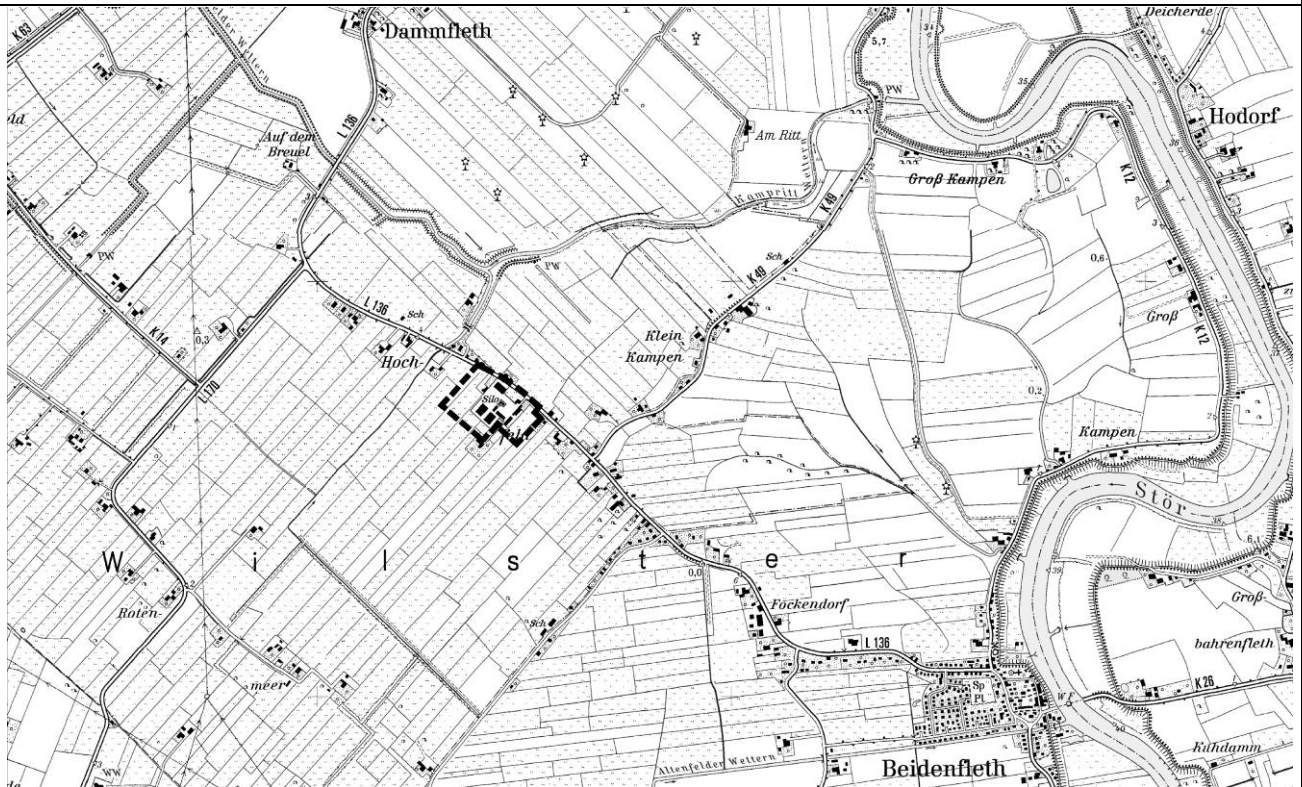


BEGRÜNDUNG



Übersichtskarte

Teil I – Städtebauliche Begründung (BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH)

Teil II – Umweltbericht (Möller-Plan)

Teil III – Billigung der Begründung

Anlagen:

- 1 Anlage zu Teil II der Begründung - Umweltbericht
 - 1a Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Erweiterung des Firmengeländes Trede & von Pein in der Gemeinde Dammfleth, Planungsbüro leguan gmbh, 16.4.2007
 - 1b Lageplan – Bestand mit Biotoptypenkartierung
- 2 Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Dammfleth (Kreis Steinburg): Emissionskontingentierung gemäß DIN 45691, Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH

INHALTSVERZEICHNIS BEGRÜNDUNG

Teil I – Städtebauliche Begründung	4
1. Planungsgrundlagen	4
1.1 Planungsanlass	4
1.2 Planungsvorgaben	4
1.3 Plangebiet / Geltungsbereich	5
1.4 Vorzeitiger Bebauungsplan	6
2. Umweltprüfung	7
3. Planinhalt	8
3.1 Planungskonzept	8
3.1.1 Nutzung	8
3.1.2 Aufteilung in Teilflächen (SO 1 bis SO 8)	8
3.2 Städtebauliche Ordnung	10
3.2.1 Art der baulichen Nutzung	10
3.2.2 Bauweise	11
3.2.3 Maß der baulichen Nutzung	11
3.3 Verkehr	12
3.3.1 Äußere Erschließung	12
3.3.2 Innere Erschließung	13
3.4 Leitungsrechte	13
3.5 Emissionen / Immissionen	13
4. Ver- und Entsorgung	14
4.1 Abwasser	14
4.1.1 Schmutzwasser	14
4.1.2 Niederschlagswasser	14
4.2 Wasser	15
4.3 Strom	15
4.4 Erdgas	16
4.5 Telekommunikation	16
4.6 Abfallentsorgung	16
4.7 Brandschutz	16
5 Kosten	16
6 Flächenbilanz	17
7 Grundzüge des Durchführungsvertrag	17
Teil II - Umweltbericht	18
1. EINLEITUNG	18
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Hochfeld"	18
1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	19
1.3 Übergeordnete Planungen und Bindungen	21
2. BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES (BESTAND UND BEWERTUNG)	21
2.1 Schutzgut Mensch	22

2.1.1 Bestand	22
2.1.2 Bewertung	22
2.1.3 Vorbelastungen	22
2.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	23
2.2.1 Pflanzen, biologische Vielfalt - Bestand	23
2.2.2 Tiere - Bestand	23
2.2.3 Bewertung	25
2.2.4 Vorbelastungen	25
2.3 Schutzgut Boden	25
2.4 Schutzgut Wasser	26
2.5 Schutzgüter Luft und Klima	27
2.6 Schutzgut Landschaft	28
2.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	29
3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DURCH DIE REALISIERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES SONDERGEBIET "HOCHFELD"	30
3.1 Schutzgut Mensch	30
3.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	31
3.3 Schutzgut Boden	32
3.4 Schutzgut Wasser	33
3.5 Schutzgüter Luft und Klima	33
3.6 Schutzgut Landschaft	34
3.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	34
3.8 Wechselwirkungen	35
4. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	35
5. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	36
5.1 Schutzgut Mensch	36
5.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	36
5.3 Schutzgut Boden	37
5.4 Schutzgut Wasser	37
5.5 Schutzgüter Luft und Klima	37
5.6 Schutzgut Landschaft	37
5.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	38
6. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN (EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG)	38
7. IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	40
8. BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	41
9. HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE	41
10. BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN (MONITORING)	42
11. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ERFORDERLICHEN ANGABEN - § 2A ABS. 3 BAUGB	42
Teil III Billigung der Begründung	44

BEGRÜNDUNG**Teil I – Städtebauliche Begründung****1. Planungsgrundlagen**

Im Bebauungsplan als verbindlichem Bauleitplan werden für die Gemeinde die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung dargestellt. Eine Begründung zur Darlegung der Ziele, dem Zweck und den Auswirkungen des Bauleitplans ist innerhalb des Verfahrens dem Bebauungsplan beizufügen (gem. § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2a Baugesetzbuch).

1.1 Planungsanlass

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Dammfleth vom 06.12.2006 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 „Hochfeld“ der Gemeinde Dammfleth nach §§ 8, 9 und 12 BauGB entworfen und aufgestellt (Vorhaben- und Erschließungsplan).

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Dammfleth das Ziel, den dort ansässigen und tätigen Betrieb („Hochfelder Mühle“) in seinem Bestand zu sichern und eine Erweiterung des Betriebes zu gewährleisten.

Das Plangebiet liegt südlich der Landesstraße 136 zwischen den Gemeinden Dammfleth und Beidenfleth.

1.2 Planungsvorgaben

Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Landesraumordnungsplan (LROPI) 1998 (Amtsbl. Schl.-H.) mit der Teilfortschreibung 2004 vom 17.01.2005 (Amtsbl. Schl.-H. 2005 S. 99) und der Regionalplan für den Planungsraum IV – Schleswig-Holstein Süd-West (Fortsschreibung 2005). Danach ist die Gemeinde Dammfleth eine Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Einstufung.

Alle Gemeinden sollen eine ihrer Funktion entsprechende, bedarfsgerechte planerische Vorsorge für den Flächenbedarf von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben treffen.

Die Gemeinde Dammfleth hat auf Antrag des Vorhabenträgers die Bauleitplanung für das Plangebiet eingeleitet. Als Träger der Planungshoheit hält es die Gemeinde für erforderlich, den vorhandenen Standort zu sichern und die Möglichkeit zur Erweiterung der „Hochfelder Mühle“ zu schaffen. Diese Maßnahme führt zu einer Verbesserung und Optimierung der Verarbeitung und des Absatzes der landwirtschaftlichen Produkte.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 3 Sondergebiet „Hochfeld“ verfolgt die Gemeinde Dammfleth das Ziel, mittel- und langfristig den vorhandenen Betrieb und damit die Arbeitsplätze zu erhalten und zu sichern.

Der Betrieb der „Hochfelder Mühle“ mit seinen Nebenanlagen besteht bereits seit Jahren und wurde seit einem Brand in den 70er Jahren ständig ausgebaut.

Die Gemeinde Dammfleth ist insgesamt im baulichen Siedlungszusammenhang mit der Stadt Wilster zu sehen. Die gesamte Region unternimmt erhebliche Anstrengungen, um die Wirtschaftsstruktur zu stärken und das Umfeld attraktiver zu gestalten.

Gewerbliche Bauflächen mit derart besonderen Randbedingungen stehen in der gesamten Region nicht zur Verfügung (Art der Nutzung und Umfang und Höhe der gewerblichen Bebauung). Es handelt sich um einen Betrieb, dessen Tätigkeiten sich ständig fortentwickelt haben und damit die vorhandene Flächennutzung und –aufteilung bestimmt haben. Durch den vorhandenen Betrieb der „Hochfelder Mühle“ ist eine Sondernutzung entstanden, deren Zulässigkeit unter den bestehenden Verhältnissen als städtebaulich vertretbar einzuordnen ist. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (gem. § 12 Baugesetzbuch) ist in diesem Fall das geeignete Mittel, die Zulässigkeit des Vorhabens zu gewährleisten.

Obwohl die Gemeinde Dammfleth nicht Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung ist, soll für den ortsansässigen Betrieb eine Flächenvorsorge für die Sicherung und angemessene Erweiterung getroffen werden.

Die zu berücksichtigenden städtebaulichen Randbedingungen wurden mit in die Betrachtung einbezogen und die Entwicklung des Plangebietes steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

1.3 Plangebiet / Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südlich der Landesstraße 136 von Wilster/Dammfleth nach Beidenfleth/Wewelsfleth. Die Übersichtskarte befindet sich auf dem Deckblatt der Begründung.

Der Geltungsbereich der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 ist begrenzt:

- ▶ Im Norden: Flurstück 61/15 (L 136)
- ▶ Im Osten: Flurstücke 29/1, 30 (Bauernhof, landwirtschaftliche Fläche)
- ▶ Im Süden: Flurstücke 1/2, 5/10, Graben 32, 16/1, 20/1, 24/6, 25/14, 26/4 (landwirtschaftliche Flächen, Einzelhaus, Vorfluter)

- Im Westen: Flurstücke 134/2 (Graben)

Die Abgrenzung der Plangebietsgrenze ist der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 82.869 m² (ca. 8,29 ha) und besteht aus folgenden Flurstücken:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dammfleth	Dammfleth	17	25/10	5.287 m ²
			25/12	20.621 m ²
			25/11	9.752 m ²
			25/8	3.725 m ²
			23/3	6.859 m ²
			5/6	3.804 m ²
			3/3	4.368 m ²
			25/5	304 m ²
			24/3	251 m ²
			5/8	492 m ²
			1/1	13.453 m ²
			1/2 tlw.	6.214 m ²
			5/9	6.362 m ²
			24/5	216 m ²
			26/3	1.008 m ²
25/13	153 m ²			
Summe				82.869 m²

Das Plangebiet befindet sich bisher im Außenbereich. Die topographischen Höhen liegen bei ca. + 1,0 m ü. NN. Die umliegenden Flächen werden teilweise noch landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um Marschboden, der Grundwasserabstand liegt ca. 1 m unter Gelände. Für die Errichtung von baulichen Anlagen sind deshalb besondere Maßnahmen zur Gründung erforderlich.

1.4 Vorzeitiger Bebauungsplan

In der Regel wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan für die Gemeinde entwickelt.

Ein Bebauungsplanes kann aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan), dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Dammfleth hat die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen, das Verfahren konnte noch nicht abgeschlossen werden wird aber weitergeführt.

Die Fläche wird bereits als „Hochfelder Mühle“ gewerblich genutzt und der Bebauungsplan dient im Wesentlichen zur Sicherung der jetzigen Nutzung. Die Fortsetzung des im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplanes oder die Neuaufstellung ist weiter parallel von der Gemeinde beabsichtigt.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes reicht in diesem Fall aus, um die städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde Dammfleth zu ordnen. Die Inhalte werden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes von der Gemeinde berücksichtigt.

Vorzeitige Bebauungspläne bedürfen der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Der Erhalt und die Stärkung dieser am Standort gewachsenen gewerblichen Entwicklung werden seitens der Landesplanung unterstützt.

Durch die Flächenfestsetzungen für das Sondergebiet wird die geplante Nutzung in ausreichendem Maße definiert (Nutzung und Größenordnung). Bei der Sondernutzung einer Teilfläche als Einzelhandelsfläche wurde berücksichtigt, dass das Sortiment dem Nutzungszweck des Gesamtbetriebes entspricht und zulässige Fläche begrenzt.

Die Erfüllung von Nebenbestimmungen bedarf eines Beschlusses durch die Gemeindevertretung. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

2. Umweltprüfung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 Sondergebiet „Hochfeld“ hat die Gemeinde Dammfleth eine Umweltprüfung durchzuführen.

Die Umweltprüfung wird in Form eines Umweltberichtes erarbeitet, der die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt (§ 2a BauGB).

Der Umfang und der Detaillierungsgrad wird durch die frühzeitige Behördenbeteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) im Scoping ermittelt. Der Umweltbericht ist unverzichtbarer Bestandteil der Begründung, der im Laufe des Verfahrens auch fortgeschrie-

ben wird. Der vollständige Umweltbericht ist im Teil II dieser Begründung enthalten und wird zusammen mit dem Plan (Teil A), dem Text (Teil B) vorgelegt.

3. Planinhalt

3.1 Planungskonzept

3.1.1 Nutzung

Das sonstige Sondergebiet hat als Zweckbestimmung die Nutzung als gewerbliche Fläche zur Produktion inkl. Mühlenbetrieb und Nebenanlagen von für die Landwirtschaft geeigneten und vergleichbaren Stoffen und als Handelsgebiet für die genannten Stoffe sowie die für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen.

3.1.2 Aufteilung in Teilflächen (SO 1 bis SO 8)

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung gilt für das gesamte Plangebiet.

Eine Aufteilung in Teilflächen wurde notwendig, um in den Teilflächen unterschiedliche maximale Bauhöhen festlegen zu können und um unterschiedliche Flächenbezogene Schalleistungspegel zu definieren, die den Schutz der umgebenden Bebauung zu gewährleisten.

Die Teilfläche 1 ist das Kernstück der „Hochfelder Mühle“ mit der Mischfutteranlage, dem Versandsilo und dem Lagersilo. Die Gebäude sind mit ca. 50 m Höhe das prägende Element der jetzigen Betriebsfläche. Auf dieser Fläche erfolgt die eigentliche Produktion von Mischfutter aus Getreide inkl. der Lagerung und der Anlieferung (Schüttgasse) und der Befüllung der Fahrzeuge (Versandsilo) inkl. Verwiegung.

Wegen des aufwendigen technischen Verfahrens für die Produktion von „oben nach unten“ ist eine derartige Höhe innerhalb der Gebäude erforderlich.

Die Teilfläche 2 wird derzeit für die Lagerung von Materialien und Anlagenteilen genutzt. Mit der Erweiterung der Produktionsanlage soll die Fläche für Lagersilos genutzt werden.

Die Teilfläche 3 befindet sich nördlich der Teilflächen 1 und 2 und beinhaltet verschiedene Nutzungen: Wohngebäude für Betriebsleiter, Sozialräume, Lagerhallen, Fahrsilo, Kläranlage, Parkflächen, Verkehrs- und Lagerflächen u.s.w.

Die Teilfläche 4 befindet sich westlich der Teilflächen 1 und beinhaltet verschiedene Nutzungen: Büro und Verwaltung, Gebäude, Lagerhallen, Werkstatt, Parkflächen, Waage, Verkehrs- und Lagerflächen u.s.w.

Die Teilfläche 5 befindet sich südlich der Teilflächen 1 und 2 und beinhaltet verschiedene Nutzungen: Gebäude, Lagerhallen, Düngemittellagerhalle, Verkehrs- und Lagerflächen u.s.w.

Die Teilflächen 1 bis 5 stellen die derzeit genutzten betrieblichen Flächen dar.

Die Teilflächen 6 und 7 stellen die Erweiterung des Betriebes auf die westliche Fläche des Plangebietes dar.

Da zurzeit keine Hochbauplanungen für die Fläche vorliegen, können in der ersten Phase die Erweiterungsflächen zur Lagerung genutzt werden.

Die Teilfläche 8 ist für die kurzfristig geplante Erweiterung vorgesehen. Auf der Fläche soll eine ca. 2.000 m² große Halle zur Lagerung von Getreide mit einer eingehausten Schüttgasse (Anlieferung) entstehen.

Zur Optimierung der Verkehrsströme erhält diese Teilfläche eine eigene Zufahrt.

Für die Zuführung der Grundstoffe in die Mühle ist der Einsatz von Fördertechnik vorgesehen.

In der Teilfläche 4 ist derzeit eine Fläche für Einzelhandel mit Waren aus landwirtschaftlichen und vergleichbaren Bereichen von Produkten und weiter verarbeiteten Stoffen vorhanden.

Der Großhandelsbetrieb hat in seinem Angebot außer Getreide und Futtermittel noch Düngemittel und weitere Einsatzstoffe für die Landwirtschaft. Es handelt sich u. a. um Nebenprodukte, die von Landwirten, die im Allgemeinen Kunden des Mühlenbetriebes sind, für die Bewirtschaftung ihres Betriebes benötigt werden. Dazu gehören zum Beispiel nicht selbst vom Vorhabenträger produzierte Tiernahrung und Produkte für die Tierhaltung sowie Zaundraht und ähnliche Stoffe, die in den landwirtschaftlichen Betrieben eingesetzt werden.

Das Angebotssortiment wird eingegrenzt, indem Güter des täglichen Bedarfs für den Einzelhandelsbetrieb ausgeschlossen werden.

Das „Grüne Warenhaus“ benötigt eine Verkaufsfläche von max. 250 m² und Lager- und Nebenflächen von max. 450 m². Aus diesem Grunde wurde die max. Geschossfläche auf 700 m² begrenzt, deren Flächenbedarf sich an der Flächengröße des vorhandenen Geschäftes orientiert.

Dieser Nutzung kann ausnahmsweise zugestimmt werden, weil die allgemeine Zweckbestimmung des Sondergebietes gewahrt bleibt (gem. § 1 Abs. 5 Bau-nutzungsverordnung).

Sowohl die Einzelhandelsfläche als auch die Lage der Betriebsleiterwohnung ist nicht ausschließlich auf eine bestimmte Fläche festgelegt, um bei einer Umstrukturierung der Nutzungen keine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich zu machen.

Wohnungen sind nur betriebsgebunden und ausnahmsweise zulässig.

Die vorhandenen und geplanten Nutzungen, wie oben dargestellt, beinhalten zusätzlich Verkehrs- und Lagerflächen, sowie Flächen für Nebenanlagen. Obwohl die Nutzungen der Flächen durch die einzelnen Funktionen bestimmt sind, kann im Einzelfall durch eine Änderung der Zuordnung auf dem Betriebsgrundstück eine

neue Aufteilung entstehen. Immissionsrelevante Veränderungen können durch entsprechende Anpassungen der Genehmigungen zugelassen werden.

Zu den Nebennutzungen innerhalb der Plangebietsfläche zählen Anlagen zur Energiegewinnung, verkehrliche Anlagenteile und Nutzungen, die mit dem Betriebszweck in Zusammenhang stehen.

Am südöstlichen Rand der Teilflächen 4 und 5 ist eine Fläche für die Sammlung und Behandlung von Oberflächenwasser vorgesehen. Das Regenwasser wird dort über ein Absetzbecken und ein Rückhaltebecken dem Vorfluter zugeleitet („Graben 32“).

3.2 Städtebauliche Ordnung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes schafft die Gemeinde Dammfleth die planungsrechtliche Grundlage für die weitere bauliche Entwicklung im Bereich Gewerbe innerhalb der Gemeinde.

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet festgesetzt, das im Wesentlichen durch die derzeitige Nutzung gekennzeichnet ist.

Das Sonstige Sondergebiet hat als Zweckbestimmung die Nutzung als gewerbliche Fläche zur Produktion inklusive Mühlenbetrieb und Nebenanlagen von für die Landwirtschaft geeigneten und vergleichbaren Stoffen und als Handelsgebiet für die genannten Stoffe sowie die für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen.

Es sind folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:

- ▶ Groß- und Landhandel und Produktion inklusive Mühlenbetrieb und Nebenanlagen aus landwirtschaftlichen und vergleichbaren Bereichen,
- ▶ Dienstleistungsbetriebe zu den oben genannten Bereichen (Beispiel: Beratung und Planung für Betriebe, die inhaltlich im Zusammenhang mit dem Betriebszweck der Anlage stehen),
- ▶ Lagerflächen und Nebenanlagen,
- ▶ Anlagen zur Energieversorgung (Ziel ist im wesentlichen die Abdeckung des Eigenbedarfs),
- ▶ Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der Produktion inklusive Mühlenbetrieb und des Großhandels zu den genannten Bereichen,
- ▶ Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie Betriebsleiter,

- ▶ Einzelhandel aus landwirtschaftlichen und vergleichbaren Bereichen und von Produkten und weiterverarbeiteten Stoffen.

Damit sind die zulässigen Nutzungen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes abschließend geregelt. Sie entsprechen den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Dammfleth bezüglich der möglichen Nutzungen auf der Plangebietsfläche.

Mit dieser Planung erfüllt die Gemeinde Dammfleth eine ihrer Aufgaben, die ihr als Gemeinde zugewiesen sind. Die Planung trägt dazu bei, den Bedarf für Flächen für Gewerbe zu sichern und damit die Stärkung des Betriebes zu ermöglichen.

3.2.2 Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise für das Plangebiet gem. § 22 Abs. 4 Baunutzungsverordnung festgelegt. Diese Bauweise entspricht der offenen Bauweise mit der Einschränkung, dass die Länge der Gebäude über 50 m betragen kann.

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung

Grundfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze beschränkt. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde die Grundflächenzahl auf 0,80 festgesetzt.

Die maximal mögliche Grundflächenzahl wurde gewählt, damit die betrieblichen Flächen möglichst intensiv genutzt werden. Eine geringere Grundflächenzahl würde eine Zersiedelung der Flächen nach sich ziehen, welches bauleitplanerisch nicht gewollt ist.

Zahl der Vollgeschosse

Eine Festlegung der Zahl der Geschosse wurde nicht für sinnvoll erachtet, weil es sich im Wesentlichen um funktionale Gebäude handelt, die einem bestimmten Zweck dienen und als gewerbliche Bauten anzusehen sind.

Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen erfolgt durch Festsetzung der maximalen Höhe in den einzelnen Teilflächen. Da es sich um Funktionsbauten handelt, deren Gestaltung vor allem funktionalen Gesichtspunkten Rechnung tragen muss, werden keine weiteren Eingrenzungen vorgenommen.

Als Beispiel sei das Mühlengebäude genannt, dass nur durch seine Aufbauten auf dem Dach seine maximale Höhe erreicht. Das Grundgebäude ist deutlich niedriger.

Die Festsetzung der maximalen Höhen der einzelnen Teilflächen, deren Zweckbestimmung durch die Nutzung bestimmt ist, ist der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

Neben der Festsetzung der maximalen Höhe des vorhandenen Mühlengebäudes (SO 1) wird als Nachbarfläche die Erweiterung, die für Silos vorgesehen ist, mit 30 m begrenzt (SO 2). Die Flächen für Hallengebäude weisen maximale Höhen zwischen 15 und 21 Meter auf, die jeweils durch ihre Funktion bestimmt sind (SO 3, 4, 5, 6, 7, 8).

Baugrenzen

Die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen. Sie bieten ausreichenden Spielraum für die Stellung der Gebäude auf dem Baugrundstück.

An der Landesstraße 136 (L 136) außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art bis zu einer Entfernung von 20 m nicht errichtet werden (gemessen vom Fahrbahnrand - gem. Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein). Dies trifft auf den Bereich an der Landesstraße auf der Länge der gesamten Plangebietsfläche zu.

Da es sich um eine gewerblich genutzte Fläche handelt, werden keine weiteren Festsetzungen getroffen. Eine Einengung durch weitere detaillierte Eingrenzung der Bauweise und der Art und des Maßes der baulichen Nutzung würde die mögliche Nutzung und Erweiterung behindern.

3.3 Verkehr

3.3.1 Äußere Erschließung

Das Gebiet liegt südlich der Landesstraße 136 von Wilster/Dammfleth nach Beidenfleth/Wewelsfleth.

Die großräumige Erschließung des Plangebietes erfolgt von Norden von der Autobahn (BAB) 23 über die Bundesstraße 5 Itzehoe-Brunsbüttel, Abfahrt Wilster. Die Anbindung von Süden erfolgt über die Bundesstraße 431 Glückstadt-Brunsbüttel, Abfahrt Wewelsfleth.

Für die Zufahrt zum Plangebiet von der Landesstraße 136 werden vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein zwei Zufahrten zugelassen. Obwohl aus technischen Gründen die weitere dritte Zufahrt hätte genutzt werden können (wenn auf eine der beiden Anderen verzichtet worden wäre) hat der Vorhabenträger aus Gründen des Nachbarschaftsfriedens auf die westliche Zufahrt verzichtet. Für das Anlegen oder Ändern einer Zufahrt ist eine

Sondernutzungserlaubnis (gem. § 21 und 24 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein) erforderlich.

3.3.2 Innere Erschließung

Eine innere Erschließung des Plangebietes durch die Gemeinde ist nicht erforderlich, da es sich um ein Betriebsgrundstück handelt, bei dem die Herstellung der notwendigen Straßen und Wege inklusive der Versorgung durch den Vorhabenträger geregelt wird. Die Infrastruktureinrichtungen orientieren sich an den betriebsinternen Abläufen.

Die Anbindung an das Straßennetz erfolgt über die vorhandene Zufahrt zu dem jetzigen Betriebsgrundstück. Für die beiden nordwestlich und östlich gelegenen Erweiterungsflächen ist eine weitere Zufahrten zu der Landesstraße (L 136) vorgesehen. Gem. Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein sind auf der Länge des Plangebietes entlang der Landesstraße insgesamt nur zwei Zufahrten zulässig.

Der Vorhabenträger plant in der ersten Phase der Erweiterung des Betriebes eine weitere Zufahrt zu der östlichen Teilfläche (SO 3) herzustellen.

Ziel der verkehrlichen Erschließung ist den Verkehrsfluss in der Weise zu lenken, dass Konflikte vermieden werden.

Da ca. 90 % des Verkehrs von und in Richtung der Bundesstrasse 5 abgewickelt werden, soll in der ersten Phase die vorhandene Zufahrt als Einfahrt genutzt werden. Die östlich geplante zweite Zufahrt soll vorwiegend als Ausfahrt dienen.

Die innere Erschließung des Plangebietes übernimmt ein System von Betriebsstraßen. Diese werden direkt vom Vorhabenträger errichtet und unterhalten.

Eine Übernahme der Verkehrswege von der Gemeinde ist nicht beabsichtigt.

3.4 Leitungsrechte

Über das Flurstück 25/9 verläuft eine eingetragenes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zum Flurstück 24/6 (bzw. 20/1). Es handelt sich hierbei um die Zuwegung zu dem südlich angrenzenden Wohngebäude. Die Überwegung ist langfristig zu erhalten und sicherzustellen.

3.5 Emissionen / Immissionen

Zur Klärung der Frage, ob und in welcher Größenordnung von dem vorhandenen und zukünftigen Betrieb inklusive des Verkehrs Lärm ausgeht und auf die umgebende Bebauung einwirken kann, hat der Vorhabenträger ein Fachgutachten in Auftrag gegeben (siehe Pkt. I 6. des Textes – Teil B).

Der Fachgutachter hat Lärmmessungen des vorhandenen Betriebes durchgeführt und Abschätzungen des zukünftigen Betriebes vorgenommen. Auf dieser Grundlage wurde eine Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt Itzehoe als zuständige Fachbehörde durchgeführt und folgende Vorgehensweise festgelegt.

Für den Mühlenbetrieb inkl. der Nebenanlagen ist eine Genehmigung nach dem Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG) erforderlich, wobei die zu genehmigende Anlage auch Nebenanlagen (Schüttgossen, Umschlag) umfasst, die den Vorgaben des BImSchG genügen müssen und nach der 4. BImSchV zu genehmigen sind.

Für den Betrieb hat der Betreiber die erforderlichen Genehmigungen einzuholen und die Einhaltung der Auflagen und Bedingungen und möglicher Grenzwerte sicherzustellen.

Der Begründung liegt die fachtechnische Stellungnahme des Fachgutachters bei, auf deren Grundlage die Festsetzung erfolgt ist.

Eine mögliche Immission in Form von Staub und Licht, die durch den Betrieb hervorgerufen werden kann, ist auf das zulässige Maß zu reduzieren. Der Nachweis erfolgt auf der Grundlage der genauen Tätigkeiten innerhalb des Genehmigungsverfahrens für die Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz.

4. Ver- und Entsorgung

4.1 Abwasser

4.1.1 Schmutzwasser

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird zu der im nördlichen Teil des Plangebietes vorhandenen Kleinkläranlage geführt.

Die vorhandene Kläranlage ist für das anfallende Schmutzwasser ausreichend bemessen. Eine Erweiterung in Bezug auf die Erhöhung der abwasserrelevanten Mengen ist zurzeit nicht geplant.

Das Schmutzwasser wird in der vorhandenen Kleinkläranlage technisch behandelt und das gereinigte Wasser über das Kanalisationsnetz dem Graben „32“ zugeführt.

4.1.2 Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird derzeit über die vorhandene Kanalisation und die vorhandenen Gräben dem Graben „32“ zugeführt.

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinburg wurde die Konzeption für die Ableitung, Vorbehandlung und Einleitung des Oberflächenwassers festgelegt.

Das Oberflächenwasser wird nach dem Verschmutzungsgrad in Dachflächenwasser und Wasser von Lager- und Verkehrsflächen getrennt.

Für das Dachflächenwasser wird ein System von offenen Gräben in den geplanten Grünflächen vorgesehen, in denen die Wassermengen über Freigefälle dem Bereich für die Abwasserbehandlung zugeleitet werden. Dieser Teilstrom wird direkt dem Regenwasserrückhalte- und Filtrationsbecken zugeführt, welches naturnah gestaltet werden soll. Sowohl in den Entwässerungsgräben als auch in dem Becken wird das Oberflächenwasser über den Oberboden (A-Horizont) dem Grundwasser und dem dahinter geschalteten Graben zugeleitet. Das Rückhaltebecken soll eine Flachwasserzone und Tiefwasserzone (Dauereinstau) erhalten. Zusätzlich ist eine Ölsperre vorgesehen.

Das Oberflächenwasser von den befestigten Lager- und Verkehrsflächen wird dem Kanalnetz zugeführt und bis in das Absetz- und Sedimentationsbecken geleitet. Dort können sich die Feststoffe absetzen und der Überlauf wird in das Regenrückhaltebecken geleitet.

Auf dem Betriebsgrundstück sollen eine Tankfläche und eine Fläche zum Waschen von Fahrzeugen genutzt werden, deren Abwasserstrom einem Leichtflüssigkeits-Abscheider nach dem Stand der Technik zugeleitet wird.

Das gereinigte Oberflächenwasser wird dem Graben „32“ des Wasser- und Bodenverbandes „Deich- und Hauptsielverband Wilstermarsch“ zugeleitet. Eine Beschränkung des Zulaufes besteht nicht, wird aber aus wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten mit Hilfe einer Drossel durchgeführt.

4.2 Wasser

Die Wasserversorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch den Wasserverband „Unteres Störgebiet“, der über das entsprechende Verteilernetz verfügt. Das Plangebiet ist bereits angeschlossen.

4.3 Strom

Die Stromversorgung erfolgt derzeit durch die E.ON Hanse AG über die E.ON Netz GmbH.

Ein Anschluss an den vorhandenen Betrieb ist bereits vorhanden. Auf dem Grundstück befinden sich bereits Transformatoren, deren Lage aber nicht festgelegt werden muss, da die Nutzung durch den Vorhabenträger erfolgt und diese sich auch im Eigentum des Betreibers befinden.

Durch den liberalisierten Strommarkt kann der Vorhabenträger den Energieanbieter frei wählen.

Durch die gestiegenen Energiekosten und dem enormen Bedarf des Betriebes an Energie besteht die Möglichkeit, auch Strom und Wärme selbst zu produzieren. In diesem Fall würde der Vorhabenträger die Anlage in Eigenregie erstellen und betreiben.

4.4 Erdgas

Der Anschluss für die Versorgung mit Erdgas ist auf dem Grundstück nicht vorhanden und vom Vorhabenträger nicht gewollt.

4.5 Telekommunikation

Das Plangebiet ist an das Netz der Telekom AG angeschlossen. Innerhalb des Plangebietes wird die Verteilung durch den Vorhabenträger vorgenommen, eine Verteilung durch einen externen Betreiber ist nicht erforderlich.

4.6 Abfallentsorgung

Als öffentliche Einrichtung betreibt der Kreis Steinburg die Abfallentsorgung. Auf die Inhalte der Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Steinburg (Abfallwirtschafts-satzung) wird verwiesen.

Der Vorhabenträger ist ein gewerblicher Abfallerzeuger und unterliegt nur bedingt der öffentlichen Abfallentsorgung.

4.7 Brandschutz

Die Gemeinde Dammfleth verfügt über eine Freiwillige Feuerwehr. Es besteht die Möglichkeit, Wasser aus den Regenwasserrückhaltebecken zu entnehmen und zum Löschen zu nutzen. Durch die geplante Drossel ist gewährleistet, dass ständig eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung steht.

5 Kosten

Der Gemeinde Dammfleth entstehen keine Kosten, da sich die gesamte Fläche in Privateigentum befindet und keine Flächen der Gemeinde übertragen werden. Somit kommen keine Unterhaltungskosten für das Plangebiet auf die Gemeinde zu.

6 Flächenbilanz

Größe des Plangebietes	82.869 m ²
davon: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Umwelt	11.647 m ²
Flächen für wasserwirtschaftliche Maßnahmen	5.502 m ²
Nettobaufläche	66.295 m ²

7 Grundzüge des Durchführungsvertrag

Es handelt sich bei dieser Bauleitplanung um einen Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 Baugesetzbuch. Der Vorhabenträger verpflichtet sich auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten (Durchführungsvertrag).

BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH

Zum Waldbad 4
24980 Meyn
Tel.: +49 (0)46 39 / 95 09-20
Fax: +49 (0)46 39 / 95 09-19
E-Mail: info@bbugmbh.de
Internet: www.bbugmbh.de

Teil II - Umweltbericht

1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Hochfeld"

Die Firma Trede & von Pein ist 1994 durch die Fusion der Firmen Detlef Trede und von Pein Söhne entstanden und firmiert seit dem 1.1.2002 unter Trede & von Pein GmbH. In den bestehenden Mischfutterwerken werden verschiedene Futtermittel hergestellt und neben anderen Produkten über den Landhandel ausgeliefert. Auf dem Gelände befindet sich außerdem das "grüne Warenhaus".

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll der Betriebsstandort gesichert und der Firma Erweiterungsmöglichkeiten für die Zukunft gegeben werden. Insbesondere der Handel mit den erzeugten Produkten, sowie mit anderem landwirtschaftlichem Bedarf und Brennstoffen als Groß- und Einzelhandel gewinnt innerhalb des Betriebes zunehmend an Bedeutung. Dafür wird Platz benötigt, es müssen zusätzliche Lager- und Umschlagskapazitäten geschaffen werden. An anderen Orten bestehende Lager sollen nach Dammfleth verlegt werden, um die betriebliche Tätigkeit hier zu konzentrieren.

Der Betrieb Trede & von Pein befindet sich im Ortsteil Hochfeld der Gemeinde Dammfleth, an der L 136. Angrenzend an das vorhandene Betriebsgelände sollen Erweiterungsflächen in den B-Plan einbezogen werden. Der gesamte Geltungsbereich des B-Planes soll als Sondergebiet "Hochfeld" mit der Zweckbestimmung "Nutzung als gewerbliche Fläche zur Produktion incl. Mühlenbetrieb von für die Landwirtschaft geeigneten und vergleichbaren Stoffen und als Handelsgebiet für die genannten Stoffe sowie die für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen" festgesetzt werden. Die zulässigen Nutzungen sollen dem Bedarf des Betriebes angepasst werden und umfassen die Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse und den Groß- und Einzelhandel mit landwirtschaftlichen Produkten sowie landwirtschaftlichem Bedarf. Dazu gehören Dienstleistungsbetriebe, Lagerflächen und Nebenanlagen, Anlagen zur Energieversorgung, Anlagen für die Verwaltung, der Betrieb und die Bewirtschaftung des Groß- und Einzelhandels einschließlich der Produktion, ferner Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen und Betriebsleiter.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8,29 ha, davon umfasst die bestehende Betriebsfläche ca. 4 ha. Ein Teil der Erweiterungsflächen ist für den Bau einer Lagerhalle vorgesehen, die weiteren Flächen für spätere Erweiterungen.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Die Ziele des Umweltschutzes werden insoweit dargelegt, wie es für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hochfeld" von Bedeutung ist. Dabei werden nur die für die Bauleitplanung in diesem Fall wesentlichen Vorschriften angeführt. Eine allgemeine Abhandlung über rechtliche Regelungen erfolgt hier nicht.

Für das Schutzgut **Mensch** ist in diesem Fall vor allem der Schutz vor Lärm relevant, der im BImSchG und der darauf basierenden TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) festgelegt ist. Ziel des BImSchG'es ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (§§ 1 und 3 BImSchG).

Um diesen Schutz zu gewährleisten, werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Emissionskontingente festgesetzt, die eingehalten werden müssen.

Die wildlebenden **Tiere** und wildwachsenden **Pflanzen**, sowie ihre **Lebensräume** sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen; ihre Biotop und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen (§ 1 Abs. 3 Nr. 9 LNatSchG). Auch im besiedelten Bereich sind vorhandene Naturbestände und ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 3 Nr. 10 LNatSchG).

Im Plangeltungsbereich werden die vorhandenen Randstrukturen erhalten, auf mögliche, wenn auch nicht bekannte Fledermausquartiere wird Rücksicht genommen.

§ 1a BauGB enthält die sog. **Bodenschutzklausel**. Mit Grund und Boden ist danach sparsam und schonend umzugehen, Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Dem wird Folge geleistet durch Festlegung der betrieblich benötigten Flächen anhand eines logistischen Konzeptes, um nur die tatsächlich erforderlichen Flächen als bebaubar festzusetzen. Die wesentliche Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist aber die Nutzung eines vorhandenen Standortes. Der Betrieb Trede & von Pein ist bereits seit vielen Jahren in Dammfleth ansässig und in die dort vorhandenen Strukturen eingebunden.

Der Schutz des **Grundwassers** und der **Oberflächengewässer** ist im Wasserhaushaltsgesetz und im Landeswassergesetz festgelegt. Auch hier gilt der Grundsatz des schonenden Umgangs und des Schutzes der natürlichen Funktionen.

Der Schutz des Grundwassers wird durch Flächenversiegelung erreicht, die ein Eindringen möglicher Schadstoffe von den Fahrflächen in das Grundwasser verhindert. Ein mit der Wasserbehörde des Kreises Steinburg abgestimmtes Entwässerungskonzept gewährleistet die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers. Die vorhandenen Gewässer sind überwiegend Entwässerungsgräben, die ihrer Funktion entsprechend gepflegt werden.

Der Schutz der **Luft** und des **Klimas** manifestiert sich im BImSchG und der darauf basierenden TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft). Ziel des BImSchG'es ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (§§ 1 und 3 BImSchG). Das bezieht sich auch auf den Schutz vor Luftverunreinigungen und schädlichen Einwirkungen auf die Atmosphäre.

Für den Betrieb Trede & von Pein wurden ursprünglich baurechtliche Genehmigungen erteilt, die mit einer Anzeige gem. § 67 BImSchG in das Immissionsschutzrecht überführt worden sind. Den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen liegt u.a. der Schutz der Luft zugrunde. Für die Erweiterung wird eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung beantragt, die die erforderlichen Regelungen enthalten wird. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen Regelungen zu treffen. Die Beschränkung der Flächenversiegelung auf das für den Betrieb erforderliche Maß dient neben dem Bodenschutz auch dem Schutz des Klimas.

Die **Landschaft** ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. (§ 1 Abs. 3 Nr. 13 LNatSchG)

Die Landschaft ist im Plangebiet durch den Betrieb Trede & von Pein, sowie durch die in der Nähe vorhandenen Windkraftanlagen und Hochspannungsleitungen geprägt. Die Erholungseignung steht hier nicht im Vordergrund. Als gebietstypische Merkmale werden die Gräben erhalten. Die marschtypisch in geringem Umfang vorhandenen Bäume und Sträucher werden ebenfalls erhalten.

Kulturgüter unterliegen dem Denkmalschutzgesetz. Denkmalschutz und Denkmalpflege dienen der Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen (§ 1 Abs. 1 DSchG SH). Für sonstige Sachgüter gibt es verschiedene Schutzvorschriften, zum Beispiel im BGB, die hier nicht einzeln angeführt werden müssen.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kulturdenkmäler vorhanden. In der Nähe befindliche Kulturdenkmäler werden nicht beeinträchtigt bzw. vor Beeinträchtigung geschützt. Auch Sachgüter werden nicht beeinträchtigt.

1.3 Übergeordnete Planungen und Bindungen

Der Regionalplan 2005 für den Planungsraum IV – Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg – enthält für den Plangeltungsbereich keine Vorgaben. Weiter südwestlich ist ein "Eignungsgebiet für Windenergienutzung" dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV – Kreise Dithmarschen und Steinburg – Gesamtfortschreibung 2005, enthält für den Plangeltungsbereich ebenfalls keine Vorgaben.

Es ist innerhalb des Plangeltungsbereiches oder in dessen Umgebung kein Gebiet bekannt, das nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie geschützt ist oder die Schutzkriterien erfüllt.

Der Plangeltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt auch nicht innerhalb eines Natur- oder Landschaftsschutzgebietes. Naturdenkmale sind nicht vorhanden. Er liegt auch nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Dammfleth (festgestellt am 7.7.2004) enthält in seinem Entwicklungsplan für das Plangebiet die Vorgabe, die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten. Es wird ferner die "unzureichende Einbindung von Gewerbegebäuden in die freie Landschaft" moniert (Plan "Bewertung, Konfliktanalyse, östlicher Teil"). Weitere Entwicklungsvorgaben bestehen nicht. Im Erläuterungsbericht ist dargelegt, dass die Gemeinde das Ziel hat, "zwei vorhandenen Gewerbebetrieben eine Weiterentwicklung zu ermöglichen (F 3.2 Flächen für die bauliche Entwicklung, Unterpunkt Gewerbegebiete).

Weitere umweltrelevante Planvorgaben sind nicht bekannt.

2. BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES (BESTAND UND BEWERTUNG)

Der Bestandserfassung und –bewertung liegen folgende Gutachten bzw. gutachterliche Stellungnahmen zugrunde:

- Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Erweiterung des Firmengeländes des Firmengeländes Trede & von Pein in der Gemeinde Dammfleth, botanische Untersuchungen und faunistische Potenzialabschätzung, planungsbüro leguan gmbh, 16.4.2007
- Schalltechnisches Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Dammfleth (Kreis Steinburg): Emissionskontingentierung gemäß DIN 45691, Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH

2.1 Schutzgut Mensch

2.1.1 Bestand

Der Ortsteil Hochfeld der Gemeinde Dammfleth ist geprägt von landwirtschaftlichen Gebäuden und dem Betrieb Trede & von Pein. Es stehen einzelne Gebäude entlang der L 136, wie in landwirtschaftlich geprägten Gemeinden üblich. Südwestlich des Betriebes Trede & von Pein befindet sich ein Wohnhaus, desgleichen innerhalb des Betriebsgeländes, an der L 136 (Betriebsleiterwohnhaus).

Das Wohnumfeld ist grundsätzlich aufgrund der ländlichen Umgebung landschaftlich attraktiv, hier allerdings mit einigen Einschränkungen (siehe Vorbelastungen). Der Betrieb Trede & von Pein ist ein wichtiger Arbeitsgeber in der ansonsten eher strukturarmen Region.

Eine grundsätzliche Erholungseignung der Landschaft ist gegeben, spezielle Erholungseinrichtungen sind jedoch nicht vorhanden (Landschaftsplan der Gemeinde Dammfleth, Erläuterungsbericht F 3.1, Flächen für die Erholung). Die Erholungseignung der Landschaft wird auch nicht im Landschaftsrahmenplan hervorgehoben.

2.1.2 Bewertung

Ein ruhiges Wohnumfeld in landschaftlich attraktiver Umgebung hat zunächst eine hohe Bedeutung. Hier aber führen die nachstehend angeführten Vorbelastungen nur zu einer mittleren Bewertung. Eine hohe Bedeutung hat der Betrieb Trede & von Pein für den Arbeitsmarkt der Region. Für die Erholung hat der Plangeltungsbereich und seine Umgebung eine mittlere bis geringe Bedeutung.

2.1.3 Vorbelastungen

Eine Vorbelastung des Wohnumfeldes und der Erholungseignung der Landschaft sind vor allem die Windkraftanlagen im Südwesten und Norden des Plangeltungsbereiches, sowie die Hochspannungsleitungen. Die L 136 ist mäßig befahren. Die mit dem Verkehr verbundenen Lärm- und Schadstoffemissionen stellen zwar eine Vorbelastung dar, sie treten jedoch vor allem nachts gegenüber den von den Windkraftanlagen ausgehenden Lärmimmissionen zurück.

Durch den Betrieb Trede & von Pein werden ebenfalls Lärmemissionen verursacht, die auf die Wohnhäuser in der Umgebung einwirken. Die Anlage läuft im 24-Stunden-Betrieb. Die von den in der Umgebung vorhandenen Windkraftanlagen ausgehenden Lärmemissionen sind dabei zu berücksichtigen, da auch sie auf die Wohngebäude einwirken.

2.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur Erfassung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg eine Biotop-typenkartierung durchgeführt und die Gefäßpflanzen der Roten Liste Schleswig-Holsteins aufgenommen. Aufgrund des frühen Erfassungszeitpunktes wurde die Erfassung der Arten der Roten Liste durch eine Potentialabschätzung ergänzt. Auf dieser Grundlage und unter Einbeziehung von Daten, die vom Landesamt für Natur und Umwelt zur Verfügung gestellt worden sind, wurden Potentialabschätzungen der faunistischen Arten durchgeführt, deren Vorkommen nach vorliegenden Unterlagen in der Umgebung möglich ist. Diese Potentialabschätzung erfolgte für Amphibien, die Avifauna, Fledermäuse und Reptilien (unter Beachtung entsprechender Hinweise im Gelände). In der folgenden, zusammenfassenden Darstellung wird auf die Fundortnummern der biologischen Stellungnahmen Bezug genommen (siehe Lageplan Bestand mit Biotoptypenkartierung). Für Einzelheiten wird auf die Stellungnahme verwiesen.

2.2.1 Pflanzen, biologische Vielfalt - Bestand

Gesetzlich geschützte Biotope wurden nicht festgestellt. Der Gartenteich südlich des Firmengeländes der Firma Trede & von Pein (Fundort 18) unterliegt aufgrund der naturfernen Ausprägung und der Nutzung als privater Gartenteich nicht dem Schutz des § 25 Abs. 1 Nr. 7 LNatSchG.

Pflanzen der Roten Liste wurden nicht festgestellt. Es wurde ein häufig vorkommendes Arteninventar vorgefunden. Die festgestellten Biotoptypen und die vorhandenen Nutzungen lassen das Vorkommen gefährdeter Gefäßpflanzenarten nicht erwarten. Aufgrund der Biotopausstattung des Geländes und der allgemeinen Verbreitungsangaben (www.floraweb.de) ist das Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten auszuschließen.

Quelle: Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Erweiterung des Firmengeländes Trede & von Pein in der Gemeinde Dammfleth, Botanische Untersuchung und faunistische Potentialabschätzung, Planungsbüro leguan gmbh, 16.4.2007

2.2.2 Tiere - Bestand

Amphibien

In dem geräumten Graben an der L 136 wurde eine Erdkröte gefunden. In dem darin mündenden Graben zwischen der Sacklagerhalle und der Erweiterungsfläche wurden drei Teichmolche festgestellt. Weitere Amphibien konnten nicht nachgewiesen werden, obwohl der Untersuchungszeitpunkt dafür geeignet gewesen wäre. Es ist davon auszugehen, dass keine nennenswerten Amphibienbestände im Plangeltungsbereich und seiner näheren Umgebung vorhanden sind. Die weiteren vorhandenen Gewässer, überwiegend Gräben, weisen keine oder nur eine geringe Eignung als Amphibienlebensraum auf.

Das Vorkommen des Teichmolches ist nach den vom LANU überlassenen Daten für die Umgebung aus den Jahren 1998-1999 bekannt. In der weiteren Umgebung ist das Vorkommen des Moorfrosches und des Grasfrosches bekannt.

Erdkröte, Teichmolch und Grasfrosch sind keine gefährdeten Arten. Der Moorfrosch ist eine nach § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG streng geschützte Art, die möglicherweise in

einiger Entfernung zum Plangeltungsbereich vorkommt. Weitere, streng geschützte Amphibienarten sind aufgrund der Biotopausstattung und der Lage des Plangeltungsbereiches innerhalb der Marsch auszuschließen.

Reptilien

Es wurden im Rahmen der Begehung keine Reptilien festgestellt. Nach den vorliegenden Daten sind für den Plangeltungsbereich und seine Umgebung keine Reptilienvorkommen bekannt. Das Vorkommen streng geschützter Reptilienarten kann daher ebenfalls ausgeschlossen werden.

Vögel

Aufgrund der Siedlungsnähe der Freiflächen und der hohen anthropogenen Aktivitäten ist das Vorkommen von Rastvögeln in der Nähe des Plangeltungsbereiches auszuschließen.

Es wurden häufig vorkommende und nicht gefährdete Brutvogelarten wie Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze, Buchfink, Zilpzalp (Weidenlaubsänger) und Kohlmeise festgestellt. Auf den Grünflächen außerhalb des Plangeltungsbereiches wurde eine Feldlerche festgestellt. Gefährdete oder streng geschützte Vogelarten wurden im Plangeltungsbereich nicht gefunden und sind aufgrund der Siedlungsnähe und der gegebenen Nutzungen auch nicht zu erwarten. Es wurden auch keine Greifvogelhorste oder Höhlen für Eulen nachgewiesen.

Säugetiere

Es wurden keine Hinweise auf das Vorkommen der Haselmaus entdeckt. In der Marsch ist auch kein Vorkommen bekannt. Im Plangeltungsbereich und seiner Umgebung fehlt es zudem an geeigneten Strukturen wie Knicks mit Haselsträuchern und Brombeeren.

Im Plangeltungsbereich sind keine Winterquartiere von Fledermäusen vorhanden. Innerhalb der Baumreihe im Nordwesten des Gebietes (Fundort 28) sind Bäume mit Höhlen vorhanden, die als Sommerquartiere geeignet wären. In den übrigen Bäumen im Plangeltungsbereich wurden keine geeigneten Höhlen gefunden. Der ehemalige Silo in Fundort 29 bildet ebenfalls ein potentiell Sommerquartier. Nach den vorliegenden Daten ist lediglich das Vorkommen der Breitflügelfledermaus für die Gegend bekannt. Das Vorkommen weiterer Arten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Für das Vorkommen des Fischotters fehlen die geeigneten Biotopstrukturen.

Auch das Vorkommen anderer streng geschützter Tierarten wie Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Spinnentiere, Krebse, Weichtiere oder Fische kann aufgrund ungeeigneter Biotopstrukturen ausgeschlossen werden.

Quelle: Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Erweiterung des Firmengeländes Trede & von Pein in der Gemeinde Dammfleth, Botanische Untersuchung und faunistische Potentialabschätzung, Planungsbüro leguan gmbh, 16.4.2007

2.2.3 Bewertung

Die Pflanzen- und Tierarten, die im Plangeltungsbereich und seiner näheren Umgebung gefunden wurden, kommen allgemein häufig vor. Seltene, gefährdete oder streng geschützte Arten wurden nicht angetroffen. Die streng geschützte Art Moorfrosch ist aus einem Bereich in einiger Entfernung zum Plangeltungsbereich bekannt. Die Biotopausstattung des Plangeltungsbereiches ist für diese Art nicht geeignet. Die Bedeutung des Plangeltungsbereiches für Tiere und Pflanzen ist aufgrund der Biotopausstattung und der gegebenen Nutzung gering, die biologische Vielfalt des Geländes ebenfalls. Die potentielle Eignung einiger Baumhöhlen und des ehemaligen Silos als Sommerquartier für Fledermäuse ändert an dieser Bewertung nichts, da Hinweise auf ein Vorkommen nicht gefunden wurden.

2.2.4 Vorbelastungen

Das Betriebsgelände der Firma Trede & von Pein ist nahezu vollständig versiegelt. Lediglich in den Randbereichen finden sich unversiegelte Flächen und Pflanzenbewuchs. Angrenzend an das Betriebsgelände befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aufgrund dieser Nutzungen ist das Gelände nicht geeignet, eine Vielfalt an wildlebenden Tieren und wildwachsenden Pflanzen aufzunehmen. Die vorhandenen Nutzungen verhindern eine solche Vielfalt.

Das Betriebsgelände ist nachts nur im Bedarfsfall beleuchtet, das gleiche gilt im Winterhalbjahr für die frühe und späte Tageszeit. Das Gelände ist also nicht durchgehend beleuchtet, eine Vorbelastung für nachtaktive Tiere ist nicht anzunehmen.

2.3 Schutzgut Boden

Im nordöstlichen Teil des Plangeltungsbereiches, an der L 136, steht Kleimarschboden an, im übrigen Bereich Dwogmarschboden. Kleimarschboden besteht aus feinsandigem Schluff bis schluffigem Ton und ist teilweise oder ganz entkalkt. Der Dwogmarschboden besteht aus tonigem Schluff und schluffigem Ton. Er unterscheidet sich von der Kleimarsch durch fortschreitende Tonverlagerung mit Bildung tonreicher dichter Horizonte.

Quelle: Landschaftsplan der Gemeinde Dammfleth, C Schutzgüter, C 1 Boden

Kleimarsch ist ein typischer Marschboden, der durch Entkalkung der Kalkmarsch hervorgegangen ist. Es handelt sich um sehr feinkörnigen Boden. Die Körnung reicht von Feinsand bis Ton. Teilweise sind Schichten mit nur einer Körnung vorhanden.

Geowissenschaftlich schützenswerte Objekte sind nicht vorhanden.

Quelle: Übersichtskarte Geowissenschaftlich schützenswerter Objekte in Schleswig-Holstein, Hrsg. Geologisches Landesamt S.-H., Kiel 1991

Bewertung

Klei ist ein schwerer, sehr fruchtbarer Boden. Er hat einen hohen natürlichen Nährstoffgehalt und ein hohes Nährstoffbinde- und Wasserhaltevermögen, sowie eine gute Luftversorgung. Daraus resultiert eine hohe Feldkapazität. Es handelt sich um grundwassernahen Boden, der zum größten Teil wassergesättigt ist. Das sehr feine Substrat und die hohe Wassersättigung bewirken, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser nahezu unmöglich ist. Oberflächenwasser von versiegelten Flächen kann nur abgeleitet werden.

Für die Landwirtschaft hat Kleiboden eine hohe Bedeutung. Da der Boden aus sehr feinem Material und zum Teil nur einer Körnung besteht, ist seine Eignung als Baugrund gering. Für den Naturhaushalt ist vor allem nicht entwässerter Kleiboden von hoher Bedeutung, der hier aber nicht vorliegt. Die Marsch ist von Grübben und Entwässerungsgräben durchzogen. Der Boden ist also bis ca. 1 m unter der Geländeoberfläche entwässert und deshalb nicht mehr als grundwassernaher Boden zu bezeichnen. Es handelt sich jedoch um einen in der Kulturlandschaft Marsch typischen Boden, der dadurch eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt hat.

Vorbelastungen

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die Entwässerung stellen Vorbelastungen des Bodens dar. Die größte Vorbelastung ist jedoch die umfangreiche Flächenversiegelung im Bereich des Betriebes der Firma Trede & von Pein.

2.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet vorhandene Oberflächengewässer sind ein Gartenteich und mehrere Entwässerungsgräben. Südwestlich des Betriebsgeländes der Firma Trede & von Pein verläuft der Verbandsvorfluter "Graben 32" des Sielverbandes Kampritt.

Das Grundwasser steht in dem Kleiboden etwa 1 m unterhalb der Geländeoberfläche an. Je nach Jahreszeit und Bodenausprägung kann der Grundwasserstand auch etwas höher oder niedriger ausfallen. Im Bereich der Dwogmarsch, die auf den Erweiterungsflächen vorzufinden ist, steht das Grundwasser mehr als 1 m unter der Geländeoberkante an.

Der Plangeltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Bewertung

Die Gräben führen nicht dauerhaft Wasser. Sie sind teilweise stark bewachsen und das Wasser ist teilweise veralgt, was auf hohe Nährstoffzufuhr hindeutet. Besonders deutlich wird das beim Graben 32 südwestlich des Plangebietes. Die biologischen Erhebungen haben ergeben, dass die meisten Gräben allenfalls im frühen Frühjahr für Amphibien sehr eingeschränkt geeignet sind, zum Teil sind sie verlandet. Eine Ausnahme bildet auf Teilstrecken der Graben an der L 136 (Fundort 26), in dem eine Erdkröte gefunden wurde; ferner der Graben an der nordwestlichen Grenze des bestehenden Betriebsgeländes (Fundort 34), in dem 3 Teichmolche festgestellt wurden. Ferner ist ein Teilstück des in südlicher Richtung verlaufenden Grabens (Fundort 15b) potentiell für Amphibien geeignet.

Die Eignung als Laichgewässer für Amphibien lässt Rückschlüsse auf den Zustand der Gräben zu. Amphibien benötigen einen Anteil freier Wasserfläche und Besonnung für die Entwicklung des Laiches. Ein hoher Nährstoffgehalt des Wassers bedingt einen starken Pflanzenwuchs und verschlechtert die Bedingungen. Der hohe Nährstoffgehalt des Wassers ist hier im Kleiboden teilweise naturgegeben, teilweise stammt er aus den angrenzenden Nutzungen. Die Gräben haben für den Naturhaushalt eine geringe Bedeutung. Das gleiche gilt für den Gartenteich, der ebenfalls stark veralgt ist. Da die Gräben für die Entwässerung der landwirtschaftlichen Nutzfläche zwingend erforderlich sind, werden sie regelmäßig geräumt und können auch dadurch keine Lebensraumqualität für Pflanzen und Tiere entwickeln.

Da Kleiboden nur eine sehr geringe Versickerungsfähigkeit besitzt, hat dieser Bereich für die Grundwasserneubildung eine geringe Bedeutung. Die sehr geringe Versickerungsfähigkeit bewirkt, dass das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser abgeleitet werden muss. Dies ist marschtypisch und geschieht über die Gräben und Gräben auch mit dem auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen anfallenden Niederschlagswasser.

Vorbelastungen

Eine Vorbelastung der Oberflächengewässer ist die vorstehend beschriebene Nährstoffbelastung. Für das Grundwasser stellt diese Nährstoffbelastung der Gräben aufgrund der sehr geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens keine Vorbelastung dar.

2.5 Schutzgüter Luft und Klima

Die Schadstoffbelastung der Luft in Schleswig-Holstein wird regelmäßig an mehreren Orten gemessen. Die Ergebnisse des Jahres 2006 können wie folgt zusammengefasst werden: Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wie Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffmonoxid (NO) und Stickstoffdioxid (NO₂) ist relativ gering. Der seit 1.1.2005 geltende Grenzwert für Feinstaub wurde nicht überschritten. An verkehrsexponierten Standorten sind erhöhte Werte für Stickstoffoxide festzustellen.

Quelle: Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2006, Staatliches Umweltamt Itzehoe, März 2007

Das Klima in Schleswig-Holstein ist durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist als gemäßigttes ozeanisches Klima mit atlantischem Einfluss zu bezeichnen. Im Bereich der Marsch liegt die mittlere Temperatur im Januar bei max. 0,8°C, im Juli bei 16,5°C. Der Jahresniederschlag liegt bei 800 mm und damit unter dem Landesdurchschnitt.

Quelle: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV – Kreise Dithmarschen und Steinburg, Januar 2005

Die Hauptwindrichtung ist, wie im übrigen Schleswig-Holstein, West/Südwest, und vor allem im Frühjahr Ost. Die Windstärke liegt im Durchschnitt bei 4 Beaufort.

Quelle: Landschaftsplan der Gemeinde Dammfleth, C Schutzgüter, C 3 Klima/Luft

Bewertung

Die Luftqualität im Plangebiet und seiner Umgebung ist gut. In der Nähe liegt kein verkehrsexponierter Standort, von dem eine erhöhte Stickoxidbelastung ausgeht.

Das Lokalklima wird beeinflusst durch die Bodenbeschaffenheit (Relief und Bodenfeuchte) und das Vorhandensein von Windbarrieren. Das Relief ist relativ eben, Gehölzbewuchs ist in der Marsch nur wenig vorhanden. Hindernisse für den Luftaustausch gibt es kaum. Auch der Betrieb Trede & von Pein wirkt nicht als Barriere für den Luftaustausch, da es sich nicht um eine geschlossene Bebauung handelt. Die hohe Bodenfeuchtigkeit legt eine Bedeutung der Marsch als Kaltluftentstehungsgebiet nahe.

Im Plangeltungsbereich sind umfangreiche Flächenversiegelungen vorhanden. Versiegelter Boden erwärmt sich schneller als offener. Das Niederschlagswasser fließt schneller ab als auf bewachsenen Flächen, die Verdunstung findet auf der Fläche kaum statt und kann daher nicht regulierend auf die Temperatur einwirken. Die Bedeutung des Plangeltungsbereiches für das Lokalklima ist gering.

Vorbelastungen

Straßenverkehr stellt grundsätzlich eine Vorbelastung für die Luftqualität dar. Die Landesstraße 136 ist jedoch nicht in dem Maße befahren, dass der Schadstoffausstoß sich nachteilig auf die Luftqualität auswirken würde.

Eine Vorbelastung für das Lokalklima stellt die vorhandenen Flächenversiegelung auf dem Betriebsgelände Trede & von Pein dar. Eine Belastung für das Klima insgesamt ergibt sich allein daraus nicht.

2.6 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft vereint in sich die verschiedenen natürlichen Faktoren Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und ihr Zusammenwirken. Die Darstellung und Bewertung dieser Faktoren erfolgt in den Darstellungen zu den einzelnen Schutzgütern und in den Wechselwirkungen. Dies hier zu wiederholen, ist nicht Sinn der Bestandsdarstellung und Bewertung des Schutzgutes Landschaft. Es ist allgemein anerkannt, dass darunter das Landschaftsbild zu verstehen ist, dessen Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert der Landschaft für den Menschen (§ 1 BNatSchG) dargestellt und bewertet werden muss. Der Erholungswert der Landschaft wurde bereits beim Schutzgut Mensch berücksichtigt.

Die Darstellung und Bewertung des Landschaftsbildes ist eine subjektive, auf dem Empfinden des Betrachters beruhende. Hier sollen die objektiven Merkmale dargestellt werden, die der Bewertung zugrunde liegen.

Die Marsch ist eine ebene Landschaft, die weit einsehbar ist. Die vorhandenen Straßen sind auch bei ebenerdigem Verlauf anhand der Verkehrsbewegungen erkennbar. Der

Gehölzbewuchs ist typischerweise in der Marsch eher spärlich und im Wesentlichen auf Gehöfte beschränkt, prägt damit aber auch das Landschaftsbild mit. Auch an Straßen stehen teilweise Bäume, die deren Verlauf deutlich markieren. Gebäude sind ebenfalls weithin sichtbar, das gleiche gilt für Windkraftanlagen.

Bewertung

Im Plangeltungsbereich und seiner Umgebung wird das Landschaftsbild deutlich geprägt von dem Betrieb Trede & von Pein und den im Südwesten und Norden vorhandenen Windkraftanlagen, sowie den südlich und nördlich verlaufenden Hochspannungsleitungen. Diese Bauten wirken aufgrund der großen Sichtweite weit in die Landschaft hinein. Im Plangeltungsbereich ist kein marschtypisches Landschaftsbild vorhanden. Der Wert für das Landschaftsbild insgesamt ist daher gering. Eine Ausnahme bilden die in typischem Umfang vorhandenen Gehölzstrukturen. Ihnen kommt eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

Vorbelastungen

Die vorstehend beschriebenen Bauten wirken als Vorbelastung auf das Landschaftsbild in der Umgebung. Eine weitere Vorbelastung sind die Windkraftanlagen im Südwesten und im Norden des Plangebietes, sowie die Hochspannungsleitungen, die südlich (in Ost-West-Richtung) und nördlich (in Nordwest-Südost-Richtung) des Plangebietes verlaufen.

2.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Marsch ist insgesamt eine kulturhistorisch bedeutsame Landschaft. Besondere historische Landschaftselemente wie Deich, Köge, Dorfwurten o.ä sind im Plangeltungsbereich und seiner direkten Umgebung jedoch nicht vorhanden.

Nach Mitteilung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Steinburg befinden sich in der unmittelbaren Umgebung des Plangeltungsbereiches 8 Kulturdenkmale - ein Kulturdenkmal gem. § 5 Abs. 1 DSchG und 7 Kulturdenkmale gem. § 1 Abs. 2 DSchG – deren Denkmalwert insbesondere in der Prägung der Kulturlandschaft begründet ist. Ca. 40 m von der östlichen Grenze des Plangeltungsbereiches entfernt befindet sich das Kulturdenkmal Hochfeld Nr. 25 (Bargscheune) (§ 1 Abs. 2 DSchG). Es ist gegenüber dem Plangebiet durch das dazwischen stehende Wohn- und Wirtschaftsgebäude abgeschirmt.

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein hat mitgeteilt, dass im Plangeltungsbereich und seiner näheren Umgebung keine archäologischen Denkmale bekannt sind und Auswirkungen auf Kulturgüter aus dortiger Sicht nicht zu erkennen sind. Es wurde ein Negativattest erteilt.

Sachgüter sind grundsätzlich alle dinglichen Gegenstände im Plangebiet. Dazu gehören auch die Wohnhäuser in der Umgebung, die jedoch bereits beim Schutzgut Mensch berücksichtigt wurden. Auch die L 136 ist ein Sachgut.

Bewertung

Kulturgüter haben grundsätzlich eine hohe geschichtliche und wissenschaftliche Bedeutung. Die Bedeutung der vorhandenen Sachgüter in Privateigentum einzustufen, wäre in diesem Falle nicht zielführend, da eine solche Bewertung von der persönlichen Situation der Eigentümer abhängig ist. Die Straße hat eine hohe Bedeutung für die in der Umgebung wohnenden Menschen.

Vorbelastungen

Die Vorbelastung des Landschaftsbildes durch den Betrieb Trede & von Pein, sowie durch die Windkraftanlagen, wirkt sich auch auf die Kulturgüter aus, deren besonderer Wert gerade darin besteht, dass sie Teil der Kulturlandschaft sind.

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DURCH DIE REALISIERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES SONDERGEBIET "HOCHFELD"

3.1 Schutzgut Mensch

Das Gelände der Firma Trede & von Pein ist seit vielen Jahren in der bestehenden Form bebaut. Durch die geplanten Erweiterungen wird zwar der Betrieb vergrößert, im Vergleich zu den vorhandenen Bauten jedoch in geringem Maße. Die Auswirkungen der Erweiterung auf das Wohnumfeld sind deshalb gering. Die Sicherung der Arbeitsplätze im Betrieb Trede & von Pein ist eine positive Auswirkung auf das Schutzgut Mensch.

Für die Betrachtung möglicher nachteiliger Auswirkungen wurden vor allem die vom Betrieb ausgehenden Lärmemissionen berücksichtigt. Um sicherzustellen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005¹ bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm² bei den umliegenden Wohnnutzungen eingehalten werden, wurde das gesamte Betriebsgelände unter Berücksichtigung der Erweiterungsflächen in einem schalltechnischen Gutachten der Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH mit Emissionskontingenten gemäß DIN 45691 überplant. Die Vorbelastung durch die o. g. Windkraftanlagen wurde dabei berücksichtigt.

Im o. g. Gutachten wurden die Wohnhäuser in der Umgebung als Immissionsorte zu Grunde gelegt. Die Schutzbedürftigkeit der umliegenden Wohnhäuser wurde in Abstimmung mit dem zuständigen Staatlichen Umweltamt Itzehoe wie ein Mischgebiet eingestuft. Die Betriebsleiterwohnung und die Büros wurden als Teil des Gewerbebetriebes eingestuft.

¹ DIN 18005, Teil 1: Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, 07/02, mit Beiblatt 1 zu DIN 18005, 05/87.

² Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm -, 08/98, veröffentlicht im Gemeinsamen Ministerialblatt Nr. 26 vom 28.8.98, Seite 503 ff.

Es wurde die generelle Verträglichkeit eines auf Grundlage des Standes der Technik zur Lärminderung geführten gewerblichen Betriebes mit den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen geprüft und nachgewiesen.

Der Plangeltungsbereich wurde in mehrere Sondergebiete aufgeteilt, um die Emissionskontingente der Schutzbedürftigkeit der angrenzenden Wohngebäude anzupassen. Auf den Teilflächen SO 1 bis SO 8 wurden zulässige Emissionskontingente von 62 bis 70 dB(A)/m² tagsüber und 45 bis 50 dB(A)/m² nachts festgesetzt. Ferner wurden richtungsabhängige Zusatzkontingente festgelegt. Diese Emissionskontingente sind umso niedriger, je näher die betreffende Teilfläche an Wohnhäusern liegt.

Da Überschreitungen durch die o. g. Festsetzungen und darauf basierende, konkretisierende Regelungen in den nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen wirkungsvoll unterbunden werden, ergeben sich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen das Schutzgut Mensch.

Die detaillierte Prüfung der Anforderungen der TA Lärm auf den bestehenden und geplanten Betrieb wird im Rahmen des nachgeordneten Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz durchgeführt. Dabei wird die Verträglichkeit des tatsächlichen Betriebes unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Festsetzungen des Bebauungsplanes detailliert untersucht. Ggf. werden im Einzelfall erforderliche Schallschutzmaßnahmen dargestellt.

Die Staubemissionen auf dem Betriebsgelände werden durch technische Maßnahmen auf das zulässige Maß beschränkt und stellen dadurch keine Beeinträchtigung dar. Das Staatliche Umweltamt Itzehoe wies im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB darauf hin, dass im nachgeordneten Genehmigungsverfahren eine Anpassung der Maßnahmen an den Stand der Technik erfolgt und auch der 24 Stunden-Betrieb in die Zulassung einbezogen wird.

Andere nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht ersichtlich.

3.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Plangeltungsbereich ist zu einem großen Teil bereits bebaut bzw. versiegelt. Die nicht bebauten und versiegelten Flächen werden intensiv genutzt, zum Teil landwirtschaftlich, zum Teil als Garten. Gehölzstrukturen sind marschtypisch nur in geringem Maße vorhanden. Sowohl bei den Tieren als auch bei den Pflanzen wurden nur häufig anzutreffende Arten gefunden, die in der Umgebung ausreichend Ausweichmöglichkeiten haben. Die vorhandene, geringe Biotopausstattung des Plangeltungsbereiches und die ebenfalls geringe Artenvielfalt bedingen geringe Auswirkungen durch die Betriebs-erweiterung. Da die Erweiterung nicht sofort alle Flächen innerhalb des Geltungsbereiches in Anspruch nehmen soll, sondern in mehreren Schritten erfolgen wird, besteht für die vorhandenen Arten ausreichend Zeit, sich umzuorientieren, was diese Arten erfahrungsgemäß auch tun. Die vorhandenen Gräben sollen erhalten bleiben, soweit eine

geringe Eignung für Amphibien besteht, bleibt sie erhalten. Die Baumreihe, in der sich Bäume mit Höhlen befinden, die als Sommerquartiere für Fledermäuse geeignet sind, wird noch bestehen bleiben, das gleiche gilt für das ehemalige Silo. Wenn diese Bereiche in Anspruch genommen werden sollen, müssen entsprechende Vorsorgemaßnahmen getroffen werden (siehe Kapitel 5, geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen).

Das Vorkommen des Moorfrosches in der Umgebung wird nicht beeinträchtigt. Die Fernwirkung des Vorhabens reicht nicht weit über die Grenzen des Plangeltungsbereiches hinaus. Die weiter reichende optische Fernwirkung besteht bereits und wird nicht durch die Betriebserweiterung hervorgerufen. Der Moorfrosch wurde in der Umgebung festgestellt, als der Betrieb Trede & von Pein bereits bestand. Die betrieblichen Aktivitäten beeinträchtigen ihn also offensichtlich nicht.

Die Auswirkungen der geplanten Betriebserweiterung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind danach gering.

Der Betrieb der Firma Trede & von Pein soll zwar erweitert, aber nicht grundlegend geändert werden. Es wird weiterhin nachts und im Winterhalbjahr in der frühen und späten Tageszeit bei Bedarf beleuchtet werden, aber nicht durchgehend. Nachteilige Auswirkungen auf nachtaktive Tiere durch die Betriebserweiterung sind nicht zu erwarten.

3.3 Schutzgut Boden

Da Kleiboden keinen idealen Baugrund darstellt, ist mit erhöhtem Gründungsaufwand zu rechnen.

Für den Boden ist Flächenversiegelung grundsätzlich einer der massivsten Eingriffe. Die Bodenstruktur wird verändert, der Luftaustausch mit der Umgebung wird unterbunden, Eintrag von Niederschlagswasser findet nicht mehr statt. Die Auswirkungen von Baumaßnahmen sind umso schwerwiegender, je naturnäher und seltener die Bodenverhältnisse sind und je höher das biotische Entwicklungspotential des Bodens ist.

Im Plangebiet sind die natürlichen Bodenverhältnisse durch landwirtschaftliche Nutzung überprägt. Der gewachsene Boden ist nicht geeignet, Niederschlagswasser aufzunehmen, die fehlende Versickerung von Niederschlagswasser unter Flächenversiegelungen spielt in diesem Fall keine Rolle. Der Boden wird jedoch verdichtet, der Luftaustausch mit der Umgebung kann unterhalb der Bebauung und Flächenversiegelung nicht mehr stattfinden. Kellergeschosse werden nicht errichtet, der erhöhte Gründungsaufwand bringt jedoch weitergehende Bodenveränderungen mit sich als bei besser geeignetem Baugrund.

Da der Aspekt der Versickerung von Niederschlagswasser hier entfällt, werden die Auswirkungen auf den Boden als nachteilig, aber nicht erheblich nachteilig eingestuft. Natürliche und seltene Bodenverhältnisse liegen nicht vor, daher erfolgt keine Einstufung in die höchste Kategorie. Das gilt auch für die Bauphase.

3.4 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes ist der Boden zu einem großen Teil bereits versiegelt. Niederschlagswasser versickert nur an den Gehölzstandorten, im Übrigen fließt es über die Entwässerungsgräben ab. Das mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Steinburg abgestimmte Entwässerungskonzept sieht auch weiterhin eine Ableitung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers vor, da die Bodenverhältnisse keine andere Möglichkeit eröffnen. Aufgrund dieser natürlichen Verhältnisse sind die Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt gering.

Ein Gewässer wird durch die Realisierung des B-Planes weder direkt noch indirekt beeinträchtigt. Die Entwässerungsgräben bleiben bestehen. Der Graben 32 wird durch die im Entwässerungskonzept vorgesehenen Maßnahmen – Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens mit Sedimentationsstufe - entlastet. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser entstehen nicht.

Während der Bauphase müssen die Grabenböschungen und die dort stehenden Gehölze vor Beschädigungen geschützt werden. Der Deich- und Hauptsielverband Wilstermarsch hat darauf hingewiesen, dass die Böschungen des Grabens 32 und ein mindestens 5 m breiter Streifen von jeglichen Anpflanzungen und baulichen Anlagen freizuhalten ist.

3.5 Schutzgüter Luft und Klima

Das Betriebsgelände Trede & von Pein wird regelmäßig von LKW angefahren und wieder verlassen. Auch auf dem Gelände finden Fahrzeugbewegungen statt. Die Fahrzeuge erzeugen Abgase, also eine Schadstoffbelastung der Luft. Die Erweiterung ist geplant, um Lagergebäude an weiter entfernten Orten aufgeben und die Lagerung direkt vor Ort durchführen zu können. Die Zahl der Fahrzeugbewegungen wird dadurch nicht erhöht. Zur Zeit erfolgt die Anlieferung außerhalb von Dammfleth, das Getreide wird dann mit LKW bei Bedarf von dort aus nach Dammfleth gefahren. Das ergibt die gleiche Anzahl LKW wie bei Direktanlieferung. Eine Verschlechterung der Luftqualität durch zunehmende Fahrzeugbewegungen ist also nicht zu erwarten. Staubemissionen werden entsprechend den bestehenden Genehmigungen innerhalb der Grenzwerte der TA Luft gehalten. Im Zuge der geplanten genehmigungsrechtlichen Anpassung wird die gesamte Anlage an den Stand der Technik angepasst. Die Auswirkungen auf die Luftqualität sind daher insgesamt gering.

Die zusätzlichen Flächenversiegelungen werden in geringem Maße das Lokalklima innerhalb des Betriebsgeländes nachteilig beeinflussen. Die Lage der Betriebsfläche in der Marsch und der aufgrund der topografischen Verhältnisse freie Luftaustausch bewirken jedoch, dass diese nachteilige Veränderung kaum messbar sein wird. Außerhalb des Plangebietes sind keine Auswirkungen zu erwarten. Es ist deshalb sowohl während der Bauphase als auch später im Bestand der Betriebserweiterung nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen.

Während der Bauphase werden zusätzliche Fahrzeuge das Betriebsgelände anfahren, um das Baumaterial zu liefern. Das ist jedoch ein begrenzter Zeitraum. Die Anzahl der zusätzlichen LKW-Fahrten wird nicht geeignet sein, die Luftqualität erheblich nachteilig zu beeinflussen.

3.6 Schutzgut Landschaft

Innerhalb des Betriebsgeländes Trede & von Pein stehen mehrere Gebäude. Die Hallen haben eine Firsthöhe von 9 bzw. 10 m. Das Produktionsgebäude mit dem Mischurm ist einschließlich Antenne 57 m hoch, das benachbarte Silo ist ca. 30 m hoch. Die vorhandenen Gebäude stellen eine Vorbelastung des Landschaftsbildes dar. Eine ebensolche Vorbelastung stellen aber die auch weithin sichtbaren Windkraftanlagen und Hochspannungsleitungen dar.

Für die geplante Erweiterung des Betriebes ist eine Halle geplant, die eine Firsthöhe von ca. 20 m haben soll. Im vorhabenbezogenen B-Plan sind Flächen mit unterschiedlichen zulässigen Firsthöhen abgegrenzt, so dass sichergestellt ist, dass die vorhandenen Gebäudehöhen nicht überschritten werden dürfen. Die zusätzlich zulässigen Gebäude müssen danach in ihrer Höhe weit unter dem vorhandenen, höchsten Gebäude bleiben. Die festgesetzte Höhe ist jedoch erforderlich, um den Betriebszweck erfüllen zu können. Auch ein ca. 20 m hohes Gebäude ist in der freien, offenen Landschaft weithin sichtbar, fügt sich aber in den Gesamtkomplex ein. Die vorhandenen Gehölzbestände sollen erhalten bleiben. Es ist daher mit nachteiligen, aber nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen zu rechnen. Erheblich nachteilig wären die Auswirkungen einzustufen, wenn erstmalig ein ca. 50 m hohes Gebäude an dieser Stelle errichtet würde. Das ist jedoch nicht der Fall. Die nachteiligen Auswirkungen können durch eingriffsminimierende Maßnahmen noch gemildert werden (siehe Kapitel 5).

3.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die von der Unteren Denkmalschutzbehörde mitgeteilten Kulturdenkmäler werden nicht beeinträchtigt. Die Denkmalschutzbehörde hat mitgeteilt, dass Gebäudehöhen von 50 m eine Beeinträchtigung darstellen würden. Die Gebäudehöhen werden auf den Erweiterungsflächen nicht erreicht, die zulässige Firsthöhe beträgt dort 21 m. Die angenommene Beeinträchtigung des Umgebungsschutzbereiches der Kulturdenkmale der umliegenden Orte Dammfleth, Wilster und Beidenfleth, wird es also nicht geben. Der geforderte Abstand von mindestens 20 m zum Kulturdenkmal am nordöstlich gelegenen Gebäude wird eingehalten, die Grundstücksgrenze ist davon 40 m entfernt. Zusätzlich ist ein 5 m breiter Streifen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Dadurch ergibt sich ein zusätzlicher Sichtschutz. Die ebenfalls angeregte Einschränkung der GRZ ist nicht umsetzbar, da das eine zusätzliche Flächenausdehnung zur Folge hätte. Das ist nicht wünschenswert. Die Untere Denkmalschutzbehörde hat weiter angeregt, den Pflanzstreifen an der östlichen Grundstücksgrenze auf 8 m zu verbreitern. Dieser

Empfehlung kann nicht gefolgt werden. Das würde eine Ausweitung des Plangebietsfläche erfordern, die nicht erwünscht ist. Dies wurde in einem Gespräch mit der Unteren Denkmalschutzbehörde erörtert.

Aufgrund der Abstandes zu den Kulturdenkmälern und der vorgesehenen Eingrünung des Standortes (siehe Kapitel 5.6, geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen – Schutzgut Landschaft) sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter gering. Auswirkungen auf das Schutzgut sonstige Sachgüter sind nicht ersichtlich. Die L 136 ist zur Aufnahme überörtlichen Verkehrs gedacht und wird nicht stärker belastet als bisher.

3.8 Wechselwirkungen

Die gängigen, allgemein bekannten Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden hier nicht beschrieben. Für das Plangebiet relevant ist eine eventuelle Wechselbeziehung zwischen der vorhandenen Bebauung sowie den vorhandenen Gehölzen und dem Schutzgut Tiere. Die biologische Untersuchung hat ergeben, dass es eine solche Wechselbeziehung zurzeit nicht gibt. Sie kann aber nicht ausgeschlossen werden. Einige Bäume mit Höhlen sind grundsätzlich als Sommerquartier für Fledermäuse geeignet, ebenso das ehemalige Silo.

Die Wechselbeziehung zwischen den Schutzgütern Mensch und Landschaft ist durch die vorhandene Bebauung, die Windkraftanlagen und die Hochspannungsleitungen beeinträchtigt. Das gleiche gilt für die Wechselbeziehung zwischen den Schutzgütern Mensch (vorhandene Bebauung), Boden und Klima, die durch die umfangreichen, zusammenhängenden Flächenversiegelungen beeinträchtigt ist.

Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB angeführten Wechselwirkungen (Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, sowie umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter) unterliegen durch die vorhandenen umfangreichen Flächenversiegelungen, Gebäude, Windkraftanlagen und Hochspannungsleitungen bereits erheblichen Vorbelastungen. Die Belastungen, die durch die Betriebserweiterung hinzukommen, verstärken die Auswirkungen auf diese Wechselwirkungen nicht erheblich.

4. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der jetzige Zustand bestehen. Die Lagerung des Getreides würde weiterhin an anderen Orten erfolgen, es würde weiterhin bedarfsweise herangefahren. Die Flächenversiegelung würde in dem jetzigen Maße bestehen bleiben, eine Eingrünung des Standortes ist nicht vorhanden. An den Gebäudehöhen würde sich nichts ändern.

Bei Durchführung der Planung kann die Getreidelagerung vor Ort erfolgen, es muss nicht zwischen Lager- und Produktionsstandort hin und her gefahren werden. Es ist eine fast vollständige Eingrünung des Standortes vorgesehen. Beides bringt Vorteile für die Umwelt mit sich. Der Nachteil der zusätzlichen Flächenversiegelung erscheint im Gegensatz dazu hinnehmbar.

5. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

5.1 Schutzgut Mensch

Die Festsetzung von Emissionskontingenten innerhalb des Plangeltungsbereiches gewährleistet den gesetzlich vorgegebenen Schallschutz für die umliegenden Wohnhäuser. Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen können daher in diesem Umweltbericht nicht festgelegt werden. Für die Betriebserweiterung ist nachfolgend ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen. Evt. erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Auswirkungen werden in dieser Genehmigung festgelegt. Darüber hinaus unterliegt der Betrieb der Kontrolle durch das Staatliche Umweltamt. Damit wird sichergestellt, dass die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.

Das Staatliche Umweltamt Itzehoe wies im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB auf folgendes hin: Für den Betrieb der Anlagen hat der Betreiber die erforderlichen Genehmigungen einzuholen und die Einhaltung der Auflagen und Bedingungen und möglicher Grenzwerte sicherzustellen. Die zuständige Behörde kontrolliert den Betrieb und prüft den Nachweis der Einhaltung der Immissionswerte durch die Vorlage von Fachgutachten (z.B. schalltechnischer Nachweis) vom Genehmigungsinhaber. Der Nachweis der Einhaltung der Grenzwerte (z.B. für Lärm und Staub) für das Schutzgut Mensch hat innerhalb des notwendigen Genehmigungsverfahrens zu erfolgen.

5.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zurzeit sind keine Fledermausvorkommen bekannt, sie können aber auch nicht für die Zukunft ausgeschlossen werden. Es sind, wenn auch in geringem Umfang, als Sommerquartiere geeignete Strukturen vorhanden. Aus dem Grunde ist vor dem Fällen von Bäumen aus der Baumreihe mit der Fundortnummer 28 und vor dem Abriss des ehemaligen Silos zu prüfen, ob sich dort inzwischen Fledermäuse angesiedelt haben. Wenn das der Fall ist, darf die Fällung bzw. der Abriss erst nach Auszug der Fledermäuse erfolgen. Zum Bestimmen des richtigen Zeitpunktes ist ein Fledermausfachmann hinzuzuziehen.

Die vorhandenen Gehölzbestände werden erhalten.

5.3 Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden können keine Vermeidungs- oder Verringerungsmaßnahmen vorgeschlagen werden. Es sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Die von der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem NABU vorgeschlagene Reduzierung der GRZ wird zur Verhinderung weiteren Flächenverbrauchs nicht vorgenommen. Der Betrieb Trede & von Pein benötigt zusammenhängende Flächen für einen reibungslosen Betriebsablauf. Die Reduzierung der GRZ hätte eine Ausweitung des Plangeltungsbereiches zur Folge, ohne an dieser Tatsache etwas zu ändern.

5.4 Schutzgut Wasser

Durch den Bau des Regenwasserrückhaltebeckens mit Sedimentationsstufe wird der Abfluss des Oberflächenwassers geregelt. Die Situation des Grabens 32 wird dadurch verbessert.

5.5 Schutzgüter Luft und Klima

Die geplante Eingrünung des Standortes bewirkt auch eine Verbesserung des Lokalklimas und trägt zum Erhalt der Luftqualität bei.

5.6 Schutzgut Landschaft

Der Landschaftsplan weist für den Plangeltungsbereich die "unzureichende Einbindung von Gewerbegebäuden in die freie Landschaft" als Konfliktpunkt aus. Grundsätzlich sind nur die Maßnahmen zu ergreifen, die mit der vorgesehenen Erweiterung im Zusammenhang stehen. Hier aber würde das zu einer ungenügenden Einbindung führen. Es ist daher vorgesehen, das gesamte Betriebsgelände mit einem Grüngürtel zu umschließen, soweit es möglich ist. An der L 136 muss dieser Grüngürtel für die Zufahrten durchbrochen werden. An der südöstlichen Grundstücksgrenze ist teilweise die Anlage eines solchen Pflanzstreifens aufgrund der Eigentumsverhältnisse nur in geringerer Breite oder gar nicht möglich. Am Graben 32 ist einseitig ein 5 m breiter Pflegestreifen von der Gehölzbepflanzung freizuhalten (Hinweis des Deich- und Hauptsielverbandes Wilstermarsch).

Innerhalb des Grüngürtels sollen heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Die Artenzusammensetzung ist abhängig von der direkt angrenzenden Nutzungseinheit. Es ist auch zu berücksichtigen, dass auf dem Betriebsgelände Futtermittel produziert werden und deshalb nicht jede Baum- oder Strauchart gepflanzt werden darf. Auch die Art der erforderlichen Oberflächenentwässerung setzt der Artenauswahl Grenzen. Es bietet sich daher in diesem Falle an, keine Artenliste vorzugeben, sondern die Bepflanzung im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu regeln.

Die vorhandenen Gehölze sollen erhalten bleiben. Die Nutzung der westlichen Erweiterungsfläche steht noch nicht fest. Deshalb kann keine Aussage dazu getroffen werden, ob die Gehölze dort erhalten werden können. Es wird aber zunächst von deren Erhalt ausgegangen. Wenn die spätere Planung einer Erweiterung auf der Fläche ergibt, dass die Gehölze doch entfernt werden müssen, muss dies in dem dann erforderlichen Genehmigungsverfahren thematisiert werden. Zurzeit besteht keine Veranlassung von einer Entfernung der Gehölze auszugehen.

5.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhen und die Abpflanzung des Betriebsgeländes nach außen vermeiden Auswirkungen auf Kulturgüter. Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht ersichtlich, können daher auch nicht vermieden oder verringert werden.

6. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN (EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG)

Es sind im Rahmen dieses Umweltberichtes nur die Auswirkungen der geplanten Betriebserweiterung zu betrachten. Der vorhandene Betrieb ist immissionsschutz- und baurechtlich genehmigt und deshalb als Bestand zu berücksichtigen. Die Erweiterung findet nach Westen und Osten statt, im Süden wird eine zusätzliche Fläche für das Regenwasserrückhaltebecken (RRB) mit Sedimentationsstufe in Anspruch genommen. Dieses RRB soll naturnah gestaltet werden. Der Eingriff durch den Bau des RRB wird durch die naturnahe Gestaltung zu einem großen Teil ausgeglichen. Diese Fläche wird daher nicht als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Betriebserweiterung angesetzt. Sie ist in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen enthalten. Ausgleichspflichtig ist die Sedimentationsstufe mit einer voraussichtlichen Größe von 575 m². Die genaue Ausgestaltung und damit auch das exakte Flächenverhältnis wird im nachfolgenden Genehmigungsverfahren geklärt. Die von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg angeregte Detailbetrachtung/-planung kann nicht in den B-Plan aufgenommen werden, da diese Details erst in der Genehmigungsplanung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinburg und dem Staatlichen Umweltamt erarbeitet werden können.

Die westliche Erweiterungsfläche soll zur Gliederung des Betriebsgeländes durch einen 10 m breiten Pflanzstreifen vom bestehenden Betriebsgelände getrennt werden, abgesehen von 2 Durchfahrten. Diese Pflanzfläche ist in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen enthalten. Da sie aber beidseitig an das Betriebsgelände grenzt, und dadurch in besonderem Maße dem Einfluss der Grundstücksnutzung unterliegt, wird sie nicht als Ausgleichsfläche berücksichtigt.

Die Bilanzierung erfolgt nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3.7.1998. Danach sind alle Flächen des Plangeltungsbereiches als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen. Naturfaktoren, die eine Einstufung als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz rechtfertigen würden (Tz. 3.2 der Hinweise zum o.g. Runderlass) sind nicht vorhanden, der Grundwasserstand in den Erweiterungsflächen liegt mehr als 1 m unter der Geländeoberkante.

Schutzgut Wasser:

Die geordnete Ableitung des Niederschlagswassers in ein Regenwasserrückhaltebecken mit Sedimentationsstufe und Ölsperre entspricht den Vorgaben der Unteren Wasserbehörde und wird als ausreichend erachtet. Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Schutzgut Boden:

Für die Ausgleichsberechnung sind nur die Erweiterungsflächen (SO 3 und SO 5) und die Sedimentationsstufe der Regenwasserrückhaltebeckens (RRB) zu berücksichtigen. Der bestehende Betrieb ist genehmigt und deshalb als Bestand zu behandeln. Maßgeblich für die Bewertung des Ausgleichserfordernisses ist die höchstmögliche Flächenversiegelung nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 3. Diese Maß richtet sich nach der festgesetzten GRZ und deren Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen, die hier allerdings nur theoretisch besteht. Da die Kappungsgrenze nach § 19 Abs. 4 BauNVO bei einer GRZ von 0,8 liegt, sind hier Überschreitungen für Nebenanlagen nicht zulässig.

Sondergebiet, GRZ 0,8, Gesamtfläche	82.869 m ²
Bestehendes Betriebsgelände	<u>40.426 m²</u>
Erweiterungsflächen	42.443 m ²
Fläche für Gebäude und Nebenanlagen: 42.443 m ² x 80 % =	33.954 m ²
Sedimentationsstufe des RRB	<u>575 m²</u>
Summe	<u>34.529 m²</u>

Dies entspricht der zukünftig höchstens möglichen Flächenversiegelung.

Nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3.7.1998 beträgt das Verhältnis von Eingriff und Ausgleich mindestens 1 : 0,5. Nach der vorhandenen Vegetation innerhalb der zusätzlichen Bauflächen gibt es keinen Anlass, diese Verhältniszahl zu erhöhen.

Daraus ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von

34.529 m² x 0,5 17.265 m²

Die Schutzpflanzung um das Gelände herum ist als Ausgleich auch für das Schutzgut Boden zu berücksichtigen (Tz. 1 der Hinweise zum o.g. Runderlass)

8.203 m²

Nachzuweisende Ausgleichsfläche

9.062 m²

Der Ausgleich wird durch die finanzielle Beteiligung an dem Kompensationsflächenpool des Amtes Wilstermarsch geleistet.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Der für das Schutzgut Boden zu erbringende Ausgleich kommt auch den Pflanzen und Tieren zugute. Für ein evt. Fledermausvorkommen sind die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen deutlich wichtiger als Ausgleich.

Schutzgut Landschaft – Landschaftsbild

Es wurden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen vorschlagen, die die Situation gegenüber dem derzeitigen Stand verbessern und für eine Einbindung des Betriebsstandortes in die Landschaft sorgen, wie im Landschaftsplan der Gemeinde Dammfleth vorgesehen. Damit entfällt eine Ausgleichsverpflichtung.

Schutzgüter Luft und Klima

Es wurden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Luft und Klima festgestellt, daher ist kein Ausgleich erforderlich.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Für das Schutzgut sonstige Sachgüter ist ebenfalls kein Ausgleich erforderlich. Die vorhandenen Kulturgüter werden durch Einhaltung des erforderlichen Abstandes und durch den geplanten Grüngürtel geschützt. Auch dafür ist kein Ausgleich erforderlich.

7. IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Es handelt sich nicht um eine Betriebsneuansiedlung, sondern um die Erweiterung eines Traditionsbetriebes. Daher erübrigt sich die Suche nach Alternativstandorten. Auch vor Ort ist die Suche nach Alternativen deutlich eingeschränkt. Eine Erweiterung in Richtung Süden, in die freie Landschaft hinein, ist nicht wünschenswert. Die Erweiterung nach Norden ist nicht möglich, da dort die L 136 verläuft. Die Erweiterung nur nach Osten oder nur nach Westen scheitert an dort jeweils vorhandenen Wohnhäusern. Es steht daher nur die projektierte Fläche zur Verfügung.

Auf der Suche nach Varianten wurden die Betriebslogistik, die Oberflächenentwässerung und der Schallschutz in die Betrachtung einbezogen. Die Errichtung der Halle im Osten ist für einen reibungslosen Betriebsablauf und zur Vermeidung unnötiger Fahrwege auf dem Gelände erforderlich. Die Form des Betriebsgeländes insgesamt resultiert neben den Eigentumsverhältnissen auch aus der betrieblichen Logistik, die unnötige Fahrwege vermeiden und damit Emissionen auf ein Mindestmaß reduzieren soll. Auch die Oberflächenentwässerung ist bei diesem Geländezuschnitt gut realisierbar.

Das Ergebnis dieser Betrachtungen ist der vorhabenbezogene B-Plan in der beschlossenen Form. Es kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten ernsthaft in Betracht, ohne das Ziel der Betriebserweiterung zu gefährden.

8. BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Das schalltechnische Gutachten enthält eine Berechnung der Emissionskontingente gemäß DIN 45691 /8/, auf der Grundlage der für die Bauleitplanung verbindlichen DIN 18005 /5/ und der TA Lärm. Der Nachweis des Einhalts der festgesetzten Lärmkontingente erfolgt im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren. Die biologischen Erhebungen erfolgten durch Geländebegehung und Bestandsaufnahme vor Ort. Die Eignung als Fledermausquartier wurde durch gezielte Nachsuche und Beurteilung der Gegebenheiten vor Ort festgestellt.

Die Planzeichnung wurde mit AutoCAD 2008 erstellt, die Begründung mit Microsoft Word 2003. Betriebssystem ist Windows XP prof.

9. HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten, Kenntnislücken sind nicht offenkundig geworden. Die biologischen Erhebungen wurden im Frühjahr durchgeführt, der Sommeraspekt wurde durch Potentialabschätzungen ergänzt. Angesichts der Biotopausstattung des Geländes ist darin keine Kenntnislücke zu sehen, die Ergebnisse sind in sich konsistent.

10. BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Die Einhaltung der festgesetzten Pflanzverpflichtungen wird von der Gemeinde Dammfleth bzw. dem Amt Wilstermarsch überwacht. Für die Errichtung der geplanten Halle ist eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich, deren Einhaltung vom Staatlichen Umweltamt Itzehoe überwacht wird.

11. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ERFORDERLICHEN ANGABEN - § 2A ABS. 3 BAUGB

Für den Umweltbericht wurden biologische Erhebungen durchgeführt und die Ergebnisse eingearbeitet. Aus der lärmtechnischen Stellungnahme wurden die Daten für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch verwendet. Die übrigen Daten wurden zum Teil dem Landschaftsplan der Gemeinde Dammfleth, zum Teil anderen Grundlagen entnommen, die im Umweltbericht aufgeführt sind. Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt.

Zum Schutz der in der Umgebung wohnenden Menschen werden Emissionskontingente festgesetzt, also die Stärke des Schalls, der höchstens von den einzelnen Betriebsteilen ausgehen darf. Bei deren Einhaltung sind keine nachteiligen Auswirkungen anzunehmen, konkretere Regelungen werden in der nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigung getroffen. Das gleiche gilt für Regelungen hinsichtlich der Staubemissionen.

Die biologischen Erhebungen haben ergeben, dass im Plangeltungsbereich seltene, gefährdete oder streng geschützte Tier- oder Pflanzenarten nicht vorhanden sind. Es gibt Bäume mit Höhlen, die als Sommerquartier für Fledermäuse geeignet sind, und ein ehemaliges Silo mit der gleichen Eignung. Vor einer evt. späteren Beseitigung des Silos und/oder der Bäume ist unter Hinzuziehung eines(r) Fledermausexperten(in) sicherzustellen, dass keine Fledermäuse darin wohnen.

Für das Schutzgut Wasser werden im Rahmen des Entwässerungskonzeptes ausreichende Maßnahmen vorgesehen. Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser wird in offenen Gräben dem Regenwasserrückhaltebecken (RRB) zugeleitet. Das von den Fahr- und Lagerflächen abfließende Niederschlagswasser gelangt über eine Sedimentationsstufe in das RRB.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden können nicht gemindert, sondern nur ausgeglichen werden. Die Gehölzpflanzung um das Gelände herum ist als Ausgleich anrechenbar. Darüber hinaus wird sich die Planbegünstigte finanziell am Kompensationsflächenpool, des Amtes Wilstermarsch beteiligen.

Das Schutzgut Landschaft wird durch die vorgesehene, fast vollständige Eingrünung des Geländes besser geschützt als im derzeitigen Zustand. Auf die Schutzgüter Luft, Klima und Sonstige Sachgüter ergeben sich keine Auswirkungen. Die Eingrünung des Geländes dient auch dem Schutz eines nahe gelegenen Kulturdenkmales.

Der Umweltbericht enthält weiter die Alternativenbetrachtung, die angesichts des vorhandenen Betriebsstandortes keinen anderweitigen Vorschlag erbringt.

Möller-Plan

Dipl.-Ing. Richard Möller
Freischaffender Landschaftsarchitekt + Stadtplaner
Birgit Möller
Freischaffende Landschaftsarchitektin
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Postfach 1136, 22870 Wedel
Tel.: 04103 – 91 92 26
Fax: 04103 – 91 92 27
Internet: www.moeller-plan.de
eMail: info@moeller-plan.de

Teil III Billigung der Begründung

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom _____.____.2008 gebilligt.

Dammfleth, den _____.____.2008

.....
(Bürgermeister)