

Gemeinde Bredenbek

4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich südöstlich der Anschlußstelle A 210

Inhalt: Planzeichnung
Erläuterungsbericht

Bearbeitet im Auftrage der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Rendsburg - Eckernförde mbH:
PLANUNGSGRUPPE PLEWA UND PARTNER
 Stuhlsallee 31 24937 Flensburg
 Tel.: 0461 / 25481 Fax: 0461 / 26348

Bearbeitungsstand:
Genehmigungsverfahren

07/01

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.10.2000. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.03.2001 bis zum 27.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 30.11.2000 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 14.05.2001 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht hat in der Zeit vom 01.06.2001 bis zum 02.07.2001 während folgender Zeiten *mo, di, do* von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie *di* von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr und *fr* 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr öffentlich ausgelegt. Die Öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 17.05.2001 bis zum 01.06.2001 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.07.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Gemeindevertretung hat am 19.07.2001 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und den Erläuterungsbericht gebilligt.
8. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 31.10.01, Az.: IV 645-512 M-58.28 diese 4. Änderung des Flächennutzungsplanes - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom Az.: bestätigt.
10. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am / vom 27.11.01 bis zum 12.12.01 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) geltend zu machen, hingewiesen worden.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-10 wird hiermit bescheinigt.








Bredenbek, am 12.12.2001



Jan-W. Krause
- Bürgermeister -



Planzeichenerklärung

-  Sonstiges Sondergebiet - Logistikzentrum und zentrales Auslieferungslager für den überörtlichen Bedarf (§ 11 BauNVO)
-  Gewerbegebiet (§ 11 BauNVO)
-  Fläche zur Abwasserentsorgung - Regenklärbecken - (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
-  öffentliche Grünfläche - naturnahe Parkanlage - (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
-  Grenze des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
-  Richtfunkstrecke mit Schutzbereich

geplant: Bahnhofsteckpunkt mit P + R - Parkplatz u. Fußwegverbindung zum neuen Baugebiet

Gemeinde Bredenbek: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet südöstlich der Anschlussstelle A 210

1. Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).

2. Lage im Raum

Die Gemeinde Bredenbek liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Bredenbek gehört zum Nahbereich des ländlichen Zentralortes Felde. Der Amtssitz befindet sich in Achterwehr.

Nach dem Landesraumordnungsplan von 1998 ist die übergeordnete Raumstruktur um Bredenbek dem ländlichen Raum zuzuordnen. Aufgrund des vorhandenen gewerblichen Bestandes, der Dienstleistungsbetriebe und der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen ist Bredenbek im Regionalplan für den Planungsraum III als Gemeinde mit ergänzender, überörtlicher Versorgungsstruktur eingestuft worden. Mit der Anschlußstelle an die Autobahn A 210 und dem auf benachbartem Bovenauer Gebiet bereits vorhandenen Gewerbeansatz verfügt die Gemeinde darüberhinaus über die im Regionalplan III formulierten Voraussetzungen und die Lagegunst zur Entwicklung eines gewerblichen Standortes mit Ausrichtung auf besonders verkehrserzeugende Betriebe.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vierten Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt einen ca. 10 ha großen Teilbereich der z.Zt. noch landwirtschaftlich genutzten Flächen südöstlich der Autobahn-Anschlußstelle, gelegen im Winkel zwischen der Kreisstraße Nr. 67 und der Bahnlinie Rendsburg-Kiel.

4. Planungserfordernis

Ausgangspunkt der heutigen Planungen ist die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Jahr 1998 genehmigt wurde. Dort wurde bereits ein Teilbereich (ca. 5 ha) der jetzt überplanten Fläche als (sonstiges) Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Logistikzentrum und Auslieferungslager für den überörtlichen Bedarf“ ausgewiesen, um eine gewerbliche Entwicklung entsprechend der o.g. Zielsetzungen vorzubereiten. Zwischenzeitlich haben sich die Planungsabsichten der Gemeinde sowohl hinsichtlich des Flächenzuschnittes als auch im Hinblick auf eine differenziertere Nutzungsausweisung weiterentwickelt, so daß eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich vorzunehmen ist.

Parallel zu dieser FNP-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 11 für das interkommunale „Gewerbegebiet Anschlußstelle A 210“ aufgestellt.

5. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit dieser 4. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde das Ziel, Flächen für einen interkommunalen Gewerbebestandort bereitzustellen. Entsprechend den landesplanerischen Zielsetzungen und der innerhalb des Amtes Achterwehr angestrebten Funktionsteilung zwischen den Gewerbebestandorten Bredenbek und Felde wird der überwiegende Teil des Plangebietes nach § 11

BauNVO als "sonstiges Sondergebiet – Logistikzentrum und zentrales Auslieferungslager für den überörtlichen Bedarf" dargestellt. Um das Gebiet auch für Gewerbebetriebe zu öffnen, die dem Sondergebiet und dessen Zweckbestimmung nicht eindeutig zugeordnet werden können und um die Vermarktungschancen zu erhöhen, sind –in Absprache mit der Landesplanung- untergeordnete Teile als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen. Durch die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde, in deren Händen die Vermarktung beider Standorte Bredenbek und Felde-Kleinnordsee liegt, kann eine Grundstücksvergabe sichergestellt werden, die die vereinbarte Funktionsteilung gewährleistet. Dies wird sich in einer entsprechenden Konzeption des Flächenmanagements widerspiegeln.

Weiterhin sind dargestellt Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes sowie, eingebettet in eine Grünfläche, ein Regenklärbecken.

6. Immissionsschutz

Im Norden grenzen die Bahnlinie Rendsburg-Eckernförde unmittelbar sowie etwas weiter entfernt die Autobahn A 210 an das Plangebiet. Die daraus resultierenden Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet wurden gutachterlich ebenso untersucht wie die abzusehenden Auswirkungen der vorgesehenen gewerblichen Nutzung auf die Nachbarschaft. Demzufolge ergeben sich keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen, die entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 6 darstellbar wären (wie z.B. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen). Im Einzelnen werden Fragen des Immissionsschutzes und die zu treffenden Festsetzungen auf Grundlage des erarbeiteten Fachgutachtens in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 11) geregelt.

7. Natur und Landschaft

Die Gemeinde Bredenbek verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan. Die vorgesehenen gewerblichen Flächen sind dort als entsprechend geeignete Flächen dargestellt, bislang allerdings erst in dem in der 2. Änderung des FNP seinerzeit vorgesehenem Umfang. Der Landschaftsplan wird hier also fortzuschreiben sein.

Der durch diese Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft ist nicht vermeidbar, wenn die Gemeinde ihre gewerbliche Entwicklung zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen vorantreiben will. Ein erster Schritt zur Minimierung des Eingriffs ist aber durch die Beanspruchung dieser relativ konfliktarmen Flächen bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung getan. Die erforderlichen Ausgleichsflächen für den Eingriff in das Landschaftsbild sollen als Grüngürtel im Randbereich des Plangebietes bereitgestellt werden und sind in dieser FNP-Änderung entsprechend ausgewiesen. Die für die Bodenversiegelung erforderlichen Ausgleichsflächen (nach Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung des Grünordnungsplanes zum B-Plan Nr. 11 sind das ca. 5 ha) werden andernorts von der Gemeinde bereitgestellt werden. Weitergehende Fragen zu Eingriff und Ausgleich werden im parallel laufenden Bebauungs- und Grünordnungsplan-Verfahren geregelt.

8. Ver- und Entsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH; die Strom- und Gasversorgung über das Netz der Schleswig. Für die Trinkwasserversorgung ist der Anschluß an das kommunale Netz vorgesehen.

Schmutzwasser wird zur Pumpstation in der Raiffeisenstraße und von dort weiter zur zentralen Kläranlage geleitet. Das Oberflächenwasser soll, soweit es nicht am Ort des Niederschlags versickert oder aufgefangen werden kann, über ein Regenklär- und Rückhaltebecken der Vorflut zugeleitet werden.

Eine entsprechende Fläche ist –als punktuelle Darstellung- ausgewiesen.

Den südlichen Bereich des Plangebietes kreuzt eine Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom. Im Plan ist deren Schutzbereich eingezeichnet, in dem eine Bauhöhenbeschränkung von 15 m über Gelände einzuhalten ist

9. Sonstiges

Die Gemeinde beabsichtigt die Einrichtung eines Haltepunktes an der Bahnlinie Rendsburg – Kiel. Nach ersten Gesprächen mit der Bahn hat sich der Standort am Rolfshörner Weg als am geeignetsten herausgestellt. Vorgesehen ist –neben dem entsprechenden Ausbau des Haltepunktes- die Einrichtung eines Park-and-Ride-Platzes und die fußläufige Anbindung an die neuen gewerblichen Bauflächen. Da die Planungen sich noch in einem sehr frühen Stadium befinden, wird von einer Einbeziehung der Planung in diese FNP-Änderung abgesehen. Um die Absichten der Gemeinde und auch den Zusammenhang mit der Ausweisung der neuen gewerblichen Flächen gleichwohl deutlich zu machen, wird auf der Karte der Planzeichnung, aber außerhalb der Darstellungen dieser FNP-Änderung, hierauf hingewiesen.

Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.07.2001 gebilligt.

Bredenbek, am 12.12.2001





(Bürgermeister)