Gemeinde Südermarsch

Amt Nordsee-Treene - Kreis Nordfriesland

GEMEINDE SÜDERMARSCH
DER BÜRGERMEISTER
Amt NORDSEE-TREENE
SCHULWEG 19
25866 Mildstedt
FAX: 04841/992-255
info@amt-nordsee-treene.de

GEMEINDE SÜDERMARSCH
BEBAUUNGSPLAN NR. 7
„POSTVERTEILUNGSZENTRUM"
Gebiet westlich der Bundesstraße, südlich des Lagedeichs und nördlich des Rödemisser Sielzuges

BEGRÜNDUNG
Teil A
Allgemeiner Teil

Juli 2023

GREGOR BAUMEISTER
STADT.- UND REGIONALPLANER
ARCHITEKT DIPL.-ING. AIK-SH SSW
25813 HUSUM GERHART-HAUPTMANN-STR. 21
TEL. 04841-7704325 TEL: 01715139897
E-MAIL: S+R@gBAUMEISTER.de

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Räumlicher Geltungsbereich, örtliche Situation, Entwicklung	5
1.1 Räumlicher Geltungsbereich	5
1.2 Örtliche Situation	5
1.3 Entwicklung	6
2. Aufstellungsverfahren	
2.1 Planungsanlass	6
2.2 Verfahren	7
3. Planvorgaben	
3.1 Landesentwicklungsplan LEP-FS 2021	8
3.2 Landschaftsprogramm	8
3.3 Regionalplan -RPl V-	8
3.4 Landschaftsrahmenplan – 2020 -	9
3.5 Flächennutzungsplan Entwurf 30.05.2022	10
3.6 Altlasten – Kampfmittelbeeinflussung	10
4. Städtebauliche Zielsetzung, Konzeption, Festsetzungen	
4.1 Ziele und Zwecke der Planung	11
4.2 Konzept	11
4.3 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	12
4.3.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet - GEe-	12
4.3.2 Grundfläche baulicher Anlagen	13
4.3.3 Höhe baulicher Anlagen	13
4.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen	14
4.5 Abstellanlagen, Stellplätze mit Überdachung	14
4.6 Flächen für die Wasserwirtschaft	14
4.7 Grünflächen	14
4.8 Grünordnung Anpflanzflächen	14
4.9 Verkehrsfläche, Erschließung	15
4.10 Versorgungsflächen	15
5. Umweltverträglichkeit	
5.1 Allgemeines	16
5.2 Ergebnis/ Zusammenfassung Umweltbericht	16
5.3 Eingriffsregelung / Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung	17
5.4. Artenschutz	18
5.5. Belange des Immissionsschutzes	18
5.6. Klimaschutz (Abwägung gemäß § 1a (5) BauGB)	19
6. Weitere Belange	
6.1 Erschließung / Verkehr	20
6.2 Ver- und Entsorgung	22
6.3 Brandschutz	23
6.4 Denkmalschutz	25
6.5 Kampfmittel	25
6.6 Altlasten / Bodenschutz	25
7. Öffentliches Baurecht	
7.1 Zulässigkeit während der Planaufstellung	26
7.2 Zulässigkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes	26
8. Kosten	26

Verfahrensstand:

Aufstellungsbeschluss Gemeindevertretung am 21.02.2022

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss am 22.02.2022

Unterrichtung von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs.1 u. § 2 Abs. 4 BauGB am 2. 01.2023

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB am 27.03.2023

Entwurfs- u. Auslegungsbeschluss am 27.03.2023

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Bekanntmachung über öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB am

Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durch Anschreiben am

Abstimmung mit den Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB durch Anschreiben am

Öffentliche Auslegung vom 12.04.2023 bis 12.05.2023

Satzungsbeschluss Gemeindevertretung am

Stand vom 01.06.2022 ist im Fachgutachten zur Artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Zustellstützpunkt (ZSP)“

Fachbeiträge / Untersuchung

1. Umweltbericht / Grünordnung (Teil B der Begründung) 13.12.2022
   Stadt.-u. Regionalplaner Baumeister / Husum

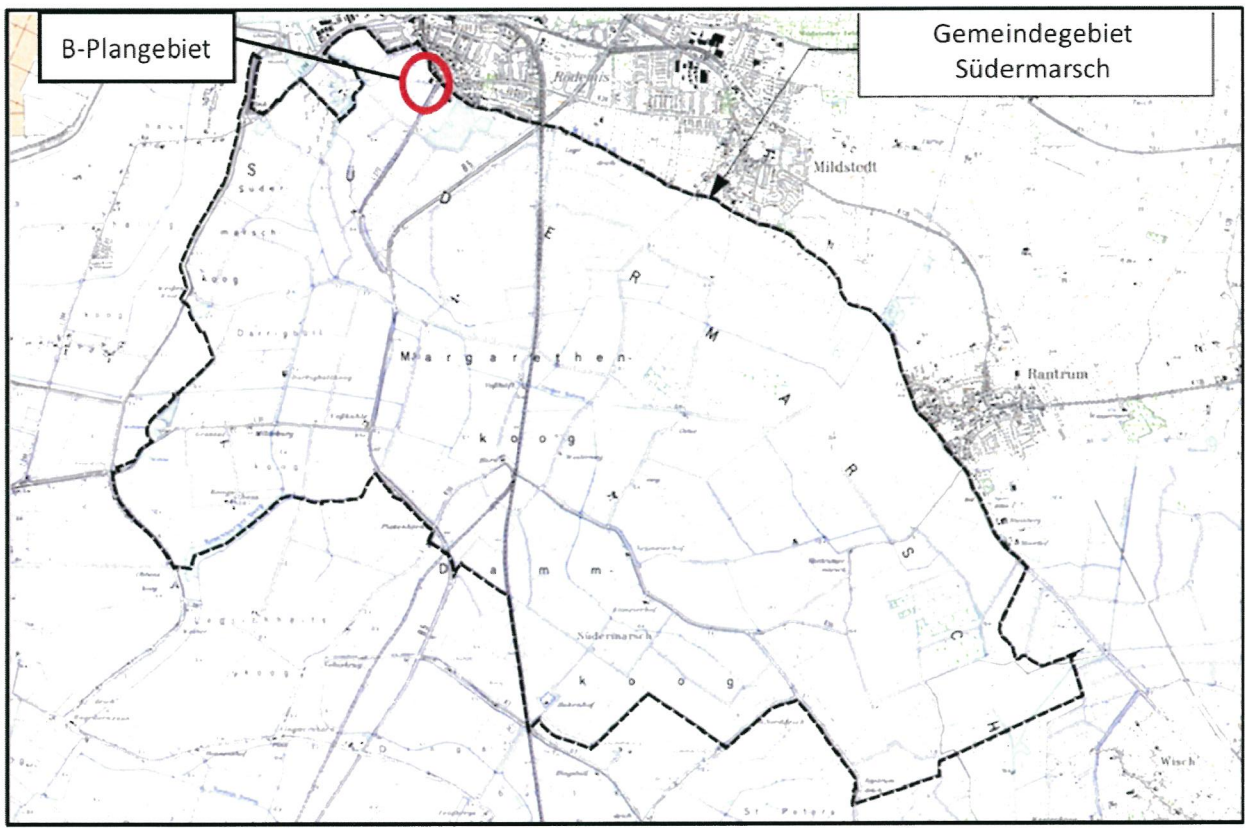
2. Fachgutachten zur Artenschutzrechtlichen Prüfung 01.06.2022
   AgL Büro für Umweltgutachten Dipl.-Bio. Boenert / Saerbeck

3. Verkehrstechnische Untersuchung 02.03.2022
   ambrosius blanke verkehr.infrastruktur / Bochum

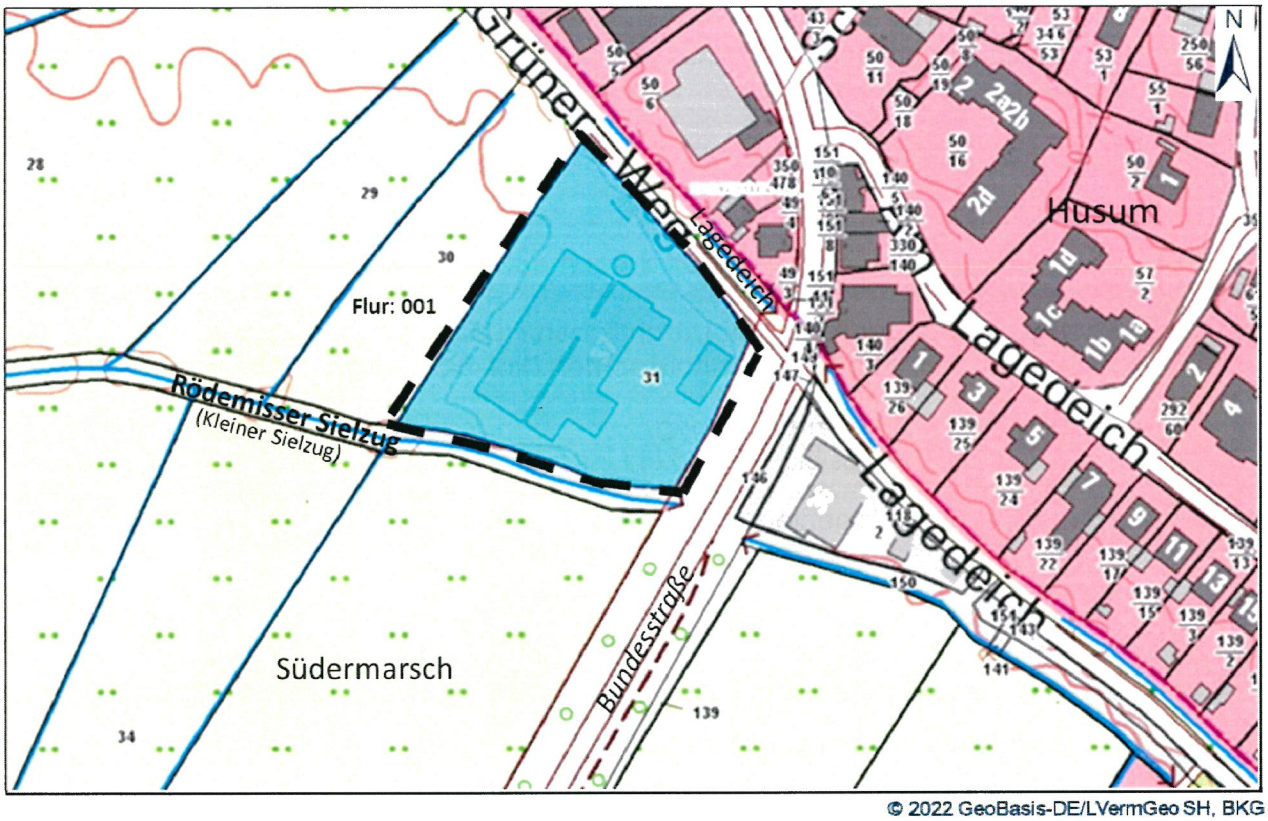
4. Lärmgutachten / Ingenieurbüro Stöcker mit Stand 01.12.2022
   Ingenieurbüro Stöcker / Haltern am See

5. Beurteilung Regenwasser“ von JFV Bauplanung Stand 08.08.2022
   Dipl.-Ing. Jan Voß / Weddingstedt

6. FW-Plan Lageplan zum Brandschutz 21.11.2022
   Assmann Schmidt Ing. / Lübeck



Übersichtsplan / Abgrenzungsplan



© 2022 GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG

1. Räumlicher Geltungsbereich, örtliche Situation, Entwicklung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Postverteilungszentrum“ liegt im Gemeindegebiet Südermarsch, direkt südwestlich angrenzend am Stadtteil Rödemis Husum und umfasst das Gelände des Tischlereibetriebes (Tischlerei Tiedemann) an der Bundesstraße Haus-Nr. 37.

Der Geltungsbereich beinhaltet das bebaute Gelände mit Lager- und Werkhallen sowie den Bereich der nordöstlichen Hauptzufahrt bzw. den westlichen Freihaltestreifen an der Kreisstraße 137 „Bundesstraße“ und wird wie folgt begrenzt: im Norden durch die Parzelle „Grüner Weg – Lagedeich / Lagedeich Sielzug“ südliche Grenze des Flurstücks Nr. 22, im Osten durch die westliche Straßenbankettgrenze entlang der Kreisstraße (K) 137 „Bundesstraße“, im Süden durch die nördliche Grenze der Parzelle Rödemisser Sielzug bzw. Kleiner Sielzug und im Westen durch die östliche Grenze der Landwirtschaftsfläche Flurstück Nr. 30.

Der Planbereich mit 0,64 ha erfasst das Flurstück 31, Flur 001 und einen Teilbereich aus dem Flurstück 191, Flur 001 der Gemarkung Südermarsch. Der genaue Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt und im Übersichtsplan/ Abgrenzungsplan zu dieser Begründung dargestellt.

1.2 Örtliche Situation

Das Plangebiet zählt überwiegend zum Betriebsgelände der Tischlerei Tiedemann, die in den 1980er-Jahre durch Umnutzung der ursprünglich zu landwirtschaftlichen Zwecken dienenden bebauten Situation (vor. 1960 BW-Depot-Nutzung) mit entsprechenden Erweiterungen einen Gebäudekomplex aus Lager-, Werk-, Gerätehallen, Betriebsräumen und Hochsilo / Spähnebunker bis Ende der 90er Jahre an dem Standort verfestigte. Neben den Lager- Werk- und Gerätehallen mit den befestigten Bewegungs- und Abstellflächen befindet sich am nordöstlichen Rand der Betriebsfläche der Zufahrtsbereich, der sich vom Anbindungspunkt Grüner-Weg / Bundesstraße über eine teilbefestigte Fläche im Bereich des Freihaltestreifens der K137 an die betrieblichen Bewegungs- und Abstellflächen anschließt.
Im Anschluss nach Norden hin befindet sich der Weg zum Lagedeich/-Sielzug (Grüner Weg), der eine räumliche Trennung zu der anschließenden Bebauung des Stadtteils Rödemis Husum darstellt. Gleichwohl wird eine funktionale und städtebauliche Anknüpfung an die benachbarten städtischen Bereiche aufgrund der Bundesstraße K 137 (Alte Ortseinfahrt B 5 Husum) in Verbindung mit der östlich gelegenen Tankstelle bekräftigt.
Der südliche Übergang zum Landschaftsraum wird von dem Böschungsbewuchs des Entwässerungsgrabes - Rödemisser Sielzug bzw. Kleiner Sielzug – begleitet.
Im Bestand ist das Plangebiet als eine bis zu 80 % bebaute und versiegelte Fläche zu bezeichnen.

Die bestehende bzw. ehemalige Nutzung ist einer gewerblichen Nutzung im Außenbereich zuzuordnen. Mit der Besonderheit, dass für die mit einem Betriebsgebäudekomplex - Tischlerei – bebaute Grundstücksfläche keine gesicherte Zuordnung vorliegt.

1.3 Entwicklung

Mit der geplanten Aufgabe des Tischlereibetriebes an dem Standort besteht die Absicht, die vorhandene Bebauung auf dem Areal einer sinnvollen nachhaltigen Nutzung zuzuführen.

Durch die aktive Suche nach einem neuen Standort des Postverteilungszentrums in der Stadt Husum, wurde das Areal des Tischlereibetriebes, dass direkt südwestlich am Stadtteil Rödemis Husum angrenzt, in die Priorisierung für einen Post- und Paketzustellungsstützpunkt „Zustellstützpunkt (ZSP)“ der Deutschen Post DHL Group aufgenommen.
Der neue Standort im Plangebiet für einen „Zustellstützpunkt (ZSP)“ zeichnet sich durch die Nähe zum Stadtraum Husum, in der Verträglichkeit zum Umfeld und in der barrierefreien Umsetzung zur Bewältigung von zeitgemäßen logistischen Mobilitätsanforderungen für einen „Zustellstützpunkt (ZSP)“ aus.
Um einen nachhaltigen zeitgemäßen Entwicklungs- und Anpassungsspielraum für das Verteilungszentrum am Standort zu ermöglichen, sind angegliederte gewerbliche Nutzungsoptionen in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

In Vorgesprächen mit der Gemeinde Südermarsch und der Stadt Husum gab es übereinstimmende Zustimmung für die Standortwahl zur Sicherung der integrierten städtebaulichen Nachnutzung und die damit verbundene sinnvolle ganzheitliche Stärkung der Infrastrukturversorgung im städtischen und ländlichen Raum.

2. Aufstellungsverfahren

2.1 Planungsanlass

Für die Ansiedlung „Zustellstützpunkt (ZSP)“ und den Vorgaben zur sinnvollen Nachnutzung auf der Grundlage der ganzheitlichen Stärkung der Infrastrukturversorgung im städtischen und ländlichen Raum, wird der überwiegende Teil der bestehenden bebauten Situation des Geländes der gewerblichen Nutzung zugeordnet.

Anlass zur Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung ist die Zielsetzung, eine siedlungsräumliche verträgliche gewerbliche Nachnutzung für die Lager-, Werk-, Gerätehallen, Betriebsräume und Hochsilo bauplanungsrechtlich zu sichern. Durch die Ansiedlungsabsicht eines Zustellstützpunktes in Verbindung mit kleineren Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen wird ein nicht wesentlich störendes Gewerbegebiet in der Ausweisung für die Plangebietsflächen angestrebt.
Die zurzeit bestehende bauplanerische Situation, die Flächen unterliegen dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB, ermöglicht die angestrebte Umsetzung der Planung nicht. Um die Zielkonzeption mit den gewählten Funktions- und Nutzungsansprüchen zu gewährleisten, ist die Bebauung in ihrer Art der baulichen Nutzung als ein Gewerbegebiet in einem Bebauungsplan verbindlich zu regeln. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2.2 Verfahren

Am 21.02.2022 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 (Postverteilungszentrum) für das Gebiet westlich der Bundesstraße, südlich des Lagedeichs und nördlich des Rödemisser Sielzuges von der Gemeindevertretung der Gemeinde Südermarsch beschlossen. Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte am 22.02.2022, ausgehängt vom 28.02.2022 bis 08.03.2022.

Um eine hohe Flexibilität in der nachhaltigen Nutzungsausschöpfung der Bestandsstrukturen mit überwiegendem Erhalt der bebauten Situation am Standort zu erzielen und zeitgemäße Entwicklungsspielräume für die gewerbliche Betriebsform eines Zustellstützpunktes (Verteilungszentrum) am Standort zu ermöglichen, wurde ein klassischer Angebots-Bebauungsplan für das Bauleiplanverfahren gewählt.

Die Bebauungsplanung Nr. 7 (Postverteilungszentrum) für das Gebiet westlich der Bundesstraße, südlich des Lagedeichs und nördlich des Rödemisser Sielzuges wird im „Normalverfahren" aufgestellt. § 13 BauGB für das „Vereinfachte Verfahren" sowie die §§ 13a und 13b BauGB für das „beschleunigte Verfahren" finden keine Anwendung.

Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 02. 01. 2023 wurde die Erstellung eines Umweltberichtes / Umweltprüfung für das weitere Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 7 eingeleitet.

Die Erstellung bzw. Abfassung eines Umweltberichtes/Umweltprüfung gem. § 2a BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB begründet sich in der rechtlichen Absicherung des Bebauungsplanes. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang gebracht werden und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild werden baukulturell erhalten bzw. entwickelt. Durch die Ausnutzung der Flächen zur Nachverdichtung und zur Begrenzung auf das notwendige Maß werden die Grundzüge der Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB berücksichtigt. Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB werden im Rahmen einer Umweltprüfung ermittelt und bewertet und in einem Umweltbericht als gesonderter Teil beschrieben (Teil B der Begründung).
Im Rahmen des Umweltberichtes/Umweltprüfung werden auf der Grundlage der Eingriffs- Ausgleich-Regelung Ausführungen zu den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen unter anderem unvermeidbar verbundene Verluste von Bepflanzung erfasst und der daraus resultierende notwendige Umfang von Ersatzpflanzungen ermittelt und in die Berechnung eingestellt. Weiterhin werden die umweltrelevanten Auswirkungen des Vorhabens auf die gemäß Baugesetzbuch (BauGB) relevanten Schutzgüter zusammenfassend dargestellt. Hierbei werden die vorgesehenen grünordnerischen und sonstigen relevanten Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.
Eine artenschutzrechtliche Betrachtung liegt vor und ist der Begründung als Ergebnis der Untersuchung beigefügt (Pkt.5.4 Artenschutz). Entsprechend § 1 a Abs. 5 BauGB wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes auch den

Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung Rechnung getragen.

Im Umweltbericht (Teil B der Begründung) wird der Teil „Grünordnung" (Grünordnerische - Landschaftsplanerischer - Fachbeitrag) einschließlich der Eingriffs - Ausgleich - Regelung integriert, um die thematischen Zusammenhänge der Umweltaspekte und der Grünordnung gesamtheitlich im Planwerk aufzuführen.

3. Planvorgaben

3.1 Landesentwicklungsplan

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021,GVOBl. Schl.-H. 2021 Seite 1409) – LEP-Fortschreibung 2021 –

Gemäß Landesentwicklungsplan von 2021 liegt das Plangebiet - Teilbereich der Gemeinde Südermarsch - im direkten Umkreis zum Mittelzentrum Husum und ist als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum ausgewiesen. Der Bereich ist zudem als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen.

Grundsätzlich entspricht die Nachnutzung der Intention aus Kapitel 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021 - die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden –. Aufgrund der Lage innerhalb des Stadt-Umland-Bereiches Husum erfolgte zum Standort eine Abstimmung mit der Stadt Husum. Im Rahmen der Standortanalyse und der Umweltprüfung/ Umweltbericht (Teil B der Begründung) erfolgte eine Standortalternativenprüfung zur örtlichen-/überörtlichen Ausrichtung des Betriebes in dem das Stadtgebiet des Mittelzentrums Husum einbezogen wurde.

3.2 Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein

Das Landschaftsprogramm konkretisiert die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Naturschutzes für den besiedelten und den unbesiedelten Raum gem. BNatSchG für Schleswig-Holstein.

- Zur Siedlungsentwicklung: Die städtebauliche Planung der Gemeinden soll einer Zersiedelung der Landschaft entgegenwirken. Neue Siedlungsflächen sollen möglichst im Anschluss an bebaute Flächen ausgewiesen und erst in Anspruch genommen werden, wenn andere Möglichkeiten ausgeschöpft sind. Die Inanspruchnahme von Flächen für die Siedlungsentwicklung soll so gelenkt werden, dass die Ursprünglichkeit und die Identität der Landschaften sowie ihrer Städte und Dörfer selber gewahrt bleiben. Dazu gehört beispielsweise, dass Gebäude optimal in das Gelände eingepasst und wesentliche Strukturelemente in der Landschaft erhalten werden.

3.3 Regionalplan

Regionalplan für den Planungsraum V (Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747) -RPl V-
Im Regionalplan für den Planungsraum Schleswig-Holstein Nord sind Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung der kreisfreien Stadt Flensburg und der Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg für den Bebauungsplanbereich als „Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Raum" dargestellt. Überlagert mit der regionalen Freiraumstruktur für Gebiete mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Der Bereich selbst liegt direkt am baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des ausgewiesenen Mittelzentrums der Kreisstadt Husum.

Die Grundsätze der Raumordnung gem. textlichen Planinhalte des Regionalplanes für Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen (G 4.3) stehen in der Überstimmung mit den Zielen der Bauleitplanung:

> *„G 4.3 -*
> *(2) Die drei Stadt- und Umlandbereiche sollen als die bedeutendsten Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren im Planungsraum sowie als die höherrangigen Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte für den ländlichen Raum gestärkt und weiterentwickelt werden. Ihre Entwicklungsimpulse sollen in den gesamten umliegenden ländlichen Raum ausstrahlen….*
> *(3) Bei Maßnahmen der Bauleitplanung sowie der Verkehrs- und Infrastrukturplanung in den Umlandgemeinden sind die Erfordernisse der Kernstadt zu beachten……. Nach Möglichkeit sollen dieser Prozess in Form von Kooperationen durchgeführt und Aspekte eines Ausgleichs von Nutzen und Lasten zwischen Zentren und Umlandgemeinden berücksichtigt werden. Maßgeblich für die angestrebte Zusammenarbeit zwischen Kernstadt und Umland soll ein auf gegenseitige Partnerschaft angelegtes und auf Dominanz verzichtendes Verhältnis sein. Mit ihm soll eine Siedlungsstruktur erreicht werden, die eine ökologisch, ökonomisch und sozial ausgewogene Entwicklung aller Teilräume des Stadt- und Umlandbereichs gewährleistet."*

Mit der Sicherstellung über die Bauleitplanung der versorgungsnotwendigen Infrastruktur an dem Standort durch die Einrichtung eines Post- und Paketzustellungsstützpunktes „Zustellstützpunkt (ZSP)" der deutschen Post werden Nutzen und Lasten zwischen Zentren und Umlandgemeinden berücksichtigt und eine ökologisch, ökonomisch und sozial ausgewogene Entwicklung aller Teilräume gewährleistet.

3.4 Landschaftsrahmenplan

gem. Bekanntmachung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung vom 13. Juli 2020 (Amtsbl. Schl.-H. Seite 1082)
Planungsraum I - Neuaufstellung 2020
Im Landschaftsrahmenplan (LRP) sind gemäß § 10 Absatz 1 BNatSchG die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes darzustellen. Darstellung und Inhalt des Landschaftsrahmenplanes haben dabei gemäß § 6 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) den Anforderungen des Landesentwicklungsplanes sowie der Regionalpläne zu entsprechen. Der Landschaftsrahmenplan enthält konkrete Schutzgebietsvorschläge. Im Landschaftsrahmenplan werden die Schutzgüter Böden und Gesteine, Klima und Luft, Arten und Biotope sowie Landschaft und Erholung untereinander in Beziehung gesetzt.

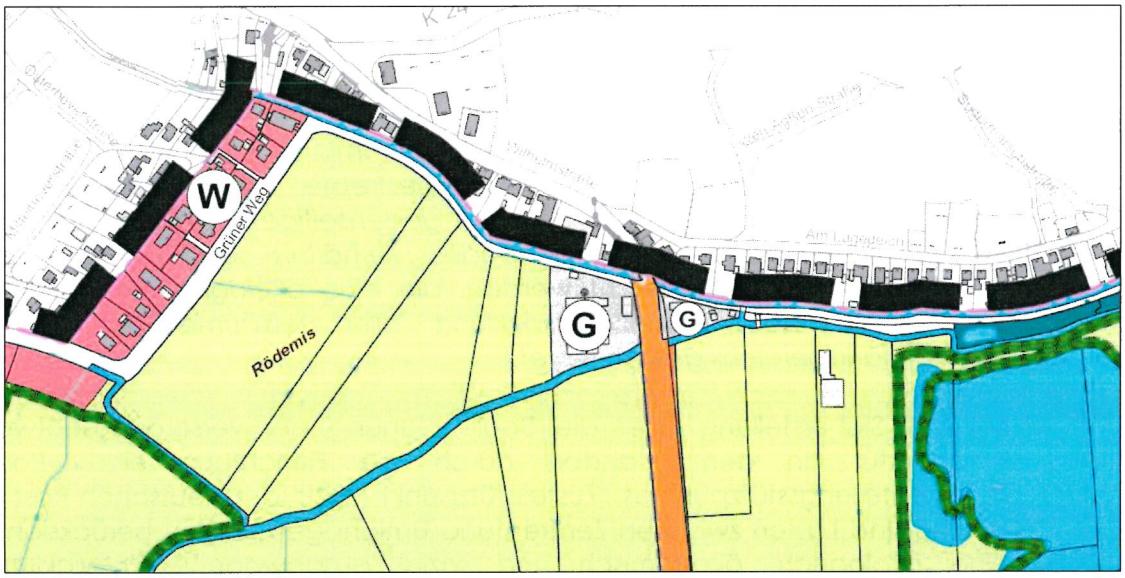
Der konkrete Bezug der Inhalte des LRP zum Plangebiet wird im Umweltbericht (Teil B) dargelegt.

3.5 Flächennutzungsplan

Mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.12.2021 liegt die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gebiet der Gemeinde Südermarsch vor. Der Flächennutzungsplan wurde am 10.02.2023 wirksam

Der Flächennutzungsplanentwurf beinhaltet die Plangebietsfläche als „Gewerbliche Baufläche“ in der begründeten Form zur Sicherstellung einer versorgungsnotwendigen Infrastruktur an einem logistisch geeigneten Standort am südlichen Stadtrand von Husum.

Ausschnitt Flächennutzungsplan „Gemeinde Südermarsch“ Entwurf 30.05.2022



Gem. § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB kann der Bebauungsplan (im Parallelverfahren) vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass sich der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Hierfür ist es erforderlich, dass der Flächennutzungsplan-Entwurf eine gewisse „Planreife“ erreicht hat. Die erforderliche Planreife ist bei der Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes i.d.R. erst nach Abschluss des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3, 4 BauGB erreicht.

3.6 Altlasten - Kampfmittelbeeinflussung

Im Plangebiet des Bebauungsplanes ist keine Altlastenbeeinflussung bekannt und verortet. Im Zuge der geplanten Umnutzung werden anhand einer orientierenden Untersuchung die Altlastsituation am Standort überprüft und im Hinblick auf die derzeitige und geplante Nutzung bewertet.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes sind keine Kampfmittelverdachtsfläche bekannt und verortet.

4. Städtebauliche Zielsetzung, Konzeption, Festsetzungen

4.1 Ziel und Zweck der Planung

Generelles Ziel ist es, unter der Berücksichtigung der vorhandenen Überbauung, am Standort eine planungsrechtliche gesicherte gewerbliche Nutzung für einen Zustellstützpunkt mit kleineren Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen einzurichten, die zu einer sinnvollen ganzheitlichen Stärkung der Infrastrukturversorgung im städtischen und ländlichen Raum führen.

Die Ziele des Bebauungsplanes basieren auf den Vorgaben einer sinnvollen nachhaltigen Entwicklung zur Nutzung für das Gesamtgelände. Der Zielfindung wurden die vorbereitenden Untersuchungen, Standortanalysen und die Aussagen des Standortkonzeptes zu Grunde gelegt. Das Ergebnis stellt durch die Lage mit der bestehenden Bebauung sowie deren funktionale Einbindung in das Infrastrukturversorgungsnetz im städtischen und ländlichen Raum einen direkten Bezug zu den Zielen der übergeordneten und vorbereitenden Bauleitplanung dar.

Der Bebauungsplan soll zur funktionalen baulich-/räumlichen Einordnung für den bestehenden Bereich die Nutzungsart „Gewerbegebiet“ ausweisen. Mit der planungsrechtlichen Ausweisung soll die umfeldverträgliche Nutzung im Sinne einer versorgungsnotwendigen Infrastruktur gesichert und eine maßvolle Anpassung bzw. Ergänzung der bestehenden Bebauung bzw. Überbauung ermöglicht werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht unter der Zielsetzung, Flächen mit direktem Bezug zur vorhandenen Siedlungsstruktur einer im allgemeinen öffentlichen Interesse liegenden ausgewogenen Versorgungsinfrastruktur zuzuführen. Die vorhandene räumliche Struktur soll durch die funktionale Einbindung zeitgemäßer Nutzungsformen von infrastrukturellen Versorgungseinrichtungen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert werden.

Um die Zielkonzeption mit den gewählten Funktions- und Nutzungsansprüchen zu gewährleisten, soll die Verbindlichkeit der Bebauung in ihrer Art der baulichen Nutzung als ein Gewerbegebiet mit auf den Standort angepassten Einschränkungen festgesetzt werden.

Die Ausweisung des Plangebietes mit der gewerblichen Nutzung deckt sich mit den landesplanerischen Zielen der sinnvollen Nachnutzung „Konversion“. Die städtebaulichen Zielvorstellungen ergeben sich aus der siedlungsräumlichen Einbindung durch die Ausrichtung und Lage der Fläche des Plangebietes im Konzept der Nachnutzung für das Gelände.

4.2 Konzept

Das städtebauliche Konzept für die Plangebietsflächen leitet sich aus der räumlichen Lage im städtischen und ländlichen Umfeld und der Nachnutzungspotentiale der Bestandsbebauung für das Gelände ab. Mit der Zielsetzung der Flächenausweisung des Plangebietes für die gewerbliche Nutzung in der Nachnutzung der vorhandenen baulichen Anlage und Einrichtungen lässt sich das bauliche Konzept beschreiben.
Auf dem Betriebsgrundstück ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Überbauung die Nutzungseinrichtung für einen „Zustellstützpunkt (ZSP)“ in Verbindung mit kleineren Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen zur Versorgung bzw. Unterstützung räumlicher Strukturen geplant. Hierbei handelt es sich überwiegend um gewerbliche Einrichtungen, die der allgemeinen infrastrukturellen Versorgung von Post- und Paketsendungen in der Verteilung, Lagerung und Transport zugeordnet werden und kleinere Handwerks- bzw.

Service-, Dienstleistungsbetriebe die in synergetischer Verbindung stehen. Vornehmlich sind für die geplante Nutzung des Zustellstützpunktes und die angegliederten gewerblichen Nutzungen die vorhandenen baulichen Anlagen des Betriebsstandortes der Tischlerei sowie die Betriebsflächen für die erforderlichen Stell- und Bewegungsflächen vorgesehen.

Geringfügige bauliche Ergänzungen bzw. eine ergänzende Weiterführung der Hallenbebauung werden maximal auf den nördlichen Flächenbereich begrenzt. Im Grundsatz werden die bestehenden baulichen Strukturen gesichert und für die gewerbliche Nutzung verbindlich geregelt. Diese Konzeption und die funktionale Anbindung an die im Umfeld bestehenden Erschließungsstrukturen bilden die Vorgaben der verbindlichen Art der baulichen Nutzung.

4.3 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen

Um eine ausgewogene Verträglichkeit zu der vorhandenen und zukünftigen Umfeldnutzung zu erzielen, wird das Gewerbegebiet bezüglich der zulässigen Nutzungen entsprechend der jeweiligen Einschränkungen als eingeschränktes Gewerbegebiet gekennzeichnet. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO besteht die Möglichkeit Nutzungen, die gemäß § 8 BauNVO in Gewerbegebieten allgemein zulässig wären, zu beschränken oder auszuschließen, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

4.3.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet - GEe-

Im Bebauungsplan wurde entsprechend der Nutzungskonzeption ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.
Aufgrund der zukünftigen sensibleren Nutzung, wie Ausbildungs- und Schulungseinrichtungen, Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Gebäude und Räume für freie Berufe sowie die wohnbauliche Situation nördlich bzw. nordöstlich des Plangebietes, dürfen nur Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die nicht wesentlich stören und somit auch in einem Mischgebiet zulässig wären (nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 BauNVO).

Um zusätzliche Zielverkehre zu vermeiden, werden Tankstellen ausgeschlossen. Zur Gewährleistung der Nutzungsqualität im gesamten Bereich, werden darüber hinaus auch Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Die Lage der Plangebietsfläche soll reinen gewerblichen Einrichtungen vorbehalten sein. Aufgrund der Absicht hier die bestehenden baulichen Anlagen mit einer gewerblichen Nutzungsqualität auszustatten, sind die im Nutzungskatalog der Baunutzungsverordnung vorgesehenen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gebäude und Räume für freie Berufe sowie Lagerhäuser und Lagerplätze) hier allgemein zulässig.

Weil auch für das Plangebiet Ansiedlungswünsche von Einzelhandelsbetrieben aufgrund der Standortsituation nicht auszuschließen sind, dies aber dem Ziel der Gewerbegebietsfestsetzung widerspricht, werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Um die gebotene Nutzungsqualität und zeitgemäße Nutzungsoptionen im eingeschränkten Gewerbegebiet zu ermöglichen, soll ausnahmsweise den Betrieben als untergeordnete Nebeneinrichtung die Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte einer „Direkt-Vermarktung“ zuzuordnen. Aufgrund der Einzelhandelsproblematik wird die zulässige Verkaufsfläche hierfür auf 100 m² beschränkt und nur zugelassen, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang zu den in

dem Gewerbegebiet ansiedelnden Lager-, Dienstleistungs-, Produktions- oder Handwerksbetrieben stehen und diesen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
Von dem im Ausnahmewege ermöglichten Einzelhandel gehen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO und Gefährdungen für die städtebauliche (Einzelhandels-) Entwicklung nicht aus. Durch diese Einzelhandelsausschluss- und Einzelhandelsausnahmefestsetzungen bleibt die allgemeine Zweckbestimmung der Gewerbegebietsflächen gewahrt.

Zur Sicherung von funktionalen Betriebsabläufen im gewählten Nutzungsspektrum des Gewerbegebietes wird im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO die Ausnahmeregelung zugelassen. Ausnahmsweise sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig. Die Festsetzung von Betriebswohnungen ist der betriebsbedingten Standortbesetzung geschuldet, um die außerhalb der regulären Betriebszeiten erforderlichen Bedienungs- und Sicherungsmaßnahmen an der Betriebsanlage / Gebäude-technik zur Aufrechterhaltung der funktionalen Betriebsabläufe für Lagergut u. Waren kontinuierlich vorzuhalten gewährleisten

4.3.2 Grundfläche baulicher Anlagen

Im Bebauungsplan wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO eine Grundfläche für Gebäude und Anlagen, die im direkten Bodenkontakt innerhalb der überbaubaren Flächen eingebunden werden, festgesetzt. Diese Festsetzung dient der Absicherung der Nutzungszuordnung für die überwiegend bestehende Bebauung. Durch die Übernahme der bestehenden baulichen Anlagen in der Beibehaltung der Bebauungsstruktur mit einer untergeordneten angepassten Ergänzung, erscheint die Festsetzung der konkreten Grundflächengröße für Gebäude als eine praktikablere Anwendungsform der verbindlichen Regelung der Überbauung gegenüber einer allgemeineren Festsetzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ).

Grundsätzlich gilt für die gesamten Flächen des Gewerbegebietes die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8. In dieser GRZ sind die Grundfläche (GR) für Gebäude sowie die baulichen Nebenanlagen, Abstellanlagen, Stellplätze, Stellplätze mit Überdachung und Zaunanlagen versiegelten und befestigten Flächen außerhalb der überbaubaren Flächen eingebunden. Mit dieser Festsetzung wird eine Überversiegelung der Gebietsflächen vermieden und eine dem Bestand angepasste überbaubare Fläche gesichert. Die Festsetzung der Grundfläche (GR) basiert auf einer Konkretisierung der Grundfläche für Hauptbaukörper in der ausgewiesenen überbau-baren Fläche und begründet sich mit der Zielsetzung, den Hauptbaukörper im Bestandsbereich gesichert zu verorten. Um gleichfalls eine Regelung für die nicht überbaubaren Flächen im Bau-gebiet für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze, Bewegungsflächen zu erhalten, wurde die maximale Grundflächenzahl (GRZ), die die Grundfläche (GR) mit beinhaltet, festgesetzt

4.3.3 Höhe baulicher Anlagen

Außerdem werden im Bebauungsplan Regelungen zur Höhe der baulichen Anlagen - maximale Gebäudehöhen - getroffen. Für bauliche Anlagen einschließlich technischer Einrichtungen (z.B. Sendemast, PV-Anlagen, Lüftungseinrichtungen) werden Maximalhöhen in Meterhöhe festgesetzt.
Die maximale Anlagen- und Gebäudehöhe orientiert sich an die im Plangebiet bestehenden bzw. im direkten Umfeld vorhandenen Höhen der baulichen

Anlagen einschließlich technischer Einrichtungen. Ausnahmsweise wird die Überschreitung der maximalen Höhenbegrenzung bei technischen Einrichtungen mit einer Grundflächenbegrenzung aus Gründen einer zeitgemäßen Anpassung, zugelassen.

4.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Zufahrten, Verkehrsflächen sowie Abstellanlagen, Stellplätze, Stellplätze mit Überdachung sind aus Gründen der Betriebsflächenerschließung und -sicherung auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

4.5 Abstellanlagen, Stellplätze mit Überdachung
Die im Plan festgesetzte Verortung von Überdachung bei Abstellanlagen und Stellplätzen (nur innerhalb der umgrenzten Fläche) dient der ungehinderten Andienung von Rettungsfahrzeugen und ermöglicht eine erweiterte Nutzung für technischen Einrichtungen zur Energiegewinnung.

4.6 Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Nr.16 BauGB)
Das Entwässerungskonzept für das Plangebiet sieht einen Regenwasser- bzw. Oberflächenwasserabfluss in die im Plangebiet ausgerichtete Regenrückhaltung - Mulden-Rigolen-System - vor. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Funktionsfähigkeit einer offenen Oberflächenwasserführung des Regenwassers werden die erforderlichen Flächen zur Regelung des Wasserabflusses mit einer Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 16 BauGB belegt. Die Anforderungen an die offene Oberflächenwasserführung des Regenwassers stellt die ausgebildete Regenrückhaltung - Mulden-Rigolen-System - dar, die mit den Grünflächen verschmilzt und somit von der Abgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Nr.16 BauGB überlagert wird.

4.7 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Der Freihaltestreifen entlang der Kreisstraße (K) 137 „Bundesstraße“ wird aus Gründen einer gesicherten Abstandszone in Teilen mit der Anpflanzung von Gehölzstrukturen in Verbindung zum Verlauf des bestehenden Seitenrandstreifens des südlich angrenzenden Landschaftsraumes als Verkehrsgrünfläche festgesetzt.

Die Festsetzung der privaten Grünfläche entlang der Gewerbegebietsgrenzen erfolgt einerseits auf Basis der bestehenden abgrenzenden Grünflächen und andererseits aus Gründen einer gesicherten Abstands- bzw. Saumzone zum angrenzenden Landschaftsraumes bzw. Gewässer- und Wegestreifen mit Anpflanzungen. Die Regenrückhaltung - Mulden-Rigolen-System - wird aus Gründen einer gesicherten Führung im Bereich der Grünfläche festgesetzt.

4.8 Grünordnung Anpflanzflächen
Pflanzgebote Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Mit der Festsetzung von Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Aufstellung des Bebauungsplanes. Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes. Zeitgleich wurden die Belange des Artenschutzes bzw. resultierende Anforderungen an die Herrichtung der Fläche und erforderliche Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in die grünordnerischen Maßnahmen eingebunden.

Zur grünordnerischen Einbindung werden Maßnahmenbereiche gekennzeichnet, die mit konkreten Angaben zur Anpflanzung aus- bzw. zugewiesen werden. Die Anpflanzung dient als ökologisch sensibler, landschaftsbildverträglicher

Übergang zum Umfeld- und Landschaftsraum. Durch die Bindung der Anpflanzung werden die grünordnerischen Belange berücksichtigt.
Diese Festsetzung wird durch entsprechende Pflanzlisten, Pflanzsysteme, Schemata im Umweltbericht/Grünordnung, in der Anwendung und Umsetzung inhaltlich fundiert und im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan verbindlich geregelt.
Ebenso erfolgt eine verbindliche Zuordnung der Flächen für die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, deren Anwendung und Umsetzung inhaltlich fundiert im Umweltbericht/Grünordnung aufgeführt und im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan verbindlich geregelt ist.
Die Aufnahme der Minderungsmaßnahmen in der Festsetzung dienen der Reduzierung der Eingriffsschwere, die durch die Planung ausgelöst wird.

Näheres zu den grünordnerischen landschaftspflegerischen Aspekten und Umweltbelangen ist dem Umweltbericht / Grünordnung Teil B der Begründung zu entnehmen.

4.9 Verkehrsfläche, Erschließung

Die verkehrliche Erschließung im Plangebiet erfolgt über die vorhandene Kreisstraße (K) 137 „Bundesstraße" (Alte Ortseinfahrt B 5 Husum).
Mit der geplanten Verlegung der Anbindung (neue Zufahrt) an die K 137 „Bundesstraße" der Gewerbegebietsfläche zum südöstlichen Plangebietsrand erfolgt die notwendige Sicherung der zukünftigen Verkehrsabläufe mit der Einhaltung der Sichtfelder und den erforderlichen fahrgeometrischen Bewegungsräumen. Der Anschlusspunkt mit der Ausweisung als Verkehrsfläche im Plangebiet einschließlich der Bestimmung zum Einfahrtsbereich sowie die Festsetzung der Verkehrsgrünflächen fixieren den störungsfreien Verkehrsanschlusspunkt an die Kreisstraße 137.

Mit der Lage der neuen Zufahrt und dem beizubehaltenden Gebäudebestand bzw. überbaubaren Grundstücksflächen, Stellplätzen bzw. Beladeplätzen wird die innere Erschließung bzw. die freizuhaltende Bewegungsfläche vorgegeben. Hierbei bilden sich zwei ringförmige Fahrwege heraus. Der erste Ring umschließt Stellplätze bzw. Beladeplätze mit Anschluss an den LKW-Anlieferungsbereich (Lager- Werk- und Gerätehallen – Zustellstützpunkt -). Der zweite Ring umschließt die überbaubare Grundstücksfläche und dient in erster Linie der rückwertigen Stellplatzerschließung für Beschäftigte. Der erste Ring dient gleichfalls als Fahrfläche für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge. Mit der Nebenzufahrt bzw. Notzufahrt zur Wegeparzelle „Grüner Weg – Lagedeich / Lagedeich Sielzug" bekommt das Plangebiet eine störungsfreie Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz.
Die Nebenzufahrt bzw. Notzufahrt ist im Plangebiet festgesetzt, um die erforderliche Verkehrssicherheit zu gewährleisten und mögliche nichtgewollte Verkehrsabläufe (Schleichverkehre, Mischverkehre) zu unterbinden.

4.10 Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

In Höhe der nordöstlich gelegenen Nebenzufahrt, südlich der Wegeparzelle „Grüner Weg", ist eine Fläche für Versorgungsanalagen ausgewiesen, um für zukünftige Einrichtungen zur Energieversorgung /-transformung (z.B. Anlage für Stromtransformation zur energetischen Betriebsversorgung) an dieser Stelle erforderliche Flächen zur Verfügung zu stellen.

5. Umweltverträglichkeit

5.1. Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB ist der Begründung grundsätzlich für jeden nach dem 20.07.2004 aufgestellten Bebauungsplan ein Umweltbericht als gesonderter Teil beizufügen (Teil B der Begründung). Darin sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zum BauGB zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bebauungsplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich sind. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Der Umweltbericht ist außerdem Trägerverfahren für die Eingriffsregelung und ggf. für die Belange der europäischen Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie). Außerdem werden die artenschutzrechtlichen Belange entsprechend § 44 BNatSchG berücksichtigt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in die Abwägung einzustellen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bzw. des Umweltberichtes gebeten. In diesem Kapitel wird eine Kurzzusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse des Umweltberichtes dargelegt. Der Umweltbericht als solcher wird den gesonderten Teil B dieser Begründung bilden.

Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit keine Hinweise vorliegen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet wird und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen. Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind, gibt es ebenfalls nicht.

Im Umweltbericht (Teil B der Begründung) wird der Teil „Grünordnung“ (landschaftspflegerischer Fachbeitrag) einschließlich der Eingriffs-Ausgleich-Regelung integriert, um die thematischen Zusammenhänge der Umweltaspekte und Grünordnung gesamtheitlich im Planwerk aufzuführen.

5.2. Ergebnis / Zusammenfassung Umweltbericht

Die Prüfung der Umwelterheblichkeit hat gezeigt, dass die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der Schutzgüter gegeben ist und keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt wurden.

Auf Grundlage der vorgesehenen baulichen Entwicklung sowie einer Analyse der Ausgangssituation hinsichtlich der verschiedenen Schutzgüter und Umweltbelange (Boden, Wasser, Stadtklima, Mensch und menschliche Gesundheit, Landschaft, Artenvielfalt etc.) wurden die Umweltfolgen des Vorhabens eingeschätzt.

Die Prüfung der Umwelterheblichkeit hat gezeigt, dass die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der Schutzgüter:
- Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt
- Landschaft / Landschaftsbild
- Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

gegeben ist und keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt wurden.

Um die derzeit absehbaren Eingriffe in die Schutzgüter zu vermeiden bzw. zu verringern, finden folgende Maßnahmen Berücksichtigung:
- Schutz der angrenzenden Gehölze
- Erhalt Bäume / Gehölze
- Gehölzsicherung während der Baumaßnahmen
- Vermeidung von dauerhaften Bodenverdichtungen
- Sicherung und Schutz des Oberbodens
- weitestmögliche Versickerung des Niederschlagswassers
- Baudurchführung entsprechend dem Stand der Technik zum Schutz des Bodens und Grundwassers vor Schad- und Fremdstoffeintrag sowie physikalischen Beeinträchtigungen.

Näheres ist dem Umweltbericht / Grünordnung (Teil B der Begründung) zu entnehmen.

5.3. Eingriffsregelung / Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Begleitend zur Erarbeitung des Bebauungsplanes ist zur Umweltprüfung / Umweltbericht ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag integrativ eingebunden. Im Rahmen der Umweltprüfung / Umweltbericht und dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird die heutige Umweltsituation ermittelt und bewertet, der durch das Planungsvorhaben bedingte Eingriff in Natur und Landschaft nach Art und Umfang quantifiziert und Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe aufgezeigt.

Die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung erfolgt auf der Grundlage von § 1a (3) BauGB i.V.m. §§ 14, 15 und 17 BNatSchG und wird über die Umweltprüfung / Umweltbericht bzw. landschaftspflegerischen Fachbeitrag Inhalt des Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird auch zukünftig durch bebaute und befestigte Flächen geprägt sein. Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine Neubebauung im Wesentlichen auf einen reduzierten Teil der Grenzen der bestehenden Gebäude möglich. Unter Berücksichtigung, dass die Umsetzung der Planinhalte keine weitere Beeinträchtigung im Bereich der Eingriffssituation auslöst, wurde zur Gegenüberstellung (Vorher / Nachher) „Eingriffsbilanzierung" im Umweltbericht /Grünordnung eine vergleichende Bewertungsmethode angewandt. Die Eingriffsbilanzierung für das Bebauungsplangebiet schließt die Eingriffsregelung mit einer ausgewogenen Bilanz ab und zeigt, dass die Minderung des Eingriffes innerhalb der Plangebietsgrenzen gegeben ist und keine externe Kompensation erforderlich wird.

Näheres ist aus dem im Umweltbericht/Grünordnung Teil B der Begründung zu entnehmen.

5. 4. Artenschutz

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen von Bauleitplanverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 BNatSchG i.V.m. § 45 (7) BNatSchG.
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gilt es zu überprüfen, ob es durch das Vorhaben ggf. zu Verstößen gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG kommt. Zu den in § 44 (1) BNatSchG aufgeführten Verboten gehören u. a. das Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten geschützter Tierarten sowie die Entnahme aus der Natur, die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Die Verbote gelten sinngemäß auch für wildwachsende Pflanzen der geschützten Arten und deren Standorte. Falls durch das Vorhaben Verbotstatbestände erfüllt werden, sind die Ausnahmeregelungen des § 45 (7) BNatSchG zu beachten.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Betrachtung wird das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Untersuchungsraum geprüft und in einem Artenschutzfachbeitrag dokumentiert. Die Untersuchung mit Stand vom 01.06.2022 ist im Fachgutachten zur Artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Zustellstützpunkt (ZSP)“ (s. Anlage 2) dokumentiert.
Für den Fachbeitrag zum Artenschutz wurde die Planfläche und deren direkte Umgebung in einer Begehung betrachtet. Der Gebäudebestand wurde auf Spuren gebäudebewohnender Arten gesichtet. Es wurde eine Abfrage der Datenbank des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) durchgeführt.
Im Fachgutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass auf der Planfläche selbst keine planungsrelevanten Arten in einem Umfang und Relevanz anzutreffen sind, die das Gebiet für ihren Erhaltungszustand essenziell machen würden. In der Summe ist die Planfläche nicht für signifikante Vorkommen geschützter Arten geeignet, eine Ausnahme wären potenziell mögliche Vorkommen gebäudebesiedelnder Fledermäuse und Brutvögel.
Es wurden keinerlei Hinweise auf Vorkommen in und an den Gebäuden gefunden, dabei sind Einzelvorkommen bei einer einmaligen Begehung nicht auszuschließen.

Die Konfliktanalyse für die betrachteten Arten ergab, dass die Planung keine Auslösung der Verbotstatbestände nach §44 Absatz 1 (BNatschG) bewirken wird.

Näheres ist aus dem Fachbeitrag - Artenschutzrechtliche Prüfung – und aus dem Umweltbericht / Grünordnung (Teil B der Begründung) zu entnehmen.

5. 5. Belange des Immissionsschutzes

Luftbelastung/ Geruchsimmissionen
Die Lufthygienische Überwachung Schleswig-Holstein (LÜSH) im Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) zeigt für das Plangebiet und dessen Umfeldbereich keine belasteten Bereiche auf. Es sind keine Immissionskonzentrationen und Schadstoffbelastungen für den Bereich vermerkt. Die Notwendigkeit der Aufstellung von Luftreinhalteplänen liegt für den Bereich nicht vor. Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe bewegen sich in einem in dieser Region normalen Rahmen.

Lärmbelastung
Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind innerhalb eines Bauleitplanverfahrens u.a. auch die Belange des Immissionsschutzes, und dazu gehört auch insbesondere der Schallschutz, zu berücksichtigen und mit anderen Belangen gegeneinander und untereinander abzuwägen.
Im Plangebiet werden nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 BauNVO ausgewiesen. In der unmittelbaren Nachbarschaft außerhalb des Bebauungsplangebietes befindt sich als Verkehrslärmquelle, die auf das Plangebiet einwirkt, die Kreisstraße K 137 (nördlich des Plangebietes Wilhelmstraße; in südlicher Richtung Bundesstraße).
Für das Bebauungsplangebiet wurde im Rahmen der Untersuchung „Lärmgutachten / Ingenieurbüro Stöcker mit Stand vom 01.12.2022" die Lärmsituation durch eine Ausbreitungsrechnung bestimmt, die Beurteilung der Schallimmissionen im Untersuchungsgebiet nach DIN 18005 und TA-Lärm vorgenommen.

Die Schallimmissionsprognose zeigt auf, dass durch die K137 als maßgebliche Verkehrslärmquelle mit Wirkung auf das Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete mindestens 8 dB am Tag und 6 dB in der Nacht unterschreitet. Es liegt somit kein Konflikt durch Verkehrslärm im Plangebiet vor.
Aufgrund der Verkehrsmengenzunahme ergibt sich eine Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen in der K 137 um < 0,1 dB. Die rechnerische Zunahme um weniger als 0,1 dB ist akustisch nicht relevant. Die Zunahme des Verkehrslärms kann damit als nicht relevant eingestuft werden.

Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags werden an allen untersuchten Immissionsorten im Umfeld um mindestens 10 dB unterschritten. Von einer Untersuchung der gewerblichen Geräuschvorbelastung an den Immissionsorten kann daher abgesehen werden (Irrelevanzkriterium TA Lärm). Die geplanten Nutzungen entsprechen nicht wesentlich störenden Betrieben.
Kurzzeitige Geräuschspitzen, welche die Immissionsrichtwerte tags um mehr als 30 dB überschreiten, sind bei einem bestimmungsgemäßen Betrieb nicht zu erwarten.

Näheres ist aus dem Lärmgutachten vom 01.12.2022 (siehe Anlage 4) und dem Umweltbericht / Grünordnung (Teil B der Begründung) zu entnehmen.

5. 6. Klimaschutz (Abwägung gemäß § 1a (5) BauGB)

Die Klimaschutznovelle des Baugesetzbuches (BauGB) von Juli 2011 bildet die gesetzliche Grundlage für eine klimagerechte Stadtentwicklung. So soll nach § 1a (5) BauGB „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden."
Im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung sollen Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB u.a. dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Die Belange sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird aufgrund seiner Lage am Siedlungsrand und im direkten Übergang zum offen Landschaftsraum durch ein Ortsrandklima geprägt. Hierbei handelt es sich um Bereiche, die durch eine lockere Bebauung und eine gute Durchgrünung charakterisiert werden. Hieraus resultieren eine verminderte Ausprägung von Hitzeinseln, ein ausreichender und kontinuierlicher Luftaustausch sowie gute bioklimatische Bedingungen. Das Umland ist gekennzeichnet durch einen hohen Anteil an Grün-/Freiflächen.
Zu den klimatischen Gunstfaktoren dieses Klimatops zählen die ausgeprägte Winddämpfung durch begleitende Gehölzstrukturen (Knick, Saumzonen entlang von Straßen, Wege und Gewässer-Sielzüge), die gesicherte Frischluft- und Kaltluftzufuhr aufgrund der Nähe zu Ausgleichsräumen zum offen Landschaftsraum sowie eine starke nächtliche Abkühlung. Die klimatischen Umgebungsfaktoren bestehen aus einem minimalen Immissionsrisiko durch lokale bodennahe Emittenten bei Strahlungswetterlagen.
Erhebliche klimatische Störungen sind im Umfeld nicht vorhanden und durch die geringfügige Verdichtung der Bebauung auch nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen ausgewiesener Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht gegeben. Die Aufstellung des Bebauungsplanes fördert die nachhaltige Verwendung von bebauten Bereichen und vermindert den Verbrauch klimatisch wirksamer Freiräume im Außenbereich. Darüber hinaus sind wesentliche Einrichtungen der Infrastruktur wie Straßen, Wege, Ver- und Entsorgungseinrichtungen bereits vorhanden. Ein energieintensiver Aufwand für Erschließungsmaßnahmen kann daher vermieden bzw. auf ein Minimum reduziert werden.
Baugrenzen schränken die überbaubare Fläche ein. Die Struktur der Bebauung und Erschließungsflächen gewährleistet eine gute Durchlüftung.
Der Bebauungsplan setzt mit seinen Festsetzungen einen planungsrechtlichen Rahmen, der den zukünftigen Bauherren hinreichend Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien gibt.
Um die klimatischen Beeinträchtigungen durch Versiegelungsmaßnahmen so gering wie möglich zu halten, ist die Nutzung der Bestandsbebauung im Plangebiet priorisiert. Durch die Vorgaben zu den befestigten Flächen und den Anpflanzungen erfolgt ein wichtiger Beitrag zur Anpassung der Niederschlagswasserbewirtschaftung mit Klimaauswirkung im Plangebiet. Eine Annäherung der Wasserbilanzen aus Abfluss, Versickerung und Verdunstung an natürliche Verhältnisse wird mit der Planung aufgegriffen. Mit der offenen Ausrichtung der zukünftigen Bebauung werden Fließwege zu Senken freigehalten und mindern die Auswirkungen von Starkregengefahren. Diese Vorgaben führen zu einer klimawandelangepassten Planung.

Näheres ist dem Umweltbericht / Grünordnung (Teil B der Begründung) zu entnehmen.

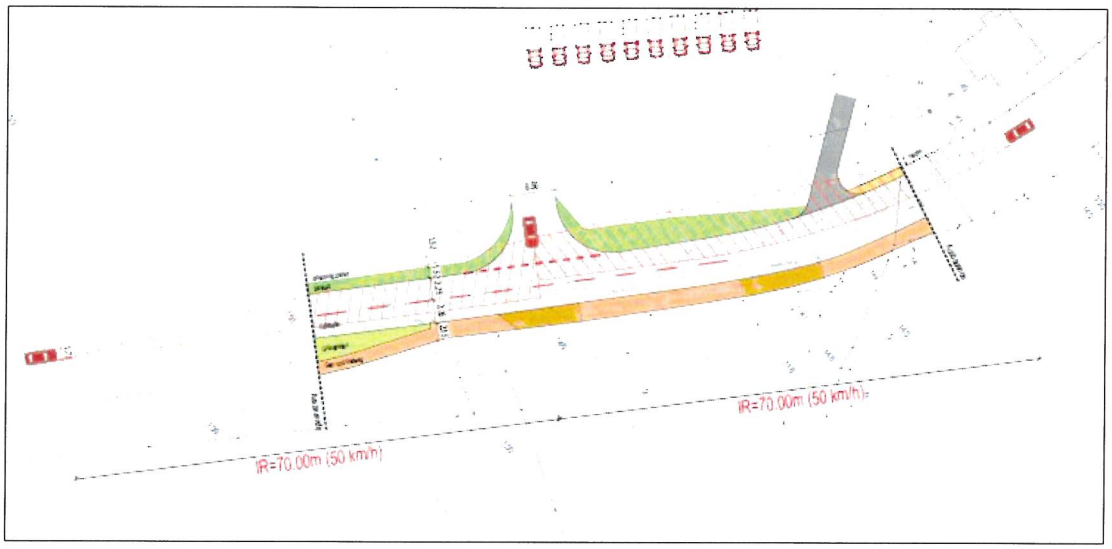
6. Weitere Belange

6.1 Erschließung / Verkehr

Der Standort direkt an der südlichen Stadtgebietsgrenze von Husum in der Gemeinde Südermarsch ist mit der bestehenden infrastrukturellen Ausstattung und zukünftigen verkehrlichen erweiterten Anbindung ein idealer Versorgungsstützpunkt für die Verteilung und Zustellen von Post/Paketen.

Mit der Lage an der Kreisstraße K 137 liegt die Erschließung des Plangebietes in der Anbindung an das örtliche bzw. überörtliche Hauptverkehrswegenetz.
Um die Verkehrssicherheit und die erforderlichen fahrgeometrischen Bewegungsräume für zukünftige Ziel– und Quellverkehre zu gewährleisten, wurde die Zufahrt zum Plangebiet nach Süden verlegt. Mit dieser Maßnahme können die fahrgeometrischen Anforderungen, konfliktfreie Verkehrsabläufe im Streckenabschnitt (Zu-/Ausfahrten auf der gegenüberliegenden Straßenseite Tankstelle) sowie die erforderliche Sichtweite von 70 m eingehalten werden.

Die Anfahrsicht aus der geplanten Zufahrt mit einer Schenkellänge für die Sichtweite von 70 m ermöglicht die Beibehaltung der Geschwindigkeit von 50 Km/h gemäß RASt 2006.



„Verkehrstechnische Untersuchung“ ambrosius blanke verkehr.infrastruktur

Durch die geplante Nutzung wird es zu neuen bzw. veränderten Ziel – und Quellverkehren kommen. Für die Abschätzung der Kfz-Frequenzen in den für die Bewertung der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität maßgebenden Spitzenstunden wurde eine verkehrstechnische Untersuchung auf Basis der Nutzungsvorgaben für das Plangebiet zum Versorgungsstützpunkt mit kleineren Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen erstellt.

Aus der verkehrstechnischen Gesamtbetrachtung „Verkehrstechnische Untersuchung“ ambrosius blanke verkehr.infrastruktur (s. Anlage 3)ergeben sich folgende Bewertungen:

Im Zuge des Planverfahrens wurde der Nachweis einer angemessenen Verkehrserschließung durchgeführt. Hierzu wurde die Vorbelastung der K 137 in Höhe der geplanten Anbindung in den Spitzenstunden am Morgen und am Nachmittag ermittelt und mit den Neuverkehren des geplanten Vorhabens zu maßgebenden Prognose-Verkehrsbelastungen überlagert. Auf der Basis der Prognose-Frequenzen wurde dann die Leistungsfähigkeit, Verkehrsqualität und Sicherheit der geplanten Verkehrsanbindung bewertet.

Bundesstraße / Zufahrt Plangrundstück

Bedingt durch die Entwicklung des geplanten Zustellstützpunktes ergeben sich keine signifikant spürbaren Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität gegenüber der bestehenden Verkehrssituation (Vorbelastung). Der Knotenpunkt Bundesstraße / Lagedeich / Zufahrt Tankstelle Nord / Zufahrt Plangrundstück ist auch unter den Prognose-Verkehrsbelastungen mit einer Vorfahrtregelung im bestehenden Ausbauzustand mit jeweils kombinierten Fahrspuren in allen Zufahrten als deutlich ausreichend leistungsfähig einzustufen.

Bundesstraße / Zufahrt Tankstelle Süd

In allen wartepflichtigen Einzelströmen wird der Schwellenwert einer akzeptablen Verkehrsqualität von 45 sec mittlerer Wartezeit pro Fahrzeug sehr deutlich unterschritten. Die Betrachtung der jeweils kombinierten Fahrspuren als Mischströme weist in der Prognose gegenüber der bestehenden Verkehrssituation (Vorbelastung) nur geringe Zunahmen der mittleren Wartezeiten auf. Die Kapazitätsreserven liegen in der Prognose in der Zufahrt Tankstelle Süd bei mehr als 700 Fz/h und in der nördlichen Zufahrt Bundesstraße bei mehr als 1.500 Fz/h.
Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Staulängen. Die Staulängen sind mit 6 m bzw. 7 m sowohl in der Vorbelastung als auch in der Prognose nur kurz.
Bedingt durch den geplanten Zustellstützpunkt ergeben sich keine signifikant spürbaren Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität gegenüber der bestehenden Verkehrssituation.
Der Knotenpunkt Bundesstraße / Zufahrt Tankstelle Süd ist auch unter den Prognose-Verkehrsbelastungen im vorhandenen Ausbauzustand mit der bestehenden Vorfahrtregelung als deutlich ausreichend leistungsfähig einzustufen.
Zusammengefasst und abschließend ergeben sich aus verkehrstechnischer Sicht unter Berücksichtigung der zugrunde gelegten Berechnungsannahmen keine Bedenken gegen die geplante Entwicklung eines Zustellstützpunktes (ZSP) Sielzug Südermarsch-Husum am Standort Bundesstraße / Lagedeich.

Näheres ist der „Verkehrstechnische Untersuchung“ ambrosius blanke verkehr.infrastruktur (s. Anlage 3) zu entnehmen.

6.2 Ver- und Entsorgung

Für alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsstrukturen kann auf den überwiegenden Bestand und dessen Netze zurückgegriffen werden.

Stromversorgung

Für die Stromversorgung sind ausreichende Anschlusspunkte innerhalb und im direkten Anschluss an das Plangebiet vorhanden. Im Plangebiet bestehen zwei 1 kV Versorgungsanschlüsse. Zur Absicherung der zukünftigen Transformation bzw. Einspeisung in das Stromnetz wurde eine Fläche für Versorgungsanalagen ausgewiesen, um die Optionen für zukünftige Einrichtungen zur Energieversorgung (z.B. Anlage für Stromtransformation zur energetischen Betriebsversorgung) abzusichern.

Gasversorgung
Für die Wärmeerzeugung besteht ein Anschluss an das Erdgasnetz auf dem ehemaligen Tischlereigelände, das von Husum-Netz betrieben wird. Die Gasversorgung erfolgt durch den Einspeisungsbereich im Hauptgebäude der ehem. Tischlerei.

Trinkwasserversorgung
Für die Trinkwasserversorgung sind ausreichende Anschlusspunkte im direkten Anschluss an das Plangebiet vorhanden. Die aktuelle Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über zentrale Wasserstellen, die an die vorhandene Eigenversorgung, Grundwasserentnahme (Rohrbrunnen) angeschlossen ist. Die Wasserleitung DN 100 von der Wilhelmstraße am nordöstlichen Rand des Bebauungsplangebietes stellt eine Option für den Anschluss an das zentrale Trinkwasserversorgungsnetz für das Plangebiet dar. Zum Thema Löschwasserversorgung s. Pkt. 6.3 Brandschutz.

Schmutzwasser
Für das gesamte Gelände liegt zur Ableitung des anfallenden Schmutz- und Regenwassers ein Trennsystem vor. Somit sind die Abwässer des Plangebietes getrennt auf dem Grundstück zu sammeln und über das befindliche Entwässerungssystem in die öffentliche Kanalisation zu übergeben. Die Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) erfolgt über die vorhandene Kläranlage.

Oberflächenwasser
Das Regen- bzw. Oberflächenwasserableitungsnetz wird durch die Ausweisung des Plangebietes im System unverändert beibehalten. Das Oberflächenwasser der Dachflächen erfolgt durch Rigolen. Die Entwässerung der Fahrbahnen, Bewegungsflächen und Stellflächen erfolgt über Mulden – Rigolen, Die Rigolen werden mit Geröll 16 / 32 aufgefüllt und erhalten ein Speichervolumen gemäß erforderlichem Rückhaltevolumen. Die Rigolen werden mit einem Dränrohr DN 300 ausgebaut und mit einem Gefälle von 0,2 zum Vorfluter hergestellt. Im Einmündungsbereich wird eine Drossel mit einem Abfluss von 2 L/s/ha eingebaut. Das Oberflächenwasser der Fahrbahnen und Bewegungsflächen wird über entsprechende Ölabscheider den Mulden (belebte Bodenschicht) zugeführt.
Der Parzellengraben, der sich an der nordwestlichen Plangebietsgrenze befindet, wird von dem geplanten Regenrückhaltebecken nicht berührt und ist funktional sowie topographisch vom Parzellengraben getrennt.
Näheres ist der „Beurteilung Regenwasser“ von JFV Bauplanung (s. Anlage 5) zu entnehmen.

6.3 Brandschutz

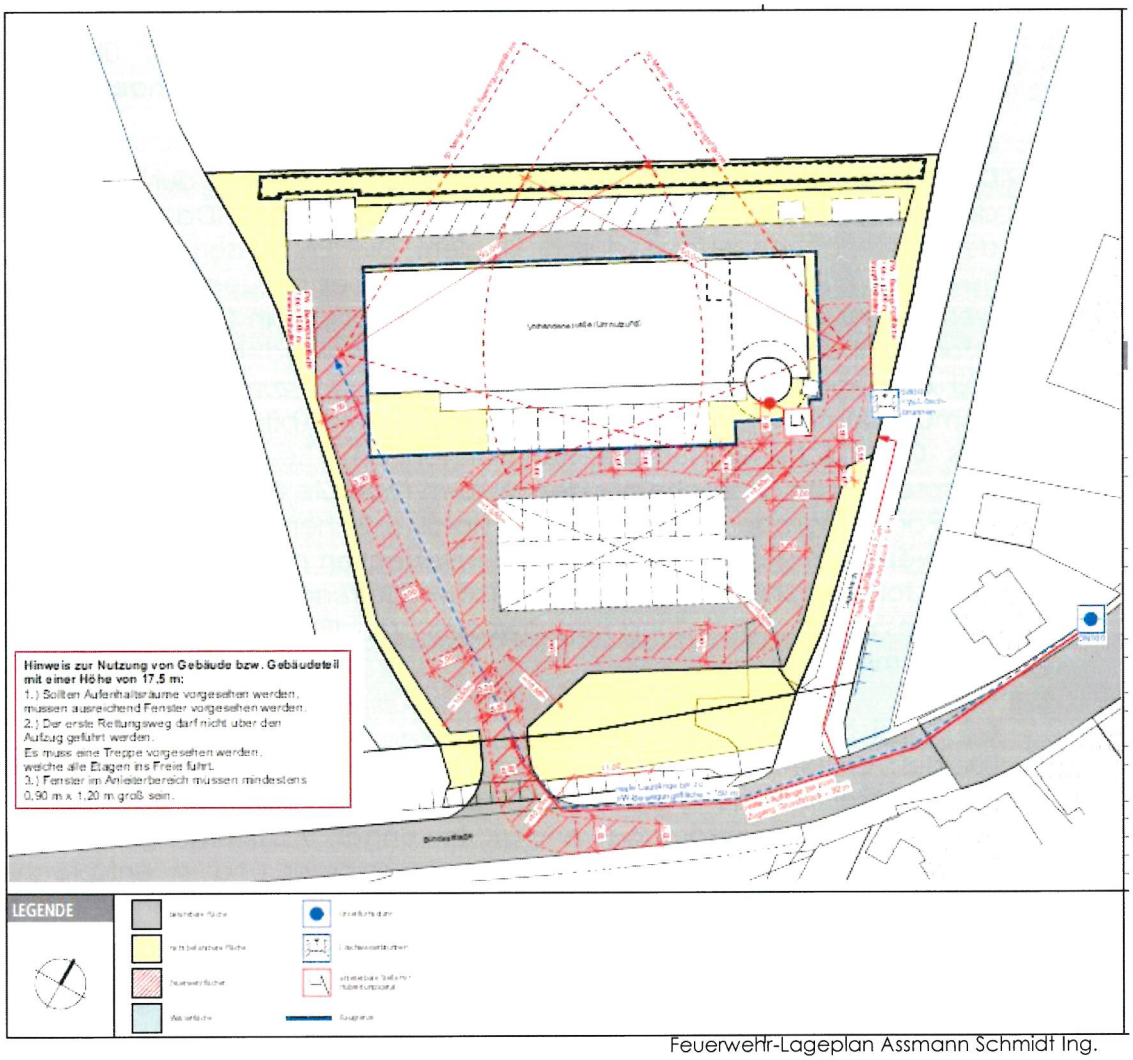
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit für die Löschwasserversorgung grundsätzlich bei der Gemeinde Südermarsch.
Die Löschwasserversorgung erfolgt in enger Abstimmung mit der örtlich zuständigen Feuerwehr und dem Wasserversorger und ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW für einen Löschwasserbedarf von 96 m³/h über eine Dauer von mindestens 2 h sicherzustellen.

Zur Löschwasserentnahme sind bzw. werden an geeigneter Stelle Unterflurhydranten PN 16 nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten PN 16 nach DIN 3222 eingebaut. Für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche eine

Entnahmestelle (Hydrant) vorhanden sein. Die Standorte der Hydranten werden mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 gekennzeichnet.
Sofern die erforderliche Löschwassermenge für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht allein über das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden kann (z.B. aufgrund der Verringerung der Rohrdurchmesser bei Neuanlagen zur Vermeidung stehenden Wassers und der damit verbundenen Verkeimung), ist eine zusätzliche unabhängige Löschwasserversorgung (z.B. über Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, offene Gewässer, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) herzustellen.

Die Einzelheiten des Nachweises und der baulichen Anforderungen, wie z.B. die vorzuhaltende Löschwassermenge und erforderliche Entnahmeeinrichtungen, werden vor Ausführung mit der Bauaufsicht/Brandschutzdienststelle abgestimmt.

In Vorbereitung der Flächensicherung im Bebauungsplan erfolgte die Erstellung eines FW-Lageplans (-Feuerwehr-Lageplan- als Teil zum Brandschutzkonzept) vom Sachverständigenbüro f.v. Brandschutz / Assmann Schmidt Ing. / Lübeck 21.11.2022 (s. Anlage 6)



Feuerwehr-Lageplan Assmann Schmidt Ing.

6.4 Denkmalschutz

Es sind z.Z. keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG durch die Umsetzung der vorliegenden Planung zu erwarten.

Es ist jedoch darauf zu achten, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben.
Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.5 Kampfmittel

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Südermarsch nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

6.6 Altlasten / Bodenschutz

Erkenntnisse über das Vorkommen von Altlasten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen nicht vor. Sofern im Rahmen von Bodeneingriffen Auffälligkeiten auftreten, sind die Arbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Weitere Hinweise auf die Grundsätze des vorsorgenden Bodenschutzes zum Bodenschutz beim Bauen beziehen sich auf das Baugenehmigungsverfahren.

Bodenmanagement: Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau. Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig. Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig. Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial': Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

7. Öffentliches Baurecht

7.1 Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung

Nach § 33 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben bereits dann zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

7.2 Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

8. Kosten

Alle im Rahmen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Südermarsch entstehenden Kosten werden von dem Vorhabenträger getragen. Die Finanzierung der Erschließung des Baugebietes wird durch den Eigentümer gesichert.

Südermarsch, den 30.10.2023

GEMEINDE SÜDERMARSCH KREIS NORDFRIESLAND 2

Gemeinde Südermarsch – Der Bürgermeister

.....