

Begründung

zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet „B 4/Eiderkamp/Hörn“

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich liegt zwischen der B 4 im Nordwesten, dem landwirtschaftlichen Weg „Hörn“ im Südosten, dem Betonfertigteilwerk an der L 307 im Südwesten und landwirtschaftlichen Flächen im Nordosten.

2. Städtebauliche Zielsetzung

Die Gemeinde Flintbek will mit dieser Planung die Grundlagen für die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes schaffen und hat dabei die städtebaulichen Erfordernisse sowie die betrieblichen Bedürfnisse zu berücksichtigen.

Bereits im Flächennutzungsplan aus 1968/1969 ist dieser Bereich als Gewerbegebiet ausgewiesen. Während es nach Aufstellung des Flächennutzungsplanes in mehrjährigen Bemühungen gelungen ist, westlich der L 307 (Eiderkamp) im Bereich „Kleiner Teich“ einige Gewerbebetriebe anzusiedeln, konnte in dem gegenüberliegenden, etwa 12 ha großen Gewerbegebiet trotz nachhaltiger Bemühungen nur ein Betrieb am „Eiderkamp“ (Betonfertigteilwerk) angesiedelt werden. Gleichwohl hat die Gemeinde an ihrer ursprünglichen Zielsetzung festgehalten. Nunmehr ist es nach mehrmonatigen Verhandlungen unter Beteiligung von Landesbehörden und des Kreises Rendsburg-Eckernförde gelungen, die Firma HDW-Elektronik GmbH für eine Ansiedlung in diesem Bereich zu gewinnen.

Die Gemeindevertretung hat am 29. Mai 1986 beschlossen, die Voraussetzungen für eine Ansiedlung dieses Betriebes zu schaffen. Sie hat sich dabei davon leiten lassen, dass

- a) die bereits 1968/1969 im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsabsichten dadurch verwirklicht werden können,
- b) damit für Flintbek und seinen Nahbereich sowie für den gesamten Siedlungsraum Kiel ein wichtiger Beitrag zur Erhaltung vorhandener und Schaffung neuer Arbeitsplätze im Bereich hoch spezialisierter Technologie geleistet wird,
- c) für die Ansiedlung und zur Berücksichtigung bestimmter Belange, insbesondere der Umwelt, der Landschaft und des Klimas, eine Umplanung erforderlich, aber auch möglich ist.,
- d) damit auch die seit etwa 20 Jahren unveränderten Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Gemeinde Flintbek insoweit verwirklicht werden.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen, Planungserfordernis

In dem von der Gemeindevertretung 1968 beschlossenen, 1969 genehmigten und bekannt gemachten Flächennutzungsplan ist zwischen der B 4 und dem landwirtschaftlichen Weg „Hörn“ ein Gewerbegebiet dargestellt. 1978 wurde diese Ausweisung durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes geringfügig verkleinert. 1979 wurde für dieses Ge-

biet der Bebauungsplan Nr. 13 aufgestellt, der nach Erteilung der Genehmigung und Erfüllung von Auflagen am 22. Januar 1980 in Kraft getreten ist.

Die jetzige Planung zielt darauf ab, das Gebiet so zu ordnen, dass die städtebaulichen Erfordernisse und die Bedürfnisse des Betriebes miteinander ausgeglichen und Planinhalt werden. Die Gemeinde hält dabei an ihren Planungsvorstellungen, wie sie bereits im Flächennutzungsplan dargestellt sind und durch langjährige Bemühungen um die Ansiedlung von Betrieben auch realisiert werden sollten, noch heute fest.

Der Planbereich wird z.z. landwirtschaftlich genutzt. Da andere Flächen zur gewerblichen Nutzung im Gemeindegebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, soll dieser Bereich - zwischen B 4 / landwirtschaftlicher Weg „Hörn“ - auch jetzt als „GE“ ausgewiesen werden.

4. Planerische Konzeption

Im Vergleich zu früheren Planungen geht die Gemeinde jetzt von folgender Konzeption aus:

- Die Anbindung des Gewerbegebietes erfolgt unmittelbar an die B 4. Dadurch ist es möglich, den landwirtschaftlichen Weg „Hörn“ mit seinen begleitenden Knicks und Bäumen im derzeitigen Zustand zu erhalten.
- Der Planbereich selbst soll parallel zur B 4 in drei unterschiedliche Bereiche aufgliedert werden. Der erste, unmittelbar parallel zur B 4 verlaufende Bereich dient zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs. In dem südlich folgenden, erheblich breiteren Bereich sollen die Gebäude untergebracht werden. Dabei wird dieser Bereich durch unterschiedliche Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Flächen nochmals in sich gegliedert. Dadurch soll den landschaftlichen Gegebenheiten, der Topografie sowie den klimatischen Verhältnissen Rechnung getragen werden.

Der sich weiter nach Süden anschließende Bereich soll den Übergang zum Eidertal bilden. Schwerpunkt ist hier die Erhaltung der mit Knicks begleiteten „Hörn“ und der Niederungsfläche im Südosten des Planbereichs. Die Gemeinde will mit dieser planerischen Konzeption des Ausgleich zwischen den Belangen der Umwelt, der Landschaft und des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Klimas einerseits und den Belangen der Sicherung und Schaffungen von Arbeitsplätzen, der allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse und der Wirtschaft andererseits, ermöglichen.

Durch die Ansiedlung eines einzigen Betriebes kann dies leichter erreicht werden, als bei Ausweisung des Gebietes für eine Mehrzahl gewerblicher Betriebe.

5. Art und Maß der Nutzung, überbaubare Flächen

Die Gemeinde hält an ihrer ursprünglichen und über Jahre hindurch verfolgten Zielsetzung, in diesem Bereich Gewerbebetriebe anzusiedeln, auch heute fest. Daher wird der Planbereich als GE festgesetzt. Von einer Einschränkung der zulässigen Nutzungen durch Gliederung oder Ausschluss von Nutzungen und Anlagen wird abgesehen; sie ist nach dem jetzigen Kenntnis- und Planungsstand nicht erforderlich. Der Betrieb, der im Planbereich angesiedelt werden soll, verursacht aufgrund seiner Eigenart geringere Emissionen als Gewerbebetriebe sonst, die typischerweise in einem Gewerbegebiet allgemein zulässig sind. Er ist sogar wegen der Entwicklung und Produktion von Erzeugnissen hoch spezialisierter Technologie auf einen Standort angewiesen, der durch Störungen von anderen Nutzungen und Anlagen weitgehend unbeeinträchtigt ist. Auch darin unterscheidet er sich von typischen Gewerbebetrieben, die in GE allgemein zulässig sind. Seine Auswirkungen werden das Ausmaß nicht wesentlich übersteigen,

das in diesem Bereich durch die Vorbelastungen durch den Verkehr (B 4, L 307) und das im Südwesten gelegene Betonfertigteilwerk ohnehin vorhanden ist. Durch die Anbindung des Gebietes an die B 4 und die Festsetzung der Stellplätze im nordwestlichen Teilbereich parallel zur B 4 werden die dadurch bedingten Emissionen in diesem Bereich gehalten, die Ausweisung der überbaubaren Flächen dient zugleich einer gewissen Abschottung gegenüber dem Eidertal.

Das Maß der Nutzung wird - entsprechend den früheren Planungen - mit einer GFZ von 1,2 festgesetzt.

Die GRZ wird für einzelne Teile des Baugebietes unterschiedlich festgesetzt, und zwar in den Teilen 1 und 2 auf 0,6, in Teil 3 auf 0,4. Entsprechendes gilt für die Zahl der Vollgeschosse - im Teil 2 III Vollgeschosse als höchstzulässig - und die höchstzulässige Wandhöhe - in den Teilen 1 und 3 jeweils 12 m, im Teil 2 15 m.

Zur Versorgung des Baugebietes sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Im Teilbereich 1 können für technische Anlagen und Gebäudeteile Ausnahmen von der festgesetzten Wandhöhe zugelassen werden. Dadurch soll betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten Rechnung getragen werden. Die Gemeinde hält dies in Anbetracht der Nähe des bestehenden Betonfertigteilwerkes für vertretbar.

Durch die unterschiedlichen Festsetzungen über das Maß der Nutzung soll das Gebiet in sich gegliedert werden, damit den Belangen der Umwelt, Natur und Landschaft sowie des Klimas Rechnung getragen wird. Die überbaubaren Flächen werden so festgesetzt, dass durch Baugrenzen die Teile 1 und 2 einerseits und der Teil 3 andererseits voneinander getrennt werden und dadurch die verschiedenen Teile des Baugebietes deutlich werden. Der Verlauf der Baugrenzen im einzelnen berücksichtigt insbesondere den Verlauf des landwirtschaftlichen Weges „Hörn“ mit den begleitenden Knicks und Bäumen und die Niederungsfläche im Südosten des Planbereichs.

Die differenzierten Festsetzungen von Maß der Nutzung und überbaubaren Flächen sollen eine Gliederung des Baugebietes selbst sicherstellen, damit den landschaftlichen Gegebenheiten, der Topografie sowie Orts- und Landschaftsbild ausreichend Rechnung getragen wird.

6. Umwelt, Flächeninanspruchnahme, Landschaft

Durch die Ansiedlung werden Flächen, die für gewerbliche Nutzungen ausgewiesen und derzeit landwirtschaftlich genutzt werden, in Anspruch genommen. Die Gemeinde hält an ihrer ursprünglichen und bereits 1968/1969 im Flächennutzungsplan dargestellten Planungsabsicht fest. Da andere Gewerbeflächen im Gemeindegebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, müsste für die Ansiedlung, die die Gemeinde will, ohnehin eine Ausweisung erfolgen; deshalb soll in diesem Bereich daran festgehalten werden. Der Umfang des Planbereichs hält sich in dem notwendigen Rahmen; dabei ist flächensparend von Bedeutung, dass für die Ansiedlung auch Anlagen bis zu III Vollgeschosse zulässig sind.

Die Belange der Landschaftspflege sollen insbesondere durch folgende Festsetzungen berücksichtigt werden:

- a) Der Bestand an Knicks an den Grenzen des Planbereichs bleibt erhalten. Die Knicks entlang der „Hörn“ bleiben auch erhalten und werden ergänzt. Dafür wird ein Erhaltungs- bzw. Pflanzgebot festgesetzt. Das gleiche gilt entsprechend für den Baumbestand.

- b) Der Knick parallel zur B 4 wird um ca. 10 m verschoben und dafür ein Pflanzgebot festgesetzt, mit Ausnahme der Zufahrt zum Baugebiet.
- c) Zwei von Nordwesten nach Südosten verlaufende Knicks müssen entfallen; dafür erfolgt eine Ersatzanpflanzung an der südwestlichen Grenze des Planbereiches.
- d) Außerdem wird die Stellplatzanlage mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt.
- e) Auch das südöstlich gelegene Niederungsgebiet bleibt erhalten; es wird als private Grünfläche festgesetzt.
- f) Der Bereich jenseits der „Hörn“ bleibt landwirtschaftliche Nutzfläche.
- g) Um die „Hörn“ in ihrem Charakter zu erhalten, werden auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen auch Nebenanlagen ausgeschlossen.

Hauptsächlich sind die Teilung des Baugebietes und die Festsetzungen in den jeweiligen Teilen getroffen worden, um die landschaftliche Besonderheit, die Topografie sowie das Orts- und Landschaftsbild zu berücksichtigen. Dazu wird auch auf Nrn. 4 und 5 dieser Begründung verwiesen. Das gilt entsprechend zur Berücksichtigung der klimatischen Verhältnisse. Auch insoweit sollen die Teilung des Baugebietes und die in den einzelnen Teilen getroffenen Festsetzungen dazu beitragen, dass die Luftzufuhr in das Eidertal nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Soweit mit der Durchführung des Ansiedlungsvorhabens aufgrund dieses Bebauungsplanes Eingriffe im Sinne des Landschaftspflegerechts verbunden sind, ist zu deren Ausgleich ein landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt worden. Danach verpflichtet sich die HDW-Elektronik GmbH zu bestimmten Ausgleichsmaßnahmen. Dieser Begleitplan ist der „Begründung“ als Anlage beigelegt.

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücks sind nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Begleitplanes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Der landschaftspflegerische Begleitplan wird für die Gestaltung der Stellplatzanlage und die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke örtliche Bauvorschrift nach § 82 Abs. 1 Nr. 3 LBO 1983 und nach § 82 Abs. 4 LBO als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Gemeinde Flintbek will einerseits die Ansiedlung des Betriebes, will andererseits aber die Belange von Umwelt, Landschaft, Orts- und Landschaftsbild sowie Klima soweit wie möglich berücksichtigen. Die grundlegende Plankonzeption und die im einzelnen getroffenen Festsetzungen sollen den Ausgleich der verschiedenen von dieser Planung berührten Belange herbeiführen.

7. Emissionsschutz

Der zur Ansiedlung vorgesehene Betrieb erzeugt geringere Emissionen als Gewerbebetriebe sonst, deren Unterbringung in dem Gebietstyp „Gewerbegebiet“ vorgesehen ist. Wegen der Eigenart dieses Betriebes und der gegebenen Vorbelastung (B 4, Betonfertigteilwerk) war die Festsetzung von Einschränkungen nicht erforderlich (vgl. Nr. 5 dieser Begründung). Aus diesen Gründen waren auch besondere Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG nicht erforderlich. Da die Energieversorgung durch Erdgas erfolgt und zusätzlich eine Wärmerückgewinnung vorgesehen ist, brauchte auch eine Festsetzung über das Verbot bestimmter Brennstoffe nicht getroffen zu werden.

Die Gemeinde geht hierbei auch davon aus, dass wegen der hoch spezialisierten Technologie dieses Betriebes im Einzelgenehmigungsverfahren erforderliche Maßnahmen angeordnet werden. Im übrigen hat das Gewerbeaufsichtsrat Kiel der Gemeinde durch Schreiben vom 30.09.1986 mitgeteilt, dass „nach den dem Amt vorliegenden Unterlagen und den ergänzend dazu eingegangenen Erläuterungen unter Bezugnahme auf die an Betriebe dieser Art aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu stellenden Umweltschutzanforderungen keinen grundsätzlichen Bedenken gegen die Ansiedlung der Firma HDW-Elektronik GmbH in Flintbek bestehen“.

8. Flächenbilanz

Der Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 128.630 m².
Davon sind 96.800 m² Flächen für gewerbliche Anlagen, 15.210 m² Verkehrsflächen, 7.340 m² private Grünfläche, 9.280 m² Fläche für die Landwirtschaft.

9. Verkehr

Durch die Ansetzung nur eines Betriebes besteht die Möglichkeit der Erschließung über eine Zufahrt von der Bundesstraße 4. Der Anbauverbotsstreifen wird, entsprechend den Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes, mit 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße 4, festgesetzt. Knotenpunktausbildung, Größe der Sichtdreiecke, die Herstellung einer Linksabbiegerspur und sonstige verkehrliche Belange aus dem Betrieb der B 4 werden mit dem Straßenbauamt Rendsburg und der Verkehrsaufsichtsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde im einzelnen abgestimmt. Das Teilstück der Bundesstraße 4 nordwestlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird deshalb nachrichtlich aufgenommen.

Die ursprünglich anstelle des landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges „Hörn“ vorgesehenen öffentlichen Parkplätze entfallen ersatzlos, da aufgrund der Ansiedlung nur eines Betriebes auf einem Grundstück die Notwendigkeit öffentlicher Parkplätze entfällt. Die Besucherstellplätze werden in die Gesamtstellplatzanlage des Betriebes integriert.

Verkehrlenkungsmaßnahmen, wie z. B. Beschilderung oder Einrichtung von Signalanlagen sind nicht Gegenstand von Festsetzungen eines Bebauungsplanes.

Die notwendigen Stellplätze werden zwischen B 4 und „überbaubarer Fläche“ festgesetzt. Notwendige Bäume werden textlich festgesetzt, nach Maßgabe der auf der Planzeichnung enthaltenen Skizze.

Eine Bedienung des Baugebietes mit ÖPNV (öffentlicher Personennahverkehr) ist vorgesehen; die dafür erforderlichen Verhandlungen mit dem Träger des ÖPNV sind aufgenommen.

10. Ver- und Entsorgung

1. Schmutz- und Regenwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über das vorhandene Abwasserbeseitigungsnetz der Gemeinde Flintbek mit Anschluss an das zentrale Klärwerk der Gemeinde. Eine Anschlussleitung bis zum Übergabeschacht in der Straße „Hörn“ wird neu verlegt. Bis zur Fertigstellung der neuen zentralen Kläranlage wird als Übergangslösung mit Genehmigung der Wasserbehörde eine Gruppenkläranlage mit Ableitung in die Eider gebaut oder eine andere Zwischenlösung (täglicher Abtransport) vorgesehen. Produktionsabwasser, das nicht der Abwassersatzung der Gemeinde entspricht, wird gesondert gesammelt und durch die Firma HDW-Elektronik GmbH entsorgt.

Die Regenwasserentsorgung soll über ein Regenwasserrückhaltebecken auf dem Gelände der Firma HDW-Elektronik GmbH geregelt werden. Das Genehmigungsverfahren nach dem Landeswassergesetz unter Berücksichtigung einer vernünftigen Gestaltung des Regenwasserrückhaltebeckens innerhalb der Landschaft ist bei der Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu beantragen. Die untere Landschaftspflegebehörde wird beteiligt.

2. Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Aufgrund eines Konzessionsertrages versorgen die Stadtwerke Kiel AG das Gebiet der Gemeinde Flintbek mit Strom, Erdgas und Wasser. Im Interesse des Umweltschutzes ist vorgesehen, eine Beheizung mit Erdgas vorzunehmen.

3. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist zentral geregelt durch eine Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

11. Brandschutz

Der Brandschutz wird sichergestellt durch die drei Feuerwehren der Gemeinde Flintbek. Feuerwehrumfahrten für die geplanten Gebäude werden im Rahmen der inneren Grundstückerschließung hergestellt. Außerdem ist eine zusätzliche Feuerwehzufahrt von dem Weg „Hörn“ mit Tor im Rahmen des Bauvorhabens vorgesehen. Der Standort der Hydranten für die Löschwasserversorgung wird mit der Feuerwehr abgestimmt. Daneben steht im Notfall zusätzlich das Löschwasser in dem geplanten „Regenwasserrückhaltebecken“ sowie in dem Gewässer „Eider“ zur Verfügung.

12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die äußere Erschließung wird von der Gemeinde Flintbek durchgeführt. Sie umfasst:

- a) Herstellung einer Anbindung an die B 4 mit Linksabbiegerspur bei gleichzeitigem Verzicht eines Ausbaues der „Hörn“ als Erschließungsstraße,
- b) Herstellung der Schmutzwasserkanalisation von dem Weg „Hörn“ bis zur Grenze des Gewerbegebietes,
- c) Bau einer Gruppenkläranlage oder einer anderen Zwischenlösung,
- d) Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens und Herstellung einer Regenwasserleitung bis zur Eider,
- e) Herstellung des Strom, Wasser- und Erdgasanschlusses.

Die Gesamterschließungskosten werden veranschlagt mit ca. 1.500.000,-- DM. Die Gemeinde Flintbek erwartet zur Finanzierung einen Landes- und Kreiszuschuss.

Die Gemeinde hat die Grundstücke im Planbereich erworben und wird sie an die HDW-Elektronik GmbH weiterveräußern. Dadurch entfällt die Notwendigkeit zu bodenordnenden Maßnahmen.

(LS) gez. Bies