

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 **„SONDERGEBIET HEIDKATEN“**

DER

GEMEINDE HAMWEDDEL

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtliche Planungsvoraussetzungen
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung
3. Planungsziel
4. Einzelheiten der Planung
 - 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 4.2 Verkehrserschließung
 - 4.3 Umweltverträglichkeitsprüfung
 - 4.4 Natur und Landschaft - Eingriffsregelung
 - 4.5 Immissionsschutz
5. Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen
6. Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung
7. Ver- und Entsorgung

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Sondergebiet Heidkaten“
der Gemeinde Hamweddel

1. Rechtliche Planungsvoraussetzungen

Für die Gemeinde Hamweddel gilt der Flächennutzungsplan, der vom Innenminister am 20. Dezember 1973 unter dem Aktenzeichen IV 81b-812-2-58.71 genehmigt worden ist und zu dem für das jetzige Plangebiet eine zweite Änderung aufgestellt wurde, die den Geltungsbereich als Sonderbaufläche ausweist und am 03. April 1996 rechtskräftig wurde. Damit ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Genüge getan, da der Bebauungsplan Nr. 2 auch nur Sondergebiete festsetzt.

Am 03.03.1998 wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan Nr. 2 „Sondergebiet Heidkaten“ gefasst und danach ein Aufstellungsverfahren begonnen. Dabei hat die Landesplanungsbehörde aber eingehende landesplanerische Bedenken und Maßgaben vorgetragen, deren Erfüllung bis vor kurzem durch die vorgelegten Planungen nicht möglich war. Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 geriet deshalb erheblich ins Stocken.

Nunmehr wurde mit einer kompletten Überarbeitung des Bebauungsplanes unter Einbeziehung der bereits genutzten Flächen östlich der Straße Heidkaten begonnen. Auf Grund der ersten Vorentwürfe fanden mehrere Abstimmungsgespräche mit der Landesplanungsbehörde statt, die jetzt grundsätzlich „grünes Licht“ für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 in der vorliegenden Form gegeben hat. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hamweddel hat deshalb den alten Aufstellungsbeschluss aufgehoben und einen neuen gefasst, der die in dieser Begründung im Nachfolgenden näher dargelegten Planungsziele beinhaltet. Nun kann das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan erneut in Gang gesetzt und zügig abgewickelt werden.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Die Geltungsbereiche, Teil A und Teil B, des Bebauungsplanes Nr. 2 können dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden und lassen sich wie folgt beschreiben:

Teil A:

westlich der Bundesstraße 77, nördlich der Grundstücke Heidkaten 4, 6 und 8 sowie des Grundstückes Heidkaten 5 und des Flurstückes 29, östlich der Flurstücke 23, 24, 25 und 26, südlich des Flurstückes 22 und westlich der Straße Heidkaten gegenüber den Grundstücken Heidkaten 14 und 16 sowie Südgrenze des Grundstückes Heidkaten 14 und des Flurstückes 16.

Teil B:

Flurstück 83 der Flur 6 Gemarkung Jevenstedt, nördlich von Luhnvie

Das Gebiet, Teil A, liegt östlich der Ortslage von Hamweddel, westlich der Bundesstraße 77 und nördlich der Landesstraße 126 beiderseits der Gemeindestraße Heidkaten. Im östlichen Teil des Plangebietes ist ein großer Baugewerbebetrieb vorhanden, zu dem neben einem Baustoffhandel auch ein Baumarkt sowie ein Architekturbüro und Betriebswohnungen gehören. Gegenüber liegt ein Betrieb der Veranstaltungstechnik, der neben dem Verkauf von elektronischen Geräten und deren Bau und Reparatur Veranstaltungen sowohl auf seinem Gelände als auch außerhalb

durchführt. Außer- dem ist in der Südwestecke des Plangebietes bereits eine Tischlerei gebaut worden.

Das Plangebiet hat keinen direkten baustrukturellen Zusammenhang mit dem eigentlichen Ortskern von Hamweddel, ist aber durch die vorhandenen Handwerks- und Handelsbetriebe vorgeprägt. In der Umgebung sind aufgelockert viele Baukörper vorhanden, die in die freie Landschaft eingestreut sind.

Der Teil B umfasst die externe landschaftspflegerische Ausgleichsfläche in einer Größe von ca. 0,77 ha.

3. Planungsziel

Mit dem Bebauungsplan wird die Schaffung eines Sondergebietes zur Erweiterung und Weiterentwicklung der östlich der Straße Heidkaten ansässigen Unternehmen mit verschiedenen Betriebszweigen des Handwerks sowie die Ansiedlung weiterer Unternehmen mit örtlicher Bedeutung, die aus den jetzigen Betriebszweigen ausgegliedert werden sollen, angestrebt. Im gesamten Plangebiet sollen nur die bereits auf dem Sondergebiet 1, also östlich der Straße Heidkaten, vorhandenen Betriebsarten eine Ansiedlungsmöglichkeit erhalten, weil bereits mehrere kleinere Betriebe von dort den Umzug unter Verselbstständigung auf die andere Straßenseite vorgesehen haben.

Die Bauflächen sollen aber überwiegend nur den Handwerksbetrieben aus dem Ort selbst zur Verfügung stehen, damit diese ihren Betrieb rechtlich abgesichert bekommen und eine Erweiterungs- bzw. Umsiedlungsmöglichkeit erhalten. Die Gemeinde Hamweddel ist daran interessiert, dass zur Erhaltung der Wirtschaftsstruktur des Ortes die Betriebe ihre Existenzberechtigung auch unter rechtlichen Aspekten nachweisen können und jetzt oder später Erweiterungs- und Umzugsmöglichkeiten behalten.

4. Einzelheiten der Planung

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Um den Planungsintentionen, wie sie unter Ziffer 3 dieser Begründung näher dargelegt sind, gerecht zu werden, wird das Plangebiet insgesamt als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Dies ermöglicht gegenüber einer Gewerbegebietsausweisung die genaue Festlegung der zulässigen Nutzungsarten. Es ist z.B. geregelt, dass nur Handwerksbetriebe der verschiedenen Branchen, nicht aber gewerbliche Unternehmen, zugelassen werden. So kann sichergestellt werden, dass nur die in dem Sondergebiet 1 bereits vorhandenen Betriebszweige und –arten auch auf den übrigen Geländeflächen verwirklicht werden können und dass die im Sondergebiet 3 bereits vorhandene Firma aus dem Bereich der Veranstaltungstechnik ihren Bestand dort rechtlich abgesichert bekommt. Hier werden Musikinstrumente, Audio-, Licht-, Bühnen- und Medientechnik verkauft, verliehen und installiert. Zubehör für Licht- und Tontechnik werden entwickelt und hergestellt.

Es werden sowohl Tourneevorbereitungen durchgeführt als auch die Künstler in ganz Europa mit der Technik betreut. Weiterhin werden Musik- und Medienveranstaltungen, überwiegend nicht auf dem Gelände, sowie Messebau durchgeführt.

Für den Bereich Baumarkt wird neben der eigentlichen Baumarkthauptnutzung durch textliche Festsetzung die Zulässigkeit der untergeordneten Randsortimente bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 250 m² geregelt. Mit dieser Formulierung soll vermieden werden, dass z.B. hochwertige Güter wie Möbel etc. verkauft werden, wie sie üblicherweise in Möbelhäusern im Angebot sind. Man ist sich bewusst, dass z.B. Fahrräder, Fernsehgeräte, Audioartikel usw. als Randsortimente angeboten werden,

da sie wenig Platz benötigen. Diese in Baumärkten üblichen Sonderposten stellen auch bei dieser wettbewerbsschützenden Überlegung kein Problem dar.

Die im Textteil neben den Einzelhandelsnutzungen im Baumarktsektor aufgeführten zulässigen Arten der Nutzung in den verschiedenen Sondergebieten umfassen auch Handwerksbetriebe, deren Einordnung sich gemäß der Anlage A zur Handwerksordnung baurechtlich einstufen lässt. Diese Anlage beinhaltet ein Verzeichnis der Gewerbe, die als Handwerk betrieben werden können. Damit ist rechtlich ausgeschlossen, dass Gewerbebetriebe anderer Art hier angesiedelt werden können.

Zusätzlich zu den mit der Landesplanung besprochenen unstrittigen Nutzungsarten hat die Gemeinde allerdings die Landmaschinenmechaniker mit in die zulässige Nutzungsliste aufgenommen, da der Landmaschinenreparaturservice für einen ländlich geprägten Ort wie Hamweddel typisch ist und sich in einem Sondergebiet dieser Ausprägung als ländliches Handwerk gut unterbringen lässt. Gerade Landmaschinenreparaturbetriebe können sich nicht in größeren Orten ansiedeln, sondern müssen dort, wo Bedarf entsteht, mitten auf dem Land errichtet werden.

Die Zulässigkeit von Betriebswohnungen wurde entsprechend dem vorhandenen Bestand oder den betriebsbedingten Notwendigkeiten hinsichtlich Aufsichts- und Bereitschaftspersonal festgesetzt. Sonstiges Wohnen soll im Sondergebiet nicht möglich sein.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort mit einer Zweigeschossigkeit und einer Grundflächenzahl von 0,6 festgelegt, wobei in den Sondergebieten 1 und 2 eine abweichende Bauweise gelten soll. Dabei müssen Grenzabstände wie in einer offenen Bauweise eingehalten werden, es ist aber die Errichtung von Baukörpern über 50 m Länge zugelassen, dies auch schon deshalb, weil die vorhandenen Gebäude teilweise bereits länger sind. Außerdem brauchen handwerklich genutzte Hallen betriebsbedingt oft größere Ausmaße. Da trotzdem Grenzabstände einzuhalten sind und damit eine aufgelockerte Bauweise gewährleistet ist, kann die größere Gebäudelänge auch in diesem etwas vom Ortszentrum abgelegenen Sondergebiet zugelassen werden.

Die Grundflächenzahl von 0,6 entspricht nicht einmal dem im § 17 BauNVO zugelassenen Höchstwert für Gewerbe- oder Sonstige Sondergebiete, weil das Gelände nicht zu intensiv bebaut werden soll, um der exponierten Lage Rechnung zu tragen.

Bei der Errichtung der Gebäude sollte aus Umweltschutzgründen auf die Verwendung von Tropenholz verzichtet werden.

4.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über die bereits vorhandene Straße Heidkaten erschlossen, die am Ende des Plangebietes einen für Lastkraftwagen ausreichenden Wendehammer erhalten wird. Das Gelände dafür ist vorhanden. Hier wird zurzeit schon tatsächlich auf unbefestigtem Grund gewendet.

Eine Erschließung von der Bundesstraße 77 ist nicht möglich, da das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen an der freien Strecke der Bundesstraße 77 liegt und deshalb ein Zufahrtsverbot neben den rechtlich auch verankerten Anbauverbotszonen gilt. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bebauungsplan dargestellt.

Auf den Sondergebieten 1 und 2 sind die rechtlich notwendigen Stellplätze im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren einzeln für jedes Bauprojekt gesondert nachzuweisen. Die Grundstücke sind groß genug, um die erforderliche Stellplatzzahl auf eigenem

Grund und Boden jeweils mit unterzubringen. Lediglich die bereits vorhandene Stellplatzanlage vor Kopf des Wendehammers, die von den Betrieben in den Sondergebieten 1 und 3 benutzt wird, ist im Bebauungsplan als solche dargestellt, weil sie tatsächlich vorhanden ist. Da ihre Lage verkehrstechnisch günstig ist, können sie dort auch beibehalten werden.

4.3 Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach Nr. 18.6 der Anlage des UVPG kann es sich bei dem im Bebauungsplan durch Festsetzungen ermöglichten Bau- und Heimwerkermarkt, dem Baustoffhandel und dem Gartencenter um ein UVP-pflichtiges bauplanungsrechtliches Vorhaben handeln (Einkaufszentrums, großflächiger Einzelhandelsbetrieb oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung). Die Frage der Notwendigkeit zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wurde durch das Landschaftsplanungsbüro Klapper, das auch den Grünordnungsplan zu dem vorliegenden Bebauungsplan erarbeitet, geklärt. Danach ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer UVP.

Die UVP hat die Aufgabe, im Bebauungsplanverfahren sicherzustellen, dass zur wirksamen Umweltvorsorge die Auswirkungen auf die Umwelt nach einheitlichen Grundsätzen frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Nach § 1a Abs. 2 Nr.3 BauGB ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB auch die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt entsprechend dem Planungsstand zu berücksichtigen, soweit im Bebauungsplanverfahren die planungsrechtliche Zulässigkeit zu bestimmten Vorhaben begründet werden soll. Die inhaltlichen und verfahrensmäßigen Anforderungen an eine UVP ergeben sich aus dem UVPG bzw. dem BauGB.

Nach § 2a im BauGB besteht demnach die Verpflichtung für die Gemeinde, bereits im Aufstellungsverfahren in die Begründung des Bebauungsplanes einen Umweltbericht aufzunehmen. Die inhaltlichen Anforderungen ergeben sich aus den näheren Angaben in § 2a BauGB. Der Umweltbericht wurde unter dem Datum Dezember 2002 vom o.g. Landschaftsplanungsbüro Henning Klapper erstellt und ist Bestandteil dieser Begründung. Er liegt ihr gesondert als Anlage bei.

4.4 Natur und Landschaft - Eingriffsregelung

Gemäß § 21 BNatSchG und der entsprechenden landesrechtlichen Regelungen müssen Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Verwirklichung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes hervorgerufen werden, adäquat ausgeglichen werden. Um eine fachgerechte Bestandsermittlung und -bewertung sowie eine detaillierte Festlegung der Vermeidungs- bzw. Minimierungs- sowie der Ausgleichsmaßnahmen zu erreichen, ist vom Landschaftsplanungsbüro Klapper ein Grünordnungsplan zu diesem Bebauungsplan erstellt worden, der das rechtlich vorgeschriebene Verfahren durchläuft. Auf die Ausführungen dieses Grünordnungsplanes wird verwiesen und im Folgenden in Auszügen Bezug genommen.

Die notwendigen grünordnerischen Maßnahmen, insbesondere die Ausgleichsmaßnahmen, können nicht alle vollständig innerhalb der Teilfläche A des Bebauungsplanes untergebracht werden. Hier sind nur ein Teil der Festsetzungen vorgesehen. Es handelt sich insbesondere um folgende Maßnahmen:

- Weitgehender Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen (insbesondere der Knicks) sowie der vorhandenen, weitgehend naturnahen Wasserflächen.
- Entwicklung von Knickschutzstreifen, um so insbesondere Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion der Knicks zu vermeiden sowie als Ausgleichs-

maßnahme für die sich ergebenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

- Anpflanzgebote für Einzelbäume und flächenhafte, naturnahe Gehölzpflanzungen, insbesondere zur Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes.
- Naturnahe Gestaltung des notwendigen Nachklärteiches und Verwendung wasserdurchlässiger Deckenbeläge bei Stellplätzen und privaten Grünflächen insbesondere als Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die sich ergebenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser.
- Entwicklung von Extensivgrünland und Sukzessionsflächen sowie Entrohung eines Fließgewässers, insbesondere als flächenhafte Ausgleichsmaßnahmen für die sich ergebenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

Die Baugrundstücke sind durch die o.g. Maßnahmen zur Landschaft und zur Straße hin durch Knicks und breite Gehölzstreifen abgegrenzt. Zum Teil sind auch zwischen den Baugrundstücken bereits Gehölzpflanzungen vorhanden. Damit ist das Baugebiet gut in die Landschaft eingebunden, so dass weitere Anpflanzungen zwischen den Baugrundstücken als nicht erforderlich angesehen werden. Außerdem sollen die Gewerbeflächen untereinander nicht in der Nutzung durch Pflanzvorgaben und –festsetzungen eingeschränkt werden. Die Möglichkeit zu weiteren Pflanzmaßnahmen steht aber natürlich jedem Eigentümer bzw. Nutzer frei.

Der darüber hinaus notwendige Ausgleichsbedarf und seine rechtliche Absicherung erfolgt durch Festsetzungen im Teil B des Bebauungsplanes. Die benötigten Ausgleichsflächen liegen auf dem Gebiet der Gemeinde Hamweddel nordöstlich von Luhnvie. Die Fläche wird aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem extensiv ‚genutzten‘ halboffenen Grünlandkomplex entwickelt. Neben der vorgesehenen ein- bis zweischürigen Mahd sollen Teilbereiche hiervon ausgenommen werden. Hier sollen sich durch Sukzession Gehölzstrukturen entwickeln. Der angestrebte halboffene Charakter soll durch ergänzende punktuelle Initialgehölzpflanzungen unterstützt werden. Die notwendige Pflege wird von der Firma Tim Rohwer sichergestellt werden. Die notwendigen Ausgleichsflächen in Teil B des Bebauungsplanes werden den Eingriffen durch Festsetzungen in Teil C textlich zugeordnet.

Zu den konkreten bzw. weitergehenden landschaftspflegerischen Überlegungen wird auf die Ausführungen im Grünordnungsplan verwiesen, um an dieser Stelle Wiederholungen zu vermeiden.

4.5 Immissionsschutz

Die neuen Sondergebietsflächen liegen im Ortsteil Heidkaten der Gemeinde Hamweddel, welcher überwiegend durch diese gewerblichen Flächen charakterisiert wird. Angrenzend an die Einzelhandelsbereiche bzw. Handwerksbetriebe sind aber auch vereinzelt Wohngebäude vorhanden. So wohnt z.B. der Besitzer des Baumarktes unmittelbar vor Ort.

Durch den Anliefer- und Besucherverkehr zu dem vorhandenen Baustoffhandel bzw. zu den Handwerksbetrieben entstehen Immissionsschutzprobleme zwischen Einzelhandelsnutzung und angrenzender Wohnbebauung. Dabei ist jedoch zu bedenken, dass durch die Nähe der stark befahrenen Bundesstraße bereits eine erhebliche Vorbelastung für die dort wohnenden Menschen durch Verkehrslärm besteht, der die Wohnqualität bzw. auch die Erholungsfunktion des Plangebietes und seiner Umgebung schon herabsetzt. Der freischaffende Landschaftsarchitekt Henning Klapper hat in seinem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2 vom Dezember 2002 daher die Beeinträchtigung der Wohnqualität durch die zusätzliche Verkehrs- und Maschinenbe-

lastung auf Grund der genannten Vorbelastung als gering eingestuft. Dies umso mehr, da gleichzeitig die neu einzusetzenden Maschinen und Geräte dem heutigen Stand der Technik entsprechend und somit um ein vielfaches Geräusch ärmer als die zurzeit vorhandenen sein werden (siehe Ziffer 5.1 auf Seite 15 des Umweltberichtes).

Um trotzdem Immissionskonflikte zwischen Wohnbebauung und insbesondere den Erweiterungsflächen zu verhindern, wird zum einen im südlichen Bereich die Aufsetzung eines Knickwalles vorgeschrieben. Und zum anderen wird durch die Aufnahme einer textlichen Festsetzung sichergestellt, dass in den südlichen Bereichen der Sondergebiete I und II nur nicht wesentlich störende Betriebsteile und –einrichtungen errichtet bzw. installiert werden können. Die südlichen Bereiche entsprechen damit von den Lärmwerten her gesehen den Immissionsschutzbedingungen eines Mischgebietes. Damit ist ein gedeihliches Nebeneinander zwischen der angrenzenden Wohnbebauung und den aus Lärmschutzsicht nur im Rahmen einer Mischgebiets typischen Nutzungsweise zu nutzenden südlichen Erweiterungsflächen gegeben. Im Norden ist eine Beeinträchtigung nicht denkbar, da hier die Wohnbebauung überall weit genug entfernt liegt, weil z.B. die Ausgleichsflächen zwischengeschaltet sind.

5. Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen

Das Plangebiet wird größenmäßig wie folgt genutzt:

<u>Nettobauflächen</u> im Sondergebiet	ca. 45.635	m ²	4,56	ha
<u>Verkehrsflächen</u> Verkehrsflächen	ca. 2.925	m ²	0,29	ha
<u>Fläche für Abwasserbeseitigung</u>	ca. 1.365	m ²	0,13	ha
<u>Private Grünfläche</u>	ca. 2.012	m ²	0,20	ha
<u>Wasserfläche</u>	ca. 4.634	m ²	0,46	ha
<u>Knick</u> (zu Pflanzen-Erhalten)	ca. 2.551	m ²	0,25	ha
<u>Maßnahmenflächen Naturschutz Teil A</u>	ca. 8.710	m ²	0,87	ha
<u>Maßnahmenflächen Naturschutz Teil B</u>	ca. 7.750	m ²	0,77	ha
<u>Gesamt:</u>	ca. 75.582	m ²	7,53	ha

6. Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung

Nur zum Bau des Wendehammers werden Privatflächen zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigt. Die Gemeinde geht aber davon aus, dass sich hier ein Grunderwerb problemlos tätigen lässt, so dass keine zusätzlichen anderen bodenordnenden Maßnahmen notwendig werden.

Die Finanzierung dieses Wendehammerbaus ergibt sich aus dem Haushaltsplan der Gemeinde Hamweddel, wobei natürlich die Erschließungskosten entsprechend den rechtlichen Gegebenheiten auf die Grundstückseigentümer umgelegt werden. Es verbleibt dann nur der im Baugesetzbuch festgelegte Gemeindeanteil, den die Gemeinde Hamweddel selbst finanzieren muss.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

7. Ver- und Entsorgung

Die Gebäude in den Sondergebieten 1 und 3 sind bereits ordnungsgemäß ver- und entsorgt. Auch Neubauten im Bereich des Sondergebietes 2 können an vorhandene Leitungen in der Straße Heidkaten angeschlossen werden. Ansonsten muss auch hier die Ver- und Entsorgung so durchgeführt werden, wie sie in den Handwerksbetrieben des übrigen Sondergebietes praktiziert wird. Probleme bei der Ver- und Entsorgung entstehen dabei nicht. Die Bauherren werden vor Baubeginn Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern führen, da entsprechende Nachweise im Bauantrag zu führen sind.

Bei den in den Sondergebieten zugelassenen Nutzungen handelt es sich um Betriebe, die den Charakter von Gewerbebetrieben haben. Das hier anfallende Regenwasser ist als normal verschmutzt einzustufen und kann daher im Regelfall nicht vor Ort versickert werden, sondern muss über ein Nachklärbecken verzögert in einen Vorfluter abgeleitet werden. Das Regenwasser wird deshalb über einen offenen Graben entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze in den Hauptvorfluter geleitet. Der Erlass des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein vom 14.08.2002 und das damit eingeführte Merkblatt M2, Ausgabe Juli 2002 sowie der § 47 der Landesbauordnung sind dabei zu beachten.

Durch die Regenentwässerung des Plangebietes ist das Gewässer Nr. 8 des Wasser- und Bodenverbandes Luhnau betroffen. Da die Vorflutsituation ohnehin schon angespannt ist und es nicht zu einer hydraulischen Überlastung der Verbandsanlagen kommen soll, wird das zurzeit verrohrte als Vorflut genutzte Gewässer geöffnet und es werden Retentionsräume geschaffen. So kann sichergestellt werden, dass eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung stattfinden wird.

Die Erschließer bzw. Grundstückseigentümer müssen dafür Sorge tragen, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdrainagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer s.g. Wanne), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Unterwasserbehörde auf Antrag im Rahmen der Baugenehmigung. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehenden Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Revisionsdrainagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen.

Das Gebiet Heidkaten ist nicht an eine zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Das im Plangebiet anfallende Abwasser wird gesammelt und in einer Gemeinschaftskläranlage sowie über die Nachklärteich behandelt und entsorgt. Um den erhöhten Erfordernissen der Gewässerreinigung nachzukommen, war der ansässige Betrieb Mitte der 90ziger Jahre des vergangenen Jahrhunderts aufgefordert worden, für die Nachklärung zu sorgen. Der Betreiber entschloss sich, einen Nachklärteich zu bauen, dessen Wasser über einen offenen Graben an den bereits erwähnten Vorfluter abgegeben wird. Dieser Nachklärteich ist jetzt durch Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen und rechtlich abgesichert worden. Die vorhandenen Einrichtungen sind bei Bedarf zu erweitern, sofern Neubaumaßnahmen entstehen, die die vorhandenen Kapazitäten übersteigen.

Sowohl für die Regen- als auch für die Schmutzwasserbehandlungsanlagen ist eine Genehmigung nach § 35 Landeswassergesetz und für die Regen- und Schmutzwasserkanalisation eine Zustimmung auf der Grundlage des § 34 und des § 109 Abs. 1 Landeswassergesetz bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Energieversorgung wird von der Schleswig AG in Hohenwestedt sichergestellt. Die bestehenden Versorgungsanlagen müssen bei der vorgesehenen Neubebauung berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten die Richtlinie der Schleswig zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen zu beachten.

Die im Baubereich und in unmittelbarer Nähe liegenden 20 kV-Kabel haben eine Regelüberdeckung von 0,8 m und die Niederspannungskabel haben eine Regelüberdeckung von 0,6 m. In der Nähe von 20 kV-Freileitungsmasten ist jeweils ein Sicherheitsabstand von 3,0 m beiderseits der Leitung freizuhalten. Dazu wird auf VDE-Richtlinie 0105 verwiesen.

Die Schleswig AG hat mitgeteilt, dass für den Ausbau des Versorgungsnetzes innerhalb des Bebauungsplanes ein Zeitraum von drei Monaten benötigt wird. Wenn ein größerer Leistungsbedarf angefordert wird, wird die Errichtung einer zusätzlichen neuen Ortsnetzstation (20 kV) notwendig, für die der Baulastträger kostenlos einen ca. 12 m² Standort auf eigenem Grundstück zur Verfügung stellen muss. Für die Nutzung dieser Anlage ist dann eine Grundbuch rechtliche Dienstbarkeit zur Absicherung einzutragen.

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hamweddel in der Sitzung am 19.08.2003 gebilligt.

Hamweddel, den 05.01.04

Kerstin Livers
Bürgermeisterin

