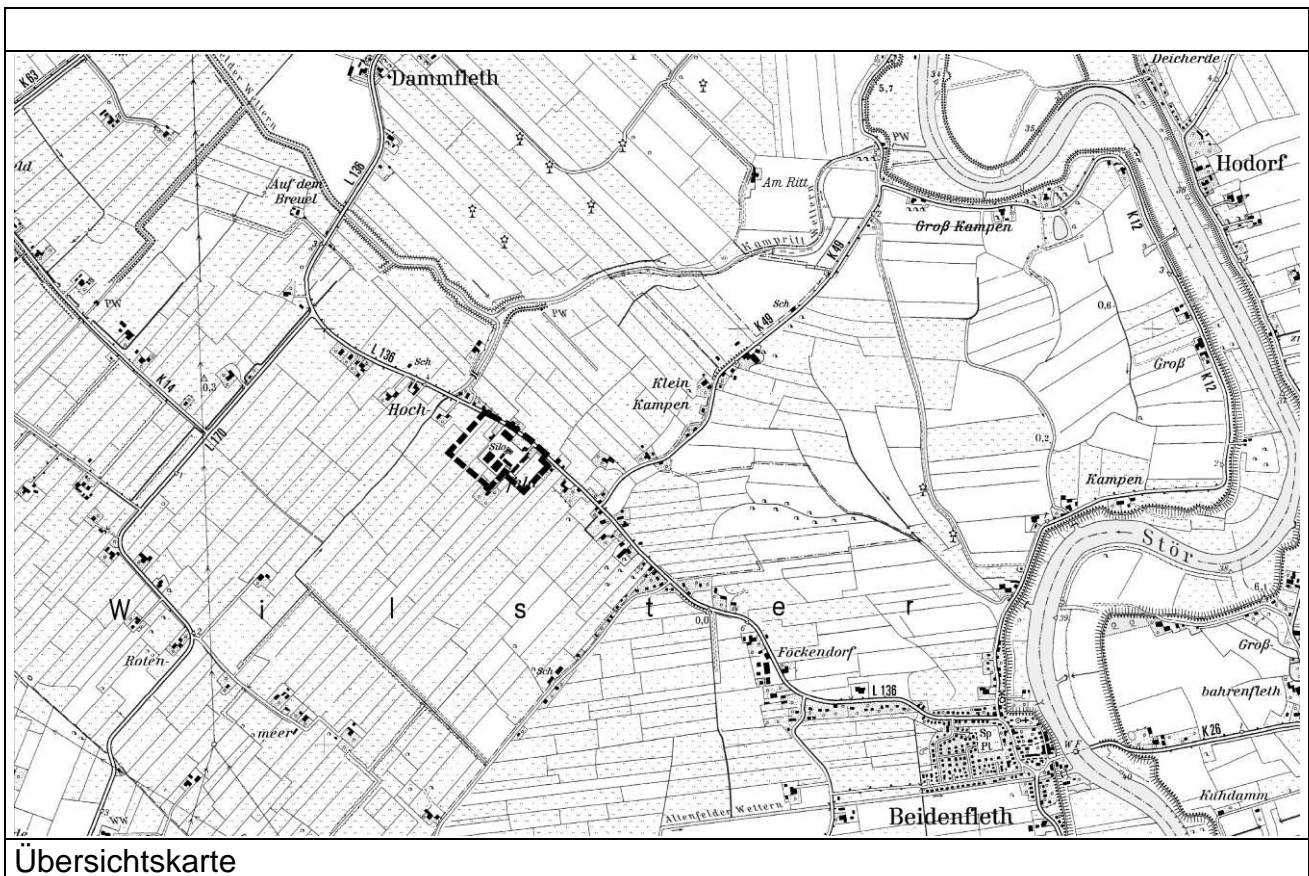


Änderung der Begründung

nach § 2a BauGB

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 3
der Gemeinde Dammfleth

Sondergebiet „Hochfeld“



Gebiet

Südlich der Landesstraße L 136

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

Teil II – Billigung der Begründung

ÄNDERUNG DER BEGRÜNDUNG

Teil I – Städtebauliche Begründung

1. Unter Punkt **1.1 Planungsanlass** wird an den 2. Absatz folgender Text eingefügt:
Nach gegenwärtiger Lesart sind derzeit nur Tätigkeiten auf dem Plangebiet zulässig, welche in direktem Zusammenhang mit der Produktion stehen.

Hierdurch ergibt sich für die Vorhabenträgerin (Unternehmensgruppe) die Situation, dass weitere unternehmerische Tätigkeiten, welche für den Gesamtbetrieb erforderlich sind und nicht im direkten Zusammenhang mit der Produktion stehen, von den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht abgedeckt werden. Zusätzlich hat eine Gesetzesänderung dazu geführt, dass Stoffe und Materialien teilweise unter das Regime des Kreislaufwirtschaftsgesetzes fallen und die Lagerung und Behandlung zzt. nicht darstellbar sind.

2. Unter Punkt **1.4 Vorzeitiger Bebauungsplan** wird folgender Absatz angehängt:
Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, weil durch die Änderung bzw. Ergänzung des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die vorhandene Eigenart des Plangebietes und der näheren Umgebung im Rahmen des sich ergebenden Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird.

3. Unter Punkt **2 Umweltprüfung** wird folgender Text angehängt:
Das vereinfachte Verfahren nach § 13 ist durch bestimmte Erleichterungen im Verfahren zur Aufstellung bzw. Änderung des Bauleitplans gekennzeichnet; insbesondere ist im vereinfachten Verfahren keine Umweltprüfung durchzuführen.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes entfallen die Maßnahmeflächen an der südöstlichen, südlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze, da in diesem Bereich Entwässerungsgräben erforderlich sind. Außerdem entfällt die Maßnahmefläche zwischen den Teilflächen SO 3 und 5 und den Teilflächen SO 6 und 7, da in diesem Bereich eine Feuerwehrumfahrt und Entwässerungsgräben erforderlich sind.

Durch die Änderungen und Wegfall von Maßnahmeflächen (Grünstreifen und erforderliche Flächen für die Regelung des Wasserabflusses) innerhalb des Plangebietes ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf an Ausgleichsflächen.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen von ca. 7.453 m² werden auf folgenden Flurstücken vorgenommen:

Ecklack,	Flur 7,	Flurstück 44/1	6.149 m ²
		Flurstück 45/1	900 m ²
		Flurstück 49/1	158 m ²
		Summe	7.453 m ²

4. Unter Punkt **3.1.1 Nutzung** wird folgender Text angehängt:

Für die Vorhabenträgerin (Unternehmensgruppe) ist es am Standort Dammfleth unerlässlich auch Aufgaben und Leistungen zu erbringen, die über den Hauptzweck „Produktionsbetrieb von Futtermittel“ hinausgehen. Dabei handelt es sich um Tätigkeiten, die nicht im direkten Zusammenhang mit dem Mühlenbetrieb und den zugeordneten Tätigkeiten stehen.

Es handelt sich um die Lagerung und Behandlung von Stoffen, Waren und/oder Materialien, die nicht unbedingt für die Futtermittelproduktion eingesetzt werden sollen oder können. Diese stammen aus der Landwirtschaft oder aus der Herstellung und Verarbeitung von Lebensmitteln und sollen ggf. nach einer Aufbereitung einer Verwertung zugeführt werden.

Dieses ist z. B. der Fall, wenn Getreide angenommen wird, welches sich nicht für den Einsatz zur Futtermittelproduktion eignet, aber zur energetischen Verwertung z. B. im betriebseigenen Heizwerk (Standort Itzehoe) eingesetzt werden kann. Gleiches gilt für die Annahme von Energieholz, welches z. B. im Gesamtbetrieb der Vorhabenträgerin (z. B. Paletten von anderen Betriebsstandorten) anfällt und auch am Standort Dammfleth für die Energieversorgung gelagert, behandelt und eingesetzt werden soll.

Am 01.06.2012 ist das Kreislaufwirtschaftsgesetz in Kraft getreten und die Umsetzung betrifft u. a. jeden produzierenden Betrieb. Teilweise werden von der Vorhabenträgerin Stoffe und Materialien eingesetzt die nach den aktuellen rechtlichen Vorgaben bei den Kunden unter das Regime des Kreislaufwirtschaftsgesetzes fallen.

Im Betrieb stehen insbesondere die erforderlichen Hallen, Flächen sowie die Maschinenteknik weitestgehend zur Verfügung und das entsprechende „Know-how“ ist vorhanden, um die Stoffe einem sinnvollen Einsatz zuzuführen.

Damit die Lagerung und Behandlung dieser Stoffen, Waren und/oder Materialien nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässig sind, ist eine Ergänzung innerhalb der Festsetzungen vorgesehen. Weiterhin ist geplant, auf dem Plangrundstück eine LKW-Werkstatt für die betriebseigenen Fahrzeuge/Fuhrbetrieb einzurichten.

Zusätzlich wird die vorgenommene Änderung der Bebauung an der südöstlichen Grundstücksgrenze, welche innerhalb des Genehmigungsverfahrens nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) mittels Befreiungsantrages angepasst wurde, mit aufgenommen.

Außerdem erfolgt eine Anpassung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung an die Erfordernisse sowie die Abgrenzung der Teilflächen an die baulichen Gegebenheiten.

5. Unter Punkt **3.1.2 Aufteilung in Teilflächen (SO 1 bis SO 8)** wird an Absatz 9 folgender Text eingefügt:

Innerhalb dieses Änderungsverfahrens wird eine geringe Verschiebung der Grenzen zwischen den Teilflächen 1 und 5 vorgenommen. Hierbei handelt es sich um die Anpassung der Teilflächen an die vorhandenen Gebäude, um eine klare Abgrenzung vorzunehmen und die baulichen Einrichtungen konkret zuweisen zu können.

6. Unter Punkt **3.2.1 Art der baulichen Nutzung** wird nach der Strichaufzählung folgender Text eingefügt:

Mit der 1. Änderung des Bauleitplanes werden folgende Arten der Nutzung zulässig:

In den Teilflächen SO 2 und SO 5 die Lagerung und Behandlung von Stoffen, Waren und/oder Materialien aus der Landwirtschaft oder aus der Herstellung und Verarbeitung von Lebensmitteln sowie Energieholz, welche im Durchführungsvertrag aufgezählt wurden, die auch unter das Regime des Kreislaufwirtschaftsgesetzes fallen können.

Ausnahmsweise können auf Antrag der Vorhabenträgerin von der Gemeinde weitere Stoffe, Waren und/oder Materialien aus den genannten Herkunftsbe-
reichen zugelassen werden.

In den Bereichen SO 2 und SO 5 die Nutzungen (z. B. eine LKW-Werkstatt), die im Zusammenhang mit den Tätigkeiten der Vorhabenträgerin (Unternehmensgruppe) stehen, aber nicht mit der Produktion stehen müssen.

7. Unter Punkt **3.5 Emissionen / Immissionen** wird folgender Absatz angehängt:

Innerhalb des Plangebietes wird aus Vorsorgegründen (am östlichen Rand von SO 8) eine Fläche zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen ausgewiesen. In diesem Bereich befindet sich bereits eine Lärmschutzmaßnahme, welche innerhalb des Genehmigungsverfahrens nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) im Rahmen eines Befreiungsantrages von Festsetzungen des B-Plans, realisiert wurde.

8. Unter Punkt **4.1.2 Niederschlagswasser** wird im letzten Absatz der erste Satz wie folgt geändert:
Das gereinigte Oberflächenwasser wird dem Graben „32“ des Wasser- und Bodenverbandes „Sielverband Kampritt“ zugeleitet.
9. Unter Punkt **6 Flächenbilanz** wird folgender Absatz angehängt:
Aufgrund der Anpassung der Flächenzuordnungen ergibt sich innerhalb des Plangebietes Verringerung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Umwelt sowie zusätzlicher Ausgleichsbedarf für die Fläche „Abwasser“ um 7.453 m².
10. Unter Punkt **7 Grundzüge des Durchführungsvertrages** wird folgender Absatz angehängt:
Aufgrund der dargestellten 1. Änderungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 wird der Durchführungsvertrag ergänzt.

Teil II Billigung der Begründung

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

Dammfleth, den ____ . ____ . ____

.....
(Bürgermeister)