

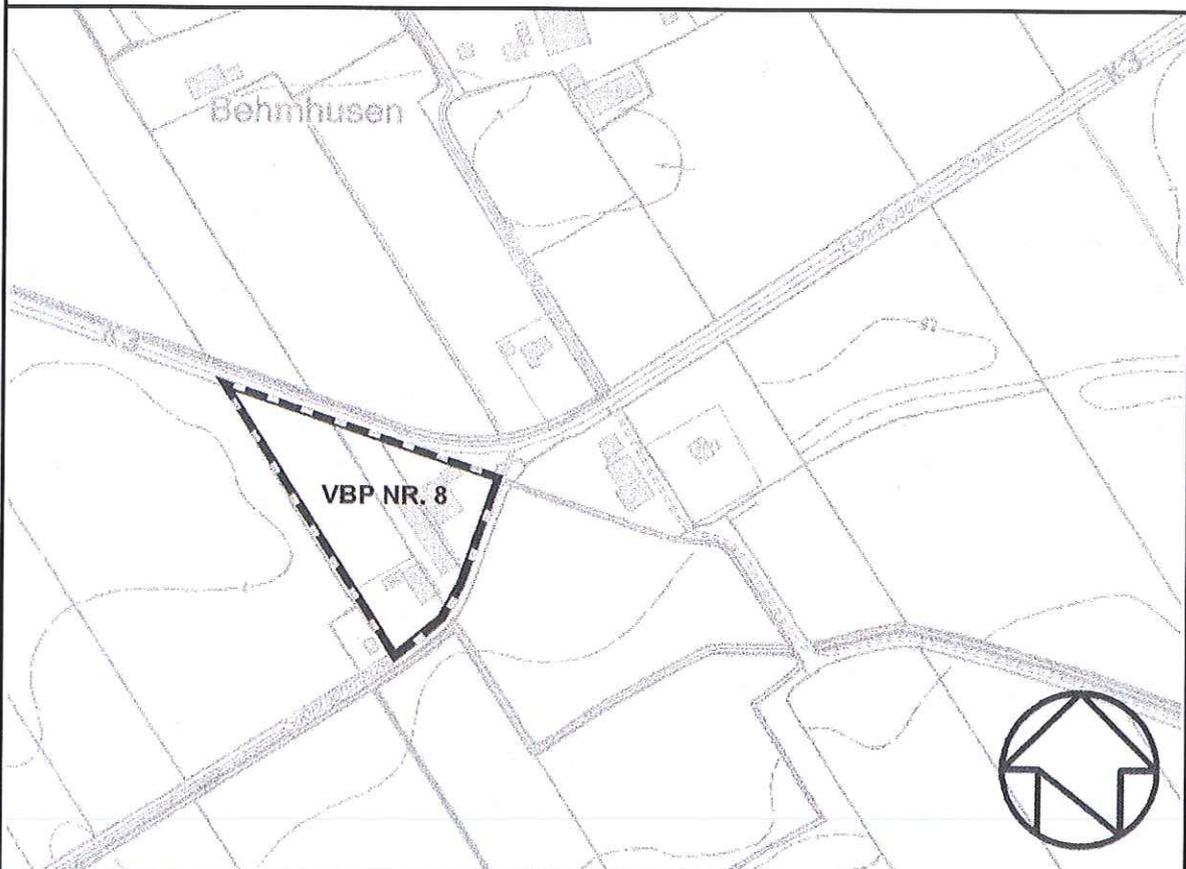
BEGRÜNDUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Eddelak

für das Gebiet

„Süderbehmhusen 2“

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen
4. Verkehrserschließung und -anbindung
5. Ruhender Verkehr
6. Naturschutz und Landschaftspflege
7. Umweltbericht
8. Ver- und Entsorgung
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
10. Flächenbilanz
11. Kosten



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

PLANUNGS BÜRO für
Architektur und Stadtplanung
Dipl. - Ing. Hermann Dirks
25746 Heide, Loher Weg 4
Tel.: 0481/71066 Fax: /71091
- Email: Hermann.Dirks@t-online.de -

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Eddelak mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 als Fläche für die Landwirtschaft dar; zeitnah zu dieser Bebauungsplanaufstellung wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Eddelak im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Im Zuge dieser 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eddelak wird der Änderungsbereich entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen dargestellt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha. Es befindet sich westlich des Siedlungsbereiches der Gemeinde und schließt an landwirtschaftlich geprägte Bereiche an.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch die „Behmhusener Straße“ (K 3) und den hieran anschließenden freien Landschaftsraum in Form landwirtschaftlich genutzter Flächen,
- im Osten durch den Einmündungsbereich der Straße „Süderbehmhusen“ in die „Behmhusener Straße“,
- im Süden durch die Straße „Süderbehmhusen“ und den freien Landschaftsraum in Form landwirtschaftlich genutzter Flächen,
- im Westen durch einen Vorfluter als Anlage des Sielverbandes Eddelak sowie den hieran wiederum anschließenden freien Landschaftsraum in Form landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Das Gelände weist eine Höhe von ca. 9 m ohne topografische Bewegung auf.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 30-09-2008 wies die Gemeinde Eddelak auf einer Fläche von 922 ha insgesamt 1.411 Einwohner auf. Eddelak ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Burg-St.Michaelisdonn mit Verwaltungssitz in Burg. Eddelak ist Grundschulstandort und unterhält gemeinsam mit der Nachbargemeinde Dingen einen Kindergarten.

Außerhalb der Ortslage entwickelte sich auf einem ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Standort in den vergangenen Jahrzehnten ein Stahlbaubetrieb; dieser Betrieb beabsichtigt aufgrund anhaltend guter Auftragslage eine Erweiterung seiner Betriebsstätten. Aus diesem Grunde entschloss sich die Gemeinde Eddelak, für den prosperierenden Betrieb die hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Hierdurch soll perspektivisch der Erhalt des Betriebes innerhalb des Gemeindegebietes gesichert werden. Um den aufgrund seiner abgesetzten Lage als grundsätzlich problematisch anzusprechenden Standort dem vorhandenen Betrieb vorzubehalten, wurde in Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde vereinbart, das Areal nicht als „klassisches“ Gewerbegebiet festzusetzen, sondern im Zuge der Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Gesamtfläche als Sonstiges Sondergebiet – Stahlbaubetrieb festzusetzen. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die Flächen nicht im Zuge einer ansonsten denkbaren Nachnutzung einer Verwertung durch andere, neu anzusiedelnde Betriebe zugeführt werden können; es handelt sich bei dieser Planung nicht um eine allgemeine Angebotsplanung für gewerbliche Entwicklungen. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass derzeit ein untergeordneter Bereich innerhalb der Gesamtfläche durch einen zweiten erheblich kleineren Maschinenbaubetrieb genutzt wird; dieser Betrieb soll ebenfalls weiterhin innerhalb des Gebietes gehalten werden.

Die Erschließung des Plangebietes wird durch die vorliegende Planung neu geregelt; im Verlauf der „Behmhusener Straße“ wird in bereits erfolgter Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden eine neue Betriebszufahrt geschaffen; neben dieser neuen Zufahrt werden durch den Bebauungsplan weitere Ein- und Ausfahrten von/zur „Behmhusener Straße“ ausgeschlossen. Die Grenze der Anbauverbotszone wird nachrichtlich in die Planung eingestellt. Die bestehenden Grundstückszufahrten im Verlauf der Straße „Süderbehmhusen“ werden zwar erhalten, sie werden jedoch an Bedeutung für die Erschließung des Areales zukünftig nur noch eine sehr untergeordnete Rolle spielen.

Das Baugrundstück wird insgesamt als Sonstiges Sondergebiet – SO – Stahlbaubetrieb festgesetzt; der Katalog der zulässigen Nutzungen umfasst entsprechend der bereits anzutreffenden Tätigkeitsfelder

- Stahlbau-, Maschinenbau- und Anlagenbaubetriebe,
- mit den Hauptnutzungen im Zusammenhang stehende Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

Im Vorfeld der Planung wurde bereits ein Schallgutachten erstellt (dBCon, Kaltenkirchen), das die Betriebsgeräusche, die von den beiden Firmen im Plangebiet ausgehen, prognostiziert und hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen an den umliegenden Wohngrundstücken lärmtechnisch beurteilt. Berücksichtigt wurden die Lärmpegel in den Produktionshallen, die An- und Abfahrten der Mitarbeiter (Pkw-Verkehr) und Ladetätigkeiten sowie Lieferverkehre mit Lkw.

Die gutachtliche Bewertung ergab, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte für den Tag und die Nacht sicher eingehalten und auch der Spitzenpegel den zulässigen Tageswert deutlich unterschreitet. Als unkritisch sind auch die An- und Abfahrtverkehre der Betriebe auf den angrenzenden öffentlichen Straßen einzustufen. Eine Verlagerung der Betriebstätigkeiten auch in die Nachtstunden wird vom Gutachter aber nicht für möglich gehalten. Nach dem Schallgutachten sind besondere Schutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzeinrichtungen) nicht erforderlich. Im Bebauungsplan werden für Betriebe und Anlagen aber flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt, die am Tage (6:00 Uhr – 22:00 Uhr) einen Wert von 65 dB(A)/m² und in der Nacht (22:00 Uhr – 6:00 Uhr) einen Wert von 50 dB(A)/m² nicht überschreiten dürfen. Damit ist in lärmtechnischer Hinsicht ein Rahmen gesetzt, der die Wohnqualität der Anwohner auch bei weiteren betrieblichen Ausbauplanungen sichert.

Die Ergebnisse des Gutachtens werden durch den Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger verbindlich vereinbart.

Die zulässige Grundfläche (GR) wird mit 6.000 m² als Höchstmaß festgesetzt. Ein Baufenster in Form festgesetzter Baugrenzen definiert den Bereich, der zukünftig den gesamten Baubestand aufnehmen wird. Im Verlauf der „Behmhusener Straße“ ragt das Baufenster geringfügig in die nachrichtlich übernommene Anbauverbotszone; diese Überschreitung ist erforderlich, da die Produktionsstraße im Anschluss an die vorhandenen Fertigungsanlagen erweitert werden muss und eine komplette Verlagerung innerhalb des Betriebsgeländes sich wirtschaftlich nicht darstellen lässt.

Um das Einfügen des künftigen Bauvolumens in die nähere, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Umgebung zu sichern, wird die maximal zulässige Firsthöhe mit 10,0 m über der mittleren Höhenlage der zugehörigen Erschließungsfläche als Regulativ bezüglich der Baukörperentwicklung festgesetzt.

Im Westen des Plangebietes werden im Anschluss an einen Vorfluter als vorhandene Anlage des Sielverbandes Eddelak Flächen in einer Breite von 5,0 m mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Sielverbandes Eddelak belastet.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Eddelak als Bestandteil der vorliegenden kommunalen Planung stellt das beschriebene Planpaket im Detail dar.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

Der der Begründung als **Anlage** beigefügte landschaftsökologische Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Eddelak beschreibt im Detail die erforderliche Eingriffsminimierung sowie notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als „Kompensation“ des Gesamteingriffes in den Naturhaushalt auf der Grundlage einer detaillierten Bilanzierung.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die Erschließung des Plangeltungsbereiches und somit die Anbindung an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz erfolgt primär durch die „Behmhusener Straße“ (K 3) im direkten nördlichen Anschluss an das Plangebiet sowie durch die Straße „Süderbehmhusen“ im Süden des Areales. In einer Distanz von ca. 1.000 m mündet innerhalb der Ortslage Eddelak die „Behmhusener Straße“ in die „Süderstraße“ (L 138).

Die innere Detailerschließung wird durch den Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

5. Ruhender Verkehr

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzurichten.

Innerhalb des Planbereiches ist entsprechend der detaillierten Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes die Herrichtung einer ausreichenden Zahl privater Stellplätze vorgesehen; diese Stellplatzanlage ist während der Betriebszeiten zugänglich, so dass auf die Herrichtung zusätzlicher öffentlicher Parkplätze verzichtet werden kann, da ansonsten kein Bedarf an Besucherplätzen erkennbar ist.

Der zu erwartende Bedarf an öffentlichen Parkflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Eddelak ist somit abgedeckt.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Der der Begründung als **Anlage** beigefügte landschaftsökologische Fachbeitrag (LöF) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Eddelak bewertet den Eingriff und nimmt die erforderliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung vor. Die Erfüllung der Regelungen des LöF obliegt dem Vorhabenträger. Alle durch den LöF benannten Maßnahmen erfolgen zeitnah zur Verwertung der Flächen und sind durch den Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde gesichert.

7. Umweltbericht

(Verfasser: Planungsbüro Mordhorst GmbH)

7.1 Veranlassung / Methodik

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Erweiterungsvorhabens einer ortsansässigen Maschinenbaufirma betreibt die Gemeinde Eddelak die 4. Änderung ihres Flächennutzungsplanes und stellt parallel dazu den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 auf.

Zum Gesamtverfahren fand am 22. April 2009 eine frühzeitige Behördenbeteiligung ("Scoping") statt. Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung ist mit der Gemeinde abgestimmt. Untersuchungsgebiet ist der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes, der den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes einschließt. Die Untersuchungstiefe orientiert sich an der Aussageschärfe des Bebauungsplanes.

Grundlagen für die Umweltprüfung sind die Darstellungen des 1999 von der Gemeinde beschlossenen Landschaftsplanes (UAG UMWELTPLANUNG UND -AUDIT GMBH, Kiel) sowie die Ergebnisse des parallel zum Bebauungsplan erarbeiteten landschaftsökologischen Fachbeitrages. Der Fachbeitrag enthält eine Bewertung der Umwelt-Schutzgüter, eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich sowie Vorschläge zu Kompensationsmaßnahmen. Basis war eine am 24. April 2009 durchgeführte Kartierung der Biotoptypen im Plangebiet. Eigenständige Kartierungen zur Tierwelt wurden dagegen nicht für erforderlich gehalten.

Bewertungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser lassen sich aus der Bodenkarte im Maßstab 1 : 25.000 (Blatt 2020 Marne / 2120 Brunsbüttel) ableiten. Mögliche Auswirkungen von Lärmemissionen unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen werden durch ein schalltechnisches Fachgutachten vom März 2009 bewertet (DBCON, DIPL.-ING. ARNO P. GOLDSCHMIDT, Kaltenkirchen).

Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

7.2 Beschreibung des Planvorhabens

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) ist 1,36 ha groß und befindet sich im Außenbereich des Ortsteiles Behmhusen, ca. 1 km südwestlich der geschlossenen Ortslage Eddelak. Er umfasst im Wesentlichen die Betriebsflächen zweier ansässiger Maschinenbaubetriebe, eine als Schafweide genutzte Grünlandparzelle und eine gärtnerisch gepflegte Rasenfläche mit randlichen Gehölzbeständen.

Begrenzt wird das Plangebiet von der Kreisstraße 3 im Norden, der Gemeindestraße „Süderbehmhusen“ im Süden und Osten sowie einer Verbandsgewässeranlage des Sielverbandes Eddelak im Westen.

Naturräumlich liegt das Plangebiet im Bereich der Dithmarscher Marsch.

Der Umgebungsbereich wird überwiegend von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker und Grünland) eingenommen. Im Südwesten grenzt ein Wohngrundstück mit einem älteren Einzelhaus unmittelbar an. Zwei weitere Einzelsiedlungen befinden sich in weniger als 100 m Abstand östlich bzw. nordöstlich des Plangebietes.

Als Art der baulichen Nutzung sieht die Flächennutzungsplan-Änderung sowie der vorhabenbezogene Bebauungsplan ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Maschinenbaubetrieb auf der Gesamtfläche aus. Als Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan eine Grundfläche (GR) von 6.000 m² als Höchstmaß festgesetzt. Die Firsthöhe baulicher Anlagen ist auf 10 m begrenzt. Entlang der Westgrenze wird ein Unterhaltungsschutzstreifen für die Verbandsgewässeranlage als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Sielverbandes Eddelak gesichert.

Vorhabensträgerin ist die ansässige KARL WREDE STAHL- UND MASCHINENBAU GMBH, die zur Erweiterung ihrer betrieblichen Anlagen den Neubau einer Dreherei-Halle mit ca. 500 m² Grundfläche und die Vergrößerung der bestehenden Montagehalle um ca. 180 m² plant. Außerdem sollen die Stellplatz- und Lagerflächen teilweise neu geordnet und ausgeweitet werden.

Die verkehrliche Anbindung der Betriebsflächen erfolgt bisher von Osten / Süden über die Gemeindestraße „Süderbehmhusen“. Sie soll im Zuge des Vorhabens zusätzlich auch von der nördlich angrenzenden Kreisstraße 3 erfolgen, wozu eine Zufahrt neu geschaffen wird.

Zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt wird vom Eigentümer der Vorhabensträgerin eine ehemals als Grünland genutzte Fläche in der Gemeinde Elpersbüttel bereitgestellt. Da die Fläche nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist, wird sie dem Vorhaben privatrechtlich verbindlich zugeordnet.

7.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Landschaftsprogramm

Im 1999 verabschiedeten Landschaftsprogramm werden die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf Landesebene unter Beachtung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt.

Wesentliche Inhalte sind der Handlungs- und Umsetzungsrahmen für den Naturschutz, schutzgutbezogene Ziel- und Entwicklungskonzepte, ein räumliches Zielkonzept für den Naturschutz sowie allgemeine naturschutzfachliche Hinweise und Empfehlungen.

Im räumlichen Zielkonzept werden Räume für eine überwiegend naturnahe Entwicklung und Räume für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung von der übrigen Landesfläche unterschieden. Der Differenzierung liegen vor allem die Anteile an naturnahen Landschaftselementen, die Standorteigenschaften und -empfindlichkeiten sowie die ökologischen Entwicklungspotenziale zugrunde.

Den jeweiligen Räumen werden Ziele zugeordnet, die die Erfordernisse des Naturschutzes grundsätzlich beschreiben und bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden sollen.

Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes von Eddelak einschließlich des Plangebietes ist der "Übrigen Landesfläche" zugeordnet. Zielsetzung ist die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. Einschränkungen für die Planung ergeben sich hieraus nicht.

Landschaftsrahmenplan

Mit der Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes im März 2007 wurden die Regelungen zur Planungsebene der Landschaftsrahmenpläne in Schleswig-Holstein ersatzlos gestrichen. Allerdings gelten nach den Übergangsvorschriften des § 76 LNatSchG die vor Inkrafttreten der Gesetzesnovelle festgestellten und veröffentlichten Landschaftsrahmenpläne bis zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms fort. Dies trifft auch für den Landschaftsrahmenplan der Planungsregion IV (Kreise Dithmarschen und Steinburg) vom März 2005 zu. Inhaltlich stellt er die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes dar.

- Das Plangebiet liegt randlich zu einem als historische Kulturlandschaft gekennzeichneten großräumigen Marschbereich, der den westlichen Gemeindeteil mit umfasst. Maßgeblich hierfür sind die vorhandenen Zeugnisse der Besiedlungsgeschichte der Marsch, die vor allem in mittelalterlichen, tlw. heute noch besiedelten Wurten deutlich wird.

Einschränkungen für das Planvorhaben ergeben sich aus der Darstellung zunächst nicht. Die im weiteren Umfeld des Plangeltungsbereiches vorhandenen Elemente der historischen Kulturlandschaft werden bei der Bewertung des Landschaftsbildes und hinsichtlich ihrer Bedeutung als Kultur- und Sachgüter besonders berücksichtigt (vgl. Punkte 2.5.6. und 2.5.7).

- Die am Südrand des Plangebiets verlaufende Gemeindestraße „Süderbehmhusen“ ist als Bestandteil einer Radfernroute gekennzeichnet. Erhebliche vorhabensbedingte Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion der Straße sind nicht erkennbar (s.a. Bewertung unter Punkt 2.5.1).

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan wurde von der UAG UMWELTPLANUNG UND –AUDIT GMBH (Kiel) erarbeitet und 1999 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Im Bestandteil sind die bestehenden Betriebsflächen des Plangebietes als Siedlungsbereich und die angrenzenden Flächen als Grünland dargestellt. Für den Umgebungsbereich ergab die Biotoptypenkartierung eine Verteilung von Acker- und Grünlandflächen, die weitgehend dem aktuellen Nutzungsmuster entspricht.

Der Entwicklungsteil enthält zum Landschaftsausschnitt des Plangebietes keine konkreten Hinweise und Zielaussagen, da das Vorhaben zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht absehbar war.

Bauliche Entwicklungen (Wohngebiete) sollen sich auf die Ortslage Eddelak beschränken. Hinweise zu möglichen Gewerbestandorten gibt der Landschaftsplan nicht.

Für die bestehenden Siedlungen im Außenbereich werden bei Defiziten in der landschaftlichen Einbindung Maßnahmen zur Eingrünung durch Gehölzpflanzungen empfohlen.

Für den Umgebungsbereich des Plangebietes sieht der Landschaftsplan Maßnahmen zur Aufwertung des Naturhaushaltes vor. Hierzu gehört die Entwicklung eines rund 100 m südlich des Plangebietes verlaufenden Verbandsvorfluters als lokale Biotopverbundachse.

Das Planvorhaben steht den Schutz- und Entwicklungszielen des Landschaftsplanes nicht entgegen. Mit dem teilweisen Erhalt von Gehölzstrukturen und den randlich vorgesehenen zusätzlichen Pflanzungen kann die landschaftliche Einbindung gewährleistet werden.

7.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Entscheidung für das Vorhaben ist an den Betriebsstandort der Vorhabensträgerin gebunden. Andere Flächen kommen insoweit für die geplante Erweiterung der Produktionsanlagen nicht in Frage.

Nur theoretisch denkbar ist die Verlagerung des gesamten Betriebes an einen anderen Standort. Gewerbeflächen, die sich für eine Ansiedlung eignen, sind im Gemeindegebiet aber nicht vorhanden. In Betracht käme lediglich ein Standort z. B. in einem Industriegebiet der benachbarten Stadt Brunsbüttel.

Wirtschaftlich ist eine Betriebsverlagerung kaum durchführbar. Dazu gehört auch die Frage einer sinnvollen Nachnutzung des aufgegebenen Betriebsstandortes, der nur mit erheblichem Aufwand und ggf. Risiken für die Umwelt zu räumen wäre.

Auch für das Plangebiet selbst besteht keine sinnvolle Planungsalternative. Die für das Erweiterungsvorhaben hauptsächlich vorgesehene Grünlandfläche (Schafweide) ist für eine dauerhafte landwirtschaftliche Nutzung zu klein. Eine bauliche Entwicklung zu anderen Zwecken ist wegen der Lage im Außenbereich und der gewerblichen Vorbelastung des Plangebietes nicht / kaum möglich.

7.5 Auswirkungen auf die Umwelt durch Umsetzung der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

7.5.1 Schutzgut Mensch

Insgesamt sind durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten bzw. diese können minimiert werden.

Siedlungsumfeld / menschliche Gesundheit

Die geplante Betriebserweiterung passt sich in der Art ihrer baulichen Nutzung dem vorhandenen Bestand an. Insoweit wird der vorhandene Siedlungscharakter nicht / kaum verändert.

Potenziell betroffen von dem Vorhaben ist in erster Linie die Wohnbevölkerung in den benachbarten Einzelsiedlungen. Im Südwesten grenzt ein Wohngrundstück unmittelbar an das Plangebiet an. Zwei weitere Wohnhäuser befinden sich östlich und nordöstlich in Entfernungen von weniger als 100 m.

Während der Bauphasen ist vor allem mit Lärm- und Staubemissionen zu rechnen. Nach Fertigstellung sind Beeinträchtigungen durch Emissionen (Lärm, Staub) der betrieblichen Anlagen möglich, wobei die vorhandenen Vorbelastungen zu berücksichtigen sind.

Die möglichen baubedingten Auswirkungen sind unvermeidbar. Da die zeitlich begrenzte Bautätigkeit aber auf die üblichen werktäglichen Tageszeiten beschränkt bleibt, können unzumutbare Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Zum Vorhaben wurde im Vorwege der Planung im März 2009 ein Schallgutachten erstellt (dBCon, Kaltenkirchen), das die Betriebsgeräusche, die von den beiden Firmen im Plangebiet ausgehen, prognostiziert und hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen an den umliegenden Wohngrundstücken lärmtechnisch beurteilt. Berücksichtigt wurden die Lärmpegel in den Produktionshallen, die An- und Abfahrten der Mitarbeiter (Pkw-Verkehr) und Ladetätigkeiten sowie Lieferverkehre mit Lkw.

Die gutachtliche Bewertung ergab, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte für den Tag und die Nacht sicher eingehalten und auch der Spitzenpegel den zulässigen Tageswert deutlich unterschreitet. Als unkritisch sind auch die An- und Abfahrtverkehre der Betriebe auf den angrenzenden öffentlichen Straßen einzustufen. Eine Verlagerung der Betriebstätigkeiten auch in die Nachtstunden wird vom Gutachter aber nicht für möglich gehalten. Nach dem Schallgutachten sind besondere Schutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzeinrichtungen) nicht erforderlich. Im Bebauungsplan werden für Betriebe und Anlagen aber flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt, die am Tage (6:00 Uhr – 22:00 Uhr) einen Wert von 65 dB(A)/m² und in der Nacht (22:00 Uhr – 6:00 Uhr) einen Wert von 50 dB(A)/m² nicht überschreiten dürfen. Damit ist in lärmtechnischer Hinsicht ein Rahmen gesetzt, der die Wohnqualität der Anwohner auch bei weiteren betrieblichen Ausbauplanungen sichert.

Auf der Grundlage einer Vereinbarung mit dem Eigentümer des südwestlich angrenzenden Wohngrundstücks wird zwischen dem geplanten Mitarbeiter-Stellplatz und der Straße „Süderbehmhusen“, entlang des Räumstreifens am Verbandsvorfluter, ein rund 70 m langer, 3 m hoher und 6 m hoher Wall hergestellt. Dieser stellt einen Sichtschutz, aber auch effektiven Schallschirm dar. Die äußere Erschließung des Sondergebietes erfolgt für das Erweiterungsvorhaben neu über die im Norden angrenzende Kreisstraße 3. Damit kann die bisherige alleinige Erschließung über die Gemeindestraße „Süderbehmhusen“ entlastet werden. Insbesondere ist die an der Südwestgrenze des Plangebietes vorhandene Zufahrt (wassergebundener Weg) zum rückwärtigen Betriebsgelände entbehrlich, was eine Lärminderung für das angrenzende Wohngrundstück bedeutet. In diesem Zusammenhang positiv zu bewerten, ist auch die geplante Abgrenzung der vorgesehenen Pkw-Stellplatzanlage mit einem knickähnlichen Wall.

Erholung

Das Plangebiet besitzt keine erkennbare Bedeutung für die Erholung. Es ist öffentlich nicht zugänglich und durch die vorhandene gewerbliche / industrielle Nutzung für Erholungszwecke auch nicht geeignet.

Die Bedeutung des Landschaftsraumes Marsch für die Erholung ist im Gemeindegebiet nach der Bewertung im Landschaftsplan gering einzuschätzen. Zwar bietet die Ausstattung mit Wirtschaftswegen und verkehrsarmen Straßen gute Rundwandermöglichkeiten vor allem für Radfahrer, die landschaftliche Attraktivität ist durch die verbreitete intensive Ackerwirtschaft besonders im Vergleich zur Geest- / Donn- und Niederungslandschaft im Osten der Gemeinde aber gering.

Die östlich / südlich am Plangebiet vorbeiführende Gemeindestraße „Süderbehmhusen“ ist Teil der Route des überregionalen Nordseeradweges. Negative Auswirkungen des Vorhabens auf diese Verbindungsfunktion sind nicht erkennbar.

Sonstiges

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist wie bisher durch den Anschluss an die regionalen und örtlichen Entsorgungssysteme gewährleistet.

7.5.2 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

Die auf etwa der Hälfte des Plangebietes vorhandenen Firmengelände weisen Gebäude und befestigte Lager- und Stellflächen auf, die Tieren und Pflanzen kaum dauerhaften Lebensraum bieten. Auch dem intensiv mit Schafen beweideten Grünlandrest im Nordwesten des Plangebietes und dem östlich angrenzenden gärtnerisch gepflegten Flächenanteil ist eine besondere Lebensraumfunktion nicht beizumessen.

Von höherer ökologischer Wertigkeit sind aber - trotz Anteilen nicht-heimischer Arten - die Gehölzstreifen und -reihen randlich der Gartenfläche und an der nördlichen Plangebietsgrenze, östlich der Schafweide. Sie setzen sich aus Bäumen mit Stammdurchmessern bis 30 cm und Sträuchern zusammen.

Die Bestände werden bis auf die Gehölzreihe entlang der Kreisstraße 3 auf einer Fläche von ca. 300 m² planerisch beseitigt. Faktisch sind sie von dem konkreten Erweiterungsvorhaben aber kaum betroffen, so dass sie zunächst weitgehend erhalten bleiben können.

Potenziell bedeutsam als lokale Verbundachsen sind die begrenzenden Verbandsvorfluter / Grabenabschnitte sowie der Stichgraben innerhalb des Plangebietes. Hier sind Eingriffe vorgesehen durch die Herstellung der Zufahrt von der Kreisstraße 3, die mit der Verrohrung des Straßenseitengrabens auf 12 m Länge verbunden ist, und durch die Verfüllung / Verrohrung des Stichgrabens auf der Gesamtlänge von 62 m.

Die Eingriffe sind aufgrund der relativen Strukturarmut der betroffenen Gräben und kurzfristigen Ersetzbarkeit der Lebensräume als weniger erheblich zu bewerten. Der Stichgraben kann auf einem Abschnitt von ca. 50 m zunächst erhalten bleiben, da er von dem Erweiterungsvorhaben nur in einem kurzen Teilabschnitt beansprucht wird.

Geschützte Biotope nach § 25 Abs. 1 LNatSchG sind im Plangebiet und seinem näheren Umgebungsbereich nicht vorhanden. Auch Vorkommen streng geschützter Arten i. S. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG sowie seltene / gefährdete Vertreter der besonders geschützten Arten sind ebenso wie Artenschutzbelange (§ 42 BNatSchG) nicht betroffen.

Internationale Schutzgebiete, insbesondere gemeldete Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie und europäische Vogelschutzgebiete, werden nicht berührt. Die "Klev- und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn" als gemeldetes FFH-Gebiet befindet sich in rund 3 km Entfernung. Auch Gebiete der nationalen Schutzkategorien der Nationalparke, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und geschützten Landschaftsbestandteile sind in der weiteren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

7.5.3 Schutzgut Boden

Nach der Bodenkarte im Maßstab 1:25.000 (Blatt 2020 Marne / 2120 Brunsbüttel) und der Darstellung im Landschaftsplan sind die Böden des Plangebietes aus feinsandig-schluffigen bis schluffig-tonigen Substraten aufgebaut, die über schluffigem Ton bis Ton lagern. Nach der Bodenentwicklung sind sie als Dwogmarsch im überwiegenden Teil des Plangebietes bzw. Kleimarsch in der Nordwestecke anzusprechen. Beide Bodentypen sind in der Dithmarscher Marsch weit verbreitet und daher auch wegen ihres Grundwasserstandes von mehr als 1 m unter Flur, als von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten.

Für die geplanten Hallenbauten stellen die Böden einen geeigneten Baugrund dar. Hinweise auf Altlasten und altlastenverdächtige Flächen sind für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche nach dem bei der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises geführten Kataster nicht bekannt.

Die mit dem Planvorhaben möglichen Bodenversiegelungen bedeuten durch den Verlust von Bodenfunktionen einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen Versiegelungen von max. 9.000 m² durch Gebäude und Nebenanlagen zu. Dem stehen ca. 4.250 m² Fläche (davon ca. 2.450 m² Gebäudegrundflächen) entgegen, die durch die ansässigen Maschinenbaubetriebe bereits versiegelt sind.

Durch das aktuelle Erweiterungsvorhaben wird der zulässige Versiegelungsgrad bei weitem nicht ausgeschöpft. Zudem werden in größeren Teilen wassergebunden befestigte Flächen beansprucht, die durch ihre bisherige Funktion als Stell- und Lagerflächen bereits gestörte Bodenverhältnisse aufweisen: Der Eingriff in das Schutzgut wird dadurch minimiert.

Aus der Bilanzierung des Eingriffs im landschaftsökologischen Fachbeitrag ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 2.375 m², der auf der externen Ausgleichsfläche „Elpersbüttel“ bereitgestellt wird (s. Punkt 2.6).

7.5.4 Schutzgut Wasser

Die Bodenversiegelungen bedeuten auch einen Eingriff in den Wasserhaushalt des Gebietes. Das Niederschlagswasser kann nicht mehr in den Boden eindringen, sondern wird oberflächlich abgeführt. Damit einher geht ein Verlust an Wasserspeicherkapazität, eine geringere Verdunstungsmenge und eine verminderte Versickerung.

Die vorhandenen Marschböden lassen aufgrund wenig wasserdurchlässiger Horizonte (Dwog) eine Versickerung von Oberflächenwasser aus der Entwässerung versiegelter Flächen nur begrenzt zu. Es ist daher vorgesehen, die bisherige Entwässerungspraxis, nach der das anfallende Oberflächenwasser in die angrenzenden Gräben geleitet wird, auch zukünftig beizubehalten. Die Gräben übernehmen dabei auch eine teilweise Rückhalte- und Versickerungsfunktion, was den Eingriff minimiert.

Zur weiteren Minimierung trägt bei, dass seitens der Vorhabensträgerin schon aus Kostengründen die Befestigung von Stell-, Lager- und Verkehrsflächen weitgehend wassergebunden mit Recyclingmaterial o.ä. erfolgen soll, wodurch das vorhandene Retentionsvermögen der Böden zumindest anteilig genutzt wird.

Bei der Bewertung des Eingriffs ist außerdem zu berücksichtigen, dass die Marschböden für die Grundwasserneubildung keine Bedeutung besitzen, da sich aufgrund des Salzwassereinflusses der Nordsee kein Trinkwasser gewinnen lässt. Zudem wird in der Marsch ein Großteil des anfallenden Oberflächenwassers ohnehin über das Vorflutsystem in Richtung Meer abgeführt.

Insgesamt kann der Eingriff in den Gebietswasserhaushalt im Plangebiet nicht vollständig minimiert werden. Die verbleibenden Beeinträchtigungen sind aber nur gering erheblich und zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten.

Offene Gewässer sind im Plangebiet als randliche Entwässerungsgräben und teilweise verrohrte Straßenseitengräben vorhanden. Von übergeordneter Bedeutung für die Sicherung der Vorflut ist dabei eine Verbandsgewässeranlage des Sielverbandes Eddelak an der Westgrenze. Innerhalb des Plangebietes ist ein flacher Stichgraben zum nördlich entlang der Kreisstraße 3 verlaufenden Straßenseitengraben vorhanden.

Der 62 m lange Stichgraben wird durch das Vorhaben planungsrechtlich beseitigt, auch wenn ein längerer Abschnitt von dem Erweiterungsvorhaben nicht betroffen ist und zunächst erhalten werden kann. Außerdem wird ein 12 m breiter Abschnitt des Straßenseitengrabens an der Nordgrenze zur Herstellung der vorgesehenen Zufahrt zur Kreisstraße 3 verrohrt.

Die Eingriffe sind wasserwirtschaftlich wenig erheblich und in erster Linie als Beeinträchtigung der Lebensraumfunktionen zu sehen (vgl. Punkt 2.5.2).

Die ordnungsgemäße Unterhaltung des Verbandsvorfluters an der Westgrenze wird durch die Festsetzung eines 5 m breiten, mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Sielverbandes belasteten Räumstreifens gewährleistet.

7.5.5 Schutzgüter Klima und Luft

Durch das Planvorhaben ist lediglich eine auf den Eingriffsbereich begrenzte, geringfügige Änderung des Lokalklimas zu erwarten. Erhebliche klimatische Effekte im Umgebungsbereich können ausgeschlossen werden, auch da aufgrund der Reliefsituation keine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet besteht und die Bedeutung für den örtlichen Luftmassenaustausch gering ist.

7.5.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Außenbereich innerhalb einer von intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen geprägten Marschlandschaft.

Charakteristisch ist die Offenheit der ebenen Landschaft, in der von Großgrün eingerahmte Einzelsiedlungen und Baumreihen entlang von Straßen optische Fernwirkung aufweisen. Zur Eigenart der Marsch gehört auch das Netz an Entwässerungsgräben und Vorflutern / Sielzügen, das ebenso wie die noch vorhandenen Dauergrünlandflächen mit typischer Gruppen-Beet-Struktur die Urbarmachung dieses Landschaftsraumes durch den Menschen nachzeichnet.

Vor allem westlich des Plangebietes sind außerdem teilweise heute noch besiedelte Hofwurten als weitere Elemente der historischen Kulturlandschaft verbreitet.

Überprägt wird die historisch gewachsene Kulturlandschaft von modernen Siedlungs- und Strukturelementen sowie Wirtschaftsweisen, die eine Vorbelastung der Wertigkeit des Landschaftsbildes bedeuten. Zu nennen sind u.a. unzureichend in die Landschaft eingebundene Ausbauten landwirtschaftlicher Großbetriebe, Windenergieanlagen bis über 100 m Höhe mit entsprechender Fernwirkung und arrondierte, monoton wirkende Ackerflächen.

Das Plangebiet selbst ist durch die vorhandenen Betriebsgebäude und Stell- und Lagerflächen deutlich vorbelastet. Die Schafweide und die von Außen kaum einsehbare Gartenfläche werden vor der gewerblichen Kulisse nicht als naturnähere Elemente wahrgenommen. Defizite in der Eingrünung sind augenfällig.

Insgesamt ist, auch nach Aussagen des Landschaftsplanes, dem Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes keine höhere Bedeutung beizumessen. Durch das Erweiterungsvorhaben wird zudem der Landschaftscharakter nicht erstmalig verändert. Zur Minimierung auch der vorhandenen Beeinträchtigungen sieht der Vorhaben- und Erschließungsplan Eingrünungsmaßnahmen an der West- und Nordwestgrenze durch die Pflanzung einer Baumreihe und die Herstellung eines knickähnlichen Walles mit Gehölzen vor.

7.5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet weist keine geschützten Kulturdenkmale gemäß § 1 (2) DSchG S-H auf. Hinweise auf bisher nicht bekannte archäologische Denkmale und sonstige Sachgüter liegen nicht vor.

Im Umgebungsbereich sind als Zeugnisse der Besiedlungsgeschichte der Marsch teilweise heute noch bebaute mittelalterliche Warften / Wurten vorhanden. Rund 100 m südwestlich des Plangebietes befindet sich der überpflügte Rest einer ehemaligen Warft. Nicht mehr bebaut, aber unmittelbar benachbart zu heutigen landwirtschaftlichen Hofstellen sind zwei ehemalige Wurten nördlich des Plangebietes vorhanden. Eine weitere Warft ca. 300 m südöstlich ist dagegen als baumbestandene Erhebung noch gut erkennbar.

Östlich des Plangebietes, südlich der heutigen Ortslage Eddelak, befindet sich ein größerer alter Siedlungsplatz, der bisher nur teilweise archäologisch erkundet ist.

Die Warften / Wurten und sonstigen archäologischen Denkmale weisen, wenn überhaupt, nur eine begrenzte optische Fernwirkung auf. Auswirkungen der Planung sind daher nicht erkennbar.

Eine besondere kulturhistorische Bedeutung besitzen die St. Marien-Kirche von 1740 mit Kirchhof und die restaurierte, vom Anfang des 19. Jahrhunderts stammende Windmühle „Gott mit uns“ in der Ortslage Eddelak.

Die genannten Baudenkmale liegen rund 1 km vom Plangebiet entfernt in geschlossenen Siedlungsbereichen. Beeinträchtigungen der Umgebungsschutzbereiche durch das Vorhaben können daher ausgeschlossen werden.

7.5.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind keine erheblichen, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehende Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

7.6 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz erheblicher Umweltauswirkungen

Zur Kompensation der mit dem Vorhaben verbundenen erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt sind Maßnahmen sowohl innerhalb des Plangebietes als auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf einer externen Ausgleichsfläche geplant.

Innerhalb des Plangebietes sieht der Vorhaben- und Erschließungsplan im Norden und Nordwesten die Pflanzung einer 140 m langen Baumreihe westlich der geplanten Zufahrt von der Kreisstraße 3 und entlang des Unterhaltungsschutzstreifens am Verbandsgewässer vor, an die sich südlich zur Abgrenzung des geplanten Mitarbeiter-Stellplatzes ein Knickwall mit Gehölzen anschließt.

Die Maßnahmen dienen wesentlich der landschaftlichen Einbindung des Vorhabens und des Bestandes, bedeuten aber auch eine Kompensation für die im Plangebiet planerisch vorbereiteten Gehölzrodungen im Bereich des aktuell gärtnerisch gepflegten Grundstücksteils.

Aus der im landschaftsökologischen Fachbeitrag dokumentierten Bilanzierung des Eingriffs in den Boden ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von **2.375 m²**. Dieser wird bereitgestellt auf einer im Besitz des Eigentümers der Vorhabensträgerin stehenden Fläche in der Gemeinde Elpersbüttel mit einer Gesamtgröße von 1,15 ha. Das ehemals als Grünland intensiv genutzte Flurstück liegt am Rand der Windberger Niederung. 1.500 m² der Fläche sind bereits einem früheren Eingriff der Vorhabensträgerin als Ausgleich zugeordnet.

Für die Gesamtfläche wird eine Pflege durch einschürige Mahd als extensive Streuwiese empfohlen. Außerdem ist vorgesehen, die Wasserhaltung in der Fläche durch das Schließen von Gräben und Drainagen zu verbessern und zusätzlich ein Kleingewässer mit einer freien Wasserfläche von etwa 200 m² anzulegen. Damit wird gegenüber der früheren intensiven Nutzung eine deutliche ökologische Aufwertung erreicht, die auch auf die Kompensation für die Eingriffe in die Gräben des Plangebietes und auf die geringe verbleibende Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes angerechnet werden kann.

Da die Ausgleichsfläche nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist, verpflichtet sich der Eigentümer privatrechtlich verbindlich, sie dauerhaft verbindlich für den Naturschutz zu sichern.

Eine ausführliche Herleitung des Kompensationsbedarfes und Begründung für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen enthält der landschaftsökologische Fachbeitrag zum Bebauungsplan.

7.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Nach § 4c BauGB ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen Aufgabe der Gemeinde. Sie kann dabei auf den Sachverstand der im Zuge der Aufstellung der Bauleitpläne zu beteiligenden Fachbehörden zurückgreifen.

Sofern diesen Erkenntnisse vorliegen, dass die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat, sind die Behörden verpflichtet, die Gemeinde hierüber zu unterrichten (§ 4 Abs. 3 BauGB). Ggf. ist die Gemeinde dann in der Lage, Abhilfemaßnahmen zu ergreifen und/oder weitere Überwachungen zu veranlassen.

Die bereits im Vorfeld der Planung erkennbaren Risiken vor allem für die Schutzgüter Mensch (Immissionsschutz), Boden (Versiegelungen) und Landschaftsbild (Eingrünung) wurden bei der Aufstellung der Bauleitpläne im Hinblick auf Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen besonders berücksichtigt.

Eine Überwachung der verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen erfolgt durch die zuständigen Fachbehörden des Kreises und übergeordneter Stellen. Mit Bezug auf das Schutzgut Boden ist dies die Bauaufsichtsbehörde, die im Rahmen der Erteilung von Baugenehmigungen u.a. die Einhaltung des zulässigen Versiegelungsgrades überprüft. Für die Eingriffe in Lebensräume liegt die Zuständigkeit bei der unteren Naturschutzbehörde. Auflagen zur Begrenzung von Immissionen (Lärm) auf benachbarte Siedlungsflächen werden durch die Außenstelle Itzehoe des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) überwacht.

Risiken hinsichtlich weiterer, bisher nicht erkannter Umweltauswirkungen werden gering eingeschätzt. Über die fachgesetzlichen Verpflichtungen hinausgehende Maßnahmen zur Umweltüberwachung werden daher seitens der Gemeinde zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht für erforderlich gehalten.

7.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Ohne Planumsetzung ist zunächst die Beibehaltung der bisherigen Nutzungen zu erwarten. Für den Maschinenbaubetrieb ist das Erweiterungsvorhaben zu Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit aber unabdingbar, so dass kurzfristig alternative Lösungsmöglichkeiten gefunden werden müssen (s.a. Punkt 2.4). Der durch die Vermeidung zusätzlicher Versiegelungen im Plangebiet zunächst positive Effekt auf den Naturhaushalt wird dann ggf. durch die Inanspruchnahme bisheriger Freiflächen an anderer Stelle aufgehoben.

Im Hinblick auf das als Schafweide genutzte Grünland und den Gartenanteil des Plangebietes ist die weitere Entwicklung kaum absehbar. Die Flächen sind für eine tragfähige landwirtschaftliche Nutzung zu klein bzw. auf dauernde Pflege angewiesen. Am wahrscheinlichsten erscheint daher, dass sie allmählich als Stell- und Lagerflächen in die gewerbliche Nutzung mit einbezogen werden. Nur für den theoretischen Fall einer Nutzungsaufgabe auf der Gesamtfläche erscheint die Entwicklung naturnaher Strukturen (Brachestadien mit anschließender Waldbildung) denkbar.

7.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Eddelak plant zur Ausweisung eines Sondergebietes die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8. Damit soll einem im Gemeindeteil Behmhusen im Außenbereich ansässigen Maschinenbaubetrieb die Erweiterung seiner Produktionsanlagen ermöglicht werden.

Überörtliche Planungen auf Landes- und Kreisebene sowie Aussagen des Landschaftsplanes stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Andere Flächen sind für das Erweiterungsvorhaben nicht geeignet. Eine Verlagerung des Gesamtbetriebes an einen anderen Standort ist in der Gemeinde nicht möglich und außerhalb davon wirtschaftlich nicht tragbar.

Wird das Vorhaben nicht umgesetzt, ist zunächst die Beibehaltung der bisherigen Nutzungen zu erwarten. Da die geplanten Betriebserweiterungen dann nicht durchgeführt werden können, ist absehbar die wirtschaftliche Grundlage des Betriebes gefährdet.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes ist 1,36 ha groß und schließt den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes mit ein. Er umfasst das Betriebsgelände der Vorhabensträgerin sowie einer weiteren ansässigen Maschinenbaufirma, eine als Schafweide genutzte Grünlandfläche (0,4 ha) und einen als Garten gepflegten Grundstücksteil (0,15 ha). Das Plangebiet wird von Straßen und im Westen von einem Verbandsvorfluter (Graben) des Sielverbandes Eddelak begrenzt.

Im Bebauungsplan wird für den Maschinenbaubetrieb eine überbaubare Grundfläche (GR) von 6.000 m² festgesetzt. Gegenwärtig sind Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 2.500 m² vorhanden.

Für die Erschließung des Sondergebietes wird neu eine Zufahrt von der nördlich angrenzenden Kreisstraße 3 hergestellt. Diese entlastet die vorhandenen Zufahrten an der Süd- und Ostgrenze des Plangebietes.

Für die Wohnbevölkerung in den benachbarten Einzelsiedlungen sind nach den Ergebnissen eines Fachgutachtens erhebliche Beeinträchtigungen durch betriebs- und verkehrsbedingte Emissionen von Lärm nicht zu erwarten. Im Bebauungsplan festgesetzt werden einzuhaltende Lärmgrenzwerte für die Tages- und Nachtzeiten. Damit können auch mögliche negative Auswirkungen zukünftiger weiterer Betriebserweiterungen vermieden werden.

Für die Erholung hat das Plangebiet keine Bedeutung. Auch die Erholungseignung im Umgebungsbereich wird nicht erkennbar eingeschränkt.

Die vorhandenen Betriebsflächen der ansässigen Firmen besitzen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nur eine stark eingeschränkte Bedeutung. Auch die angrenzende Schafweide und die Rasenfläche des Gartens sind aus Naturschutzsicht wenig bedeutsam. Eines Ausgleichs bedürfen aber die planbedingten Rodungen von Gehölzen auf ca. 300 m² angrenzend an die Gartenfläche und Grabenverfüllungen / -verrohrungen auf 74 m Länge. Für das konkrete Erweiterungsvorhaben sind die Eingriffe nur teilweise erforderlich. Die Bestände können daher bis zur Umsetzung eventueller weiterer Planungen erhalten bleiben.

Hinweise auf Vorkommen seltener und streng geschützter Arten liegen für das Plangebiet nicht vor. Internationale und nationale Schutzgebiete sind im weiteren Umkreis nicht vorhanden. Negative Auswirkungen können daher ausgeschlossen werden.

Als erheblich ist der Eingriff in den Boden zu werten. Der Bebauungsplan lässt die Versiegelung von 9.000 m² Grundstücksflächen zu. Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Versiegelungen ergibt sich hieraus ein Bedarf von 2.375 m² Ausgleichsfläche, die für Maßnahmen des Naturschutzes zur Verfügung zu stellen ist.

Durch die Flächenversiegelungen wird auch in den Wasserhaushalt eingegriffen, da das Niederschlagswasser nicht mehr in den Boden eindringen kann und oberflächlich abfließt.

Die Marschböden lassen eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet kaum zu. Es wird deshalb wie bisher in die angrenzenden Gräben geleitet. In den Gräben wird das Wasser teilweise zurückgehalten und versickert. Zur weiteren Minimierung trägt auch bei, dass Versiegelungen von Stell- und Lagerflächen schon aus Kostengründen auf das erforderliche Minimum beschränkt werden.

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist durch die vorhandenen Betriebsgebäude und -flächen bereits stark beeinträchtigt. Auch für die Marschlandschaft in der Umgebung ist eine besondere Empfindlichkeit nicht gegeben.

Mit den an den äußeren Grenzen des Plangebietes vorgesehenen Baum- und Gehölzpflanzungen sowie dem Erhalt eines Gehölzstreifens kann eine ausreichende Eingrünung des Plangebietes gewährleistet werden.

Für die übrigen Schutzgüter Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Besondere Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen werden seitens der Gemeinde nicht für erforderlich gehalten.

Zum Ausgleich der erheblichen Eingriffe vor allem in den Boden wird vom Eigentümer der Vorhabensträgerin eine ehemals intensiv als Grünland bewirtschaftete Fläche in der Gemeinde Elpersbüttel, südlich von Meldorf bereitgestellt. Die Fläche ist 1,15 ha groß und soll durch eine einmal jährliche Mahd als Streuwiese extensiv gepflegt werden. Auf der Fläche wird außerdem ein Kleingewässer hergestellt. Damit können die Eingriffe in die Gräben des Plangebietes ausgeglichen werden.

Entlang der West- und Nordgrenze des Plangebietes sind die Pflanzung einer Baumreihe und die Neuanlage eines Knicks mit Gehölzen vorgesehen. Dadurch können die Rodungen von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet ausgeglichen und das Plangebiet wirksam eingegrünt werden.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer der gemeindlichen Kläranlage zur mechanischen – vollbiologischen Reinigung zugeführt. Das Niederschlagswasser wird – wie bisher – in die angrenzenden Gräben geleitet. Die Gräben übernehmen dabei auch eine teilweise Rückhalte- und Versickerungsfunktion, was den Eingriff minimiert. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung wird rechtzeitig eingeholt.

8.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen.

8.3 Elektrizität / Gas

Die Versorgung mit Elektrizität / Gas erfolgt durch Anschluss an die Versorgungsnetze der E.ON-Hanse AG.

8.4 Telekommunikation

Im Bereich der Straßen und Wege sind zum Zeitpunkt der Erschließung Telekommunikationskabel als Erdkabel auszulegen.

8.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die zentrale Abfallbeseitigung. Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Dithmarschen geregelt.

8.6 Feuerlöscheinrichtungen

Die Feuerlöscheinrichtungen werden im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Im Zuge der Detailplanung des Vorhabens wurden die notwendigen Feinabstimmungen mit der zuständigen Brandschutzbehörde vorgenommen.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Flächen stehen im Eigentum des Vorhabenträgers. Allgemein gilt jedoch:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

10. Flächenbilanz

Bruttobauland	ha	%
Sondergebiet – SO –	1,36	100,00

11. Kosten

Der Gemeinde Eddelak entstehen durch die Umsetzung der Planungsinhalte und deren Planung direkt keine Kosten. Der Durchführungsvertrag regelt die Übernahme entstehender Kosten durch den Vorhabenträger.

Eddelak, den 17. FEB. 2010


- Bürgermeister -

