

Begründung

zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet an der A 210" der Gemeinde Bredenbek, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für das Gebiet südlich angrenzend an die Bahnstrecke 'Kiel-Rendsburg' und die Autobahn A 210, westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 11 'Gewerbegebiet Anschlussstelle Bredenbek A 210 und östlich der 'Schönhagener Straße' (K 67)

Bearbeitung:

B2K Kühle-Koerner PartG mbB - Architekten und Stadtplaner

Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 59 67 46 0 - E-Mail: info@b2k.de

Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel - Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71 - 24161 Altenholz - Fon: 0431 / 32 22 54 - Mail: info@matthiesen-schlegel.de

Stand: 18.03.2025, 21.07.2025

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB - § 3 (2) BauGB - § 4 (1) BauGB - § 4 (2) BauGB - § 4a (2) BauGB - § 4a (3) BauGB - § 1 (7) BauGB - § 6 BauGB

Inhalt

Teil I: Begründung

1. Anlass und Ziele der Planung	3
2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen	3
3. Stand des Verfahrens	4
4. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße	4
5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorhaben	4
5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021	5
5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000).....	6
5.3 Neuaufstellung des Regionalplanes - Entwurf 2025 (2. Entwurf)	7
5.4 Flächennutzungsplan (1998)	7
6. Standortwahl	8
7. Darstellungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplans	9
8. Lärmschutz - Verkehrslärm	10
9. Lärmschutz - Gewerbelärm	10
10. Bahnstrecke 'Kiel - Rendsburg'	10
11. Bundesautobahn A 210	11
13. Erschließung	11
14. Ver- und Entsorgung	12
15. Altlasten.....	13
16. Denkmalschutz	13
17. Kampfmittel	13
18. Auswirkungen der Planung.....	14

Teil II: Umweltbericht

Gesonderter Teil der Begründung mit separatem Inhaltsverzeichnis gem. § 2 a BauGB

Erstellt durch:

Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel, Landschaftsarchitekten,
Altenholz

1. Anlass und Ziele der Planung

In der Gemeinde Bredenbek besteht südlich der Autobahn A 210 ein Gewerbegebiet, das über den Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Anschlussstelle A 210“ entwickelt wurde. Dieser Bebauungsplan trat am 02.01.2002 in Kraft.

Derzeit sind die gewerblich nutzbaren Flächen im bestehenden Gewerbegebiet erschöpft, da alle Gewerbegrundstücke veräußert worden sind. Für neue Gewerbebetriebe, die sich in der Gemeinde Bredenbek ansiedeln möchten, sind derzeit keine freien Gewerbegrundstücke für den Erwerb verfügbar. Der Gemeinde liegen allerdings konkrete Anfragen von Gewerbetreibenden vor, die sich in der Gemeinde ansiedeln möchten. Da dies im bestehenden Gewerbegebiet aufgrund der fehlenden Flächen nicht möglich ist, sieht die Gemeinde die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets als erforderlich an. Planungsziel der Gemeinde ist daher, ein neues Gewerbegebiet nordwestlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet auszuweisen. Die Fläche wird im Norden durch die Bahnstrecke 'Kiel - Rendsburg', im Westen durch die 'Schönhagener Straße' (K 67) und im Osten durch das bestehende Gewerbegebiet begrenzt. Die Fläche hat eine Größe von ca. 1,3 ha. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine kleinflächige Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes.

Im Flächennutzungsplan (1998) ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Schutzgrün' dargestellt. In der 4. Änderung des Flächennutzungsplans (2001) ist für das unmittelbar östlich angrenzende Gewerbegebiet ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Logistikzentrum' (nördlicher Bereich) sowie ein Gewerbegebiet (südlicher Bereich) dargestellt. In der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (2018) wird für den nördlichen Bereich nunmehr ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Fachmarkt für Pferdesport' dargestellt.

Die Gemeinde stellt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 21 auf.

Mit der Planung wird das folgende städtebauliche Ziel verfolgt:

- Schaffung eines Gewerbegebietes

Es handelt sich um die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes.

2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde hat am 17.10.2024 den Aufstellungsbeschluss für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.11.2024 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist; i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist; der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch

Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist; der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 05.07.2024 (GVOBl. 2024, 504), dem Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist, und dem Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.09.2024 (GVOBl. S. 734) geändert worden ist.

3. Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 05.06.2025 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 01.04.2025 bis zum 02.05.2025 durchgeführt.

Nächster Verfahrensschritt:

Beratung über den Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss.

4. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße

Die Gemeinde Bredenbek liegt ca. 17 km westlich von der Stadt Kiel und ca. 13 km östlich der Stadt Rendsburg. Das Gemeindegebiet wird von der Autobahn A 210 durchquert. Die Gemeinde hat ca. 1.520 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2024).

Das Plangebiet liegt südöstlich der Autobahnanschlussstelle „Bredenbek“ der Autobahn A 210. Bisher wird der Geltungsbereich durch eine Ackerfläche eingenommen. Nördlich der Ackerfläche verlaufen die Gleise der Bahnstrecke 'Kiel - Rendsburg'. An der westlichen Seite wird das Plangebiet durch die 'Schönhagener Straße' begrenzt. Im Osten grenzt das Plangebiet an das vorhandene Gewerbegebiet an. Zwischen dem Plangebiet und dem bestehenden Gewerbegebiet verläuft ein Knick.

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 1,3 ha.

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorhaben

Die Gemeinden haben gem. §1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021

Die seit Dezember 2021 wirksame Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Bredenbek folgende Aussagen:

- Die Gemeinde Bredenbek liegt im ländlichen Raum.
- Das Gemeindegebiet, das südlich der Autobahn A 210 liegt, ist als 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung' dargestellt.

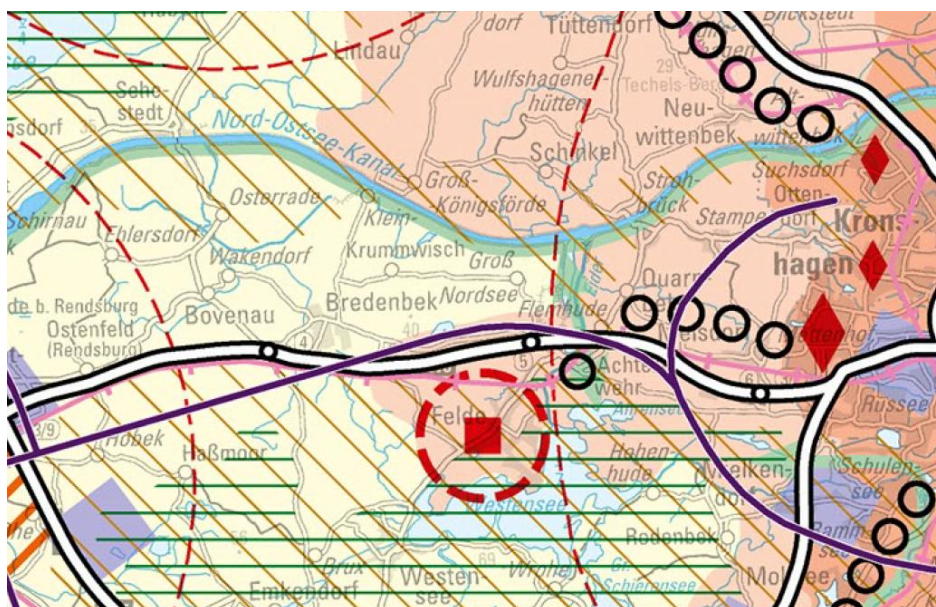


Abb.: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2021

Im Textteil enthält der Landesentwicklungsplan die folgende Aussage, die für die vorliegende Planung von Bedeutung ist:

„Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.“ (Kap. 3.7, Ziffer 1, LEP 2021)

Gemäß Kapitel 3.10, Ziffer 7, der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes dürfen in Gemeinden, die keine besondere Versorgungsfunktion aufweisen, keine Einzelhandelsagglomerationen entstehen. Hierbei ist zu beachten, dass sich Agglomerationen entgegen diesem Verbot ungeplant entwickeln können, wenn sich mehrere Einzelhandelsbetriebe unabhängig voneinander ansiedeln. Um dies zu vermeiden, verlangt die Landesplanungsbehörde, dass in Gewerbegebieten jeglicher selbständiger Einzelhandel ausgeschlossen wird. In einem nachgelagerten Bebauungsplan, hier: Bebauungsplan Nr. 21, ist dieser Ausschluss

entsprechend festzusetzen. Es handelt sich hierbei um eine Maßgabe, die von der Gemeinde zwingend zu beachten ist. Dieser Ausschluss gilt nicht für selbständigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten. Ein Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten kann im Einzelfall zugelassen werden.

Bewertung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine ortsangemessene Flächenvorsorge. Hinsichtlich des Ausschlusses des selbständigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten muss im Bebauungsplan Nr. 21 eine entsprechende Festsetzung getroffen werden.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Der derzeit wirksame Regionalplan (Planungsraum III) leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst. Auf regionaler Ebene ist bis zur Neuaufstellung der Regionalpläne weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan (2021) abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes.

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde Bredenbek folgende Aussagen:

- Die Gemeinde befindet sich im ländlichen Raum.
- Der Gemeinde kommt eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum zu.

Im Textteil enthält der Regionalplan die folgende Aussage, die für die vorliegende Planung von Bedeutung ist:

6.2 Z (3):

*„Gemeinden mit ergänzender überörtlicher Versorgungsfunktion im Planungsraum sind die Gemeinden Aukrug, **Bredenbek**, Damp, Fleckeby, Groß Wittensee, Hamdorf, Rieseby und Todenbüttel. Sie sind in der Karte dargestellt und in der Tabelle 3 (siehe Anhang) gekennzeichnet. Diese Gemeinden sollen sich unterhalb der Ebene der ländlichen Zentralorte stärker entwickeln als die anderen nicht zentralörtlich eingestuften Gemeinden. Die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte soll dabei gewahrt bleiben.“*

Bewertung

Aus dem Regionalplan ergibt sich ergänzend zum Grundsatz des Landesentwicklungsplans die Vorgabe, dass sich die Gemeinde Bredenbek stärker entwickeln soll als andere nicht zentralörtlich eingestufte Gemeinden. Das Planvorhaben der Gemeinde entspricht dieser Vorgabe insofern, als mit der Ausweisung neuer Gewerbeflächen die wirtschaftliche Entwicklung Bredenbeks gefördert wird. Darüber hinaus ergeben sich aus dem Regionalplan keine Aussagen, die über die Inhalte des Landesentwicklungsplans hinausgehen.

5.3 Neuaufstellung des Regionalplanes - Entwurf 2025 (2. Entwurf)

Das 'Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport' stellt zur Zeit den Regionalplan neu auf. Der vorliegende zweite Entwurf enthält für die Gemeinde Bredenbek die gleichen Darstellungen wie der derzeit geltende Regionalplan. Da das Aufstellungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist, gilt weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000.

5.4 Flächennutzungsplan (1998)

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet in seiner Gesamtheit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Schutzgrün' dargestellt.

Für das östlich angrenzende Gewerbegebiet wurde der Flächennutzungsplan mehrmals geändert.

In der Ursprungsfassung (1998) war für die Flächen, die östlich an das Plangebiet angrenzen, ein 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Logistikzentrum' dargestellt. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (2002) wurde die Darstellung des südwestlichen Bereiches, der ungefähr ein Drittel des Sondergebietes umfasst, in ein 'Gewerbegebiet' geändert.

Im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (2014) wurde der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt. Hierbei wurde für ca. 60 % der verbliebenden Fläche die Darstellung des 'Sonstigen Sondergebietes' 'Logistikzentrum' in ein 'Gewerbegebiet' geändert. Es handelt sich hierbei um den westlichen Bereich des Sondergebietes.

In der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (2018) wurde im östlichen Randbereich die Darstellung des Gewerbegebietes in ein 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Fachmarkt für Pferdesport' geändert.

Bewertung

Das Plangebiet ist als Grünfläche dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB muss sich ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Im Bebauungsplan Nr. 21 soll ein Gewerbegebiet festgesetzt werden. Da aus einer Grünfläche (Darstellung im Flächennutzungsplan) nicht in einem nachgelagerten Bebauungsplan ein Gewerbegebiet entwickelt werden kann, muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

6. Standortwahl

In der Gemeinde gibt es zwei Gewerbegebiete. Das eine Gewerbegebiet liegt innerhalb des Hauptortslage in der Straße 'Walcott Weg'. Das andere Gewerbegebiet (an der 'Felder Straße') liegt südlich der Autobahn A 210 in der Nähe der Autobahn-Anschlussstelle.

Mit der vorliegenden Planung soll eine bisher nicht überplante Fläche an das bestehende Gewerbegebiet 'Felder Straße' angegliedert werden. Die Fläche wird von der Bahnstrecke, der 'Schönhagener Straße' und dem bestehenden Gewerbegebiet eingefasst. Es handelt sich um eine "gefangene" Lage. Das Plangebiet eignet sich aufgrund seiner Lage für eine gewerbliche Entwicklung. In der 'Felder Straße' liegen sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen.

Das Gewerbegebiet, das östlich des Plangebietes liegt, wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 11 baurechtlich ermöglicht. Hierbei ist zu beachten, dass dieses Gewerbegebiet in Kooperation der Gemeinden Bredenbek, Felde und Bovenau und unter Mitwirkung der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde entwickelt wurde. Von Seiten der Landesplanungsbehörde wird gefordert, dass die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes in die Vereinbarung, die die drei Gemeinden getroffen haben, aufgenommen wird, da diese die Grundlage für den heutigen Gewerbestandort bildet.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem bestehenden Gewerbegebiet alle Baugrundstücke verkauft wurden. Von den Baugrundstücken wurden bisher drei nicht bebaut. Mit Unterstützung der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde konnte erreicht werden, dass eines der Baugrundstücke an einen bauwilligen Interessenten weitervermittelt werden konnte. Die anderen beiden Baugrundstücke stehen nicht zum Verkauf, da die Eigentümer diese selbst nutzen wollen. Die beiden Grundstückseigentümer haben keine Auskunft darüber gegeben, in welchem Jahr sie mit einer Bebauung auf ihren Grundstücken beginnen wollen.

Der Gemeinde liegen einige Interessensbekundungen von Firmen vor, die in Bredenbek ein Baugrundstück suchen. Die Gemeinde geht davon aus, dass im Plangebiet zwei Baugrundstücke entstehen können. Aufgrund des dreieckigen Zuschnitts der Fläche wäre es schwierig, eine Aufteilung in drei Baugrundstücke vorzunehmen. Allerdings wäre es aufgrund der Flächengröße möglich, wenn es sich um drei Betriebe handelt, die jeweils mit ca. 4.000 m² großen Grundstücken auskommen.

Wie oben dargelegt wurde, können im Plangebiet maximal drei Baugrundstücke entstehen. Damit handelt es sich um eine ortsangemessene Entwicklung in Bezug auf die Gemeinde Bredenbek. Gewerbeflächenbedarfe der Gemeinden Felde und Bovenau können mit der vorliegenden Planung nicht abgedeckt werden. Hierbei ist zu beachten, dass die Gemeinde Felde sich als ländlicher Zentralort gewerblich uneingeschränkt entwickeln darf. In der Gemeinde Felde besteht ein Gewerbegebiet. Es wird davon ausgegangen, dass die Gemeinde Felde ihre Gewerbeflächenbedarfe im eigenen Gemeindegebiet decken wird.

7. Darstellungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Planung sieht die folgenden Darstellungen vor:

- Gewerbliche Bauflächen (G)

Begründung:

Die Darstellung einer 'Gewerblichen Baufläche' entspricht dem städtebaulichen Ziel, im Plangebiet ein Gewerbegebiet zu entwickeln.

- Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Verkehrsgrün'

Begründung:

Entlang der 'Schönhagener Straße' wird der Bereich des Plangebietes, der innerhalb der Anbauverbotszone (15 m) liegt, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Verkehrsgrün' dargestellt. In diesem Bereich können Anpflanzungen vorgenommen werden.

- Gesetzlich geschütztes Biotop: Knick

Begründung:

Der Knickabschnitt, der im Geltungsbereich liegt, ist nach § 21 LNatSchG geschützt. Die Darstellung des Knicks erfolgt als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB.

Weitere nachrichtliche Übernahmen nach § 5 Abs. 4 BauGB:

- Anbauverbotszone Kreisstraße K 67: 15 m
- Anbauverbotszone Autobahn A 210: 40 m
- Anbaubeschränkungszone Autobahn A 210: 100 m

Flächendarstellungen	Flächengröße
Gewerbliche Bauflächen	11.216 m ²
Grünfläche - Verkehrsgrün	1.312 m ²
Summe:	12.528 m²

8. Lärmschutz - Verkehrslärm

Das Plangebiet ist teils dem Lärmpegelbereich IV und teils dem Lärmpegelbereich V zugeordnet. Während sich der Lärmpegelbereich V auf die Randbereiche entlang der Bahnstrecke und der 'Schönhagener Straße' bezieht, wird die übrige Fläche dem Lärmpegelbereich IV zugeordnet.

Um sicherzustellen, dass in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) unbedenkliche Innenraumpegel eingehalten werden, bestehen Anforderungen an das Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile für die Außenfassaden.

Wenn die Anforderungen an das Bau-Schalldämmmaß bei der Errichtung der Außenfassaden erfüllt werden, sind gesunde Arbeitsverhältnisse in den Arbeits- und Büroräumen gewährleistet.

9. Lärmschutz - Gewerbelärm

Das bestehende Gewerbegebiet stellt aufgrund der dortigen Zulässigkeit von Lärmemissionen eine Vorbelastung für das geplante Gewerbegebiet und dessen Umfeld dar. Die zulässigen Lärmemissionen führen im geplanten Gewerbegebiet und in dessen Umgebung zu Lärmimmissionen, was zur Folge hat, dass im Plangebiet die Lärmemissionen beschränkt werden müssen. Dies erfolgt durch die Festlegung von Emissionskontingenten. Die Emissionskontingente werden im Bebauungsplan Nr. 21 festgesetzt werden.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten wird sichergestellt, dass durch die im Plangebiet zulässigen Lärmemissionen in dessen Umfeld keine unzulässigen Lärmimmissionen entstehen. Hierdurch werden im Umfeld des Plangebietes gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt.

10. Bahnstrecke 'Kiel - Rendsburg'

Die Bahnstrecke 'Kiel - Rendsburg' grenzt im Norden an das Plangebiet an.

Um zum einen einen sicheren Bahnbetrieb zu gewährleisten und zum anderen die Bahnanlagen vor Beeinträchtigungen zu schützen, sind die folgenden Auflagen und Hinweise zu beachten:

- Der Baubetrieb im Plangebiet darf nicht zu Störungen des Bahnbetriebs führen. Es dürfen nicht zeitweise Kräne in den Bereich der Bahnanlagen hineinragen.
- Weder in der Bauphase noch in der Betriebsphase dürfen sich Blendwirkungen für die Zugführer ergeben.
- Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- Es darf sich keine Beeinträchtigung für die GSM-R Funkversorgung (digitaler Zugfunk) ergeben.

- Es darf kein Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in den Bereich der Bahnanlage abgeleitet werden.
- Im Bereich der Bahnanlage verlaufen im Boden ein Fernmeldekabel (FB10") und ein Signalkabel. Zu den beiden Kabeltrassen muss jeweils ein Abstand von mindestens 2,00 m eingehalten werden.
- Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere von Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Dies umfasst den erforderlichen Mindestabstand zu den Gleisen, den regelmäßigen Rückschnitt von überragenden Ästen und die Vermeidung der Gefahr, die sich durch Windbruch für den Bahnbetrieb und die Bahnanlagen ergeben kann.
- Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Bahnbetrieb Emissionen (z.B. Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Lärm, Abgase, Funkenflug, Bremsstäube oder elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder) entstehen, die auf das Plangebiet einwirken und dort zu Beeinträchtigungen führen können. Gegen den Betreiber der Bahnstrecke können diesbezüglich keine Ansprüche geltend gemacht werden.

11. Bundesautobahn A 210

Nördlich des Plangebietes bzw. nördlich der dort verlaufenden Bahnstrecke befindet sich die Anschlußstelle 'Bredenbek'. Es handelt sich um die südliche Auf- und Abfahrt. Bezüglich der Autobahn sind folgende Auflagen und Hinweise zu beachten:

- Es gilt eine Anbauverbotszone, die eine Breite von 40 m, gemessen von der Fahrbahnkante, aufweist.
Längs der Bundesautobahn A 210 dürfen jegliche Hochbauten einschließlich Nebenanlagen innerhalb der Anbauverbotszone (40 m) gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs sind ebenfalls nicht zulässig. Die Anbauverbotszone gilt sowohl für den vierstreifigen Straßenkörper als auch für die Auf- und Abfahrten der Anschlußstelle.
- Es ist ferner die Anbaubeschränkungszone von 100 m, gemessen von der Fahrbahnkante, zu beachten.
Innerhalb der Anbaubeschränkungszone bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG konkrete Bauvorhaben - auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben - der Zustimmung bzw. Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes.
- Werbeanlagen dürfen nicht in der Anbauverbotszone errichtet werden. Eine Errichtung von Werbeanlagen in der Anbaubeschränkungszone bedarf der Zustimmung bzw. der Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes.
- Lichtquellen, die im Plangebiet errichtet oder angebracht werden sollen, müssen so abgeschirmt werden, dass eine Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn ausgeschlossen ist. Das gleiche gilt für Photovoltaikanlagen, die auf Dächern oder an Fassaden angebracht werden.

13. Erschließung

Das Plangebiet wird über eine Zufahrtsstraße, die von der 'Felder Straße' abführt, erschlossen.

14. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung mit Trinkwasser erfolgt über das Wasserwerk der Gemeinde Bredenbek.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollten Hydranten in Gewerbegebieten so errichtet werden, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Für die Löschwasserversorgung sollen zum einen die Trinkwasserleitungen, die im angrenzenden Gewerbegebiet vorhanden sind. Zum anderen soll das kombinierte Regenrückhalte- und Regenklärbecken, das im östlich angrenzenden Gewerbegebiet liegt, für die Löschwasserversorgung genutzt werden. An dem Regenrückhaltebecken besteht ein Entnahmeschacht für die Feuerwehr. Dieser wird zusätzlich mit zwei Saugrohren und Sauganschlüssen ausgestattet werden.

Schmutzwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser soll in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden.

Regenwasserbeseitigung

Das Oberflächenwasser soll aufgrund des ausgelasteten öffentlichen Regenwasser-Kanals im Plangebiet versickert werden. Im Plangebiet stehen zwar Lehmböden an, diese weisen jedoch im südwestlichen Bereich nur eine geringe Mächtigkeit auf und sind von Sandböden mit ausreichendem Abstand zum Grundwasser unterlagert. Die Mächtigkeit der Sandböden reicht aus, um das anfallende Oberflächenwasser zu versickern. Das Oberflächenwasser soll über ein Mulden-Rigolen-System gesammelt und dann in ein zentrales Versickerungsbecken, das im Plangebiet errichtet werden soll, eingeleitet werden. Dieses Vorgehen wurde mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde vorabgestimmt und ist mit einem Notüberlauf des Beckens in das öffentliche Kanalnetz als genehmigungsfähig befunden worden. Die Auswirkungen auf den ARW-1-Nachweis sind vorabgestimmt.

Als Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts wurde das System aus Mulden und Versickerungsanlagen abgestimmt und im Rahmen eines Gewerbegebiets als angemessen angenommen.

Die Erschließungsstraße sowie der ca. 100 m² große Zufahrtsbereich können aufgrund der Höhenverhältnisse nicht an das Versickerungsbecken angeschlossen werden und werden daher über die Straßeneinläufe an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

Fernmeldeeinrichtungen - Telefon, Internet

Die Gemeinde Bredenbek ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie (Strom) wird durch Anschluss an das vorhandene Netz der Schleswig-Holstein Netz AG sichergestellt.

Versorgung mit Gas

In der 'Felder Straße' liegt eine Gasleitung der Schleswig-Holstein Netz AG. Es ist möglich, das geplante Gewerbegebiet an diese Gasleitung anzuschließen.

Müllentsorgung

Die Abfallbeseitigung wird durch die Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde GmbH (AWR) durchgeführt.

Es sollen zwei Gewerbegrundstücke entstehen. Es wird als unverhältnismäßig angesehen, für diese beiden Grundstücke eine Wendeanlage für Müllfahrzeuge (d = 22 m) zu errichten.

Die AWR bietet für ein gesondertes Entgelt, das wiederkehrend zu entrichten ist, einen Holservice an. Der Grundstückseigentümer möchte diesen Service nutzen. Die Müllfahrzeuge befahren die 'Felder Straße'. Die Entfernung von der Fahrbahnkante dieser Straße bis zu den beiden geplanten Grundstücken beträgt ca. 30 m.

15. Altlasten

Nach Aussage der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde bestehen im Plangebiet weder Altlasten noch Altablagerungen.

16. Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem archäologischen Interessensgebiet. Es ist daher keine archäologische Untersuchung erforderlich. Das Archäologische Landesamt teilte in seiner Stellungnahme vom 02.04.2025 der Gemeinde Bredenbek mit, dass gegen die Umsetzung der Planung keine Bedenken bestehen.

17. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 29.04.2025 gehört die Gemeinde Bredenbek nicht zu den bekannten den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet nicht wahrscheinlich. Eine Untersuchung des Plangebietes in Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln ist deshalb nicht erforderlich. Zufallsfunde von Munitionen sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

18. Auswirkungen der Planung

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Gebietserweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets. Durch die Planung ist eine kleine Ackerfläche betroffen. Der Knick, der an der Ostseite des Plangebietes verläuft, muss für den Bau der gemeinsamen Grundstückszufahrt auf einer Länge von ca. 12,00 m durchbrochen werden.

Die Begründung wurde am durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Bredenbek, den

Unterschrift/Siegel

.....

Thorsten Schwanebeck
- Bürgermeister -

Aufgestellt: