRZ = 0,8) im Plangebiet sind auch die Belange der Starkregenvorsorge im wasserrechtlichen Konzept zu berücksichtigen. In der weiteren Bauleitplanung sind zusätzliche Maßnahmen zum Schutz oder Reduzierung von Starkregengefahren, wie z.B. straßenbegleitende Baumrigolen mit oder ohne Niederschlagswasserspeicher, multifunktionale Flächen, Tiefbeete, wasserdurchlässige Bodenbelege / Pflaster, Zisternen zur Niederschlagswassernutzung, Rückhaltung / Ableitung - Notwasserwege - im Straßenraum usw., in Betracht zu ziehen. *Die Hinweise wurden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.*

Gegen die Planung bestehen seitens der unteren Wasserbehörde (Abwasser) keine grundsätzlichen Bedenken. Durch die Anpassung bzw. Konkretisierung des Entwässerungskonzeptes seitens des Planungsbüros konnten einige wesentliche Eckpunkte zur Machbarkeit gesetzt werden. Dazu gehört die Festlegung auf einen max. möglichen Versiegelungsgrad von 0,8, sowie die Vorgabe, Niederschlagswasser ausschließlich über den Oberboden zu versickern. Dadurch sollte auf nahezu allen Grundstücken zumindest eine Teilversickerung möglich sein. Die Gewährleistung dieser Eckpunkte ist natürlich durch die Gemeinde zu kontrollieren bzw. durchzusetzen. Ergänzend ist zu beachten, dass der RW-Kanal eine ausreichende Anschlusstiefe aufweist, damit die unterirdischen Retentionsanlagen auf den Grundstücken auch ausreichend leerlaufen können. Zur Ableitung auch von teilbelastetem Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet ist dem Regenrückhaltebecken zusätzlich ein Regenklärbecken zumindest für Qkrit, vorzuschalten. *Die Hinweise wurden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.*

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen sind. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Bei der Umsetzung der Planung fallen extrem hohen Mengen an Bodenmaterial an, das bewegt werden muss. Für die erforderlichen Erdarbeiten werden weitergehende Anforderungen formuliert. *Die Hinweise wurden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Anforderungen wurden in der Begründung ergänzt.*

Seitens der Schleswig-Holstein Netz AG bestehen die o. g. Maßnahme keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Für die elektrische Energieversorgung im Bebauungsplan Nr. 38 Gewerbepark Brebel werden Stationsstandorte benötigt, dieser ist in ihrer Planung zu berücksichtigen und mit uns abzustimmen. Wir schlagen vor, dieses Grundstück separat zu vermessen und im Gemeindeeigentum zu belassen. Zu einem späteren Zeitpunkt werden wir die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für die Fläche, die uns kostenlos zur Verfügung gestellt werden muss, beantragen. Bitte lassen sie uns hierfür aktuelle Baupläne des Gewerbegebietes in DWG oder DFX zukommen.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um spätere Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Unsere Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen wird nur erteilt, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Leitungen ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben - soweit nicht anders vereinbart - die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen.

Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass für den Ausbau des Versorgungsnetzes innerhalb des Bebauungsplanes ein Zeitraum von 3 Monaten benötigt wird und bitten daher um entsprechende Abstimmung für die Baudurchführung. Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, bitten wir um rechtzeitige Nennung des Erschließungsträgers.

Im Sinne des aktuellen Trends zu einer vorrangig erneuerbaren Wärmeversorgung von Gebäuden passen wir unsere Strategie zur Netzerweiterung an und werden neue Baugebiete nur auf ausdrücklichen Wunsch und schriftlicher Aufforderung durch die Gemeinde mit unserem Gasnetz erschließen. Unsere Erfahrungen zeigen, dass eine Erschließung mit Erdgas für Kunden im Sektor der Wohngebäude, aufgrund des gesunkenen Wärmebedarfes, kein nachhaltiges Angebot mehr ist und wenig nachgefragt wird. *Die Stellungnahme wurde von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.*

Der Wasser- und Bodenverband der Angelner Auen verweist im Grundsatz wir auf die Stellungnahme des WaBoV vom 07.08.2024. Das Gutachten von Haase und Reimer zur Regenwasserbewirtschaftung und insbesondere das geologische Gutachten weisen einige Unwägbarkeiten nach. Der Wasser- und Bodenverband wird daher die Zielerreichung der berechneten hydraulischen Drosselung kritisch im Auge behalten. Der WaBoV behält sich vor, nachträgliche Maßnahmen zu fordern, sofern die geforderte Drosselung auf < 10l/s bzw. die Jährlichkeit des berechneten Überstaus im tatsächlichen Betrieb nicht erreicht wird. *Die Stellungnahme wurde von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.*

Alternativenprüfung

Standortalternativen

Im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes im Westen der Ortschaft Süderbrarup (B-Plan Nr. 13) sind keine Freiflächen mehr vorhanden, weswegen die Gemeinde zur Deckung des Bedarfes die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes vorsieht. Der neue Gewerbebestandort soll im Zusammenhang mit der bebauten Ortschaft stehen, eine gute verkehrliche Anbindung aufweisen und ausreichend Potential für zukünftige Erweiterungen bieten.

Von einer gewerblichen Entwicklung nördlich der Ortschaft wird abgesehen, da sich hier entlang der Oxbek naturschutzrechtlich und landschaftlich bedeutsame Gebiete befinden (FFH-Gebiet „Wellspanger-Loiter-Oxbek-System und angrenzende Wälder“, Naturschutzgebiet „Os bei Süderbrarup“, Moorböden). Zudem schränkt die Topographie eine Bebauung in diesem Teil Süderbrarups zusätzlich ein.

Von einer Entwicklung in Richtung Osten wird abgesehen, da die Gemeinde in diese Richtung vor allem eine wohnbauliche Entwicklung anstrebt und bereits umgesetzt hat bzw. in der Umsetzung ist. Die Ausweisung von Gewerbeflächen in diesem Teil der Gemeinde würde voraussichtlich zu Schwierigkeiten im Immissionsschutz führen, die möglichst vermieden werden sollen.

Auch bei einer Entwicklung südlich der Ortschaft würde ein neues Gewerbegebiet überwiegend an wohnbaulich genutzte Bereiche grenzen. Zudem befinden sich südlich von Süderbrarup mehrere Waldflächen (u.a. Süderholz, Möllerholz), die zukunftsfähige Entwicklungsmöglichkeiten deutlich einschränken.

Die unmittelbar westlich des bestehenden Gewerbegebietes gelegenen Grünlandflächen stehen der Gemeinde trotz intensiver Bemühungen derzeit nicht für eine Bebauung zur Verfügung, weswegen auf die nächstgelegenen Flächen am Ortsrand von Brebel ausgewichen wird. In der parallel aufgestellten 51. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die derzeit nicht verfügbare Fläche am Ortsrand von Süderbrarup dennoch als Gewerbefläche dargestellt, um eine zukünftige Bebauung vorzubereiten.

Der für den B-Plan Nr. 38 gewählte Standort westlich von Süderbrarup bietet ausreichend Möglichkeiten für zukünftige Entwicklungen. Zudem besteht eine direkte Anbindung an die Bundesstraße 201. Immissionsschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen der Planung geprüft und sind ohne aufwendige Minderungsmaßnahmen oder erhebliche Einschränkungen zu berücksichtigen.

Im Laufe des Verfahrens wurde die Notwendigkeit einer neuen Straßenmeisterei bekannt. Das Plangebiet bietet die räumlichen Möglichkeiten und den geeigneten Standort, um dieses Vorhaben mit umzusetzen. Alternative Standorte wurden für dieses Vorhaben nicht zusätzlich geprüft.

Planungsalternativen

Das Gewerbegebiet sollte ursprünglich als interkommunales Gewerbegebiet im Amt Süderbrarup ausgewiesen werden. Aufgrund des geringen Interesses der umliegenden Gemeinden hat sich Gemeinde Süderbrarup dazu entschlossen, von einem interkommunalen Gewerbegebiet abzusehen und stattdessen in Eigenregie neue Gewerbeflächen zu schaffen.

Die im Bebauungsplanes Nr. 38 dargestellte Umsetzung berücksichtigt die vorhandenen Oberflächengewässer im Plangebiet und setzt diese zusammen mit den dazugehörigen, randlichen Gehölzen als Maßnahmenfläche für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft fest. Der gesetzliche Biotopschutz wird bei der Planung berücksichtigt. Um zu vermeiden, dass sich der Biotopkomplex zukünftig vollständig isoliert innerhalb des Gewerbegebietes befindet, wird ein Knick als natürliche Verbundstruktur südlich der Gewässer erhalten.

Die Knicks im Plangebiet können aufgrund ihrer Lage in das Vorhaben eingebunden werden und als geschützte Biotope erhalten werden, ohne dass sie die gewerbliche Entwicklung einschränken. Die vorgesehenen Knickrodungen können für die verkehrliche Erschließung jedoch nicht vermieden werden.

Eingriffe sind mit der vorliegenden Planung bereits weitestgehend vermieden bzw. gemindert worden, weswegen sich keine sinnvollen Planungsalternativen für das Plangebiet ergeben.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Süderbrarup beigelegt.

Süderbrarup, den 21. Nov. 2025


.....
Der Bürgermeister

