

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Norderstedt

für das Gebiet "westlich der Südermiele, südlich des Kirchweges auf der Fläche des ehemaligen Auhofes"

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Nordermeldorf vom 28.03.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 01.04.2011 durch Bereitstellung im Internet. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte in der Zeit vom 01.04.2011 bis 11.04.2011 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel des Amtes Mitteldithmarschen.
 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 21.11.2011 durchgeführt.
 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, sind gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 27.10.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 4. Die Gemeindevertretung hat am 10.09.2012 den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 24.09.2012 bis 25.10.2012 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13.09.2012 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde in der Zeit vom 13.09.2012 bis 21.09.2012 durch Aushang eines Hinweises an der Bekanntmachungstafel des Amtes Mitteldithmarschen hingewiesen. Parallel erfolgte die Bekanntmachung durch Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde Nordermeldorf in der Zeit vom 13.09.2012 bis 21.09.2012.
 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 11.09.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.12.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 8. Die Gemeindevertretung hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes am 03.12.2012 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 9. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom _____._____._____. Az.: _____ - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
 10. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom _____._____._____. erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom _____._____._____. Az.: _____ bestätigt.
 11. Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am _____._____._____. ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) hingewiesen. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am _____._____._____. wirksam.

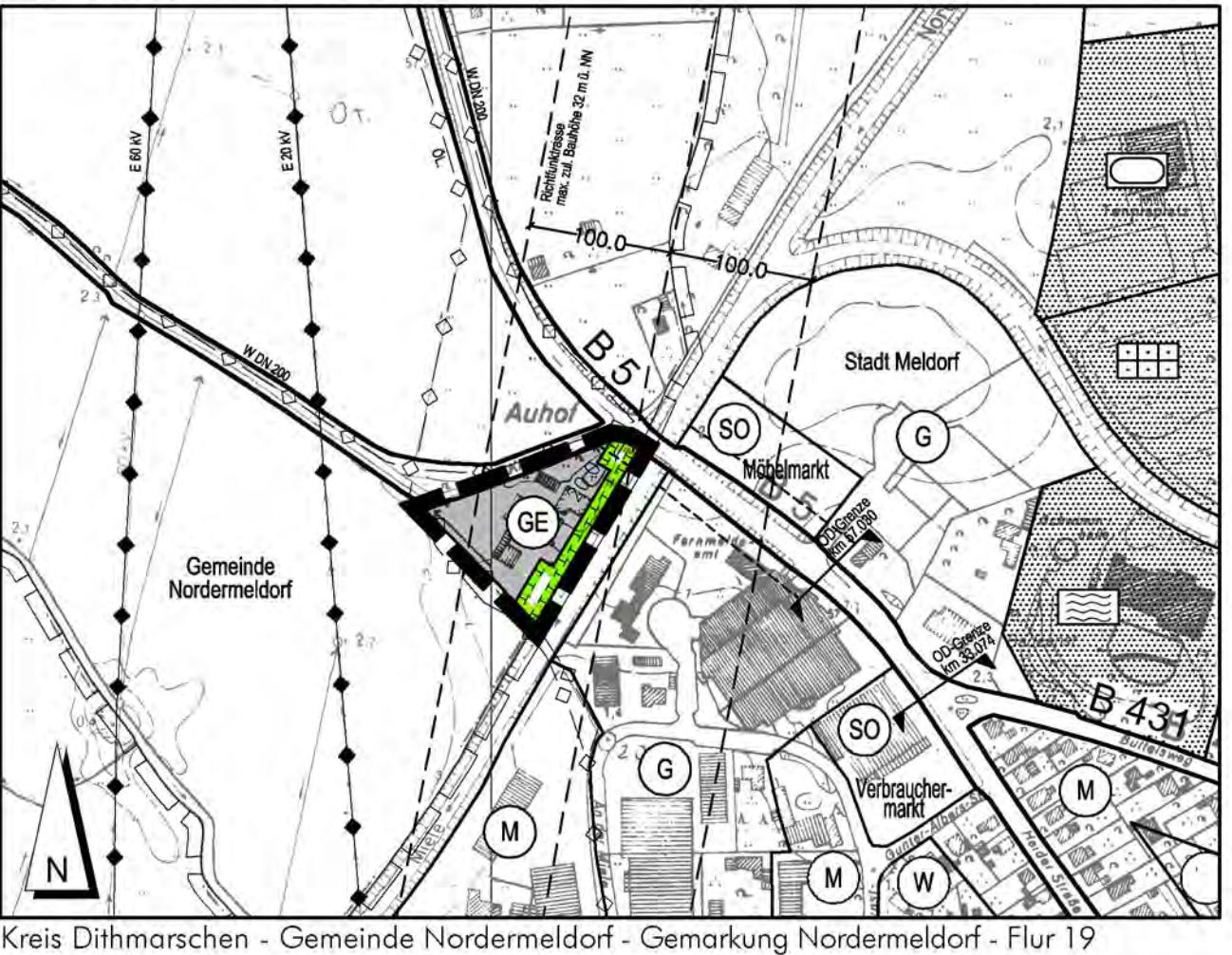
Norderstedt, 1.1.2000

Bürgermeister

Planzeichnung

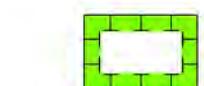
Es gilt die BauNVO von 1990/93

DTK5, Maßstab 1:5.000
© GeoBasis-DE/L VermGeo SH



Zeichenerklärung

Darstellungen



Nachrichtliche Übernahme

— — — — —

— — — — — Richtfunktrass

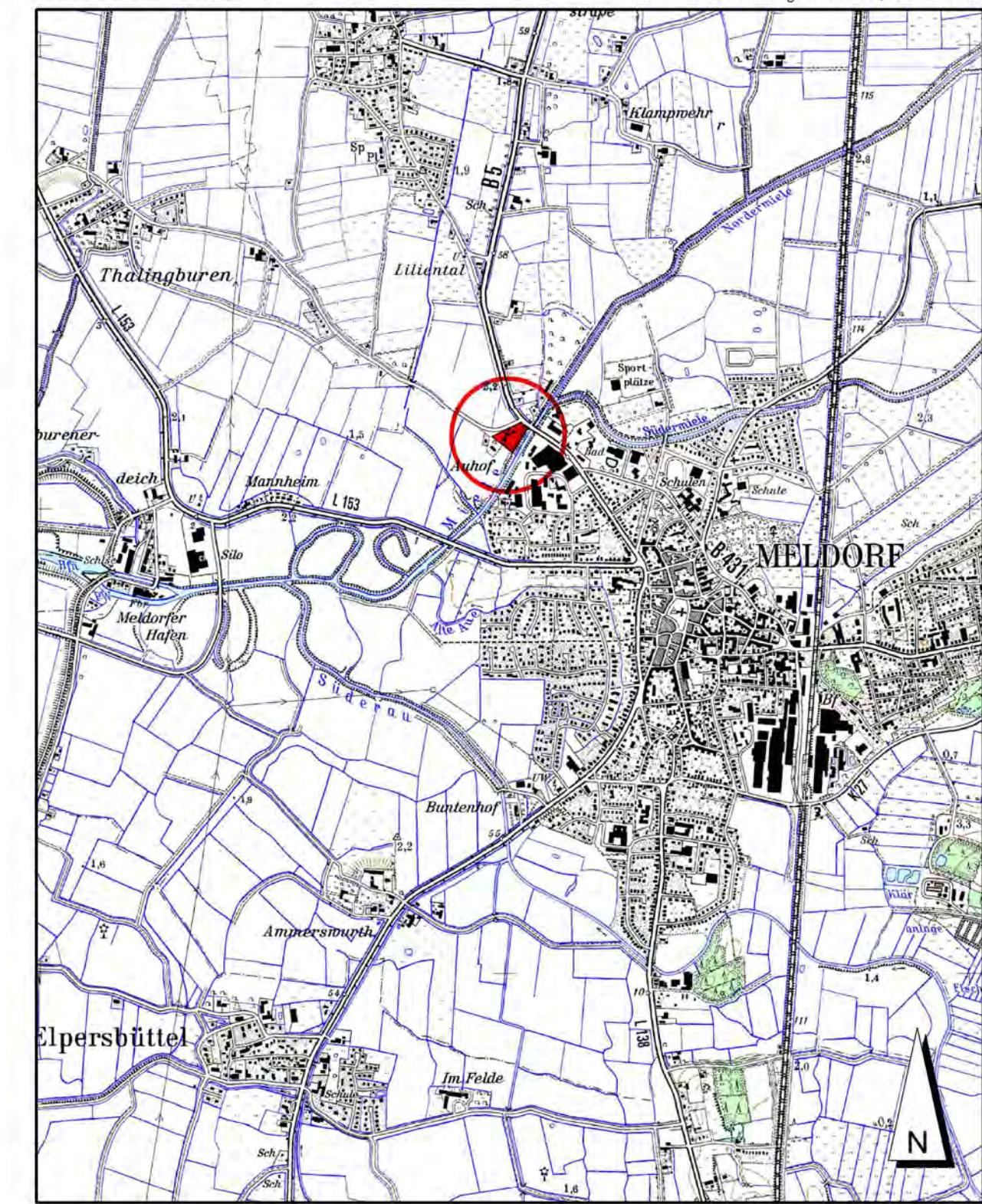
— — — — —

§ 5 (4) BauGB

§ 9 FStrG
§ 29 StrWG

Übersichtskarte

TK25, Maßstab 1:25.000
Fremdvermessungsamt S.-H., BKG 2005



6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Norderstedt (Kreis Dithmarschen)

für das Gebiet "westlich der Südermiele, südlich des Kirchweges auf der Fläche des ehemaligen Auhofes"



Gemeinde Norderstedt

6. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „westlich der Südermiele, südlich des Kirchweges auf der Fläche des ehemaligen Auhofes“

Bearbeitungsstand: 03.04.2013, § 6 (5) BauGB
Bvh.-Nr.: 11024

Begründung mit Umweltbericht

Auftraggeber

Evers & Evers GmbH & Co. KG,
Ernst-Günter-Albers-Straße, 25704 Meldorf
über die Gemeinde Norderstedt und das
Amt Mitteldithmarschen,
Hindenburgstraße 18, 25704 Meldorf

Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Projektbearbeitung

Projektleiter: Dipl.-Ing. Matthias Frauen
Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Frank Matthiessen
(0 48 35) 97 77 – 15, f.matthiessen@sass-und-kollegen.de

Umweltbericht erstellt von:
-Bartels Umweltplanung- Dipl.-Biol. Torsten Bartels, Hamburg

Inhalt

| | |
|---|----------|
| 1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele | 1 |
| 2. Planerische Vorgaben | 2 |
| 2.1 Landesplanung | 2 |
| 2.2 Regionalplanung | 3 |
| 2.3 Landschaftsplanung | 3 |
| 2.4 Flächennutzungsplanung | 3 |
| 3. Erläuterung der Plandarstellungen | 4 |
| 3.1 Art der Nutzung | 4 |
| 3.2 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft | 4 |
| 3.3 Immissionsschutz | 5 |
| 4. Technische Infrastruktur | 6 |
| 4.1 Versorgung | 6 |
| 4.2 Entsorgung | 6 |
| 5. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse | 6 |
| 6. Flächenbilanzierung | 7 |
| 7. Umweltbericht | 8 |
| 7.1 Einleitung | 8 |
| 7.1.1 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanung | 8 |
| 7.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen | 8 |
| 7.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 9 |
| 7.2.1 Bestand | 9 |
| 7.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen | 12 |
| 7.2.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten | 15 |
| 7.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich | 16 |
| 7.3 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht | 17 |
| 7.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung | 17 |
| 7.3.2 Überwachung der Umweltauswirkungen | 17 |
| 7.3.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes | 17 |

Gemeinde Nordermeldorf

6. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „westlich der Südermiele, südlich des Kirchweges auf der Fläche des ehemaligen Auhofes“

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Das ca. 0,86 ha große Plangebiet der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im südöstlichen Bereich der Gemeinde Nordermeldorf unmittelbar an der Stadtgrenze Meldorf auf den Flächen des ehemaligen Auhofes. Es handelt sich um die Flurstücke 78, 79, 123/17 und 146/26 der Flur 19, Gemarkung und Gemeinde Nordermeldorf.

Nordwestlich wird das Plangebiet durch den *Kirchweg*, nordöstlich durch die *Bundesstraße 5 (B 5)* und östlich durch die *Miele* abgegrenzt. Östlich der *Miele*, auf Meldorfer Stadtgebiet, liegen die Betriebsflächen der Firma „Evers-Druck GmbH“.

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 wird ein im Flächennutzungsplan bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellter Bereich insgesamt als Gewerbegebiet überplant.

Die Firma Evers-Druck ist mit ihren rund 400 Mitarbeitern bereits langjährig am Standort Meldorf ansässig. Die bestehenden Betriebsflächen am nordwestlichen Rand des Kernsiedlungsbereiches sind in den vergangenen Jahrzehnten kontinuierlich gewachsen. Da mittlerweile jedoch keine weiteren angrenzenden Flächen zur Erweiterung des Betriebes auf Meldorfer Stadtgebiet mehr nachgewiesen werden können, wird die Inanspruchnahme des Auhof-Areals auf der unmittelbar gegenüberliegenden Seite der *Miele* angestrebt. Das Gelände befindet sich aktuell bereits in Besitz des Vorhabenträgers. Sowohl die Gemeinde Nordermeldorf, als auch die Stadt Meldorf unterstützen die Erweiterungsplanungen.

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung von zwei Hallen vorgesehen. Neben zukünftig stattfindender Druck- und Papierverarbeitung soll auch eine Einlagerung von Papier, Kartonagen, Halberzeugnissen, Zwischenprodukten sowie von Betriebs- und Hilfsstoffen zum Druck- und Produktionsbetrieb der Evers-Druck GmbH erfolgen. Zudem ist Büronutzung vorgesehen. Die auf den früher landwirtschaftlich genutzten Flächen noch bestehenden Gebäude des ehemaligen Auhofes sollen aus diesem Grund abgerissen und das Areal insgesamt als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Die Gemeinde Nordermeldorf hat in ihrer Sitzung am 28.03.2011 die Einleitung der Bauleitplanung beschlossen. Zur Umsetzung der Planung ist die Aufstellung der 6. Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 11 wird im Parallelverfahren aufgestellt.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landesplanung

Gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010) grenzen die Gemeinde Nordermeldorf und somit das Plangebiet unmittelbar westlich an die Stadt Meldorf, welche im LEP 2010 als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums (gemäß Text-Ziffer 2.2.2 LEP 2010) eingestuft wird. Das Plangebiet liegt zudem an der B 5 (gemäß Text-Ziffer 3.4.1 LEP 2010) sowie an einer Biotopverbundachse auf Landesebene (gemäß Text-Ziffer 5.2.2 LEP 2010).

Zur Ausweisung von Gewerbeträßen u.a. führt der LEP 2010 folgendes aus:

„Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.

Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparsam gebaut wird, die Gewerbeträßen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden. (vgl. Text-Ziffer 2.6 (1 G) LEP 2010, S. 48)

Auf der Basis interkommunaler Vereinbarungen (→ 2.9 Absatz 2) zwischen benachbarten Gemeinden können bei Bedarf weitere Gemeinden bestimmt werden, die sich für eine größere Gewerbeträßenentwicklung eignen. (vgl. Text-Ziffer 2.6 (3 G) LEP 2010, S. 48)

Freiwillige interkommunale Vereinbarungen zur wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung sollen insbesondere von den Städten und Gemeinden der Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen geschlossen werden. (vgl. Text-Ziffer 2.9 (2 G) LEP 2010, S. 60)“

Im Rahmen zweier Kreisbereisungen durch die Landesplanung (11.02.2009 und 13.04.2011) wurde das Plangebiet begutachtet und die in Aussicht genommene Erweiterung der Betriebsstätten der Firma Evers-Druck im Bereich des ehemaligen Auhofes bereits Grundsätzlich für möglich erachtet. Es wurde jedoch ebenso das Kooperationserfordernis zwischen der Gemeinde Nordermeldorf und der Stadt Meldorf erörtert. Die Wichtigkeit einer interkommunalen Vereinbarung wurde zudem in der Stellungnahme der Landesplanung (vgl. Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu diesem Planverfahren vom 07.12.2011) mit Verweis auf o.a. Ziffer 2.6 i.V.m. Ziffer 2.9 LEP 2010 bekräftigt.

Die Gemeinde Nordermeldorf verfügt über keine zentralörtliche Funktion. Die bisherigen Flächen von Evers-Druck liegen jedoch auch auf Meldorfer Stadtgebiet, wobei der Mangel an Erweiterungskapazitäten am Standort eine Ausdehnung der Betriebsflächen auf das räumlich angrenzende Auhof-Gelände in Nordermeldorf erforderlich werden lässt. Die Planung wurde aufgrund der räumlichen Verflechtung daher bereits frühzeitig zwischen der Gemeinde Nordermeldorf und der Stadt Meldorf abgestimmt.

Zudem wurde dem Bau- und Umweltausschuss der Stadt Meldorf die Planung am 17.11.2011 zur Kenntnisnahme vorgelegt, sodass die Planung in diesem Bereich als regional abgestimmt gelten kann. Es wird im Weiteren Verfahren zudem ein Kooperationsvertrag zwi-

schen der Gemeinde Nordermeldorf und Stadt Meldorf, entsprechend der Anregung der Landesplanungsbehörde, geschlossen. Dieser wird bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.

2.2 Regionalplanung

Der Regionalplan für den Planungsraum IV (RP IV, Stand 2005) weist die östlich des Plangebiets befindliche Stadt Meldorf ebenfalls als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums (gemäß Text-Ziffer 6.1 RP IV) aus. Verzeichnet ist zudem die *B 5* (gemäß Text-Ziffer 7.2.3 RP IV).

Zur Ausweisung von Gewerbeträßen u.a. führt der Regionalplan folgendes aus:

„Neue Gewerbeträßen sollen vorrangig in den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung (zentrale Orte, Gemeinden mit planerischer Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion) und bedarfsorientiert in Gemeinden mit ergänzender überörtlicher Versorgungsfunktion ausgewiesen werden. Die übrigen Gemeinden können Flächenvorsorge für die Ansiedlung ortsangemessener Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe treffen. (vgl. Text-Ziffer 7.1.2 (3) RP IV, S. 65)

2.3 Landschaftsplanung

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV (LRPI IV, Stand 2004) wird die *Miele* als Verbundsystem im Rahmen von Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (vgl. Karte 1, Kapitel 4.1.1 des LRPI IV) dargestellt. Für die Flächen des Plangebietes sind u.a. historische Kulturlandschaften dargestellt (vgl. Karte 2, Kapitel 2.1.5.3 sowie 4.1.3 LRPI IV). Im Bereich des Kirchweges verläuft den Plandarstellungen zur Folge ein Radfernweg und Fernwanderweg (vgl. Karte 2, Kapitel 2.3.6 des LRPI IV).

Der gültige Landschaftsplan der Gemeinde Nordermeldorf (Stand 2002) weist für das Plangebiet keine gesonderten Schutzkategorien aus. Am nordwestlichen Rand des räumlichen Geltungsbereiches ist ein Gebüsch bzw. eine Gehölzgruppe verzeichnet.

2.4 Flächennutzungsplanung

Der gültige Flächennutzungsplan weist Flächen für die Landwirtschaft aus. Den Plandarstellungen zur Folge verlaufen unmittelbar außerhalb des Plangebietes im Bereich des Kirchweges sowie westlich des räumlichen Geltungsbereiches mehrere Öl-Pipelines. Nachrichtlich wird hingegen nur die im Flächennutzungsplan der Stadt Meldorf, auch für das Plangebiet, dargestellte Richtfunktrasse übernommen.

Zur Realisierung der Planungsabsichten ist die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 wird im Parallelverfahren aufgestellt.

3. Erläuterung der Plandarstellungen

3.1 Art der Nutzung

Die Fläche des Änderungsbereiches beträgt insgesamt 0,86 ha. Die Gemeinde beabsichtigt, auf ehemals landwirtschaftlichen Flächen, nun ein Gewerbegebiet gemäß § 1 (2) Nr. 8 BauNVO darzustellen. Im Bereich der B 5 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsbereiche, sodass von der B 5 keine direkte Zufahrt zum Plangebiet erfolgt. Die entsprechende Anbauverbotszone von 20,0 m an der B 5 wird, gemessen vom Fahrbahnrand, dargestellt.

Aufgrund des konkreten Vorhabens sowie zur Wahrung der landesplanerischen Grundsätze, eine ausgewogene Handels- und Dienstleistungsstruktur zur Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft in Orientierung an der jeweiligen Versorgungsfunktion der Standortgemeinde (vgl. Ausführungen unter Ziffer 2.8 des LEP 2010, S. 53 ff) zu gewährleisten, soll Einzelhandel ausgeschlossen werden.

Diese Einschränkungen der gewerblichen Nutzungen durch den Einzelhandelsausschluss werden, ebenso wie der Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften sowie Vergnügungsstätten über die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt.

Parallel zur *Miele* werden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (1) Nr. 10 BauGB dargestellt. Diese Darstellung soll zum einen der Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild dienen, zum anderen soll insbesondere dem Schutzanspruch der *Miele* als Biotopeverbundachse Rechnung getragen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH ein schalltechnisches Gutachten mit Datum vom 11.06.2012 erstellt.

Die Anbindung des Plangebietes soll über den *Kirchweg* erfolgen. Der *Kirchweg* mündet nordöstlich in die B 5, sodass die Anbindung an den überörtlichen Verkehr sichergestellt werden kann. Auf Grundlage der Vorhabensbeschreibung ist von einer signifikanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens an dieser Stelle durch die Planung nicht auszugehen. Das Plangebiet liegt außerhalb der geschlossenen Ortslage. Im Abstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 5 ist die Anbauverbotszone gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) zu berücksichtigen. Die Erschließung des Plangebietes muss über den *Kirchweg* erfolgen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass archäologische Denkmale im direkten Umfeld des Plangebietes nicht bekannt sind, sodass von Beeinträchtigungen durch die Planung nicht ausgegangen werden kann. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörden zu sichern.

3.2 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die *Miele*, welche eine Verbundachse innerhalb der Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopeverbundsys-

tems (vgl. Karte 1, Ziffer 4.1.1 des LRPI IV) darstellt. Diese wertvollen Flächen sind besonders schützenswert und vorrangig im Sinne des Naturschutzes zu entwickeln. Jedoch sind mit der Darstellung im Landschaftsrahmenplan keine Nutzungseinschränkungen oder ein generelles Bauverbot verbunden. Die *Miele* verläuft bereits durch teilweise bebautes Gelände, wenngleich im Zuge der Planung darauf hingewirkt werden soll, die Entwicklungsperpektiven der Verbundachse im Rahmen der Möglichkeiten zu wahren.

Im Zuge von Ortsbegehungen mit Vertretern des Innenministeriums sowie der Kreisverwaltung und des Amtes Mitteldithmarschen in den Jahren 2009 und 2011 wurde im Hinblick auf die Erweiterungsplanungen der Firma Evers-Druck auch der Erhaltungszustand bzw. die Entwicklungsoptionen der *Miele* als Biotopverbundachse thematisiert. Im Rahmen von Abstimmungen im laufenden Bauleitplanverfahren zwischen Vorhabenträger und Unterer Naturschutzbehörde wurde sich auf die generelle Sicherung einer Freihaltezone an der *Miele* von 20,0 m Breite verständigt. Aufgrund des Plangebietszuschnittes und den betrieblichen Anforderungen an die geplanten Gebäude ist jedoch im Einzelfall eine Unterschreitung dieses Abstandes erforderlich und als Ergebnis der Abstimmung vertretbar. Eine übermäßige Beeinträchtigung der *Miele* ist durch das in Aussicht genommene Vorhaben nicht zu erwarten.

Für die Freihaltezone kann eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 (1) Nr. 10 BauGB dargestellt werden. Konkrete Festsetzungen zur Art der Pflanzgebote werden auf Bebauungsplanebene vorgenommen.

Im Umweltbericht wird dargestellt, dass der Ausgleich teilweise durch Anlage der Maßnahmenfläche im Plangebiet selbst erbracht werden kann. Der Rest wird über externe Ökokontoflächen in der Gemeinde Krumstedt dargestellt. Nähere Angaben hierzu sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

3.3 Immissionsschutz

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde ein schalltechnisches Gutachten angefertigt, um die Immissionsbelastungen durch die zukünftige gewerbliche Nutzung, insbesondere in Bezug auf die westlich benachbarte Wohnnutzung, ausschließen zu können.

Die Untersuchungen im Rahmen dieses Gutachtens ergaben, dass tagsüber und nachts die Immissionsrichtwerte der TA Lärm /1/ durch die Zusatzbelastung der geplanten Evers Druck GmbH allein an allen maßgeblichen Immissionsorten jeweils um mindestens 6 dB unterschritten werden. Damit können gemäß Punkt 3.2.1, Absatz 2 der TA Lärm /1/ Vorbelastungen durch andere Betriebe und Anlagen an diesen Immissionsorten außer Ansatz bleiben.

Durch die Zuordnung der sogenannten Betriebsleiterwohnungen zu dem geplanten Gewerbevorhaben auf der Grundlage des Durchführungsvertrages sowie eines ausreichenden Abstandes der geplanten Nutzungen zur Heider Straße (B 5) in Kombination mit passiven Schallschutzmaßnahmen werden auch innerhalb des Gebietes die Anforderungen des Immissionsschutzes erfüllt.

Demnach werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB durch die vorliegende vorhabenbezogene Bauleitplanung gewahrt.

4. Technische Infrastruktur

4.1 Versorgung

Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen hergestellt.

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Im Norden des Plangebietes liegt eine vorhandene Gasleitung, die insbesondere der Versorgung der Flächen von Evers-Druck auf der östlichen Seite der Miele dient.

Unmittelbar westlich des Plangebietes befindet sich die Mineralöl-Pipelinetrasse 1 der Raffinerie Heide GmbH auf dem Flurstück 71. Die Erreichbarkeit der Pipeline zu Unterhaltungszwecken und im Notfall erfordert die Eintragung einer Grunddienstbarkeit auf dem Auhof-Gelände. Zudem wird das Überwegungsrecht auch für den Anlieger des Flurstücks 71 eingetragen. Bei Bauarbeiten im Bereich der Pipeline sind die entsprechenden Schutzabstände zu beachten. Nähere Angaben erfolgen auf Bebauungsplanebene.

Die Schleswig-Holstein Netz AG wird das Plangebiet zudem mit Elektrizität versorgen.

Die Deutsche Telekom AG wird das Baugebiet zum Zeitpunkt der Bebauung an das Telekommunikationsnetz anschließen.

Sollte zukünftig auch eine Versorgung des Plangebietes und der übrigen Betriebsflächen von Evers-Druck mit Fernwärme angestrebt bzw. geprüft werden, so sind etwaige Maßnahmen im Bereich der Pipelinetrasse frühzeitig mit der Raffinerie Heide GmbH abzustimmen.

4.2 Entsorgung

Die Abfallentsorgung in der Gemeinde Nordermeldorf erfolgt durch die Abfallwirtschaft Dithmarschen mbH (AWD).

Das innerhalb des Baugebietes anfallende Niederschlagswasser soll in die Vorflut eingeleitet werden. Es ist eine Regenwasserrückhaltung vor Einleitung in die Vorflut einzuplanen, die in Form einer Böschungsabflachung am bestehenden Graben an der westlichen Plangebietsgrenze hergestellt werden soll.

Die Schmutzwasserentsorgung über die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Nordermeldorf ist möglich. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens soll jedoch die Nutzung einer vorhandenen Kleinkläranlage auf dem Auhof-Gelände geprüft werden.

5. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebietes befinden sich in Besitz des Vorhabenträgers. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet ist insgesamt 0,86 ha groß und gliedert sich wie folgt:

| | | |
|------------------|----------------|----------------|
| Gewerbegebiet | 0,68 ha | 79,1 % |
| Maßnahmenflächen | 0,18 ha | 20,9 % |
| Gesamt | 0,86 ha | 100,0 % |

7. Umweltbericht

7.1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Städte und Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

7.1.1 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanung

7.1.1.1 Angaben zum Standort

Das Gebiet der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Plangebiet) befindet sich im südöstlichen Bereich der Gemeinde Nordermeldorf unmittelbar an der Stadtgrenze Meldorf auf den Flächen des ehemaligen Auhofes.

Das Plangebiet besteht aus früher landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie noch bestehenden Gebäuden des ehemaligen Auhofes. Das Plangebiet liegt auf weitgehend ebenem Gelände und ist insgesamt 0,86 ha groß.

Östlich des Plangebietes grenzt das Fließgewässer Miele an. Östlich der Miele liegt das Stadtgebiet Meldorf.

7.1.1.2 Art des Vorhabens

Im Plangebiet ist die Realisierung eines Gewerbegebietes geplant. Die Fläche wird im Flächennutzungsplan (FNP) im Rahmen der 6. Änderung als Gewerbegebiet dargestellt. Am östlichen Plangebietrand wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

7.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Plangebietes beträgt 0,86 ha.

Das Gewerbegebiet umfasst darin 0,68 ha. Die Maßnahmenfläche umfasst 0,18 ha Flächengröße.

7.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

7.1.2.1 Fachgesetze und -verordnungen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 20.07.2011, zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

Bezogen auf die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind dabei folgende Gesetze und Verordnungen zu beachten:

- Natur- und Artenschutz:

- BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 06.12.2011

- LNatSchG – Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur Schleswig-Holstein vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 13.07.2011
- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:
 - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
 - Straßenverkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV),
 - DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“,
 - DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“,
 - TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998
- Bodenschutz:
 - BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999, zuletzt geändert am 31.07.2009
- Klimaschutz, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie:
 - EnEG – Energieeinsparungsgesetz - Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden vom 1. September 2005
 - EnEV - Energieeinsparverordnung - Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden vom 24. Juli 2007, zuletzt geändert am 29.04.2009
 - EEG - Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 7. August 2008 zuletzt geändert am 22.12.2011.

7.1.2.2 Fachplanungen

Der Landschaftsplan der Gemeinde Nordermeldorf (Stand: März 2000) stellt den Bereich des Plangebietes im Bestand als „Acker“ dar. In der Zielkonzeption ist das Fließgewässer Miele als lineare Hauptverbundachse (Biotopverbund) dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV (LRPI IV) vom Januar 2005 enthält für das Fließgewässer Miele die Darstellung als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Biotopverbundachse).

Das Plangebiet ist zudem Teil einer großflächigen Darstellung als Historische Kulturlandschaften (Wurtenlandschaft der Marsch).

Auf die Aussagen des Landschaftsplanes und des LRPI wird bei der folgenden Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen näher eingegangen.

7.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Bestand

7.2.1.1 Schutzgut Mensch

Erholungseignung

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung, jedoch in einem Bereich einer Kulturlandschaft mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege (Historische Kulturlandschaft: Wurtenlandschaft der Marsch). (Quelle Landschaftsrahmenplan).

Der Landschaftsplan enthält für das Plangebiet und Umgebung keine gesonderten Aussagen zur Erholungseignung. Zum Schutzgut Landschaft siehe entsprechender Abschnitt weiter unten.

Immissionen

Zur Untersuchung zu erwartender Schallimmissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet in die Umgebung, insbesondere in Bezug auf die westlich benachbarte Wohnnutzung, wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Detaillierte Betrachtungen zum Immissionsschutz erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes.

7.2.1.2 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Der Landschaftsplan Nordermeldorf weist zum Bestand der Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet „Acker“ aus. Am nordwestlichen Plangebietrand ist Gehölzbestand dargestellt.

In Begehungen im November und Dezember 2011 sowie im März 2012 durch den Verfasser des Umweltberichtes wurde der aktuelle Biotopbestand im Bereich des Plangebietes erfasst.

Das Plangebiet ist mit Gebäuden des ehemaligen Auhofes bebaut. Im Umfeld der Gebäude sind eine Zufahrt sowie weitere Wege und Flächen teilversiegelt bzw. im Boden verdichtet. Im Nordosten nahe der B 5 stehen einzelne Laubbäume, überwiegend Eschen. Am nordwestlichen Plangebietrand ist an der Grabenböschung zum Kirchweg kleinflächig eine Baum-Strauchhecke aus Laubgehölzen vorhanden. Im übrigen Plangebiet waren bis vor wenigen Jahren weitere Gebäude sowie ein Güllebehälter vorhanden, die zum Zeitpunkt der Begehung 2011 abgerissen waren. Die Freifläche ist an den früheren Gebäudestandorten mit eingesätem Gras und im Übrigen mit Ruderalfvegetation bewachsen. Der unbebaute Teil des Plangebietes wurde früher landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Das Ufer der Miele am südöstlichen Plangebietrand ist mit Uferbefestigung versehen, durchweg steil und weist keine naturnahe Ufervegetation auf.

In der Umgebung des Plangebietes befindet sich in etwa 50 m Entfernung südwestlich des Plangebietes ein Klärteich mit Röhricht im Uferbereich; der Teich führte bei der Begehung im März 2012 trübes Wasser.

Bewertung Biotope

Die Eingriffsflächen weisen insgesamt allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf im Sinne des „Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998).

Zur **Fauna** sind im Landschaftsplan keine spezifischen Angaben über Artenvorkommen für das Plangebiet enthalten. Insgesamt wird geringe bis allgemeine Bedeutung des Plangebietes als Tierlebensraum angenommen. Detaillierte Betrachtungen zur Fauna erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes.

Schutzgebietsnetz Natura 2000

Das EU-Vogelschutzgebiet 0916-491 „Ramsargebiet Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer“ liegt in ca. 2,1 km Abstand westlich des Plangebietes. In größerer Entfernung zum Plangebiet liegen im Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer weitere Schutzgebiete des Schutzgebietsnetzes Natura 2000.

Aufgrund der großen Entfernung des Plangebietes zum Schutzgebiet sind wesentliche Auswirkungen der Planung auf das Schutzgebiet nicht zu erwarten. Eine vertiefende Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

7.2.1.3 Schutzwert Boden

Das Plangebiet liegt naturräumlich in der Dithmarscher Marsch.

Im Plangebiet sind Marschböden, vermutlich Kleimarsch, entwickelt, mit der Bodenart „toniger Schluff bis schluffiger Ton“. Die Böden im Plangebiet werden nicht als besonders empfindlich oder schützenswert bewertet (Quelle: Landschaftsplan).

Aufgrund der vormals vorhandenen Bebauung ist der natürliche Bodenaufbau in einzelnen Bereichen bereits im Bestand gestört.

7.2.1.4 Schutzwert Wasser

Aufgrund der Bodenart sind die Filtereigenschaften des Bodens als mittel bis hoch einzustufen. Eine besondere Gefährdung des Grundwassers durch in den Boden eindringende Schadstoffe ist daher nicht zu erwarten.

Die Versickerungsfähigkeit ist im Marschboden gering.

Der Flusslauf der Miele grenzt östlich an das Plangebiet. Am südlichen Plangebietrand verläuft ein Graben, der der Miele zuleitet. Weitere Oberflächengewässer sind im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden.

7.2.1.5 Schutzwert Klima/ Luft

Das Kleinklima im Plangebiet wird beeinflusst durch die Lage im Übergang zur offenen Marschlandschaft im Westen. Kaltluftentstehung und der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima.

7.2.1.6 Schutzwert Landschaft

Das Orts- und Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet.

Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes wird durch den vorhandenen Gebäudebestand, Baumbestand im nordöstlichen Bereich und Freifläche im übrigen Bereich des Plangebietes geprägt. Die Umgebung des Plangebietes im Osten und Norden wird von Gewerbebebauung im Stadtgebiet Meldorf sowie durch den Mielestrom geprägt. Im Westen bestimmen landwirtschaftliche Gebäude und die offene Marschlandschaft das Bild.

Das Plangebiet liegt im Übergang des Siedlungsbereiches Meldorf in die offene Marschlandschaft. Landschaftselemente der Wurtenlandschaft liegen nicht im betroffenen Bereich.

Positive Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild bezüglich der oben genannten Kriterien geht im Bereich des Plangebietes von dem Baumbestand im Nordosten aus.

7.2.1.7 Schutzwert Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet war vor Planungsbeginn mit Gebäuden bebaut und im Übrigen ungenutzt.

Weitere kulturell oder wirtschaftlich relevante Güter liegen im Bestand nicht vor. Baudenkmale sind auch im Umgebungsbereich des Plangebietes nicht vorhanden.

7.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen

7.2.2.1 Schutzgut Mensch

Erholungseignung

Das Plangebiet und Umgebung weist keine für die Erholungseignung relevanten Funktionen auf. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden in einem der folgenden Abschnitte behandelt. Erhebliche negative Auswirkungen der Planung auf die Erholungseignung sind nicht zu erwarten.

Immissionen

Im Plangebiet wird die Anlage von Produktions- und Lagerflächen mit Büronutzungen ermöglicht. Der in angrenzenden Flächen im Stadtgebiet Meldorf ansässige Betrieb wird in das Plangebiet erweitert. Der An- und Ablieferverkehr für das Plangebiet wird voraussichtlich gering ausfallen.

Betriebsbedingte Schallemissionen aus dem Plangebiet werden daher voraussichtlich nicht im erheblichen Bereich liegen. Um Emissionsbelastungen durch die zukünftige gewerbliche Nutzung, insbesondere in Bezug auf die westlich benachbarte Wohnnutzung, ausschließen zu können, wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Detaillierte Betrachtungen zum Immissionsschutz erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes.

Erhebliche Auswirkungen im Schutzgut Mensch durch Immissionen sind nicht zu erwarten.

7.2.2.2 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Durch die Planung wird eine Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Die Funktion des Fließgewässers Miele als lineare Hauptverbundachse (Biotopverbund) wird durch Darstellung einer Maßnahmenfläche für Boden, Natur und Landschaft berücksichtigt.

Artenschutz

Zum Artenschutz ist der § 44 BNatSchG zu beachten, nach dem

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten sind (Zugriffsverbote, § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Für Vorhaben innerhalb eines Bauleitplanes gilt, dass bei Betroffenheit von streng geschützten Arten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) oder von europäischen Vogelarten ein Verstoß gegen das o.g. Verbot Nr. 3 und damit verbunden gegen das o.g. Verbot Nr. 1 (Schädigungsverbote) nur dann vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt ist (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Für das Verbot Nr. 2 (Störungsverbot) gilt,

dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen auf Grundlage des Bauleitplanes kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vor.

Nach der Potenzialabschätzung zur Lebensraumeignung für Tiere und Pflanzen, (vgl. Umweltbericht-Kapitel 2.1.2 Bestand Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen) sind Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) nicht zu erwarten.

Für Vögel, deren sämtliche europäische Arten besonders geschützt sind, sind die Laubbäume und der kleinflächige Gehölzbestand als Lebensraum gebüschenbrütender Vögel nur eingeschränkt geeignet. Es wird hier allenfalls von Vorkommen wenig anspruchsvoller und allgemein verbreiteter Arten ausgegangen.

Bei der Rodung von Gehölzen in den Bauflächen sind folgende Vorschriften des Landesnaturschutzgesetzes zu beachten: Das Entfernen von Bäumen, Heckengehölzen etc. ist gemäß § 27a LNatSchG in der Zeit vom 15. März bis 30. September verboten. Damit wird dem Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungsstätten sowie der Tötung und der erheblichen Störung von dort vorkommenden Vögeln während des Brutgeschehens und der Jungenaufzucht Rechnung getragen. Sollte die Gehölzentsfernung innerhalb dieser Frist unvermeidbar sein, ist gemäß § 51 LNatSchG eine Ausnahme bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Verlust von Gehölzbestand wird sich auf die lokalen Populationen der potenziell betroffenen Vogelarten nicht erheblich auswirken, da es sich um kleinflächige Verluste handelt und die potenziell betroffenen Vogelarten allgemein häufig vertreten und nicht gefährdet sind.

Insgesamt kann daher davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden.

7.2.2.3 Schutzgut Boden

Durch Bodenversiegelungen wird die Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens stark verändert und eingeschränkt. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden. Durch Versiegelung fällt Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fort. Bei Teilversiegelung bleiben diese Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten, da der Boden in eingeschränktem Maß durchlässig bleibt.

Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird gegenüber dem Ausgangszustand erhöht.

Eine Bilanzierung des Eingriffs und Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan enthalten.

7.2.2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächenbefestigung, Versiegelung und Bebauung wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus.

Aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens wird das innerhalb des Baugebietes anfallende Niederschlagswasser in die Vorflut eingeleitet. Hierzu wird eine Regenwasser-rückhaltung durch Böschungsabflachung des Grabens am südwestlichen Plangebietrand angelegt.

Durch das neue Brückenbauwerk sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des zu überquerenden Mielestromes in diesem Schutzgut zu erwarten, da in direkter Nähe die größer dimensionierte Brücke der B 5 als Vorbelastung besteht.

7.2.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Flächenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Bei der geplanten Realisierung des Gewerbegebietes werden die Auswirkungen auf dieses Schutzgut voraussichtlich nicht im erheblichen Bereich liegen, da der weitgehend ungehinderte Luftaustausch für ein ausgeglichenes Kleinklima sorgen wird.

7.2.2.6 Schutzgut Landschaft

Durch die bauliche Erweiterung des im Stadtgebiet Meldorf liegenden Betriebsgeländes in das Plangebiet auf Nordermeldorfener Gemeindegebiet wird eine dauerhafte Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch Einbeziehung von Offenlandschaft in den Siedlungsraum bewirkt.

Dabei bleibt zwischen dem Siedlungsrand Meldorf im Osten und der Neubebauung in Nordermeldorf im Westen ein 20 m breiter Streifen entlang der Miele unbebaut und wird als Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft festgesetzt (Biotoptverbundachse). Durch Entwicklung eines Gehölzstreifens innerhalb der Maßnahmenfläche wird das Plangebiet eingegrünt, so dass die Wirkungen der Bebauung vermindert werden.

Durch Festsetzungen zur Gebäudehöhe im Bebauungsplan kann insgesamt erreicht werden, dass sich die bauliche Erweiterung in den Bestand einpasst.

7.2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beeinträchtigungen von Kulturgütern sind nicht zu erwarten.

Die frühere landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet wird durch die wirtschaftliche Nutzung durch Realisierung eines Gewerbegebietes abgelöst.

Insgesamt wird daher nicht von erheblichen negativen Auswirkungen in diesem Schutzgut ausgegangen.

7.2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann. Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z.B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und nicht im wesentlichen Bereich liegen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Vorhaben nicht zu erwarten.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der folgenden Tabelle kurz zusammengefasst.

Tabelle: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

| | Umweltauswirkungen | Grad der Beeinträchtigung |
|------------------------------|--|---------------------------|
| Mensch: Erholungs-eignung | Im Bestand keine besondere Erholungsfunktion, Veränderungen des Landschaftsbildes durch Bebauung | ++ |
| Immissionen | Schallimmissionen in benachbartes Wohngebiet | + |
| Biotope, Pflanzen, Tiere | Inanspruchnahme von Fläche allgemeiner Bedeutung | + |
| Boden | Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung | ++ |
| Wasser | Beeinträchtigung des Boden-Wasserhaushaltes durch Bebauung und Flächenversiegelung | + |
| Klima, Luft | Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Flächenversiegelung | + |
| Landschaft | Einbeziehung von Offenlandschaft i. d. Siedlungsraum | ++ |
| Kultur-, Sachgüter | Kulturgüter nicht betroffen, Landwirtschaftliche Nutzung wird durch gewerbliche Nutzung abgelöst | + |
| Wechselwirkungen | keine Verstärkung von erheblichen Auswirkungen | o |

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., o keine Beeintr.

7.2.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten bezieht sich auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, hier in der Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplanes, auf alternative Standorte zur Realisierung des Planungsziels.

Der gewählte Standort angrenzend an das im Stadtgebiet Meldorf vorhandene Gewerbegebiet bietet aus Umweltgesichtspunkten Vorteile. Im Vergleich zu Standorten ohne entsprechende Vorprägung sind der Erschließungsaufwand geringer und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild geringer. Die Standortwahl ist auch vor dem Hintergrund des Vorhabenbezuges (Erweiterung des Gewerbebetriebes von benachbarter Fläche in das Plangebiet) sinnvoll.

7.2.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die in den vorangehenden Abschnitten ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Andererseits können im Zuge der Realisierung der Planung einschließlich der Kompensationsmaßnahmen für Boden, Natur und Landschaft in Einzelaspekten günstige Entwicklungen erreicht werden; so wird ein Teil des Plangebietes durch Maßnahmen für Natur und Landschaft zu einem naturbestimmten Biotopbereich entwickelt, wodurch Verbesserungen in den Schutzgütern erreicht werden.

Mit Umsetzung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass sich das Plangebiet weiterhin in das Landschaftsbild einfügt und die mit der Bebauung verbundenen Beeinträchtigungen verhindert werden.

tigungen für Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können.

7.2.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Entwicklung eines Gewerbegebietes an diesem Standort würde die bisherige Situation im Plangebiet weiterhin bestehen. Die Flächenversiegelung und Veränderung des Landschaftsbildes würde unterbleiben. Die bestehende Freifläche, aber auch bestehende Gebäude und Flächenversiegelungen im Plangebiet blieben erhalten.

7.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

7.2.4.1 Vermeidung und Verringerung

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Aus der Wahl des Standortes für die gewerbliche Nutzung benachbart zum an das vorhandene Gewerbegebiet ergeben sich Bündelungs- und Synergieeffekte. Die Erschließung wird zusammengefasst. Es wird ein im Landschaftsbild bereits entsprechend vorgeprägter Bereich in Anspruch genommen. Die von gewerblicher Nutzung ausgehenden Immissionen werden für diesen Bereich gebündelt. Dadurch werden Umweltauswirkungen der Planung insgesamt vermindert.

Zur Minimierung der mit der Flächennutzungsplanung vorbereiteten Eingriffe wird empfohlen, in der verbindlichen Bauleitplanung eine Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen auf ein in der Umgebung übliches Maß sicherzustellen.

7.2.4.2 Ausgleich

Bodenversiegelung

Durch Bodenversiegelungen sind erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu erwarten, die naturschutzrechtlich auszugleichen sind.

Es werden zusätzlich zum Bestand Flächen versiegelt. Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Gemäß Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998) sind bei Vollversiegelung im Verhältnis 1 zu 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen).

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen durch Bodenversiegelung wird eine Fläche im Plangebiet für Maßnahmen für Natur und Landschaft von 1.780 m² Flächengröße angerechnet (Maßnahmenfläche). Die Maßnahmenfläche liegt im Plangebiet außerhalb von festgesetzten Bauflächen.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist zu ermitteln und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen.

Im Plangebiet wird innerhalb der Maßnahmenfläche ein teilweiser Ausgleich erreicht.

Zur Deckung des verbleibenden Kompensationsbedarfes von geringem Umfang wird das von der unteren Naturschutzbehörde Kreis Dithmarschen anerkannte Ökokonto Krumstedt in

Anspruch genommen. Die Ökokonto-Fläche liegt in der Gemeinde Krumstedt (Kreis Dithmarschen), Gemarkung Krumstedt, Flur 3, Flurstück 155/1. In der privaten Ökokonto-Fläche wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Kreis Dithmarschen zwei Gewässer angelegt und umgebende Fläche in Sukzession naturnah entwickelt. Zwischen dem Vorhabensträger des Bebauungsplanes als Ausgleichspflichtigem und dem Flächeneigentümer des Ökokontos wird die Übernahme des Ausgleiches vertraglich vereinbart.

Die Beeinträchtigungen durch Bodenversiegelung werden dadurch vollständig kompensiert.

7.3 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

7.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen. Zur Ermittlung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden ergänzend die Inhalte des Landschaftsplans ausgewertet.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

7.3.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Sofern die Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft in der entsprechend dargestellten Fläche gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes ordnungsgemäß durchgeführt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung der Pflanzung bzw. zielgerechten Entwicklung ausgegangen werden, so dass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäß Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

Im Geltungsbereich der 6. Änderung FNP sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz in der Neufassung v. 12.01.2012 (DSchG) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

7.3.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Gebiet der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordermeldorf befindet sich im südöstlichen Bereich der Gemeinde Nordermeldorf unmittelbar an der Stadtgrenze Meldorf auf den Flächen des ehemaligen Auhofes.

Das Plangebiet besteht aus früher landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie noch bestehenden Gebäuden des ehemaligen Auhofes. Das Plangebiet liegt auf weitgehend ebenem Ge-

lände und ist insgesamt 0,86 ha groß. Östlich des Plangebietes grenzt das Fließgewässer Miele an. Östlich der Miele liegt das Stadtgebiet Meldorf.

Im Plangebiet ist über den Bebauungsplan Nr. 11 die Realisierung eines Gewerbegebietes geplant. Der im angrenzenden Bereich des Stadtgebietes Meldorf liegenden Teil des Betriebsgeländes soll in das Plangebiet erweitert werden. Durch ein Brückenbauwerk über die Miele sollen die Flächen miteinander verbunden werden.

Das Fließgewässer Miele ist in der übergeordneten Landschaftsplanung (Landschaftsrahmenplan) als lineare Hauptverbundachse (Biotopverbund) dargestellt. Diese Funktion wird durch Darstellung einer von Bebauung frei zu haltenden Abstandsfläche berücksichtigt. Die Abstandsfläche wird als Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft dargestellt.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umweltschutzwerte sind durch die Flächenversiegelung zu erwarten. Das Landschaftsbild wird durch Einbeziehung von Offenlandschaft in den Siedlungsraum verändert. Durch Freihaltung der Abstandsfläche entlang der Miele können Beeinträchtigungen vermindert werden. Die Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft wird für den Ausgleich der Umweltbeeinträchtigungen durch Flächenversiegelung herangezogen. Es verbleibt ein geringes Defizit an Ausgleichsmaßnahmen.

Dem Ökokonto Krumstedt (Kreis Dithmarschen) werden Maßnahmen der Planung zugeordnet, die geeignet sind, die verbleibenden Beeinträchtigungen des Bodens durch Flächenversiegelung auszugleichen.

Im Ergebnis sind bei Realisierung der Planung einschließlich Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.



Gemeinde Norderstedt

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet „westlich der Südermiele, südlich des Kirchweges auf der Fläche des ehemaligen Auhofes“

Bearbeitungsstand: 15.07.2013

Bvh.-Nr.: 11024

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Auftraggeber

Evers & Evers GmbH & Co. KG,
Ernst-Günter-Albers-Straße, 25704 Meldorf
über die Gemeinde Norderstedt und das
Amt Mitteldithmarschen,
Hindenburgstraße 18, 25704 Meldorf

Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Projektbearbeitung

Projektleiter: Dipl.-Ing. Matthias Frauen
(0 48 35) 97 77 – 13, m.frauen@sass-und-kollegen.de

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Frank Matthiessen
(0 48 35) 97 77 – 15, f.matthiessen@sass-und-kollegen.de

Zusammenfassende Erklärung

Die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB berücksichtigt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden.

Im südöstlichen Bereich der Gemeinde Nordermeldorf unmittelbar an der Grenze zur Stadt Meldorf plant die Fa. Evers auf den Flächen des ehemaligen Auhofes die Erweiterung ihres auf dem Gebiet der Stadt Meldorf ansässigen Betriebes. Mit der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage für die Ausweisung der erforderlichen gewerblichen Bauflächen geschaffen. Für dieses Planverfahren wurde eine schutzgutbezogene Bestandserhebung zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht als Teil der Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes dokumentiert. Im Rahmen der Umweltprüfung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 „Evers-Druck“) wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie ein Schallgutachten erstellt.

Eingriffe in die Schutzgüter werden so weit wie möglich vermieden oder gemindert. Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

Durch die in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass nach Umsetzung aller Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Hinweise wurden berücksichtigt und soweit sie der Klarstellung dienen, in die Begründung zur F-Planänderung übernommen. Auf einen entsprechenden Hinweis in der Stellungnahme des Kreises Dithmarschen, Untere Naturschutzbehörde, wurde in der Planzeichnung entlang der Miele eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Diese Freihaltezone entlang der Miele ist Bestandteil eines Biotopverbundsystems, das die Verbindung zwischen dem Speicherkoog und der Fieler Niederung darstellt.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen (Schutzgut Tiere) in der Umweltprüfung berücksichtigt. Durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht verwirklicht. Sofern die Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft in der entsprechend dargestellten Fläche gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes ordnungsgemäß durchgeführt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung der Pflanzung bzw. zielgerechten Entwicklung ausgegangen werden, so dass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle im Rahmen des Monitorings entbehrlich ist. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

Erhebliche Beeinträchtigungen, die in nationale Schutzgebiete und in die Natura-2000-Gebietskulisse hineinwirken, sind ebenfalls nicht erkennbar.

Ein Schallgutachten wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellt. Wegen des in der Flächennutzungsplanung nicht festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung wird auf diese Untersuchungen hier verzichtet. Im Bebauungsplan sind ggf. Schallschutz-Maßnahmen festzusetzen, damit Beeinträchtigungen an den benachbarten Immissionsorten ausgeschlossen werden können.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehen, können ausgeschlossen werden.

Alternative Planungsmöglichkeiten kamen nicht in Betracht, da mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche für die Erweiterung eines bestehenden Betriebes erfolgt. Der gewählte Standort angrenzend an das im Stadtgebiet Meldorf vorhandene Gewerbegebiet bietet aus Umweltgesichtspunkten Vorteile. Im Vergleich zu Standorten ohne entsprechende Vorprägung sind der Erschließungsaufwand und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild geringer. Die Standortwahl ist auch vor dem Hintergrund sinnvoll, da der vorhandene Gewerbebetrieb auf einer möglichst betriebsnahen Fläche erweitert werden soll.

Der erforderliche Ausgleich für die planungsbedingten Eingriffe im Plangebiet kann nicht vollständig innerhalb des Plangebietes realisiert werden. Daher werden auf Ökokontoflächen in der Gemeinde Krumstedt Maßnahmen der Planung zugeordnet, die geeignet sind, die verbleibenden Beeinträchtigungen des Bodens durch Flächenversiegelung auszugleichen, siehe Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Als Fazit lässt sich feststellen, dass nach Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Darstellungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordermeldorf keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleiben. Die nicht vermeidbaren und nicht minimierbaren Beeinträchtigungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vollständig auszugleichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Nordermeldorf, _____._____._____._____

Bürgermeister

