

- **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eddelak**
- **Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet "Süderbehmhusen 2"**

#### Zusammenfassende Erklärung:

Auf den Grundflächen Süderbehmhusen 2 in Eddelak befindet sich ein Stahl- und Maschinenbaubetrieb. Dieser hat sich mit den Jahren aus einem ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb entwickelt. Ziel der Planänderung ist es, den Stahl- und Maschinenbaubetrieb perspektivisch innerhalb des Gemeindegebietes zu erhalten und beantragte Erweiterungen der Betriebsgebäude zu ermöglichen. Ohne die erforderliche Planänderung ist eine Erweiterung des Betriebes nicht mehr möglich.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zeitgleich mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Eddelak gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten Parallelverfahren abgewickelt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1,4 ha und grenzt an landwirtschaftlich geprägte Bereiche an. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch die Behmhusener Straße (K3), im Osten durch den Einmündungsbereich der Straße Süderbehmhusen in die Behmhusener Straße, im Süden durch die Straße Süderbehmhusen und im Westen durch einen Vorfluter als Anlage des Sielverbandes.

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 wurde ein landschaftsökologischer Fachbeitrag als Bestandsaufnahme und Planungsvorschlag erstellt. Er beschreibt die erforderliche Eingriffsminimierung und notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als Kompensation des Gesamteingriffes in den Naturhaushalt auf der Grundlage einer detaillierten Finanzierung. Die Gemeinde Eddelak beabsichtigt zur Erweiterung der Produktionsanlage und Sicherung künftiger Entwicklungsmöglichkeiten des Maschinenbaubetriebes die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8. Die Planung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 8 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz dar und unterliegt damit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Alternative Planungsmöglichkeiten an anderen Standorten im Bezug auf eine sinnvolle Nachnutzung des aufzugebenden Betriebsstandortes wären wirtschaftlich kaum durchführbar.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes ist rd. 1,4 ha groß und schließt den Änderungsbebereich des Flächennutzungsplanes mit ein. Er umfasst das Betriebsgelände der Vorhabenträgerin sowie einer weiteren ansässigen Maschinenbaufirma, eine als Schafweide genutzte Grünfläche (0,4 ha) und einen als Garten gepflegten Grundstücksteil (0,15 ha).

Im Bebauungsplan wird für den Maschinenbaubetrieb eine überbaubare Grundfläche von maximal 6.000 qm festgesetzt. Gegenwärtig sind Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 2.500 qm 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 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 Ausgleiches bedürfen aber die planbedingten Rodungen von Gehölzen auf ca. 300 qm angrenzend an die Gartenfläche und die Grabenverfüllung / Verrohrung auf 74 m Länge. Für das konkrete Erweiterungsvorhaben sind 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 qm Grundstücksfläche zu. Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Versiegelung ergibt sich hieraus ein Bedarf von 2.375 qm Ausgleichsfläche, die für Maßnahmen des Naturschutzes zur Verfügung zu stellen sind. Durch die Flächenversiegelung 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 dem an den äußeren Grenzen des Plangebietes vorgesehenen Baum- und Gehölzpflanzungen sowie den 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 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. Entlang der West- und Nordgrenze des Plangebietes sind die Pflanzungen 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.

Die Art der baulichen Nutzung wird in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als sonstiges Sondergebiet - Stahlbaubetrieb gem. § 1 Abs. 2 Nr. 10 Baunutzungsverordnung i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB - festgesetzt. Um eine Ausweitung auf dem gesamten Gelände zu begrenzen, wurde eine Baugrenze entsprechend § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 23 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Auch ein Schallgutachten wurde gemäß TA Lärm als schalltechnische Prognose erstellt. Durch die Betriebsgeräusche werden auch unter Berücksichtigung der neuen geplanten Halle die Immissionsrichtwerte sowohl am Tage wie auch in der Nacht unterschritten und sind in der derzeitigen Maximalauslastung nicht kritisch. Auch die Spitzenpegel unterschreiten die zulässigen Werte am Tage. Der An- und Abfahrtsverkehr der Betriebe auf öffentlichen Straßen gemäß Punkt 7.4 der TA Lärm wird voraussichtlich bei weitem nicht die Grenzwerte der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung erreichen. Damit ist auch der betriebsbedingte Verkehr auf öffentlichen Straßen völlig unkritisch und nicht maßnahmeauslösend im Sinne der TA Lärm. Für die Wohnbevölkerung in den benachbarten Einzelsiedlungen sind nach den Ergebnissen eines Fachgutachtens erhebliche Beeinträchtigungen durch betriebs- und verkehrsbedingte Immissionen durch Lärm nicht zu erwarten. Im Bebauungsplan festgesetzt werden einzuhaltende Lärmgrenzwerte für die Tages- und Nachtzeit. Damit können auch mögliche negative Auswirkungen zukünftiger weiterer Betriebserweiterungen vermieden werden.

Die aus dem Gutachten ermittelten Fakten und Folgen, bzw. deren Auswirkungen, wurden bei der Bauleitplanerstellung berücksichtigt. Gleiches gilt für den landschaftsökologischen Fachbeitrag.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde ein Scopingtermin festgelegt. Die Ergebnisse wurden bei der Planung berücksichtigt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte fristgerecht.

Gleichzeitig erfolgte die öffentliche Auslegung der Entwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Mit ausgelegt wurden die Begründungen einschließlich des Umweltberichtes zum B-Plan, das Schallgutachten der dBCon vom 10.03.2009, der landschaftsökologische Fachbeitrag vom Planungsbüro Mordhorst vom 14.07.2009 und der Landschaftsplan der Gemeinde Eddelak von der UAG Kiel vom 14. September 1999.

Über die eingegangenen Hinweise und Stellungnahme wurde am 27. Oktober 2009 vor dem abschließenden Beschluss der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Beschlusses über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8 einzeln beraten und einstimmig beschlossen.

Hinweise wurden gegeben von der Landesplanung, dem Kreis Dithmarschen, brand- und naturschutzrechtlich, dem Archäologischen Landesamt, dem LLUR, Außenstelle Itzehoe, dem Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr SH, dem Deich- und Hauptsieverband Dithmarschen, der E.On Hanse AG und der Deutschen Telekom. Alle Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und fanden Berücksichtigung.

Weitere Rückmeldungen kamen von der Kabel Deutschland GmbH, der IHK Flensburg, der Handwerkskammer Flensburg, der Stadt Brunsbüttel und dem Amt Marne-Nordsee.

Eddelak, den 17. 02. 2010



*Reimer Borchers*  
Reimer Borchers,  
Bürgermeister