

# Beschlussvorschlag

Sitzung: **Ausschuss Bau, Planung und Umwelt Süderbrarup**

Datum der Sitzung: **12.08.2020**

## Tagesordnungspunkt: TOP 7

**Beratung und Beschlussempfehlung zur künftigen Gestaltung / Nutzung des geplanten Gewerbegebietes „Brebelscheide“**

### Sachverhalt:

Die Gemeinde hat die Flächen erworben und in seiner letzten Sitzung entschieden, das Gewerbegebiet grundsätzlich kommunal zu betreiben. Anderen Gemeinden soll noch die Möglichkeit einer Beteiligung in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrags angeboten werden.

Um die Planung des Gebietes weiter voranzutreiben, Gespräche mit den Gemeinden, aber auch mit ersten Interessenten zu führen, sind die nachfolgenden Punkte zu beraten und festzulegen:

1. Festlegung der Grundstücksgrößen (im ersten Entwurf)
2. Erschließungsreihenfolge (Bauabschnitte)
3. Straßenführung
4. Infrastruktur (Internet, Strom, Wärme)
5. Branchen der Gewerbeansiedlung

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss berät über die Punkte und empfiehlt, diese wie folgt festzusetzen und in einem Planungsentwurf zu berücksichtigen.

1. Festlegung der Grundstücksgrößen (im ersten Entwurf)
2. Erschließungsreihenfolge (Bauabschnitte)
3. Straßenführung
4. Infrastruktur (Internet, Strom, Wärme)
5. Branchen der Gewerbeansiedlung

Das Planungsbüro soll die baurechtlich relevanten Punkte entsprechend in der Aufstellung des B-Planes berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

<u>Ja-Stimmen</u>	<u>Nein-Stimmen</u>	<u>Enthaltungen</u>



## Expansionsumfrage Interkommunales Gewerbegebiet Süderbrarup

Stand: 3. März 2015

Branche	gewünschte Flächenbedarf	Lage	Ansiedlung im Interkom. GG	Kommentar
Landmaschinenhandel	5.000	Norderbrarup	0	
Dienstleistung	600	Saustrup	0	Eigene Fläche vorhanden
Holz- und Baustoffhandel	10.000		10.000	
Onlinehandel	4.000		4.000	Lage noch nicht entschieden
Handwerk (Dachdeckerei)	2.000		2.000	
Handwerk (KFZ)	5.000	Mohrkirch	0	
Handwerk (Tischlerei)	1.500		1.500	
Handwerk (Dachdeckerei)	1.000		1.000	
Handwerk (Bauunternehmen)	500	Böel	0	
<b>Summe</b>	<b>29.600</b>		<b>18.500</b>	
Anzahl befragter Unternehmen	330			
Rücklauf	67			
Rücklaufquote	20%			

### Nachnutzung von Gewerbeflächen

Am westlichen Ortsrand von Süderbrarup (U6) ist ein brachliegendes Gewerbegrundstück vorhanden. Im Zusammenhang mit dem westlich angrenzenden Baugrundstück (B 73) besteht ein Potenzial von 6.500 m<sup>2</sup>. Da es sich um einen alten Gewerbestandort handelt, hätte zunächst eine Orientierende Bodenuntersuchung zu erfolgen.

Weitere Umnutzungspotenziale für gewerbliche Standorte befinden sich westlich der Bahnlinie (U3) sowie südlich der Großen Straße (U4, U5). Diese Flächen werden im Handlungsfeld Ortszentrum näher beschrieben.

### Ausweisung weiterer Gewerbeflächen

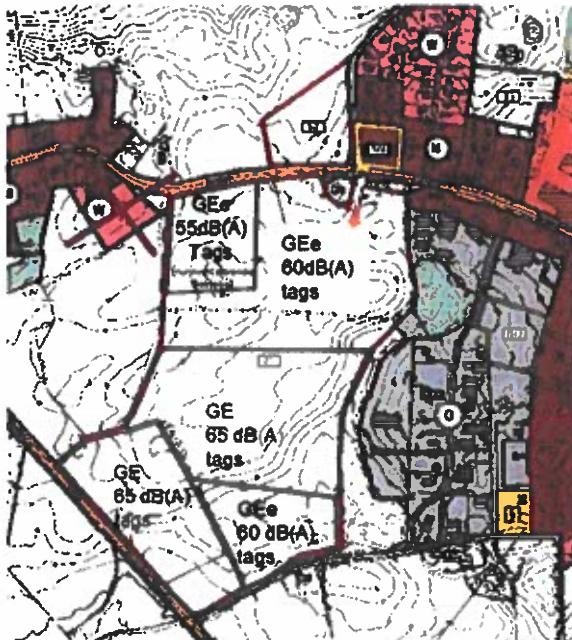
Im Rahmen des Werkstattgesprächs Gewerbe wurde betont, dass für flächenintensive Betriebe sowie für emissionsträchtige Betriebe derzeit keine geeigneten Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Der Standort Süderbrarup gilt aufgrund der gegebenen Gewerbestruktur, der guten Verkehrsanbindung und guten Versorgungsangebote als attraktiver Standort für Gewerbebetriebe aus der Region.

#### Schlüsselprojekt:

#### **Schaffung einer Gewerbefläche an der B 201 am westlichen Ortsrand**

Der Westen der Ortslage Süderbrarup ist stark durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Hier sind die Gewerbegebiete und Mischgebiete mit in weiten Teilen gewerblicher Nutzung angesiedelt. Daher soll die zukünftige gewerbliche Entwicklung in Richtung Westen erfolgen. Angedacht ist die Entwicklung westlich des Gewerbegebietes Gewerbestraße (S 1).

**Abb. 44: Gewerbliche Suchfläche (S1)**



#### Rahmenbedingungen:

Die Fläche grenzt im Norden an die B 201, von der bereits eine Zufahrtsmöglichkeit gegeben ist. Im Südwesten schließt das Gebiet an die L 283 an. In Teilen ist das Gebiet recht bewegt. In Richtung Südosten fällt es stark ab. Im Norden und Süden verlaufen Knicks, im Norden sind zwei Kleingewässer vorhanden. Durch das Gebiet verläuft eine Hochspannungsleitung.

Für die Fläche liegt eine schalltechnische Untersuchung vor<sup>18</sup>. Aufgrund angrenzender Wohnhäuser im Norden und Süden ist die Lärmentwicklung zum Teil eingeschränkt. Auch die im Osten von Brebel ausgewiesene Wohnbaufläche führt zu Einschränkungen, sodass an diesem

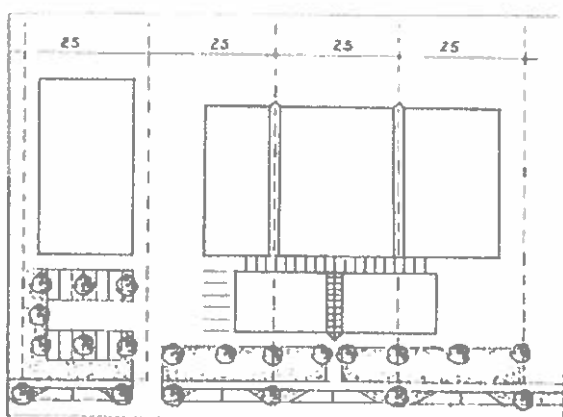
<sup>18</sup> Schallschutz Nord: Schallgutachten für ein geplantes Gewerbegebiet – Brebelscheide (2009)

Standort auf die Erweiterung wohnbaulicher Entwicklung verzichtet werden sollte.

#### Grundzüge der Planung

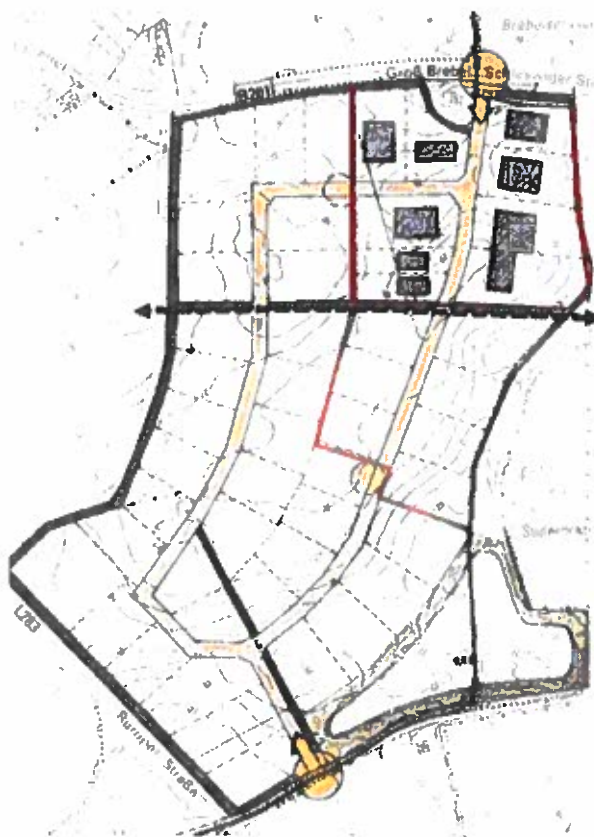
Das zukünftige Gewerbegebiet soll sowohl großflächigen Betrieben als auch kleineren Einheiten Ansiedlungsmöglichkeiten bieten. Derzeit sind keine konkreten Vorhaben bekannt, so dass die Planung unterschiedlichste Ansprüche berücksichtigen muss. Sinnvoll ist daher eine modulare Grundstücksaufteilung. Empfehlenswert sind Module der Größe von ca. 50 x 75 – 100 m. Dies lässt auch die Unterteilung in 25 m Breite Module zu. Die Straßenbreiten liegen für Gewerbegebiete bei 13,50 – 15, 50 m, um den Erfordernissen des Schwerlastverkehrs Rechnung zu tragen, Parkstreifen und auch Begrünung berücksichtigen zu können.

**Abb. 45: Beispiel Module**



Quelle: Perifra- Handbuch zur Gestaltung qualifizierter Gewerbegebiete im Kreis Schleswig-Flensburg

## Nutzungs- und Verkehrskonzept



Die Gesamtfläche umfasst eine Größe von ca. 26 ha. Die Erschließung sollte von Norden über die B 201 in mehreren Bauabschnitten erfolgen. Mögliche erste Bauabschnitte sind in der nebenstehenden Abbildung gekennzeichnet.

Im Süden könnte die Anbindung über die Westenstraße erfolgen, die dazu im ersten Teil ertüchtigt werden müsste. Die Schaffung einer neuen Zufahrt an der Landesstraße wird voraussichtlich einen hohen Aufwand durch Forderungen des LBV (z.B. Linksabbieger) mit sich bringen. Zu prüfen ist zudem, ob eine direkte Fußwegeverbindung in West-Ost-Richtung geschaffen werden kann.

Soweit möglich sollten die vorhandenen Grünstrukturen wie Knicks erhalten bleiben. Möglichkeiten für die Regenrückhaltung werden im Bereich der tiefliegenden Flächen im Südosten gesehen.

Für die Schaffung von interkommunalen Gewerbegebieten bestehen grundsätzlich Fördermöglichkeiten. Gefördert werden kann die Erschließung von Gewerbegelande in den festgelegten zentralen Orten und Stadtrandkernen<sup>19</sup>.

## Sicherung der medizinischen Versorgung

Wie in Kapitel 1.6 dargelegt ist aufgrund der Altersstruktur der Ärzte in Süderbrarup ist in den nächsten Jahren damit zu rechnen, dass einige Ärzte in den Ruhestand gehen werden. Nachfolgeregelungen konnten nur in wenigen Fällen getroffen werden. Die Gemeinde Süderbrarup möchte auch in Zukunft eine dem Unterzentrum angemessene Gesundheitsversorgung sicherstellen. Die Nachfrage nach hausärztlicher Versorgung in Süderbrarup wird durch den demographischen Wandel und die Prävalenzraten der altersbedingten Krankheiten zunehmen. Auch ist zu beobachten, dass immer mehr ältere Menschen aus den umliegenden ländlichen Gemeinden in das Unterzentrum ziehen.

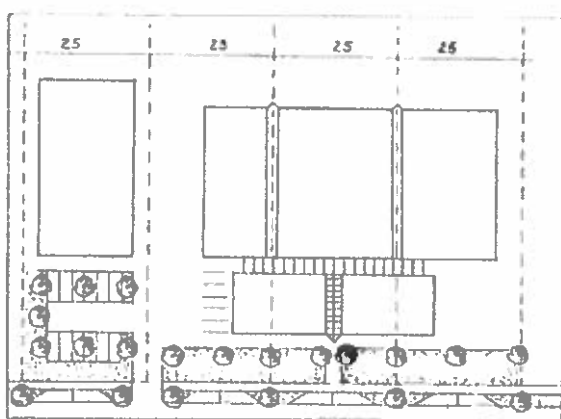
<sup>19</sup> Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein für die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der wirtschaftlichen Infrastruktur

Standort auf die Erweiterung wohnbaulicher Entwicklung verzichtet werden sollte.

### Grundzüge der Planung

Das zukünftige Gewerbegebiet soll sowohl großflächigen Betrieben als auch kleineren Einheiten Ansiedlungsmöglichkeiten bieten. Derzeit sind keine konkreten Vorhaben bekannt, so dass die Planung unterschiedlichste Ansprüche berücksichtigen muss. Sinnvoll ist daher eine modulare Grundstücksaufteilung. Empfehlenswert sind Module der Größe von ca. 50 x 75 – 100 m. Dies lässt auch die Unterteilung in 25 m Breite Module zu. Die Straßenbreiten liegen für Gewerbegebiete bei 13,50 – 15,50 m, um den Erfordernissen des Schwerlastverkehrs Rechnung zu tragen, Parkstreifen und auch Begrünung berücksichtigen zu können.

**Abb. 45: Beispiel Module**



Quelle: Perifra- Handbuch zur Gestaltung qualifizierter Gewerbegebiete im Kreis Schleswig-Flensburg