

BEGRÜNDUNG

ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14

DER GEMEINDE SCHUBY

"INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET SCHLESWIG-SCHUBY"

ENTWURF

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
MAIL: INFO@LA-SPRINGER.DE

B E G R Ü N D U N G

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Schuby 'Interkommunales Gewerbegebiet Schleswig-Schuby'

für das Gebiet östlich der Anschlussstelle Schleswig-Schuby der BAB 7, westlich der B 76 und südlich der B 201

betreffend die Flurstücke 87 und 88 der Flur 9, Gemarkung und Gemeinde Schuby

1. Anlass und Auswirkung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Schuby wurde am 09.11.2013 rechtskräftig. Er beinhaltet großflächige Gewerbeflächen südlich der Bundesstraße 201 und westlich der Bundesstraße 76 an der Grenze zum Schleswiger Stadtgebiet.

Über eine 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden im Jahr 2021 die Nutzungsmöglichkeiten für den Bereich des GEe 6 erweitert.

Im Rahmen einer 2. Änderung des Bebauungsplanes wurden im Jahr 2023 der Ausschluss von Tankstellen für einen Teilbereich des GEe 5 (Grundstücke Röschackerring 6 und 8) aufgehoben.

Die Begründungen der Ursprungsfassung sowie der 1. und 2. Änderung behalten vollinhaltlich Gültigkeit, soweit nachfolgend hiervon nicht abgewichen wird.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 betrifft folgende Bereiche und Inhalte:

Im Hinblick auf die im IKG Schleswig-Schuby bereits angesiedelten Betriebe hat sich der Zweckverband des IKG dazu entschlossen, für einen Teilbereich im Zentrum des Gewerbegebietes die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen anzupassen, um mehr Flexibilität bei der Vergabe der verbleibenden Grundstücke zu erreichen. Durch die Ansiedlung etlicher Betriebe im IKG sind die wesentlichen Planungsziele für das Gebiet bereits erreicht. Da erfahrungsgemäß nur etwa 10 - 20 % der Betriebe in der Nacht arbeiten und der Gleichzeitigkeitsfaktor während der lautesten Nachstunde nicht immer gegeben ist, sollen in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt (LfU) Flensburg die Festsetzungen von Emissionskontingenten für den Beurteilungszeitraum 'lauteste Nachstunde' für den Teilbereich GEe 6 im Zentrum des Geltungsbereiches aufgehoben werden. Für weitere nachtaktive Betriebe sind die Geräuschemissionen im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren und Überwachungen nach der jeweils gültigen Vorschrift (z.B. TA Lärm) zu beurteilen, in der auch Vorbelastungen durch andere Betriebe berücksichtigt werden.

2. Bestehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14

Für das Plangebiet sind im Wesentlichen Festsetzungen bzgl. der Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet), des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ 0,8, 2 Vollgeschosse, Gebäudehöhe 16,00 m), der Bauweise (abweichend) und der Baugrenzen im Bebauungsplan enthalten. Weiterhin sind öffentliche Verkehrsflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur

Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zur Regenrückhaltung festgesetzt. Diesen Festsetzungen werden nicht geändert.

Im Text (Teil B) sind umfangreiche und detaillierte Festsetzungen v.a. zu Art und Maß der baulichen Nutzung, naturschutzrechtliche Festsetzungen, immissionsschutzrechtliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften enthalten. Ergänzt werden die textlichen Festsetzungen durch detaillierte artenschutzrechtliche Hinweise. Von diesen Festsetzungen sollen lediglich für einen Teilbereich die immissionsschutzrechtliche Festsetzung für die Nachtzeit aufgehoben werden.

3. Geänderte Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

Um die unter Punkt 1 beschriebene Entwicklung zu ermöglichen, sollen die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 7 des Bebauungsplanes Nr. 14 für den Teilbereich GEe 6 wie folgt geändert werden.

Innerhalb der Teilfläche GEe 6 sind die nächtlichen (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) Emissionskontingente (siehe Ziffer 7.1) nicht anzuwenden. In diesem Bereich sind die Geräuschemissionen der betreffenden Betriebe nach der jeweils gültigen Vorschrift (z.B. TA Lärm) zu beurteilen, in der auch die Vorbelastungen durch andere Betriebe berücksichtigt werden.

4. Durchführung des Änderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

In der Sitzung am hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schuby die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen.

Durch die beabsichtigten Änderungen der Festsetzungen im Text (Teil B) der Satzung werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 (1) BauGB nicht berührt, da nur ein kleiner Teil des gesamten Geltungsbereiches von der Änderung betroffen ist und die immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen an den umgebenden Immissionsorten weiterhin eingehalten werden.

Zudem werden gemäß § 13 (1) Nr. 1 BauGB durch die Änderung 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, nicht vorbereitet oder begründet.

Außerdem bestehen gemäß § 13 (1) Nr. 1 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Unter diesen o.g. Voraussetzungen wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

5. Umweltprüfung

Da die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13 (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen in Bezug auf die Beurteilung der nächtlichen Emissionen der Gewerbebetriebe in einem Teilbereich des IKG kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen nicht vor.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Schuby am gebilligt.

Schuby, _____.____._____

Bürgermeisterin