

**Zusammenfassende Erklärung  
zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes  
des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup  
'Gewerbepark Brebel'**

**Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup bereitet die Entwicklung neuer Gewerbeflächen am westlichen Ortsrand von Süderbrarup vor. Das südliche Plangebiet wird als Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) vorgesehen. Zum Schutz des Gewässerkomplexes im nordwestlichen Plangebiet wird eine Maßnahmenfläche ausgewiesen. Ein Großteil des Plangebietes der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel mit dem B-Plan Nr. 38 der Gemeinde Süderbrarup konkret überplant.

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 sind innerhalb des geplanten Gewerbegebietes nicht vorgesehen. 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 Maßnahmen sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Im Hinblick auf den von der Bundesstraße B 201 und der Landesstraße L 283 ausgehenden Verkehrslärm wird die Gemeinde Süderbrarup auf der Ebene des Bebauungsplanes die Ergebnisse eines lärmtechnischen Gutachtens berücksichtigen. Der Planungsverband geht davon aus, dass die gesunden Arbeitsverhältnisse im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden können.

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

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 Oberflächengewässer im nordwestlichen Plangebiet werden als geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG berücksichtigt und innerhalb einer Maßnahmenfläche erhalten. Die potentiell als Amphibienlebensraum geeigneten, temporär überstauten Senken werden vorerst nicht verändert.

Schutzgut Fläche: Das überplante Gebiet wird derzeit 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:** Durch die Darstellung gewerblicher Bauflächen-sowie Flächen zur Herstellung neuer Regenrückhaltebecken werden im Plangebiet großflächige Versiegelung zugelassen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird für das Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl von 0,8 ohne weitere Überschreitungen vorgesehen. Überschlägig sind für das Plangebiet ca. 9,36 ha Ausgleich für Bodenversiegelungen zu erbringen. Der Ausgleich wird in der verbindlichen Bauleitplanung konkret ermittelt und die entsprechende Ausgleichsfläche definiert.

**Schutzgut Wasser:** Das Still- sowie das Kleingewässer im nordwestlichen Plangebiet werden als geschützte Biotope erhalten. Mit der Planung wird der Oberflächenabfluss im Plangebiet erhöht werden. Zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ein wasserrechtliches Konzept zu erarbeiten und zu berücksichtigen. Im südlichen Plangebiet werden Flächen für die Herrichtung von Regenrückhaltebecken 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 entstehende 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 Begrünungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen.

**Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:** Im Plangebiet sind 2022/2023 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 der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes des Planungsverbandes im Amt 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 sowie die B 201 überwiegend als wenig erheblich zu bezeichnen und insgesamt ausgleichbar.

### **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 angestrebten 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 Konfliktslagen 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 vom Planungsverband 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 vom Planungsverband 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 Hinweise wurden vom Planungsverband 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 vom Planungsverband 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 umgehend 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 vom Planungsverband 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 vom Planungsverband 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 vom Planungsverband 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 vom Planungsverband 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 vom Planungsverband 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 Niveau höhen) 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 beigegefügte Merkheft für Baufachleute enthält entsprechende Hinweise, die dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind. *Die Stellungnahme wurde vom Planungsverband 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 vom Planungsverband 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 vom Planungsverband zur Kenntnis genommen und beachtet. In der weiteren Planung wird auf die Darstellung 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 vom Planungsverband 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 der Planungsverband an den bisherigen Darstellungen 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 vom Planungsverband 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.*

Ergänzend wurden verfahrenstechnische Hinweise bzgl. der vorliegenden umweltrelevanten Informationen sowie bzgl. der Anwendung der XPlanung gegeben. Der Hinweis wurde vom Planungsverband zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde erneut im Internet veröffentlicht.



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

Erforderlicher Lärmschutz darf nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers der L 283 bzw. der B 201 gehen. Die Straßenmeisterei an der L 283 ist vor Lärm zu schützen. *Der Hinweis wird vom Planungsverband 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 vom Planungsverband zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren auf der Ebene des Bebauungsplanes 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 vom Planungsverband zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren auf der Ebene des Bebauungsplanes beachtet.*

Die weitergehenden Hinweise betreffen nur Inhalte des Bebauungsplanes und wurden dort beachtet.

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 werden vom Planungsverband zur Kenntnis genommen und werden auf der Ebene des Bebauungsplanes beachtet.*

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*



*vom Planungsverband zur Kenntnis genommen und auf der Ebene des Bebauungsplanes beachtet.*

Der Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt in Höhe von 75.196 m<sup>2</sup> soll über das „ÖFPG, Süderbrarup Süderwiese“, AZ. 661.4.03.115.2008.2 und eine Ausgleichsfläche erbracht werden. Dabei werden 71.083 m<sup>2</sup> über die Anlage einer Ausgleichsfläche (Flurstück 115 und 22/11 der Flur 4, Gemarkung und Gemeinde Süderbrarup) kompensiert. Weitere 4.053 m<sup>2</sup> werden über das genannte Ökokonto ausgeglichen. Die verbleibenden 60 m<sup>2</sup> (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 vom Planungsverband 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 Ausgleichfläche gegeben. *Die Hinweise werden vom Planungsverband zur Kenntnis genommen und auf der Ebene des Bebauungsplanes beachtet.*

Seitens der unteren **Wasserbehörde** bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 38 „Gewerbe-park 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 Q<sub>krit.</sub> 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 werden vom Planungsverband zur Kenntnis genommen und auf der Ebene des Bebauungsplanes 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 wird vom Planungsverband zur Kenntnis genommen. Ein interkommunaler Ansatz für das Gewerbegebiet lässt sich weiterhin nicht realisieren.*

Angesichts der derzeit 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 wird vom Planungsverband 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 vom Planungsverband 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 werden vom Planungsverband 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*

*werden vom Planungsverband 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 werden vom Planungsverband zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.*

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 vom Planungsverband 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 wird vom Planungsverband 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 vom Planungsverband 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 vom Planungsverband 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 vom Planungsverband zur Kenntnis genommen und beachtet.*

Seitens des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein bestehen keine Bedenken, wenn dem LBV.SH über die Gemeinde Süderbrarup, rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten, ein RE-Entwurf zur Prüfung vorgelegt wird (inkl. Leistungsfähigkeit nach HBS und RAL und eine Ablöseberechnung). Auf Grundlage der Prüfung wird mit der Gemeinde eine Vereinbarung geschlossen. Entstehende Kosten für den Mehraufwand an Straßenunterhaltung und anderer zusätzlicher Kosten für die geplante Anbindung im Zuge der B 201 und L 283 gehen nicht zu Lasten des Straßenbauträgers der Bundes- und Landesstraße und werden durch einen Ablösebetrag abgegolten. *Der Hinweis wird vom Planungsverband zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird an die Gemeinde Süderbrarup mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren weitergeleitet.*

Aus den beigegeführten Planzeichnungen ist zu erkennen, dass laut der Biotopkartierung vom LfU (Landesamt für Umwelt) gesetzlich geschützte Biotope, Feldhecken entlang der B201-270, Knicks entlang der L283-050 sowie teils Feldhecken, teils Knicks entlang der Westensstraße, von der Planung betroffen sind. Dies ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. *Der Hinweis wird vom Planungsverband zur Kenntnis genommen und beachtet.*

*Die untere Naturschutzbehörde hat den erforderlichen Eingriffen in die vorhandenen Biotopstrukturen grundsätzlich zugestimmt.*

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 vom Planungsverband zur Kenntnis genommen und von der Gemeinde Süderbrarup im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung 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 werden vom Planungsverband zur Kenntnis genommen und von der Gemeinde Süderbrarup im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.*

Gegen die Planung bestehen seitens der unteren **Wasserbehörde (Abwasser)** keine grundsätzlichen Bedenken. Es sei an dieser Stelle noch einmal darauf hingewiesen, dass für den B-Plan 38 noch ein schlüssiges Entwässerungskonzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers aufzustellen ist (siehe auch die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde (Abwasser) vom 17.08.2024). *Die Hinweise werden vom Planungsverband zur Kenntnis genommen und von der Gemeinde Süderbrarup im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.*

Aus **planerischer** Sicht wird angemerkt, dass die Punktlinie im nördlicheren Bereich der Planzeichnung sowie entlang der Hauptversorgungsleitung im südlicheren Bereich der Planzeichnung vermutlich einen Knick darstellt. Dies sollte in der Planzeichenerklärung ergänzt werden. *Der Hinweis wird vom Planungsverband zur Kenntnis genommen. Die Punktlinie stellt eine Darstellung der Grundlagenkarte (Topographische Karte 1:5.000) dar und wird daher nicht in der Planzeichenerklärung erläutert.*

Unter Ziffer 1.4 der Begründung wird auf den Bebauungsplan Nr. 38 und die vorliegende Flächenutzungsplanänderung eingegangen. Dieser Abschnitt ist hinsichtlich der veränderten Planinhalte zu prüfen und anzupassen. *Der Hinweis wird vom Planungsverband zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird entsprechend angepasst.*

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass unter 3.2 Verkehrliche Erschließung beschrieben wird, dass ein Bereich ohne Zu- und Abfahrten in der Planzeichnung dargestellt ist. Allerdings kann ein solcher Bereich nicht der Planzeichnung entnommen werden. Diese Aussage sollte überprüft und die Planzeichnung ggf. ergänzt werden. *Der Hinweis wird vom Planungsverband zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird entsprechend angepasst.*

Aufgrund der derzeitig zurückhaltenden Bautätigkeit wird der Gemeinde weiterhin eine in sich tragfähige Teilgebieterschließung empfohlen. Dadurch könnte eine nachhaltige und bedarfsgerechte Erschließung verfolgt werden und mögliche ggf. noch nicht absehbare Folgekosten vermieden werden. *Der Hinweis wird vom Planungsverband zur Kenntnis genommen und auf der Ebene des Bebauungsplanes beachtet. Die Erschließung wird in tragfähigen Abschnitten erfolgen.*

### Alternativenprüfung

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.

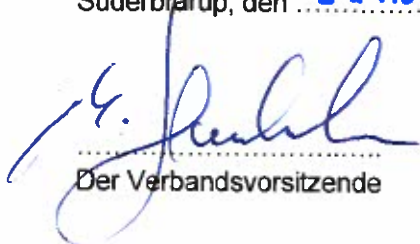
Auch bei einer Entwicklung südlich der Ortschaft würde ein neues Gewerbegebiet überwiegend an wohnbaulich genutzte Bereiche grenzen. Zudem befinden sich südlich von Süderbrarup mehrere Waldflächen (u.a. Süderholz, Möllerholz), die zukunftsfähige Entwicklungsmöglichkeiten deutlich einschränken.

Der für die weitere gewerbliche Entwicklung 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. Der vorgesehene Standort für die Straßenmeisterei im Südwesten des Plangebietes an der Landesstraße L 283 ergibt sich aus der Notwendigkeit, dass die Straßenmeisterei eine unmittelbare Anbindung an eine übergeordnete Straße benötigt. Zudem sollte sie aufgrund der nächtlichen Aktivitäten vor allem im Winterhalbjahr möglichst weit von bewohnten Gebäuden entfernt liegen, um Immissionskonflikte zu vermeiden.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB ist der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup beigelegt.

Süderbrarup, den **21. Nov. 2025**

  
Der Verbandsvorsitzende

