

# Satzung der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen) über den Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Heeseweg“ für das Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B431) und südlich des Heeseweges

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.06.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Heeseweg“ für das Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B431) und dem Text (Teil B) und dem Text (Teil A) erlassen:

## Planzeichnung - Teil A

Maßstab: 1 : 500



## Zeichenerklärung

I. Festsetzungen	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<p><b>GE e1</b> - Eingeschränktes Gewerbegebiet, z.B. Teilfläche 1</p> <p><b>GRZ 0,8</b> - Maß der baulichen Nutzung</p> <p><b>FH 10,0 m</b> - Freihöhe als Höchstmaß, über Bezugspunkt</p> <p><b>Bauweise</b> - abweichende Bauweise</p> <p><b>Baugrenze</b> - Baugrenze</p> <p><b>Verkehrsmittel</b> - öffentliche Straßenverkehrsfläche, Straßenverkehrsfläche "Privat", Einfahrt</p> <p><b>Heizversorgungs- und Heizwasserleitungen</b> - Heizversorgungs- und Heizwasserleitungen</p> <p><b>Grünflächen</b> - Grünflächen</p> <p><b>Grünfläche "Privat"</b> - Grünfläche "Privat"</p>
<b>Sonstige Planzeichen</b>	<p><b>RECHTSGRUNDLAGEN</b></p>
<b>Text - Teil B</b>	<p><b>FESTSETZUNGEN</b></p> <p><b>1. Art der baulichen Nutzung</b> - § 9 Abs. 7 BauGB</p> <p><b>1.1 Gewerbegebiet</b> - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</p> <p><b>1.1.1</b> - Gemäß § 8 BauNVO über die zulässige Nutzung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude</li> <li>- Tankstellen</li> </ul> </p> <p><b>1.1.2</b> Nicht zulässig sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlagen für sportliche Zwecke</li> <li>- Anlagen für sonstige Zwecke</li> </ul> </p> <p><b>1.1.3</b> Folgende Ausnahmen gemäß: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlage für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke</li> <li>- Vergnügungsbau</li> <li>- sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes</li> </ul> </p> <p><b>1.1.4</b> Die einzelne Ausnahme gemäß: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet ist, ist zulässig, sofern diese dem Gewerbegebiet gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet</li> </ul> </p> <p><b>1.1.5</b> Ausschuss von Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben, deren Betriebsbereich unter der Anwendung der Stufen-Verordnung fallen</p> <p><b>1.1.6</b> Ausschuss von Einzelhandel</p> <p><b>1.1.7</b> Ausnahmeweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 qm Geschosstiefe / alternativ 200 / 250 qm Verkauf- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- in einem unmittelbar räumlichen und funktionalen Betriebsbereich stehen und</li> <li>- Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetriebe sind und</li> <li>- diesem gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.</li> </ul> </p> <p><b>1.1.8</b> Eine Überschreitung der max. zulässigen Geschosstiefe von 300 qm / alternativ Verkauf- und Ausstellungsfläche von 200 / 250 qm für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 1200 qm Geschosstiefe ausnahmeweise zugelassen werden, wenn sie sich im Gewerbegebiet des Gewerbegebietes befindet und auf einer Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne der Ziffer 1.1.7 beruht. Spätestens kann in diesem Fall verzichtet werden.</p> <p><b>1.1.9</b> Bei der Errichtung der Geschosstiefe nach Ziffer 1.1.7 und 1.1.8 sind die Flächen von Außenmaßnahmen in Maßstab 1:500, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenanlagen und insbesondere ihrer Umfassungswände ganz mitzunehmen.</p> <p><b>1.2</b> Gleitende des Bauplanes nach Art der zulässigen Nutzung</p> <p><b>1.2.1</b> Im Geltungsbereich sind nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO (N. 21.11.2017 BGBl. I S. 3786) festzuzusetzen oder, die das Bauebiet nach der Art der Bebauung</p>

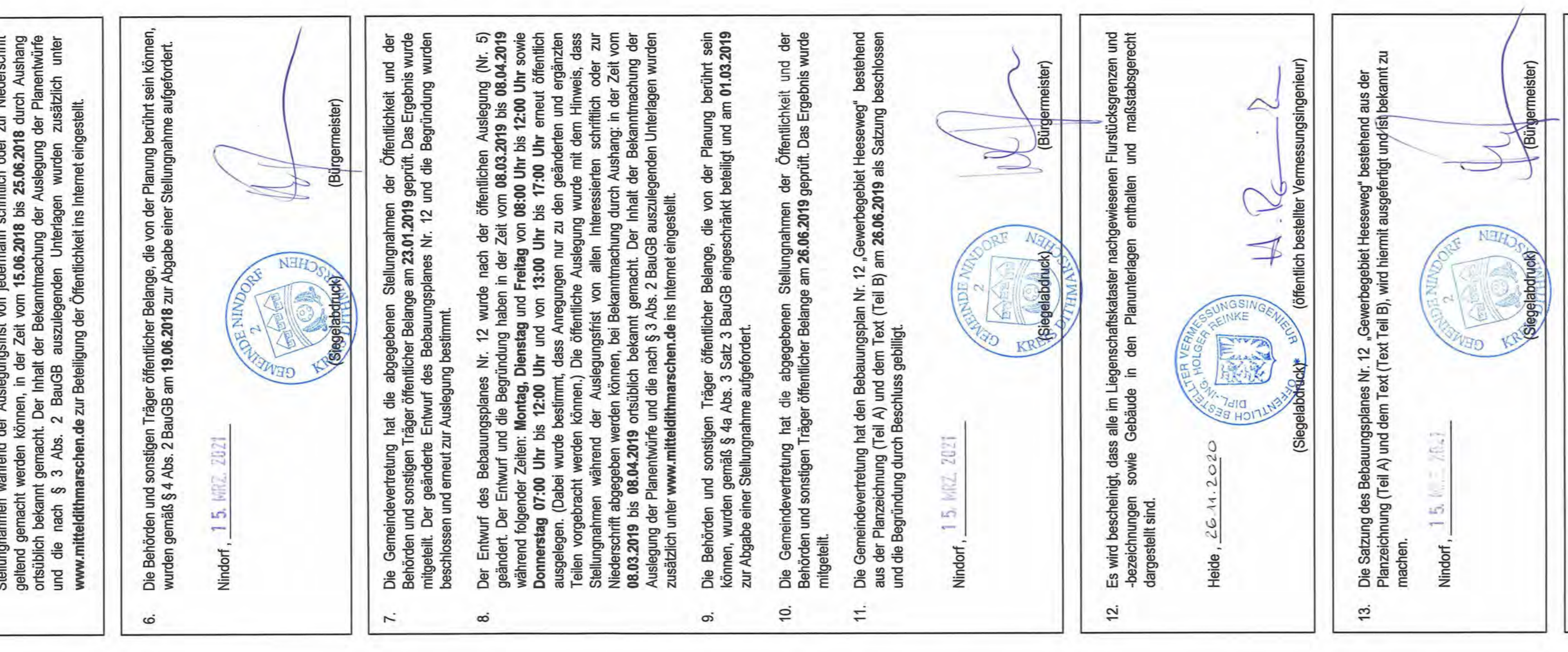
Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1980 (BGBl. I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

# Satzung der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen) über den Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Heeseweg“ für das Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B431) und südlich des Heeseweges

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.06.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Heeseweg“ für das Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B431) und dem Text (Teil B) und dem Text (Teil A) erlassen:

## Planzeichnung - Teil B

Maßstab: 1 : 500



## Zeichenerklärung

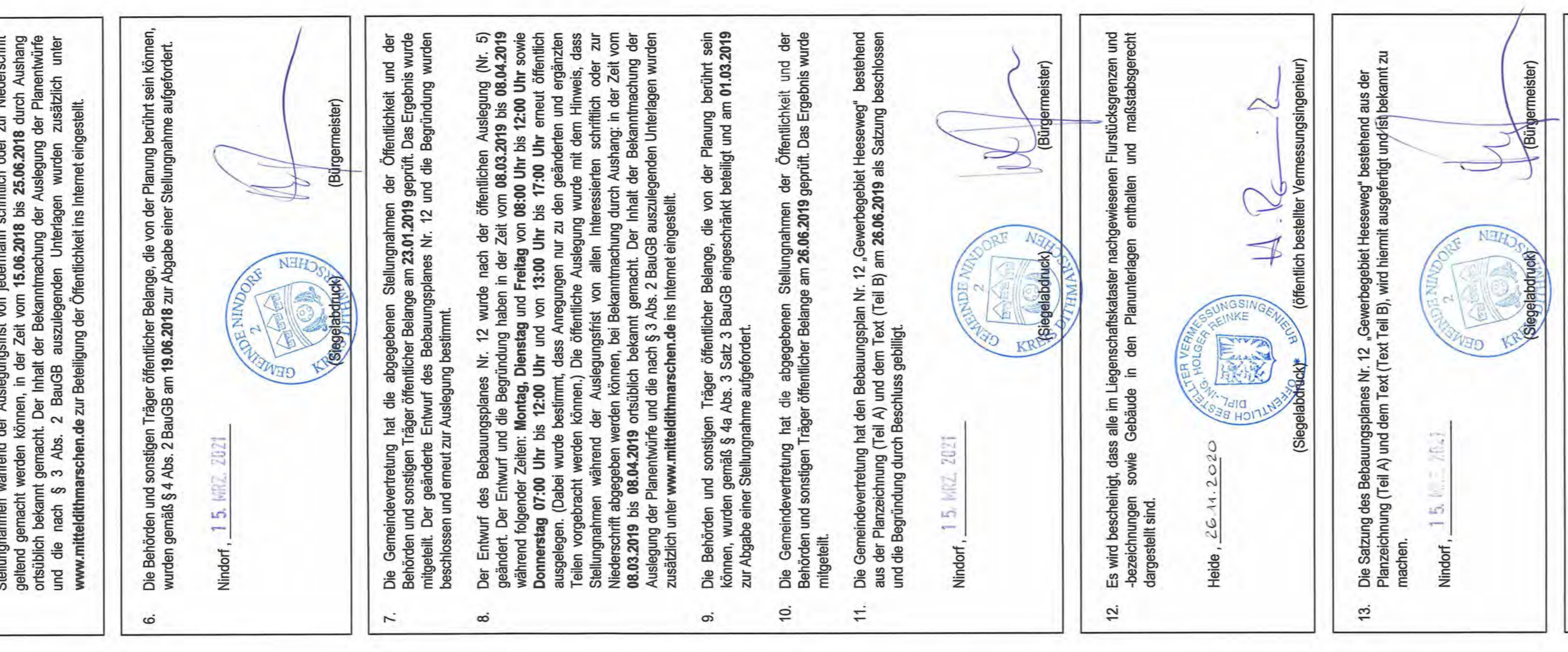
I. Festsetzungen	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<p><b>GE e1</b> - Eingeschränktes Gewerbegebiet, z.B. Teilfläche 1</p> <p><b>GRZ 0,8</b> - Maß der baulichen Nutzung</p> <p><b>FH 10,0 m</b> - Freihöhe als Höchstmaß, über Bezugspunkt</p> <p><b>Bauweise</b> - abweichende Bauweise</p> <p><b>Baugrenze</b> - Baugrenze</p> <p><b>Verkehrsmittel</b> - öffentliche Straßenverkehrsfläche, Straßenverkehrsfläche "Privat", Einfahrt</p> <p><b>Heizversorgungs- und Heizwasserleitungen</b> - Heizversorgungs- und Heizwasserleitungen</p> <p><b>Grünflächen</b> - Grünflächen</p> <p><b>Grünfläche "Privat"</b> - Grünfläche "Privat"</p>
<b>Sonstige Planzeichen</b>	<p><b>RECHTSGRUNDLAGEN</b></p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> - Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p><b>§ 8 BauNVO</b> - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebaubare Fläche</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p><b>§ 16 Abs. 2 BauNVO</b> - Bezugspunkt über Normalhöhenull (Fundament Betriebsverfall)</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b> - Nachträgliche Übernahmen</p> <p><b>§ 22 Abs. 4 BauNVO</b> - Anbauertelzone 20,00 m</p> <p><b>§ 23 Abs. 1 BauNVO</b> - Archaische Interessengebiete</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b> - Weill</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b> - Zaun</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b> - II. Darstellung ohne Normcharakter</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b> - vorhandene Flurstücksgrenzen / -bezeichnungen</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b> - vorhandene bauliche Anlagen</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB</b> - Richtungssektor mit Bezugspunkt</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b> - Böschung</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b> - Mitziehen</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB</b> - Planung, Nutzungsgebühren, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p>
<b>Text - Teil B</b>	<p><b>FESTSETZUNGEN</b></p> <p><b>1. Art der baulichen Nutzung</b> - § 9 Abs. 7 BauGB</p> <p><b>1.1 Gewerbegebiet</b> - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</p> <p><b>1.1.1</b> - Gemäß § 8 BauNVO über die zulässige Nutzung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude</li> <li>- Tankstellen</li> </ul> </p> <p><b>1.1.2</b> Nicht zulässig sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlagen für sportliche Zwecke</li> <li>- Anlagen für sonstige Zwecke</li> </ul> </p> <p><b>1.1.3</b> Folgende Ausnahmen gemäß: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlage für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke</li> <li>- Vergnügungsbau</li> <li>- sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes</li> </ul> </p> <p><b>1.1.4</b> Die einzelne Ausnahme gemäß: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet ist, ist zulässig, sofern diese dem Gewerbegebiet gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet</li> </ul> </p> <p><b>1.1.5</b> Ausschuss von Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben, deren Betriebsbereich unter der Anwendung der Stufen-Verordnung fallen</p> <p><b>1.1.6</b> Ausschuss von Einzelhandel</p> <p><b>1.1.7</b> Ausnahmeweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 qm Geschosstiefe / alternativ 200 / 250 qm Verkauf- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- in einem unmittelbar räumlichen und funktionalen Betriebsbereich stehen und</li> <li>- Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetriebe sind und</li> <li>- diesem gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.</li> </ul> </p> <p><b>1.1.8</b> Eine Überschreitung der max. zulässigen Geschosstiefe von 300 qm / alternativ Verkauf- und Ausstellungsfläche von 200 / 250 qm für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 1200 qm Geschosstiefe ausnahmeweise zugelassen werden, wenn sie sich im Gewerbegebiet des Gewerbegebietes befindet und auf einer Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne der Ziffer 1.1.7 beruht. Spätestens kann in diesem Fall verzichtet werden.</p> <p><b>1.1.9</b> Bei der Errichtung der Geschosstiefe nach Ziffer 1.1.7 und 1.1.8 sind die Flächen von Außenmaßnahmen in Maßstab 1:500, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenanlagen und insbesondere ihrer Umfassungswände ganz mitzunehmen.</p> <p><b>1.2</b> Gleitende des Bauplanes nach Art der zulässigen Nutzung</p> <p><b>1.2.1</b> Im Geltungsbereich sind nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO (N. 21.11.2017 BGBl. I S. 3786) festzuzusetzen oder, die das Bauebiet nach der Art der Bebauung</p>

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1980 (BGBl. I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.06.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Heeseweg“ für das Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B431) und dem Text (Teil B) und dem Text (Teil A) erlassen:

## Planzeichnung - Teil A

Maßstab: 1 : 500



## Zeichenerklärung

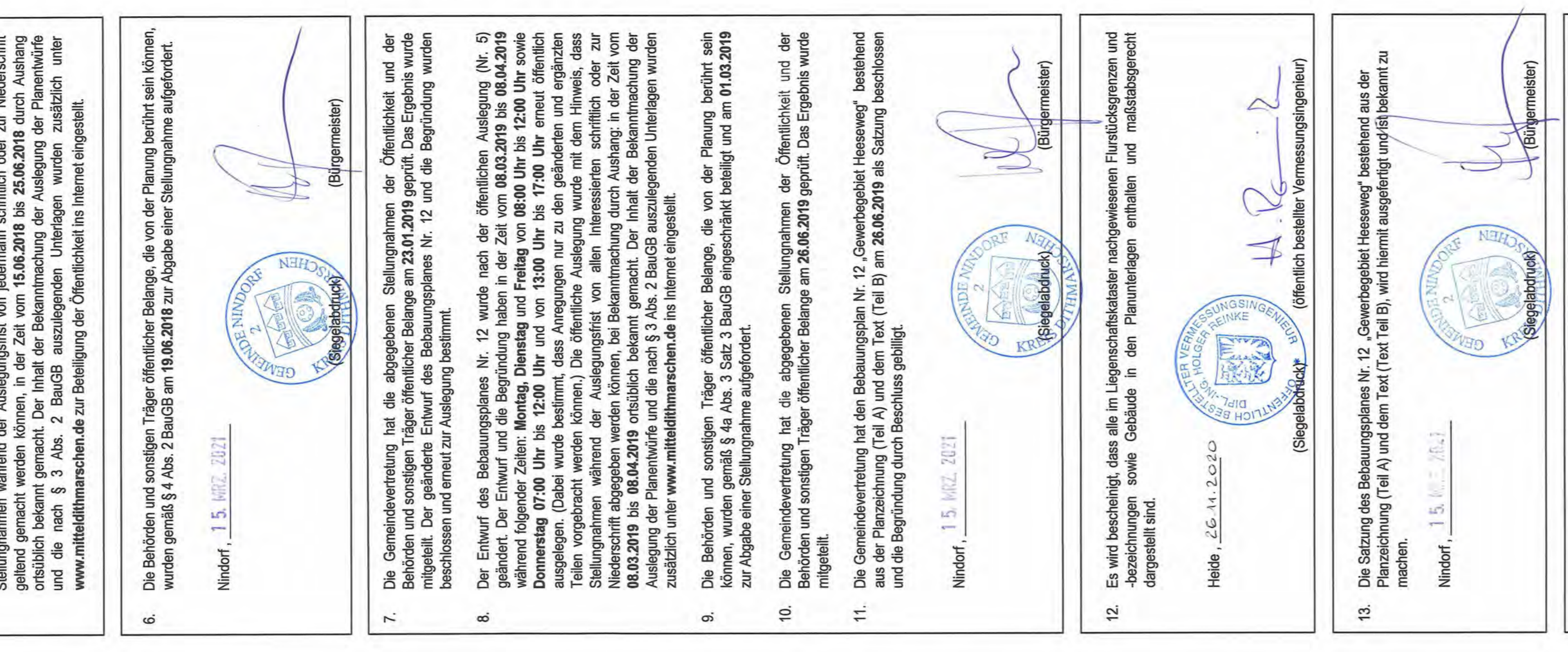
I. Festsetzungen	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<p><b>GE e1</b> - Eingeschränktes Gewerbegebiet, z.B. Teilfläche 1</p> <p><b>GRZ 0,8</b> - Maß der baulichen Nutzung</p> <p><b>FH 10,0 m</b> - Freihöhe als Höchstmaß, über Bezugspunkt</p> <p><b>Bauweise</b> - abweichende Bauweise</p> <p><b>Baugrenze</b> - Baugrenze</p> <p><b>Verkehrsmittel</b> - öffentliche Straßenverkehrsfläche, Straßenverkehrsfläche "Privat", Einfahrt</p> <p><b>Heizversorgungs- und Heizwasserleitungen</b> - Heizversorgungs- und Heizwasserleitungen</p> <p><b>Grünflächen</b> - Grünflächen</p> <p><b>Grünfläche "Privat"</b> - Grünfläche "Privat"</p>
<b>Sonstige Planzeichen</b>	<p><b>RECHTSGRUNDLAGEN</b></p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> - Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p><b>§ 8 BauNVO</b> - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebaubare Fläche</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p><b>§ 16 Abs. 2 BauNVO</b> - Bezugspunkt über Normalhöhenull (Fundament Betriebsverfall)</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b> - Nachträgliche Übernahmen</p> <p><b>§ 22 Abs. 4 BauNVO</b> - Anbauertelzone 20,00 m</p> <p><b>§ 23 Abs. 1 BauNVO</b> - Archaische Interessengebiete</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b> - Weill</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b> - Zaun</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b> - II. Darstellung ohne Normcharakter</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b> - vorhandene Flurstücksgrenzen / -bezeichnungen</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b> - vorhandene bauliche Anlagen</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB</b> - Richtungssektor mit Bezugspunkt</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b> - Böschung</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b> - Mitziehen</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB</b> - Planung, Nutzungsgebühren, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p>
<b>Text - Teil B</b>	<p><b>FESTSETZUNGEN</b></p> <p><b>1. Art der baulichen Nutzung</b> - § 9 Abs. 7 BauGB</p> <p><b>1.1 Gewerbegebiet</b> - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</p> <p><b>1.1.1</b> - Gemäß § 8 BauNVO über die zulässige Nutzung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude</li> <li>- Tankstellen</li> </ul> </p> <p><b>1.1.2</b> Nicht zulässig sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlagen für sportliche Zwecke</li> <li>- Anlagen für sonstige Zwecke</li> </ul> </p> <p><b>1.1.3</b> Folgende Ausnahmen gemäß: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlage für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke</li> <li>- Vergnügungsbau</li> <li>- sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes</li> </ul> </p> <p><b>1.1.4</b> Die einzelne Ausnahme gemäß: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet ist, ist zulässig, sofern diese dem Gewerbegebiet gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet</li> </ul> </p> <p><b>1.1.5</b> Ausschuss von Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben, deren Betriebsbereich unter der Anwendung der Stufen-Verordnung fallen</p> <p><b>1.1.6</b> Ausschuss von Einzelhandel</p> <p><b>1.1.7</b> Ausnahmeweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 qm Geschosstiefe / alternativ 200 / 250 qm Verkauf- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- in einem unmittelbar räumlichen und funktionalen Betriebsbereich stehen und</li> <li>- Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetriebe sind und</li> <li>- diesem gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.</li> </ul> </p> <p><b>1.1.8</b> Eine Überschreitung der max. zulässigen Geschosstiefe von 300 qm / alternativ Verkauf- und Ausstellungsfläche von 200 / 250 qm für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 1200 qm Geschosstiefe ausnahmeweise zugelassen werden, wenn sie sich im Gewerbegebiet des Gewerbegebietes befindet und auf einer Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne der Ziffer 1.1.7 beruht. Spätestens kann in diesem Fall verzichtet werden.</p> <p><b>1.1.9</b> Bei der Errichtung der Geschosstiefe nach Ziffer 1.1.7 und 1.1.8 sind die Flächen von Außenmaßnahmen in Maßstab 1:500, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenanlagen und insbesondere ihrer Umfassungswände ganz mitzunehmen.</p> <p><b>1.2</b> Gleitende des Bauplanes nach Art der zulässigen Nutzung</p> <p><b>1.2.1</b> Im Geltungsbereich sind nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO (N. 21.11.2017 BGBl. I S. 3786) festzuzusetzen oder, die das Bauebiet nach der Art der Bebauung</p>

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1980 (BGBl. I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.06.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Heeseweg“ für das Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B431) und dem Text (Teil B) und dem Text (Teil A) erlassen:

## Planzeichnung - Teil B

Maßstab: 1 : 500



## Zeichenerklärung

I. Festsetzungen	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<p><b>GE e1</b> - Eingeschränktes Gewerbegebiet, z.B. Teilfläche 1</p> <p><b>GRZ 0,8</b> - Maß der baulichen Nutzung</p> <p><b>FH 10,0 m</b> - Freihöhe als Höchstmaß, über Bezugspunkt</p> <p><b>Bauweise</b> - abweichende Bauweise</p> <p><b>Baugrenze</b> - Baugrenze</p> <p><b>Verkehrsmittel</b> - öffentliche Straßenverkehrsfläche, Straßenverkehrsfläche "Privat", Einfahrt</p> <p><b>Heizversorgungs- und Heizwasserleitungen</b> - Heizversorgungs- und Heizwasserleitungen</p> <p><b>Grünflächen</b> - Grünflächen</p> <p><b>Grünfläche "Privat"</b> - Grünfläche "Privat"</p>
<b>Sonstige Planzeichen</b>	<p><b>RECHTSGRUNDLAGEN</b></p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> - Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p><b>§ 8 BauNVO</b> - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebaubare Fläche</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p><b>§ 16 Abs. 2 BauNVO</b> - Bezugspunkt über Normalhöhenull (Fundament Betriebsverfall)</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b> - Nachträgliche Übernahmen</p> <p><b>§ 22 Abs. 4 BauNVO</b> - Anbauertelzone 20,00 m</p> <p><b>§ 23 Abs. 1 BauNVO</b> - Archaische Interessengebiete</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b> - Weill</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b> - Zaun</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b> - II. Darstellung ohne Normcharakter</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b> - vorhandene Flurstücksgrenzen / -bezeichnungen</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b> - vorhandene bauliche Anlagen</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB</b> - Richtungssektor mit Bezugspunkt</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b> - Böschung</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b> - Mitziehen</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB</b> - Planung, Nutzungsgebühren, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p>
<b>Text - Teil B</b>	<p><b>FESTSETZUNGEN</b></p> <p><b>1. Art der baulichen Nutzung</b> - § 9 Abs. 7 BauGB</p> <p><b>1.1 Gewerbegebiet</b> - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</p> <p><b>1.1.1</b> - Gemäß § 8 BauNVO über die zulässige Nutzung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude</li> <li>- Tankstellen</li> </ul> </p> <p><b>1.1.2</b> Nicht zulässig sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlagen für sportliche Zwecke</li> <li>- Anlagen für sonstige Zwecke</li> </ul> </p> <p><b>1.1.3</b> Folgende Ausnahmen gemäß: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlage für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke</li> <li>- Vergnügungsbau</li> <li>- sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes</li> </ul> </p> <p><b>1.1.4</b> Die einzelne Ausnahme gemäß: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet ist, ist zulässig, sofern diese dem Gewerbegebiet gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet</li> </ul> </p> <p><b>1.1.5</b> Ausschuss von Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben, deren Betriebsbereich unter der Anwendung der Stufen-Verordnung fallen</p> <p><b>1.1.6</b> Ausschuss von Einzelhandel</p> <p><b>1.1.7</b> Ausnahmeweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 qm Geschosstiefe / alternativ 200 / 250 qm Verkauf- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- in einem unmittelbar räumlichen und funktionalen Betriebsbereich stehen und</li> <li>- Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetriebe sind und</li> <li>- diesem gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.</li> </ul> </p> <p><b>1.1.8</b> Eine Überschreitung der max. zulässigen Geschosstiefe von 300 qm / alternativ Verkauf- und Ausstellungsfläche von 200 / 250 qm für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 1200 qm Geschosstiefe ausnahmeweise zugelassen werden, wenn sie sich im Gewerbegebiet des Gewerbegebietes befindet und auf einer Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne der Ziffer 1.1.7 beruht. Spätestens kann in diesem Fall verzichtet werden.</p> <p><b>1.1.9</b> Bei der Errichtung der Geschosstiefe nach Ziffer 1.1.7 und 1.1.8 sind die Flächen von Außenmaßnahmen in Maßstab 1:500, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenanlagen und insbesondere ihrer Umfassungswände ganz mitzunehmen.</p> <p><b>1.2</b> Gleitende des Bauplanes nach Art der zulässigen Nutzung</p> <p><b>1.2.1</b> Im Geltungsbereich sind nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO (N. 21.11.2017 BGBl. I S. 3786) festzuzusetzen oder, die das Bauebiet nach der Art der Bebauung</p>

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1980 (BGBl. I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

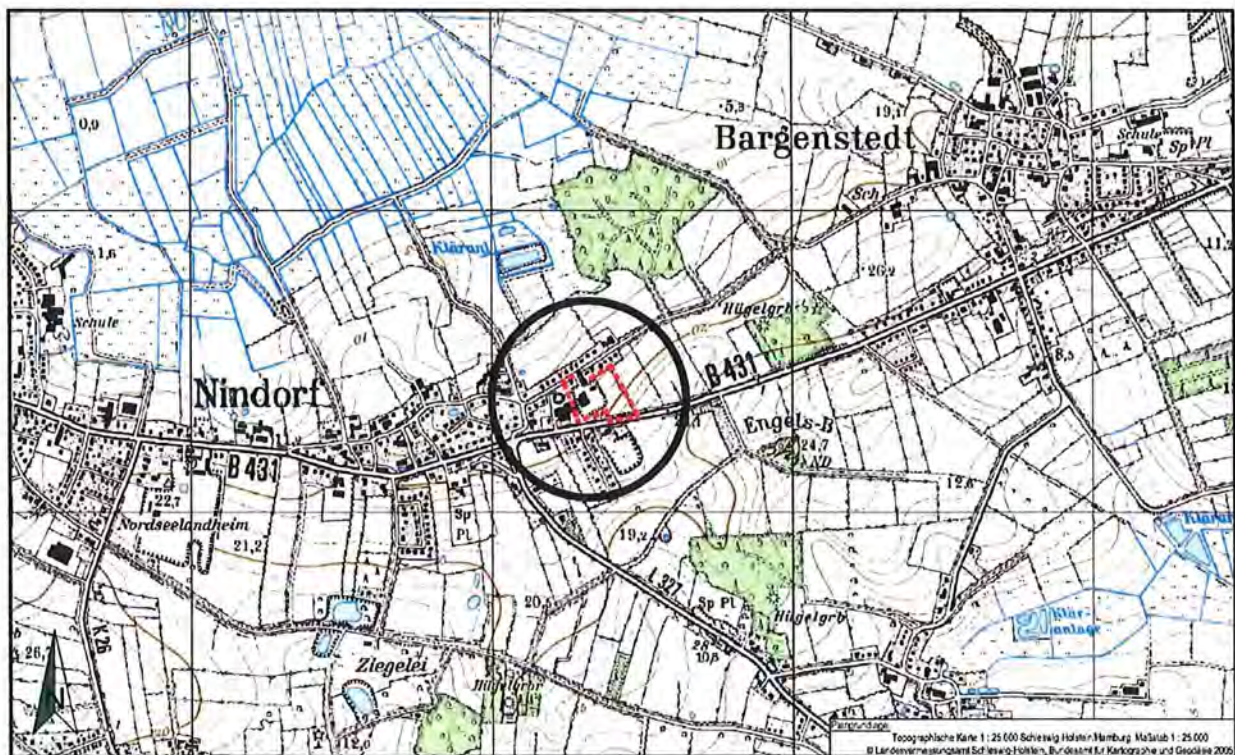
## ► **Begründung**

nach § 2a BauGB

- ▷ Städtebauliche Begründung (Teil A)
- ▷ Umweltbericht (Teil B)

### **zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Nindorf**

Ausweisung des Plangebietes als eingeschränktes  
**„Gewerbegebiet Heeseweg“ (GEE)**



## ► **Gebiet**

Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

Verfasserin:

**BBU BETRIEBS-BERATUNG +  
UMWELTSCHUTZ GMBH**

**Satzungsbeschluss**

Stand: 13.06.2019

Seite: I / III



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße  
(B 431) und südlich des Heeseweges

---

## Begründung

### INHALTSVERZEICHNIS

<b>Städtebauliche Begründung (Teil A)</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Planungsgrundlagen</b> .....	<b>1</b>
1.1 Plangebiet .....	2
1.2 Planungsanlass .....	4
1.3 Planungsvorgaben .....	5
1.4 Bauleitplanverfahren .....	7
1.5 Umweltbericht .....	9
<b>2 Planinhalt</b> .....	<b>9</b>
2.1 Derzeitige Grundstücksnutzung .....	9
2.2 Städtebauliche Ordnung .....	10
2.3 Bauleitplanung und Störfallrecht .....	11
2.3.1 Prüfung der bestehenden Betriebsbereiche gemäß der Störfall- Verordnung.....	12
2.3.2 Festsetzungen unter Berücksichtigung der Störfallverordnung .....	15
2.4 Planerische Festsetzungen .....	15
2.4.1 Art der baulichen Nutzung.....	15
2.4.2 Maß der baulichen Nutzung .....	16
2.4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen .....	17
2.4.4 Erschließung/ Ver- und Entsorgung .....	18
2.4.5 Emissionen / Immissionen .....	20
2.4.6 Grünordnungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	20
2.5 Ausweisung des Plangebietes .....	21
<b>3 Abwägung</b> .....	<b>22</b>
3.1 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	22
3.2 Umweltbelange / Ergebnis der Prüfung von möglichen Beeinträchtigungen .....	24
3.3 Gemeindliche Abwägung .....	25
3.4 Flächen / Kosten .....	25
<b>4 Zusammenfassung</b> .....	<b>27</b>
<b>5 Literaturangaben</b> .....	<b>28</b>

### Teil B - Umweltbericht und Bestandsplan vom Planungsbüro Springer

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: II / III
--	--------------------------	--------------------------------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße  
(B 431) und südlich des Heeseweges

---

**ANLAGE**

Schalltechnisches Prognosegutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Nindorf vom 14.05.2018, hier: Anpassung des schalltechnischen Prognosegutachtens vom 14.05.2018 (Bericht Nr. P007BLB16) nach dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB an veränderte/angepasste Einstufung der Nachbarschaft der Firma Hansen von BLB-Wolf Büro für Lärminderung + Beratung, Ahrensburg Stand 12.06.2019

Verfasserin: <b>BBU B</b> ETRIEBS- <b>B</b> ERATUNG + <b>U</b> MWELTSCHUTZ GMBH	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: III / III
---	--------------------------	---------------------------------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

## **Städtebauliche Begründung (Teil A)**

### **1 Planungsgrundlagen**

Im Rahmen der Planungshoheit hat die Gemeinde die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und dem Umweltschutz dienenden Anforderungen in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Die Hansen Transport und Handels GmbH hat Ihren Betriebshof für den Gesamtbetrieb innerhalb des Plangebietes im Heeseweg 4a der Gemeinde Nindorf. Für einen Teil des Betriebshofes erfolgte in 2014 die letzte genehmigungsrechtliche Anpassung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (§ 4 i.V.m. § 10 BImSchG) aufgrund einer Änderung des Anlagenbetriebes zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen.

Das derzeitige Betriebsgrundstück mit einer Bruttofläche von 10.500 m<sup>2</sup> befindet sich zzt. auf den Flurstücken 57/25, 57/30, 57/33, 57/34 (teilweise) im nicht überplanten Außenbereich und soll um die Restfläche des Flurstückes 57 / 34 sowie um das Flurstück 181 erweitert werden (zusätzliche Bruttofläche ca. 9.200 m<sup>2</sup>).

Nach dem geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf ist der derzeitige Bereich des Betriebshofes als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der überwiegende Teil der Erweiterungsfläche, d.h. das Flurstück 181 sowie der nördliche Teil des Flurstückes 57/25 sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf nicht als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Einen Bebauungsplan gibt es für das gesamte Plangebiet nicht.

Die Gemeinde Nindorf verfolgt zusammen mit dem Eigentümer/Nutzer das Ziel, die Fläche des Betriebshofes sowie dessen angemessene Erweiterung für eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich anzupassen und damit den langfristigen Fortbestand zu sichern.

Hierzu ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nindorf sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 erforderlich. Im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung des Planbereiches im Nordwesten von einer

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 1 / 29
--	--------------------------	------------------------------------





Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

gemischten Baufläche (M) in eine gewerbliche Baufläche geändert werden und eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche in Richtung Osten erfolgen.

Die nachfolgende Abbildung 1 gibt den Ausschnitt des Plangebietes im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf wieder.

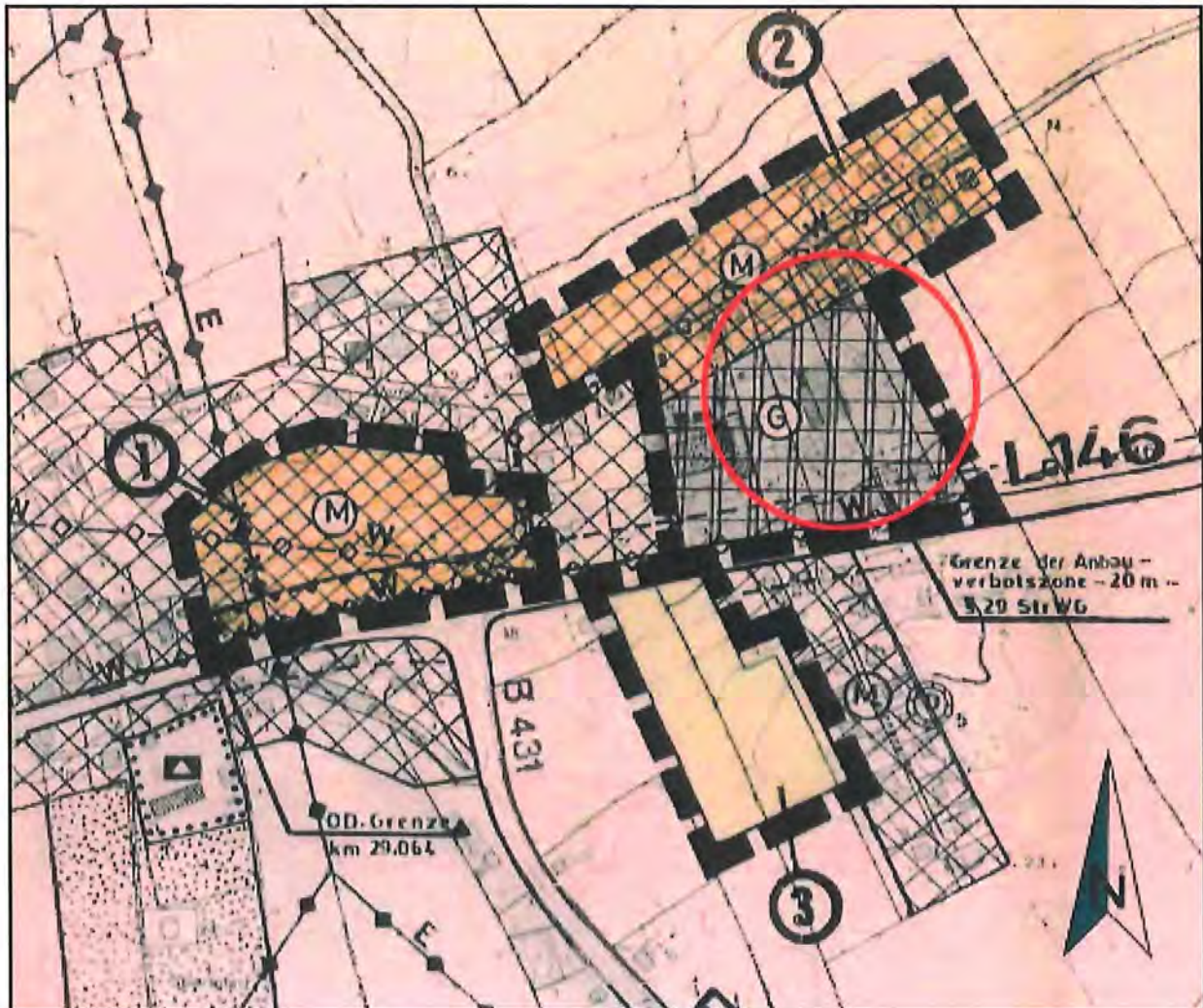


Abb. 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf vom 02.10.1991 und Kennzeichnung der Lages des Betriebshofes

### 1.1 Plangebiet

Das Plangebiet für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.12 hat eine Gesamtfläche von ca. 2,0 ha (Bruttofläche) und liegt im Osten der Gemeinde Nindorf und nördlich der Bundesstraße B 431.

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 2 / 29
--	--------------------------	------------------------------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

Die Gebietsbezeichnung lautet:

„Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B431) und südlich des Heeseweges“

Das Plangebiet umfasst folgenden Bereich:

Kreis: Dithmarschen  
Gemeinde: Nindorf  
Gemarkung: Nindorf  
Flur: 3  
Flurstücke: 57/25, 57/30, 57/33, 57/34 und 181

Der gesamte Planbereich wird:

- ▶ im Norden vom Gemeindeweg „Heeseweg“ und der daran angrenzenden Wohnbebauung,
- ▶ im Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen (genehmigter Sandabbau)
- ▶ im Süden von der Bundesstraße B 431
- ▶ und im Westen von gewerblich genutzten Grundstücken begrenzt.

Bei dem derzeitigen Betriebsgrundstück handelt es sich um eine ehemalige Kies- und Sandentnahmestelle, so dass dieses insgesamt auf einem tieferen Höhenniveau liegt als das umgebende Gelände.

Auf Grundlage der Genehmigung des Antrages auf Kies- und Sandabbau vom 04.11.2016 erfolgt zzt. auf den zum derzeitigen Betriebshof angrenzenden östlichen Flurstücken (57/34 und 181) eine Sandentnahme bis auf das derzeitige Geländeniveau der Betriebsfläche.

Die Plangebietsfläche für die Aufstellung der Bebauungsplanes Nr. 12, ist auf dem folgenden Flurkartenauszug in der Abbildung 2 dargestellt.

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 3 / 29
--	--------------------------	------------------------------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges



Abb. 2: Darstellung des Geltungsbereiches (Flurkartenauszug, 06.09.2017)

## 1.2 Planungsanlass

Die Hansen Transport und Handels GmbH hat Ihren Betriebssitz bereits seit fast ca. 50 Jahren in der Gemeinde Nindorf. Von Beginn an befindet sich der Betriebshof für den Gesamtbetrieb im Heeseweg 4a. Auf dem Betriebshof befinden sich die Werkstatt, die Eigenverbrauchstankstelle, der Waschplatz sowie die Lagerflächen für Baustoffe und Baumaterialien. Weiterhin dient er als Abstellplatz für die Baumaschinen und Transportfahrzeuge sowie ein Zwischenlager für Abfälle.

Unter Berücksichtigung der betrieblichen Anforderungen wurden auf dem Betriebshof in den Nutzungsjahren diverse Investitionen getätigt und die gesetzlichen Vorgaben umgesetzt. Die letzte genehmigungsrechtliche Anpassung für einen Teil der betrieblichen Tätigkeiten auf dem Betriebshof erfolgte mit Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 16.10.2014.

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 4 / 29
--	--------------------------	------------------------------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

Die betrieblichen Erfordernisse zwingen die Hansen Transport und Handels GmbH dazu, die Fläche für den Betriebshof zu erweitern. Der wachsende Fuhrpark, die Lagerflächen für Maschinen, Geräte und sonstige Materialien im Zusammenhang mit den betrieblichen Tätigkeiten erfordern einen größeren Platzbedarf.

Da sich der Betriebshof infolge des damaligen Rohstoffabbaus auf einem tieferen Niveau befindet als die angrenzenden Flächen wurde bzw. wird derzeit noch auf den angrenzenden Flurstücken Sand auch zur Vorbereitung für die spätere Nutzung als Betriebshof abgebaut.

Auf Grundlage des Antrages für die Einleitung des Bauleitplanverfahrens der Hansen Transport und Handels GmbH hat die Gemeindevertretung auf ihrer Sitzung am 04.03.2015 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen.

Mit der bauleitplanerischen Ausweisung des Betriebshofes und der angrenzenden Erweiterungsflächen sollen der Bestand sowie die angemessene Erweiterung des ansässigen Unternehmens planungsrechtlich gesichert werden.

### **1.3 Planungsvorgaben**

Laut Gesetz über die Landesplanung (Landesplanungsgesetz – LaplaG) in der Fassung vom 10.02.1996 ist Aufgabe der Raumordnung, den Gesamttraum des Landes Schleswig-Holstein und seine Teilräume nach Maßgabe der Leitvorstellungen und der Grundsätze der §§ 1 und 2 ROG zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei muss insbesondere Sorge getragen werden, dass durch Raumordnungspläne die unterschiedlichen Anforderungen an den Raum aufeinander abgestimmt und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden räumlichen Nutzungskonflikte ausgeglichen werden und hierdurch zugleich Vorsorge für einzelne Raumfunktionen und Raumnutzungen getroffen wird. Raumordnungspläne sind der Landesentwicklungsplan als landesweiter Raumordnungsplan und die Regionalpläne für die Planungsräume.

Die Gemeinde Nindorf im Amtsbezirk Mitteldithmarschen östlich von Meldorf an der Bundesstraße 431 gelegen, gehört zum Planungsraum IV- Schleswig-Holstein Süd-West.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 und dem Regionalplan für den Planungsraum IV (Fortschreibung 2005).

Nach dem **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)** nimmt die Gemeinde Nindorf keine zentralörtliche Funktion wahr und ist im ländlichen Raum gelegen.

Nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung können alle Gemeinden 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

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 5 / 29
--	--------------------------	------------------------------------





Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

Gemeinden geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte genutzt werden (Kap. 2.6, 1 G).

Zum Thema Einzelhandel sagt der LEP aus, dass aufgrund des Zentralitätsgebots großflächige Einzelhandelseinrichtungen und Dienstleistungszentren wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Zentralität nur in den zentralen Orten vorzusehen sind (Kap. 2.8, 3 Z).

Zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten sind bei Aufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere mit Ausweisung von gewerblichen Bauflächen, Festsetzungen zu treffen, die eine diesen Zielen zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen ausschließen (Kap. 2.8, 11 Z).

Der **Regionalplan für den Planungsraum IV** in der Fortschreibung von 2005 stellt die Gemeinde Nindorf im Nahbereich des Unterzentrums Meldorf als ländlichen Raum dar.

Die Gemeinde bildet mit der Stadt Meldorf ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet und soll in interkommunaler Zusammenarbeit mit der Stadt zur Stärkung der Versorgungsfunktionen für den Nahbereich beitragen (Kap. 6.3, 6.3.1).

Der Regionalplan sieht zur Stärkung der Wirtschaft im Planungsraum u.a. folgende Ansatzpunkte (unter Kap. 7, G 7.1 (3)) vor:

- ▶ „die Sicherung des Bestandes und der Entwicklungsmöglichkeiten aller Betriebe vor Ort sowie
- ▶ die Bereitstellung attraktiver Gewerbeflächen in Innen- oder Randlage an dafür geeigneten Siedlungsstandorten“.

Die Gemeinden, die nicht Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind und keine ergänzende Versorgungsfunktionen haben, können Flächenvorsorge für die Ansiedlung ortsangemessener Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie für eine Erweiterung ortsansässiger Betriebe treffen (Kap. 7.1.2).

Der **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV** in der Gesamtfortschreibung Januar 2005 enthält in Karte 1 und 2 für den Planbereich keine Darstellungen.

Nördlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 2,8 km das FFH-Gebiet 1820-303 „Ehemaliger Fuhlensee“. Südlich liegt in einem Abstand von ca. 2,4 km zum Planbereich das FFH-Gebiet 1929-301 „Windberger Niederung“.

**Der Flächennutzungsplan** der Gemeinde Nindorf vom Oktober 1991 stellt den Betriebshof derzeit als gewerbliche Baufläche (G) und zu einem geringen Anteil im Nordwesten als gemischte Baufläche (M) dar. Die östliche Erweiterungsfläche ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche vorgesehen.

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 6 / 29
--	--------------------------	------------------------------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

Die Aussagen des **Landschaftsplanes** der Gemeinde Nindorf werden in den Umweltberichten dargestellt und berücksichtigt.

#### **1.4 Bauleitplanverfahren**

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB).

Ein Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug dieses Gesetzbuches erforderlichen Maßnahmen (§ 8 Abs. 1 BauGB).

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, das Plangebiet durch Ausweisung eines Gewerbegebietes bauleitplanerisch zu ordnen, abzusichern und eine bedarfsgerechte Flächenversorgung für die Erweiterung ortsansässiger Unternehmen bzw. für ansiedlungswillige Betriebe zu schaffen.

Der Weg eines Bebauungsplanes (Angebotsplanung) soll gewählt werden, weil in diesem Fall kein konkretes Vorhaben im Vordergrund steht, sondern der Antragstellerin langfristig im Rahmen ihrer betrieblichen Tätigkeiten eine Nutzungsmöglichkeit geschaffen werden soll.

Über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist für das Plangebiet eine zukünftige Darstellung als gewerbliche Baufläche vorgesehen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes.

Die Gemeinde Nindorf hat in Ihrer Gemeindevertretersitzung am 04.03.2015 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 12 sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Daraufhin erfolgte im März 2015 die Beteiligung der Landesplanungsbehörde (Planungsanzeige) gemäß § 11 (1) Landesplanungsgesetz und gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Öffentlichkeit wurde im Mai 2015 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich unterrichtet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, unterrichtet und mittels der Übersendung der Scopingunterlagen zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die Gemeinde Nindorf hat die Nachbargemeinden über das Vorhaben gemäß § 2 Abs. 1 Bau GB unterrichtet, um die Bauleitpläne aufeinander abzustimmen.

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 7 / 29
--	--------------------------	------------------------------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

Mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen wurde dann im November 2015 abgestimmt, dass zunächst ein Antrag zur Genehmigung des Sand-Trockenabbaus gestellt werden soll, um die naturschutzrechtliche Genehmigung des Eingriffs losgelöst vom Bauleitplanverfahren durchführen zu können.

Der vorgesehene Sandabbau erstreckt sich über den östlichen Teil des Plangebietes und über die östlich angrenzenden Flurstücke. Die Rohstoffgewinnung wird auf einer Fläche von insgesamt 8,77 ha brutto in vier Abbauabschnitten durchgeführt, wobei der 1. Abbauabschnitt die Flurstücke 57 / 33, 57 / 34 und 181 innerhalb des Planbereichs umfasst.

Mit Genehmigung vom 04.11.2016 durch den Kreis Dithmarschen wurde mit dem 1. Abbauabschnitt begonnen. Ein Bestandteil der Auflagen der Genehmigung ist, dass mit Abschluss des 1. Abbauabschnittes eine Teilfläche des nördlich des Abbaugbietes gelegenen Flurstücks 133 als Kompensationsfläche mit einer Größe von 7.500 m<sup>2</sup> zur Verfügung gestellt wird. Auf diesem Flurstück erfolgt auch der Ausgleich, welcher sich im Rahmen der Bauleitplanung durch die Erweiterung der Baufläche ergibt.

Das Bauleitplanverfahren wurde Ende 2017 wieder aufgenommen.

Hinsichtlich der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 erfolgten Abstimmungen mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr bezüglich der Zufahrt zur B 431 und mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein hinsichtlich der östlich gelegenen archäologischen Interessengebiete.

Mit Wiederaufnahme des Bauleitplanverfahrens erfolgte die Erarbeitung eines Schalltechnischen Prognosegutachtens durch BLB Wolf, Büro für Lärminderung + Beratung, Ahrensburg, um die Konflikte mit benachbarten Wohnnutzungen/ Baugebieten im Vorwege auf der bauleitplanerischen Ebene lösen.

Nach dem bevorstehenden Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung schließt sich das Verfahren gemäß § 3, 4 Abs. 2 BauGB an.

Der Entwurf für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12, das Abwägungsmaterial, die Begründungen und das Schalltechnische Prognosegutachten sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen; Ort und Dauer der Auslegung werden ortsüblich bekannt gegeben.

Gleichzeitig mit der Auslegung wird die Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 durchgeführt. Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen und aufzufordern, ihre Stellungnahmen abzugeben.

Auf Grundlage des o. g. Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB waren die Planunterlagen zu überarbeiten, wodurch sich ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung, mit den nachfolgenden Verfahrensschritten ergab.

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 8 / 29
--	--------------------------	------------------------------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

## 1.5 Umweltbericht

Für dieses Planverfahren ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Absatz 4 BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der erstellte Umweltbericht ist Teil (Teil B) der Begründung.

Die beiden Verfahren für die Änderung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne werden parallel durchgeführt. Obwohl eine gleichzeitige Erarbeitung erfolgt ist, wird der Begründungstext für beide Planverfahren getrennt vorgelegt.

## 2 Planinhalt

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren schafft die Gemeinde Nindorf die Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans durch die Festlegung der Art der Bodennutzung der Fläche nach Maßgabe des Baugesetzbuches. Die Gemeinde Nindorf geht von einer Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung aus.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Mit der geplanten Ausweisung bzw. Änderung der derzeitigen Flächen werden die derzeitige und zukünftige Nutzung des Grundstückes und seine Erweiterung nach der besonderen Art ihrer Nutzung abgesichert.

### 2.1 Derzeitige Grundstücksnutzung

Nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung können alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsgemessener Betriebe treffen. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte genutzt werden (LEP 2010, Kap. 2.6, 1 G).

Die Hansen Transport und Handels GmbH ist seit vielen Jahren im Bereich des Tief- und Straßenbaus sowie der ergänzenden Randbereiche wie z.B. dem Gebäuderückbau tätig. Auf dem Betriebshof des Gesamtbetriebes innerhalb des Plangebietes betreibt sie u.a. ein seit 1989 genehmigtes Zwischenlager für Abfälle, worüber einige der auf entsprechenden Baustellen anfallenden Abfälle ohne großen zusätzlichen Aufwand im Rahmen des Werkverkehrs abgefahren werden können. Der Betriebshof dient weiterhin zur Unterbringung der Werkstatt, einer Eigenverbrauchstankstelle, einem Waschplatz sowie Lagerflächen für Baumaterialien und -stoffe und als Abstellplatz für die Baumaschinen und Transportfahrzeuge.

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 9 / 29
--	--------------------------	------------------------------------





Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

Die Geschäftsführung der Hansen Transport und Handels GmbH ist gefordert, sich ständig den wechselnden Anforderungen des Tätigkeitsfeldes anzupassen und die gesetzlichen Änderungen umzusetzen. Dieses führt u. a. dazu, dass der Fuhr- und Maschinenpark kontinuierlich erweitert werden muss. Außerdem erhöht sich die Anforderung an Lagerkapazität für Baumaterialien und -stoffe.

Mittlerweile stehen auf dem Betriebsgrundstück (Betriebshof) keine Erweiterungsmöglichkeit mehr zur Verfügung und insbesondere die vorhandenen Lagerkapazitäten schränken den Betriebsablauf teilweise stark ein. Um die Arbeitsplätze zu sichern und weitere zu schaffen sowie dem Unternehmen eine angemessene Entwicklung einzuräumen, ist die zusätzliche Flächenausweisung unbedingt erforderlich. Das Unternehmen konnte zu diesem Zweck die an das Betriebsgelände angrenzende Fläche erwerben und möchte auf dieser Fläche weitere bauliche Einrichtungen errichten.

Die derzeitige Betriebsfläche liegt vom Geländeniveau in Bezug zu die Nachbarflächen, durch den in der Vergangenheit vorgenommenen Rohstoffabbau, tiefer. Damit die angrenzenden Grundstücke in das Nutzungskonzept des Betriebshofes integriert werden können, wird im Vorwege auch auf diesen Flächen der Rohstoffabbau durchgeführt.

Westlich des Betriebshofes sowie auf dem Betriebsgelände selber, befinden sich teilweise Flächen eines genehmigten Damwildgeheges, welches durch die Errichtung des bestehenden Betriebshofes stark räumlich eingeschränkt wurde. Laut Information durch die Hansen Transport und Handels GmbH wurden im Herbst 2018 nur noch sieben weibliche Tiere auf einer Grünfläche mit einer Größe von ca. 916 m<sup>2</sup> an der Grenze zwischen den Flurstücken 57/11 und 57/27 gesichtet. Das Damwild hält sich nicht mehr im Plangebiet auf und stirbt langsam aus, dass Gehege ist bis zum 31.12.2020 aufzulösen.

Das derzeitige Betriebsgrundstück mit einer Bruttofläche von 10.500 m<sup>2</sup> befindet sich zzt. auf den Flurstücken 57/25, 57/30, 57/33, 57/34 (teilweise) im nicht überplanten Außenbereich und soll um die Restfläche des Flurstückes 57 / 34 sowie um das Flurstück 181 erweitert werden (Flächengröße ca. ca. 9.200 m<sup>2</sup>, brutto).

Zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten (Zentralitätsgebot) sind u.a. Festsetzungen für Einzelhandelsbetriebe getroffen worden, die eine diesen Zielen zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen ausschließen.

## 2.2 Städtebauliche Ordnung

Die Gemeinde Nindorf beabsichtigt das Plangebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B431) und südlich des Heeseweges über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 als eingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen. Parallel dazu erfolgt eine Anpassung über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für die zukünftige Darstellung des Plangebietes als gewerbliche Baufläche.

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 10 / 29
--	--------------------------	-------------------------------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

Das geplante Gewerbegebiet liegt im östlichen Randbereich der Ortslage von Nindorf in günstiger Verkehrslage entlang der Bundesstraße B 431 zwischen dem Unterzentrum Meldorf und dem Ort Bargenstedt. Der Planbereich wird im Norden und im Süden von Gebäuden für Wohnzwecke und zum Teil gewerblicher Nutzung begrenzt. Östlich des zukünftigen Gewerbegebietes befinden sich ehemals landwirtschaftliche Flächen, auf denen zukünftig Sandabbau betrieben wird. Im Westen des Plangebietes grenzt ein weiterer größerer Gewerbebetrieb an, so dass eine Arrondierung zu den in bereits gewerblicher Nutzung bestehenden Flächen und laut Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen erfolgt.

Für ein konfliktfreies Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen aus schalltechnischer Sicht wird für den Bebauungsplan Nr. 12 eine Geräuschkontingentierung über die Festsetzung maximal zulässiger Emissionskontingente für Teilflächen umgesetzt.

### **2.3 Bauleitplanung und Störfallrecht**

Der § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) stellt darauf ab, im Rahmen und mit den Mitteln der Raum- und Flächenplanung gebietsbezogene Vorsorge zu treffen, um schutzbedürftige Gebiete auch vor den Auswirkungen von schweren Unfällen so weit wie möglich zu schützen.

Im Gegensatz dazu fordert die Störfall – Verordnung – 12. BImSchG (StörfallV) gemäß § 3 Abs. 1 StörfallV, das der Betreiber die nach Art und Ausmaß der möglichen Gefahr erforderlichen Vorkehrungen trifft, um **Störfälle** zu verhindern.

Ein Störfall im Sinne der StörfallV gemäß § 2 Nr.7 ist ein Ereignis (bspw. Brand oder Explosion), das sich aus einer Störung des bestimmungsgemäßen Betriebs in einem unter diese Verordnung fallenden Betriebsbereich oder in einer unter diese Verordnung fallenden Anlage ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebsbereichs oder der Anlage zu einer ernststen Gefahr oder zu Sachschäden nach Anhang VI Teil 1 Ziffer I Nr. 4 führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind;

Eine **ernsteste Gefahr** gemäß der StörfallV laut § 2 Nr.8 ist wenn:

- a. das Leben von Menschen bedroht wird oder schwerwiegende Gesundheitsbeeinträchtigungen von Menschen zu befürchten sind,
- b. die Gesundheit einer großen Zahl von Menschen beeinträchtigt werden kann oder
- c. die Umwelt, insbesondere Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- oder sonstige Sachgüter geschädigt werden können, falls durch eine Veränderung ihres Bestandes oder ihrer Nutzbarkeit das Gemeinwohl beeinträchtigt würde;

Mit den Mitteln der StörfallV lässt sich eine Verdichtung schutzbedürftiger Nutzungen im Umfeld von Betriebsbereichen nicht verhindern. Dies ist präventiv nur mit den Mitteln des

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 11 / 29
--	--------------------------	-------------------------------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

Planungsrechtes möglich. Die planungsrechtliche Zuordnung von Flächen unterschiedlicher Nutzung muss zukunftsorientiert sein und die Entwicklungsmöglichkeiten sowohl der Betriebsbereiche als auch der Kommune berücksichtigen. Angemessene Abstände im Rahmen der Bauleitplanung sind daher im Allgemeinen größer als die Abstände, die zur Erfüllung der Genehmigungsvoraussetzungen nach dem BImSchG erforderlich sind.

Der durch die Kommission für Anlagensicherheit überarbeitete KAS – 18 Leitfaden – bietet eine Grundlage in Form eines Leitfadens an, der Empfehlungen für die Bemessung angemessener Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung einerseits und schutzbedürftigem Gebiet andererseits im Rahmen der Bauleitplanung zur Umsetzung des § 50 BImSchG anbietet. Der Leitfaden schließt jedoch andere Herangehensweisen an das Thema nicht aus.

Unter Verwendung der in Anhang I StörfallV erläuterten Empfehlungen und der Gefährdungsart des jeweiligen Stoffes ergeben sich die in der Tabelle 4 des Leitfadens der KAS aufgeführten Abstände. Diese bewegen sich je nach Gefährdungsart des verwendeten gefährlichen Stoffes/ der Stoffkategorie wie Toxizität, Brand und Explosion im Bereich von 200 bis 1.500 m. Diese Abstandsempfehlungen sind als Richtwerte zu verstehen und sind typisierender Art. Im Sinne der Bauleitplanung werden diese Abstandsempfehlungen als Achtungsabstände gegenüber schutzbedürftigen Gebiete, Nutzungen und/oder Objekten im Sinne des § 50 BImSchG gesehen. In Hinblick auf dieses Bauleitplanverfahren stellen die im Norden und Süden unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Baugebiete für Wohn- und Gewerbebezüge sowie die viel befahrene Straße B 431 schutzbedürftige Gebiete dar.

Zwar handelt es sich bei der nach dem BImSchG genehmigten Anlage nicht um einen unter die StörfallV fallenden „Störfallbetrieb“, dennoch wird im Kapitel 2.3.1 untersucht, in wieweit dennoch eine Gefahr für Menschen und Umwelt durch die bestehenden Betriebsbereiche ausgehen könnten.

Für den Planungsfall einer Ansiedlung neuer Betriebe bzw. Änderungen des bestehenden Betriebes muss geprüft werden, ob die unter Anhang I der StörfallVO fallenden Betriebsbereiche unter bestimmten Voraussetzungen im Planbereich zulässig sind bzw. gänzlich ausgeschlossen werden sollten.

Die Gliederungsmöglichkeit nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO ermöglicht es, Betriebe und Anlagen insbesondere nach ihren erforderlichen Schutzabständen zu den nach § 50 Satz 1 BImSchG schutzbedürftigen Gebieten zu gliedern. In Bezug auf das Lärmemissionsverhalten wird diese Gliederung innerhalb des Plangebietes vorgenommen (Siehe Kapitel 2.4.5).

### **2.3.1 Prüfung der bestehenden Betriebsbereiche gemäß der Störfall-Verordnung**

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 12 / 29
--	--------------------------	-------------------------------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

Innerhalb des Plangebietes befindet eine nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. der 10. Verordnung des BImSchG genehmigte Anlage zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen.

Dieses förmliche Genehmigungsverfahren beinhaltet auch eine Prüfung nach der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, der sogenannten Störfall-Verordnung – 12. BImSchV (StörfallV).

Somit ist davon auszugehen, dass es sich bei der im Plangebiet vorhandenen Anlage nicht um einen „Störfallbetrieb“ handelt, da dieser laut Genehmigungsbescheid vom 16.10.2014 nicht in den Anwendungsbereich der StörfallV eingestuft wurde und dem Betreiber der Anlage weder die ergänzenden noch die erweiterten Pflichten gemäß § 6 ff. StörfallV auferlegt wurden.

Die genehmigte Anlage besteht aus dem Betriebsbereich 1 zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von 3.700 t und dem Betriebsbereich 2 mit einer Gesamtlagerkapazität von 240 t.

Die StörfallV hat ihren Anwendungsbereich für Betriebsbereiche der unteren und oberen Klasse in dem gefährliche Stoffe in Mengen vorhanden sind, die die in Spalte 4 bzw. Spalte 5 der Stoffliste in Anhang I genannten Mengenschwellen erreichen oder überschreiten.

Gefährliche Stoffe sind gemäß § 2 Nr. 4 der StörfallV die Stoffe und Gemische, die in Anhang I aufgeführt sind oder die dort festgelegten Kriterien erfüllen.

Die Störfall-Verordnung (StörfallV) bestimmt unter Nr. 8 des Abschnitts "Anwendbarkeit der Verordnung" des Anhangs I, dass auch Abfälle den Kategorien der gefährlichen Stoffe der Störfall-Verordnung zuzuordnen und bei den Mengenermittlungen zu berücksichtigen sind, anhand derer ermittelt wird, ob ein Betriebsbereich gemäß der Störfall-Verordnung vorliegt.

Die Angabe von Abfallschlüsseln und Abfallbezeichnungen des Abfallverzeichnisses der AVV erlaubt ohne weitere Informationen oder eine detaillierte Analyse häufig keine Zuordnung der Abfälle zu den Stoffkategorien der Störfall-Verordnung.

Daher wurde von der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) die Erstellung eines Leitfadens "KAS 25 - Einstufung von Abfällen gemäß Anhangs I der Störfall-Verordnung" beschlossen und stellt abhängig von den jeweils vorliegenden Kenntnissen über die einzustufenden Abfälle drei Verfahren zur Einstufung dar.

Der Schwerpunkt des Leitfadens behandelt den regelmäßigen Fall, dass lediglich der Abfallschlüssel bekannt ist, so dass eine Zuordnung zu den H-Kriterien gemäß Abfallrecht und den Stoffkategorien der Stoffliste des Anhangs I der Stoffliste sowie den Mengenschwellen für Betriebsbereiche zuzuordnen ist.

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 13 / 29
--	--------------------------	-------------------------------------





Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

In Bezug auf die bestehende Anlage für die zeitweilige Lagerung von Abfällen spielen drei der insgesamt 10 genehmigten Abfallarten eine Rolle, welche aufgrund Ihrer Einstufung als gefährliche Abfälle und Ihrer vorhandenen Menge gemäß des KAS 25 – Leitfadens die Mengenschwellen gemäß Anhang I der StörfallV für Spalte 4 und 5 erreichen bzw. überschreiten. Hierbei handelt es sich um:

- ▶ Abfallart 17 01 06 - Gemische aus oder getrennte Fraktionen von Beton, Ziegeln, Fliesen und Keramik, die gefährliche Stoffe enthalten

Zulässige Lagerkapazität zusammen mit Abfallart 17 05 03: 100 t

Zulässige Lagerungsart: in Containern im überdachten Bereich auf befestigter Fläche (Unterstellhalle)

- ▶ Abfallart 17 03 01 - kohlenteeerhaltige Bitumengemische

Zulässige Lagerkapazität: 3.500 t

Zulässige Lagerungsart: abgeplante Haldenlagerung auf befestigter Fläche

- ▶ Abfallart 17 05 03 - Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten

Zulässige Lagerkapazität zusammen mit Abfallart 17 01 06: 100 t

Zulässige Lagerungsart: in Containern im überdachten Bereich auf befestigter Fläche (Unterstellhalle)

### **Zusammenfassende Beurteilung**

Die nachfolgende zusammenfassende Beurteilung ergibt sich aus dem KAS 25 – Leitfaden.

Bei ausschließlicher Kenntnis des Abfallschlüssels geht der KAS 25-Leitfaden im worst-case - Szenario davon aus, dass innerhalb der vorgenannten Abfallarten entweder gesundheitsgefährdende Stoffe, d.h. sehr giftige bis giftige bzw. ökotoxische, in diesem Falle für Wasserorganismen sehr giftige bis giftige und gewässerschädigende Stoffe vorhanden sein können.

Es ist jedoch auszuschließen, dass in dem vorliegenden Fall in den vorgenannten Abfallarten flüssige Stoffe, brandfördernde und explosionsgefährliche Stoffe sind. Zudem ist nicht davon auszugehen, dass in diesen Abfällen heftig mit Wasser reagierende Stoffe oder Stoffe, die bei Berührung mit Wasser giftige Gase entwickeln, vorhanden sind.

Die bestehende Anlage zur zeitweiligen Lagerung von Bau- und Abbruchabfällen lagert die oben beschriebenen Abfallarten ausschließlich laut Genehmigung nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz- BImSchG auf einer befestigten Betriebsfläche in einer

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 14 / 29
--	--------------------------	-------------------------------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

abgeplanten Halde bzw. in abgeplanten Containern innerhalb der Unterstellhalle. Das Eindringen von Regenwasser und die Wirkung von äußeren Witterungseinflüssen auf die Abfälle werden somit verhindert.

Aufgrund der chemisch-physikalischen Eigenschaften der oben aufgeführten Abfallarten, ihres festen Aggregatzustandes, ihrer Entnahmeherkunft, des äußerst geringen Gehaltes an möglichen sehr giftigen Stoffen sowie aufgrund der Lagerungsart der Abfälle geht von diesen keine ernste Gefahr im Sinne der StörfallV aus.

### **2.3.2 Festsetzungen unter Berücksichtigung der Störfallverordnung**

Um ernste Gefahren für die schutzbedürftigen Gebiete im Sinne der StörfallV laut § 2 Nr. 8 auch im Fall einer Änderung der Genehmigung auszuschließen, erfolgt die Festsetzung gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) und § 8 BauNVO, dass Anlagen oder Betriebe die unter den Anwendungsbereich der Störfall-Verordnung – 12. BImSchV fallen, im gesamten Plangebiet nicht zulässig sind.

## **2.4 Planerische Festsetzungen**

### **2.4.1 Art der baulichen Nutzung**

Es ist die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) gemäß § 8 BauNVO vorgesehen.

Demnach können folgende nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe untergebracht werden:

- ▶ Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- ▶ Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- ▶ Tankstellen

In Hinblick auf das Ziel, ausreichend Flächen für ortsansässige und ortsangemessene Betriebe anbieten zu können, sind:

- ▶ Anlagen für sportliche Zwecke

nicht zulässig.

Ausnahmsweise sind für den Bestandsschutz des Wohnhauses des Betriebsinhabers:

- ▶ Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

gemäß § 1 (6) i.V.m. § 8 (3) BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 15 / 29
--	--------------------------	-------------------------------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

Jedoch sind gemäß § 1 (6) i.V.m. § 8 (3) BauNVO die Ausnahmen

- ▶ Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- ▶ Vergnügungsstätten

nicht zulässig.

Somit können alle Tätigkeiten, die im Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb bzw. Fuhrbetrieb stehen, auf dem Grundstück durchgeführt werden. Hiervon erfasst werden auch Nebeneinrichtungen, die in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen. Nebeneinrichtungen sind untergeordnete, technische Einrichtungen, denen im Verhältnis zur Haupteinrichtung eine dienende Funktion zukommt.

Es handelt sich unter anderem um das Abstellen von Fahrzeugen, Containern und ähnlichen Behältnissen oder zu transportierende Stoffe, um Anlagenteile, die mit dem Betrieb der Fahrzeuge in Verbindung stehen (Werkstatt, Waschplatz, Eigenbedarfstankstelle und Zwischenlagerung von Abfällen).

Mit Rücksicht auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung (LEP 2002, „gemeinsamer Beratungserlass des Innenministers ...vom 01.08.1994“) ist Einzelhandel gemäß § 1 (5) i.V.m. §1 (9) und § 8 BauNVO grundsätzlich ausgeschlossen.

Insgesamt ist das langfristige Ziel der Gewerbegebietsfestsetzung, Flächen für die Erweiterung des bestehenden Betriebes zur Verfügung stellen zu können. Diesem Betrieb soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung, Gelegenheit gegeben werden, seine Produkte an Endverbraucher zu verkaufen (Direkt-Vermarktung). Daher wird die Ausnahme für Einzelhandel bis zu einer Größe von max. 300 m<sup>2</sup> alternativ 200/250 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche unter bestimmten Voraussetzungen innerhalb der textlichen Festsetzungen unter 1.1.7 zugelassen.

Die erweiterte Ausnahme für den Einzelhandel als textliche Festsetzung unter Punkt 1.1.8 soll Gewerbebetrieben, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, die gleichen Möglichkeiten wie den vorstehend genannten Betrieben eröffnen.

Aufgrund der örtlichen Lage des Gewerbegebietes wird der Einzelhandel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs generell ausgeschlossen.

#### **2.4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der derzeitigen Nutzung und dem baulichen Bestand auf den benachbarten Flächen.

Die Grundflächenzahl ist einheitlich mit 0,8 festgelegt. Damit kann die ausgewiesene Gewerbefläche bis zu 80 % überbaut werden.

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 16 / 29
--	--------------------------	-------------------------------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

Die festgesetzte maximal zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen mit 10,00 m bezieht sich auf die Oberkante des Fundamentes der Betriebswerkstatt mit 9,80 m über Normalhöhennull. Dieser Punkt ist laut Höhenvermessung aufgenommen worden.

Das derzeitige Betriebsgelände bewegt sich zwischen 9 bis 11 m über Normalhöhennull und wird an der westlichen Grenze von einer 2-7 m hohen Böschung und im Süden von einer ca. 10 m hohen Böschung zu den höher gelegenen Nachbargrundstücken abgegrenzt.

Infolge des Sand- und Kiesabbaus wird das Gelände der Erweiterungsfläche innerhalb des Planbereiches ab dem Flurstück 57 / 34 an die örtlichen Gegebenheiten angepasst.

Aus Rücksicht auf die benachbarte Wohnbebauung und im Vergleich zur Höhe der bestehenden baulichen Anlagen im westlichen Teil des Plangebietes (Höhe des derzeit höchsten Gebäudes der Betriebswerkstatt: 8,00 m) wird die maximal zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen auf 10 m über den eingemessenen Bezugspunkt festgesetzt.

#### **2.4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge von Gebäuden darf 50 m überschreiten. Die überbaubare Grundstücksfläche ist für das Baugebiet durch Baugrenzen begrenzt. Gebäude und Gebäudeteile bis auf Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen die festgesetzte Baugrenze nicht überschreiten.

#### Versorgungsleitung für Trinkwasser (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB):

Parallel zur B 431 ist eine Trinkwasserleitung des Wasserverbandes Süderdithmarschen mit einem Durchmesser von 500 mm vorhanden. Diese Leitung ist grundbuchlich abzusichern und im B-Plan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Wasserverbandes Süderdithmarschen mit einer Breite von 8,00 m und einer Abstandsregelung bzgl. Bebauung und Bodenabtrag festzusetzen.

#### Anbauverbotszone:

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 25.11.2003 dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundes-/Landesstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Eine Anbauverbotszone mit einem Abstand von 20,00 m zur Bundesstraße B 431 wird demzufolge in diesem Bereich festgesetzt.

#### Archäologisches Interessengebiet:

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 17 / 29
--	--------------------------	-------------------------------------





Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

Ein Teil der Plangebietsfläche befindet sich im festgelegten bzw. dargestellten archäologisches Interessengebiet nach § 12 Abs. 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (DSchG) und wurde deshalb, nachrichtlich in der Planzeichnung aufgenommen.

#### Grünflächen:

Im Randbereich der gewerblichen Nutzfläche werden zur verbesserten Einbindung in das Landschaftsbild und zur Abschirmung gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung private Grünflächen festgesetzt. Diese Grünflächen werden derart gestaltet, dass die Böschung zum Teil begrünt wird bzw. am Böschungsfuß Grünflächen für Stauden, Pioniervegetation und sonstige Bepflanzung angelegt werden.

### **2.4.4 Erschließung/ Ver- und Entsorgung**

#### **Erschließung**

Der bestehende Betriebshof ist über die örtliche Verkehrsstraße „Heeseweg“ durch eine asphaltierte Zufahrt erschlossen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung während des Bauleitplanverfahrens sowie im Zusammenhang mit dem Antragsverfahren für den Sandtrockenabbau auf den Flurstücken 57 / 33 und folgende wurde während eines Vor-Ort-Termins zusammen mit dem zuständigen Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein die verkehrliche Erschließung des Betriebshofes erörtert und überdacht. Zur Verbesserung der Anliegersituation des Betriebshofes wurde eine direkte Anbindung zur Bundesstraße B 431 in Abschnitt 465 bei Station 3,020 (Zufahrtsvariante 2) abgestimmt. Die zur Diskussion gestellten Zufahrtsvarianten sind in der folgenden Abbildung 3 dargestellt.





Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

Abb. 3: Zufahrtsvarianten zur Bundesstraße B 431

Aus Rücksicht auf die benachbarte Wohnbebauung wird hochfrequentierter Schwerlastverkehr an Tagen mit hohen Auslastungen (z.B. bei größeren Sandabfuhrmengen und/oder der Anlieferung bzw. Abholung von zwischengelagerten Abfällen) über die im Plangebiet südlich festgesetzte Zufahrt bzw. Einfahrt abgewickelt.

Auf der Bestandsfläche sind die Lagerbereiche für Maschinen, Geräte, Baumaterialien und -stoffe so eingerichtet, dass für den innerbetrieblichen Verkehr sowie Verladetätigkeiten entsprechende Fahrwege bzw. Bereiche freigehalten werden.

### **Entwässerung**

Das Gesamtgrundstück des Betriebshofes wird bereits seit 1982 in seinem baulichen Bestand genutzt. Die Entwässerung ist komplett vorhanden und soll im Rahmen der geplanten Erweiterung nicht verändert werden.

Durch das nachfolgend kurz beschriebene Entwässerungssystem werden die gesetzlichen Vorgaben eingehalten und die ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Niederschlag- und Abwassers sichergestellt.

Das Entwässerungssystem des Gesamtgrundstücks unterteilt sich generell in folgende Bereiche:

- ▶ unbelastetes Oberflächenwasser und
- ▶ häusliches Abwasser.

#### Unbelastetes Oberflächenwasser:

Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser der asphaltierten und gepflasterten Betriebsfläche wird über Rinnen und Straßeneinläufe gesammelt und mit dem Dachflächenwasser der Betriebswerkstatt inkl. Lager- und Sozialeinrichtungen über ein bestehendes Leitungssystem inkl. Pumpstation zur öffentlichen Kanalisation abgeführt.

Über entsprechendes Gefälle wird das Oberflächenwasser von den Lagerflächen den Straßeneinläufen bzw. Entwässerungsrinnen zugeführt und abgeleitet.

Die Lagerung der Abfälle, bei denen durch ihre Zusammensetzung eine Verunreinigung des Oberflächenwassers möglich ist, erfolgt ausschließlich in abgeplanten Containern, als abgeplante Haldenlagerung oder in der Unterstellhalle. Durch diese Vorgaben bzw. Randbedingungen sind keine Störungen beim Betrieb des gesamten Entwässerungssystems zu erwarten.

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 19 / 29
--	--------------------------	-------------------------------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

Zusätzlich wird durch organisatorische Maßnahmen eine regelmäßige Kontrolle des gesamten Entwässerungssystems sichergestellt.

#### Häusliches Abwasser:

Auf dem Betriebsgrundstück fällt häusliches Abwasser lediglich in den Sozialräumen an. Dieses häusliche Abwasser wird innerhalb des Gebäudes gesammelt und über eine Pumpstation der öffentlichen Kanalisation zugeführt (Bestand).

### **2.4.5 Emissionen / Immissionen**

Nach § 1 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 der BauNVO werden Festsetzungen getroffen, die das Baugebiet nach der Art der zulässigen Nutzung gliedern und damit das Emissionsverhalten von Betrieben und Anlagen regeln.

Mit der Begrenzung der Geräuschemission auf bestimmte maximal zulässige Werte lassen sich so Konflikte mit benachbarten Wohnnutzungen/Baugebieten im Vorwege auf der bauleitplanerischen Ebene lösen. Ein konfliktfreies Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen ist aus schalltechnischer Sicht in der Regel dann erreicht, wenn die zulässigen gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an der betroffenen Wohnbebauung eingehalten bzw. unterschritten werden.

Für den Bebauungsplan wird auf der Basis der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung, maximal zulässige Emissionskontingente für Teilflächen so optimiert, dass bei einer gewerblichen Nutzung der gesamten Plangebietsfläche keine Konflikte mit der umliegenden Nachbarschaft außerhalb des betroffenen Geltungsbereiches entstehen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen wurde/wird die DIN 45691 vorgehalten, damit sich Interessierte diese Norm, als Basis bzw. Grundlage der Emissionskontingentierung, ansehen können.

Für die Kontingentierung wird das „Schalltechnisches Prognosegutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B431) und südlich des Heeseweges“ der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen) vom 14.05.2019, hier: Anpassung des schalltechnischen Prognosegutachtens vom 14.05.2018 von BLB Wolf - Büro für Lärminderung + Beratung, Ahrensburg Stand 12.06.2019 zugrunde gelegt.

### **2.4.6 Grünordnungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Im Süden an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zwischen Planbereich und benachbarter Wohnbebauung wird eine „Fläche zum Anpflanzungen von Sträuchern“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB aus Gründen der Abschirmung festgesetzt. Hier sind heimische, dem Standort angepasste Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf der als „Erhaltung von Sträuchern“ festgesetzten Fläche sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen sind gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 20 / 29
--	--------------------------	-------------------------------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

Mit dem am Böschungsfuß als „private Grünfläche“ festgesetzten Bewuchs soll eine harmonische Einbindung in das Landschaftsbild erreicht werden.

Externer Ausgleich aufgrund von Bodenneuversiegelung:

Die maximale Neuversiegelung durch die Ausweisung des Gewerbegebietes beträgt 5.365 m<sup>2</sup> und ist im Verhältnis von 1 : 0,5 auszugleichen. Die sich hieraus ergebene Ausgleichsfläche von 2.683 m<sup>2</sup> Größe wird im nördlichen Teil des Flurstücks 133 angrenzend an die Ortschaft Nindorf zur Verfügung gestellt. Die hierauf vorgesehenen Maßnahmen (Sukzession, Anpflanzen von Feldgehölzen) sind mit Abschluss des 1. Abbaubereiches für den Kiesabbau umzusetzen.

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Firma Hansen Transport und Handels GmbH und ist durch eine „beschränkt persönliche Dienstbarkeit für Ausgleichsflächen – Sukzession“, auf Grundlage der Kies- und Sandabbaugenehmigung, im Grundbuch von Süder-Meldorf-Geest Blatt 3652 zugunsten des Kreises Dithmarschen eingetragen. Auf dieser Fläche ist die natürliche Entwicklung (Sukzession) zusammen mit einer Initialpflanzung von Gehölzgruppen vorgesehen.

Zur rechtlichen Absicherung im Rahmen der Bauleitplanung, für die Erweiterung der Baufläche, sind die Ausgleichsmaßnahmen ebenso auf der nördlichen Teilfläche des Flurstückes 133 vorgesehen. Dieses wird im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Hansen Transport und Handels GmbH geregelt.

Knickausgleich außerhalb des Plangebietes:

Aufgrund des vorgezogenen Sandabbaus wird der auf der östlichen Grenze des Geltungsbereiches bestehende Knick auf Grundlage der erteilten Kies- und Sandabbaugenehmigung verschoben.

## 2.5 Ausweisung des Plangebietes

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Entwicklungsgebot betrifft den Inhalt eines Bebauungsplanes und damit dessen materielle Rechtmäßigkeit. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Mit der Festsetzung des Baugebietes als eingeschränktes Gewerbegebiet durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist auch eine Änderung der allgemeinen und besonderen Art der baulichen Nutzung im Flächennutzungsplan nach BauNVO erforderlich. Mit Erweiterung der derzeit im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 21 / 29
--	--------------------------	-------------------------------------





Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

Baufläche (G) innerhalb des Planbereiches und der Festsetzung als Gewerbegebiet im Bebauungsplan gemäß §1 (3) BauNVO erfolgt eine Umwandlung einer im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Baufläche (M) sowie landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine gewerbliche Baufläche (G) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gemäß §1 (1) BauNVO.

### **3 Abwägung**

Die Gemeinde hat bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Durch die Planung regelt die Gemeinde die zulässige Nutzung von Grundstücken und bestimmt damit den Inhalt des Eigentums an Grund und Boden. Entgegengesetzte Interessen sollen in ein abgewogenes Verhältnis zueinander und zu einem gerechten Ausgleich untereinander gebracht werden.

Die Gemeinde als Träger der Planungshoheit entscheidet, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Im Bebauungsplan wird die besondere Art der baulichen Nutzung verbindlich festgesetzt.

#### **3.1 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Bei der Prüfung von Planungsalternativen kann auf die Berücksichtigung von Alternativstandorten aus folgenden Gründen verzichtet werden:

- ▶ Der Standort wird bereits in gleicher Weise genutzt.
- ▶ Es erfolgt lediglich eine Erweiterung der Tätigkeiten im angemessenen Rahmen.
- ▶ Der Standort des derzeitigen Betriebsgrundstückes ist geeignet und ein Teilstück wurde bereits nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt.
- ▶ Im Sinne einer Verringerung von zusätzlichen Eingriffen (Versiegelungen) sollte dieser Standort möglichst intensiv genutzt werden.
- ▶ Aufgrund des Kies- und Sandabbaus an diesem Standort (Genehmigung durch den Kreis vom 04.11.2016) ist die Erweiterungsfläche als Bauland und zur gewerblichen Nutzung bereits vorbereitet (Eingriff vorhanden).

#### Nullvariante:

Die Nullvariante bezeichnet die Entwicklung der Betriebsfläche (Teil der Plangebietsfläche) ohne die Umsetzung einer Planung. In diesem Falle würden die Flächen im jetzigen Umfang weiter gewerblich genutzt werden. Die Versiegelungen auf dem Betriebsgelände bleiben bestehen. Allerdings könnte die durch den Grundstückseigentümer geplante Erweiterung der Nutzung seines bestehenden Betriebes nicht durchgeführt werden.

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 22 / 29
--	--------------------------	-------------------------------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

Die vorgesehene Erweiterungsfläche würde nach dem Kies- und Sandabbau nicht wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt und sich selbst überlassen werden (natürliche Sukzession). Das brachliegende Gelände würde infolge der Pioniervegetation mit den Jahren verbuschen. Eine gewerbliche Nutzung wäre dann nicht mehr wahrscheinlich. Neue Gewerbeflächen müssten an anderer Stelle geschaffen werden und würden auch dort zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen.

#### Planungsansatz:

Die gewerbliche Entwicklung soll sich am Bedarf und den örtlichen Gegebenheiten orientieren. In diesem Rahmen hat eine Innenentwicklung Vorrang und die Gemeinden sollen eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.

Das Unternehmen sowie dessen Tätigkeiten sind am jetzigen Standort vorhanden, genehmigt und sollen bestehen bleiben.

Mit der Durchführung des bauleitplanerischen Verfahrens ist keine Änderung der derzeitigen Nutzung verbunden, sondern auf Grundlage der angestrebten Erweiterung des Unternehmens ist die Notwendigkeit der bauleitplanerischen Festsetzung geboten.

Der überwiegende Teil des Planbereiches wird bereits gewerblich genutzt. Es besteht bereits eine logistische Aufteilung der derzeitigen Betriebsfläche und die betrieblichen Abläufe bleiben trotz Erweiterung grundsätzlich bestehen (nördliche Zufahrt, befestigte Flächen, bestehende Gebäude, Lagerbereiche für Abfälle, Verkehrswege und Entwässerungsanlagen).

Da zzt. ein Teil der Grundstücksnutzung auf Grundlage des BImSchG erfolgt und somit der Immissionsschutz das wesentliche Ziel eines Genehmigungsverfahrens ist, kann diesbezüglich im Rahmen der Bauleitplanung bis auf eine Emissionskontingentierung auf weitergehende Festsetzungen verzichtet werden. Bei einer (zusätzlichen) baurechtlichen Grundstücksnutzung ergeben sich i. d. R. keine besonderen Anforderungen.

Das Betriebsgrundstück ist gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf als gewerbliche Baufläche dargestellt. Innerhalb der Begründung zum F-Plan wird diese Fläche explizit für die Nutzung durch einen ortsansässigen Gewerbebetrieb bestimmt und soll auch weitergehend in dieser Weise genutzt werden.

Angrenzende Flächen sind im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen bzw. landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Der Schutzanspruch bezüglich durch den Betrieb ausgehenden Emissionen ist somit nicht so hoch wie bei reinen Wohngebieten in der Nachbarschaft.

Darüber hinaus ist der Standort für den Planbereich über eine zusätzliche Zu- und Abfahrt zur Bundesstraße B 431 verkehrlich gut erschlossen.

Aufgrund des vorausgehenden bzw. bereits getätigten Kies- und Sandabbaus innerhalb des Planbereiches liegt die gesamte Fläche auf einem niedrigeren Niveau als das

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 23 / 29
--	--------------------------	-------------------------------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

umliegende Gelände. Somit tritt die Bebauung im Sinne des Landschaftsbildes aufgrund einer zum Teil bestehenden und weitergehend geplanten Böschung zurück.

Das Plangebiet schließt am östlichen Rand des Siedlungsgefüges der Gemeinde Nindorf an. Die Bauflächen westlich, nördlich und südlich des Planbereichs sind bereits bebaut, sodass hier keine Entwicklung mehr möglich ist.

Gewählte Planvariante:

Durch die vorhandene Nutzung des bestehenden Betriebsstandortes und der geplanten Erweiterung liegen die wesentlichen Vorgaben für eine Nutzung fest.

Unter der Prämisse einer flächensparenden Bauleitplanung und Berücksichtigung der gewachsenen örtlichen Struktur soll die vorhandene Nutzung an dem Standort auch weiterhin erfolgen, die Möglichkeit einer angemessenen Erweiterung für den vorhandenen Betrieb geschaffen und das Plangebiet für eine geordnete Gewerbegebietsausweisung genutzt werden.

### **3.2 Umweltbelange / Ergebnis der Prüfung von möglichen Beeinträchtigungen**

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Nindorf sind Beeinträchtigungen von Mensch und Umwelt bei folgenden Schutzgütern innerhalb des Umweltberichtes als gesonderter Teil (als Teil B) der Begründung zu betrachten:

- ▶ Schutzgut Mensch
- ▶ Schutzgut Tiere und Pflanzen
- ▶ Schutzgut Boden
- ▶ Schutzgut Fläche
- ▶ Schutzgut Wasser
- ▶ Schutzgut Klima/Luft
- ▶ Schutzgut Landschaft
- ▶ Schutzgut Kultur- und Sachgüter
- ▶ Schutzgebiete, geschützte Biotope und FFH-Gebiete

Nach Durchführung aller beschriebenen Maßnahmen ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen.

Die vorbereiteten Eingriffe in die Natur (Verlust von Biotopen und Gehölzen, Bodenversiegelung) werden bereits zum größten Teil außerhalb des Planbereichs aufgrund der Auflagen der Kies- und Sandabbaugenehmigung (AZ: 221/6.680.50/02/148) ausgeglichen.

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 24 / 29
--	--------------------------	-------------------------------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

### 3.3 Gemeindliche Abwägung

Die verbindliche Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet zur gewerblichen Nutzung des Plangebietes stellt eine notwendige städtebauliche Planung für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes dar. Die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten wurden von der Gemeinde geprüft, abgewogen und verworfen.

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Nindorf sind geringe zusätzliche Beeinträchtigungen der im Umweltbericht beschriebenen Umweltbelange verbunden. Die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben sind aufgrund der Lage der Eingriffsflächen innerhalb eines baulich genutzten Bereiches und des vorgesehenen Ausgleiches als nicht erheblich zu bezeichnen und als zulässig zu bewerten.

### 3.4 Flächen / Kosten

Das Plangebiet teilt sich auf in:

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Gewerbegebietsfläche (gemäß § 8 BauNVO)	17.844	87,82
Straßenverkehrsflächen, Einfahrtbereiche	214	1,05
Grünflächen „Privat“	1.400	6,89
Flächen zum Anpflanzen/ Erhalt von Sträuchern	860	4,23
<b>Gesamtfläche</b>	<b>20.318</b>	<b>100</b>

#### Ausgleich der Neuversiegelung außerhalb des Plangebietes:

Die Ermittlung erfolgt unter Berücksichtigung der bisher genutzten Betriebsfläche, der festgesetzten Grünflächen sowie Maßnahmen zur Grünordnung.

Die maximale Neuversiegelung von Boden innerhalb des Planbereichs ermittelt sich bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 wie folgt:

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 25 / 29
--	--------------------------	-------------------------------------





Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe):	17.256 m <sup>2</sup> zu 80 %	13.805 m <sup>2</sup>
abzgl. vorhandener Versiegelung:		<u>8.440 m<sup>2</sup></u>
<b>maximale Neuversiegelung:</b>		<b>5.365 m<sup>2</sup></b>

Die maximal mögliche Neuversiegelung wird in einem Verhältnis von 1 : 0,5 gemäß des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 ausgeglichen. Aus der maximalen Neuversiegelung von 5.365 m<sup>2</sup> ergibt sich eine Ausgleichsfläche von 2.683 m<sup>2</sup> für die Neuversiegelung von Boden. Diese Ausgleichsfläche wird analog der Kies- und Sandabbaugenehmigung vom 04.11.2016 durch den Kreis Dithmarschen (AZ: 221/6.680.50/02/148) im nördlichen Teil des Flurstücks 133 angrenzend an die Ortschaft Nindorf zur Verfügung gestellt. Zur Sicherstellung der Ausgleichsverpflichtung wird zwischen der Gemeinde Nindorf und der Hansen Transport und Handels GmbH ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Der Betriebsinhaber bzw. Grundstückseigentümer trägt die Kosten für die Durchführung der Bauleitplanung und des erforderlichen Ausgleichs.



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

#### 4 Zusammenfassung

Mit der bauleitplanerischen Ausweisung des Betriebshofes und der angrenzenden Erweiterungsflächen sollen der Bestand sowie die angemessene Erweiterung des ansässigen Unternehmens planungsrechtlich gesichert werden.


Einzelhandelsbetriebe die mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, sind generell ausgeschlossen.

Nach Durchführung aller festgesetzten Maßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Nindorf, ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen.

Die Eingriffe in die Natur (Verlust von Biotopen und Gehölzen, Bodenneuversiegelung) werden außerhalb des Planbereichs auf Basis der Kies- und Sandabbaugenehmigung vom 04.11.2016 sowie bezüglich der Erweiterung der Baufläche, auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Nindorf und der Hansen Transport und Handels GmbH ausgeglichen.

Nindorf, den 19. März, 2021



  
Bürgermeister der Gemeinde Nindorf

Hinweis:

Der Umweltbericht ist vom Planungsbüro Springer aus Busdorf fachlich erarbeitet und als Teil B Bestandteil der Begründung



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

## 5 Literaturangaben

- ▶ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert
- ▶ Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548) geändert
- ▶ Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. S. 1057) geändert
- ▶ Gesetz über die Landesplanung (Landesplanungsgesetz – LaplaG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996
- ▶ Gemeinsamer Beratungserlass des Innenministers und der Ministerpräsidentin – Landesplanungsbehörde - des Landes Schleswig-Holstein zur Ansiedlung von Einkaufseinrichtungen größeren Umfangs vom 1. August 1994
- ▶ Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010
- ▶ Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV – Kreise Dithmarschen und Steinburg, Gesamtfortschreibung Januar 2005
- ▶ Fortschreibung 2005, Regionalplan für den Planungsraum IV Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg
- ▶ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Fassung vom 09.12.2013, Normgeber: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
- ▶ Schalltechnisches Prognosegutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B431) und südlich des Heeseweges" der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen) vom 14.05.2018, hier: Anpassung des schalltechnischen Prognosegutachtens vom 14.05.2018 (Bericht Nr. P007BLB16) nach dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB an veränderte/angepasste Einstufung der Nachbarschaft der Firma Hansen, Verfasser: BLB-Wolf Büro für Lärminderung + Beratung, Ahrensburg, Stand 12.06.2019
- ▶ Genehmigung Kies- und Sandabbau in Nindorf durch den Kreis Dithmarschen, 04.11.2016, AZ: 221/ 6.680.50/02/148

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 28 / 29
--	--------------------------	-------------------------------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

- ▶ Antragsunterlagen für die Genehmigung einer Sandabbaufläche der Hansen Transport und Handels GmbH in der Gemeinde Nindorf, Kreis Dithmarschen, Stand: 23. Mai 2016, Verfasser: Planungsbüro Springer, Busdorf
- ▶ Bundes-Immissionsschutzgesetz, vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 18.07.2017
- ▶ Antrag auf Genehmigung gemäß § 4 i.V. m. 10. Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG sowie der Verordnung über genehmigungspflichtige Anlage 4. BImSchV für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Lagerung von Abfällen vom 17.03.2014, Verfasserin: BBU GMBH, Handewitt
- ▶ Genehmigungsbescheid vom 16.10.2014 nach dem § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz- BImSchG durch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
- ▶ Hydrogeologische Kurzstellungnahme zur Ermittlung des höchsten zu erwartenden GW-standes für die geplante Rohstoffgewinnung in Nindorf, Kreis Dithmarschen vom 20.05.2016 durch die ALKO GmbH- Ingenieurgeologisches Büro, Kiel
- ▶ Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626)
- ▶ KAS 25 – Leitfaden Einstufung von Abfällen gemäß Anhang I der Störfall – Verordnung, Kommission für Anlagensicherheit (KAS), im Oktober 2012 verabschiedet
- ▶ KAS – 18 Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, Kommission für Anlagensicherheit (KAS), von 2010

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	Stand: 13.06.2019 Seite: 29 / 29
--	--------------------------	-------------------------------------



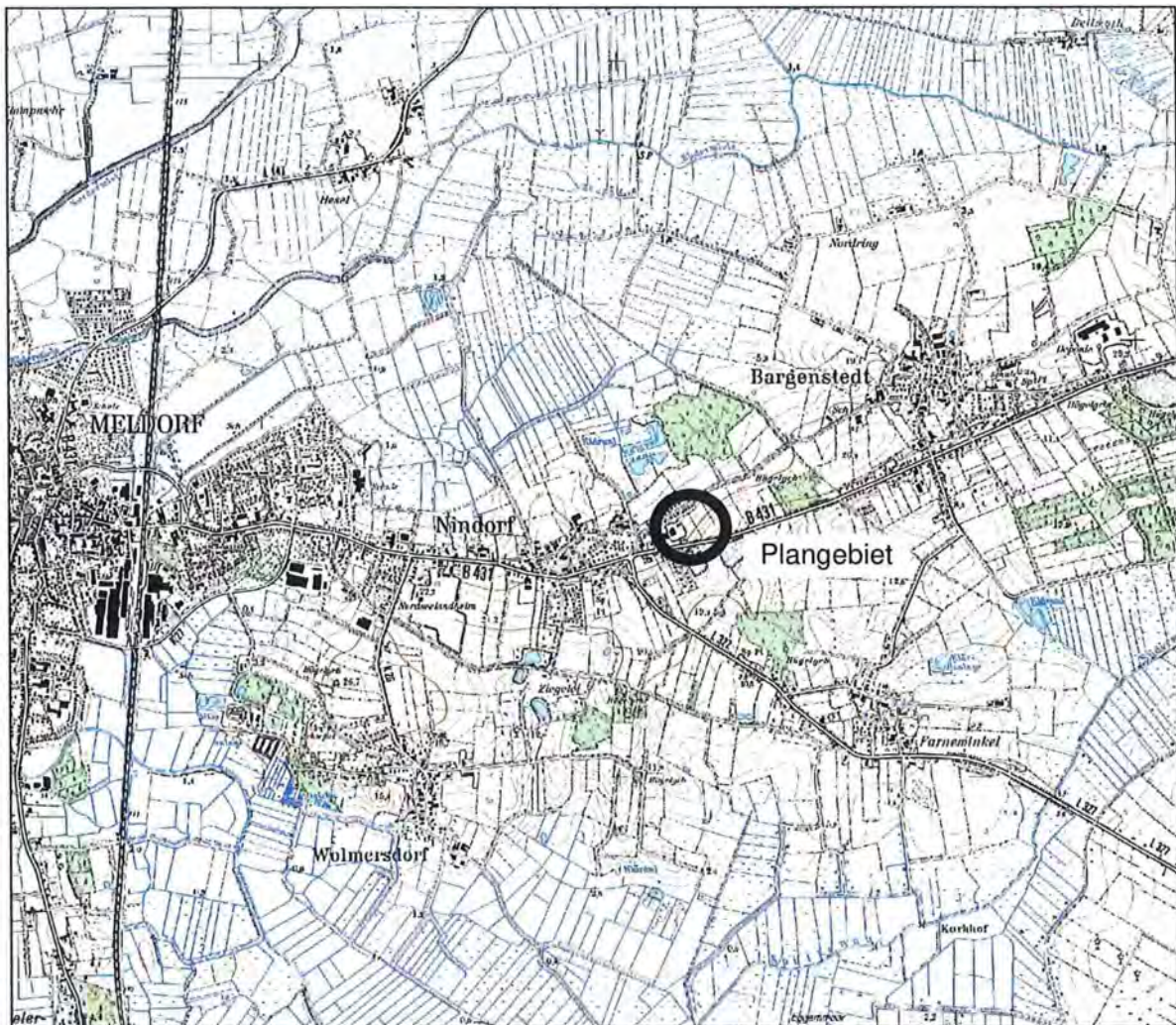


Teil B der Begründung

# UMWELTBERICHT

zum

Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Heeseweg“  
der Gemeinde Nindorf, Kreis Dithmarschen



PLANUNGSBÜRO SPRINGER  
ALTE LANDSTRASSE 7  
TELEFON: 04621/93 96-0

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR & ORTSPLANUNG  
24866 BUSDORF/SCHLESWIG  
MAIL: hinrichs@la-springer.de

BEARBEITER: DIPL.-ING. THOMAS HINRICHS  
STAND: JANUAR 2019

1720



# UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Heeseweg“  
der Gemeinde Nindorf, Kreis Dithmarschen

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>VERANLASSUNG UND AUFGABE DES UMWELTBERICHTS.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME .....</b>	<b>3</b>
2.1	Biotoptypen und Artenschutz.....	4
2.3	Geologie und Boden.....	10
2.4	Wasser .....	11
2.5	Klima/Luft .....	12
2.6	Landschaft.....	13
2.7	Biologische Vielfalt .....	14
2.8	FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete.....	14
2.9	Mensch und Gesundheit.....	15
2.10	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	15
2.11	Emissionsvermeidung und Entsorgung.....	16
2.12	Energetische Ressourcen.....	16
2.13	Wechselwirkungen .....	16
<b>3</b>	<b>ZIELE DES UMWELTSCHUTZES FÜR DAS PLANGEBIET .....</b>	<b>18</b>
3.1	Übergeordnete Planungen.....	18
<b>4</b>	<b>BESCHREIBUNG DER PLANUNG .....</b>	<b>19</b>
4.1	Inhalt und wichtigste Ziele der Planung .....	19
4.2	Vermeidung, Verringerung, Ausgleich von Eingriffen.....	20
4.3	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	20
<b>5</b>	<b>AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELTBELANGE.....</b>	<b>21</b>
5.1	Anlagebedingte Auswirkungen .....	21
5.2	Baubedingte Auswirkungen.....	21
5.3	Betriebsbedingte Auswirkungen .....	22
<b>6</b>	<b>BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>	<b>22</b>
6.1	Auswirkungen auf die Umweltbelange .....	22
6.1.1	Mensch.....	22
6.1.2	Tiere und Pflanzen .....	23
6.1.3	Boden.....	28
6.1.4	Wasser.....	30
6.1.5	Klima / Luft .....	31



6.1.6	Landschaftsbild .....	32
6.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	33
6.2	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht .....	33
6.3	Maßnahmen zur Überwachung .....	33
<b>7</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>34</b>
<b>8</b>	<b>LITERATUR- UND QUELLENANGABEN .....</b>	<b>36</b>

Anhang: Bestandsplan M. 1 : 2.000



## 1 VERANLASSUNG UND AUFGABE DES UMWELTBERICHTS

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Nindorf ist die Erweiterung des im Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellten Gewerbegebietes für das seit mehr als 45 Jahren vorhandene Betriebsgelände der Hansen Transport und Handels GmbH vorgesehen. Einen Bebauungsplan gibt es für den vorhandenen Betrieb derzeit nicht.

Für dieses Planverfahren ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen *erheblichen* Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nindorf.

## 2 BESTANDSAUFNAHME

Der Planbereich liegt nördlich der Bundesstraße 431 und südlich des Gemeindeweges „Heeseweg“ im Osten der Ortschaft Nindorf. Der Planbereich hat eine Größe von ca. 2 ha und umfasst die bisherigen gewerblich genutzten Flurstücke sowie die östlich gelegene Erweiterungsfläche.







Der Planbereich wird

- im Norden vom Heeseweg und von der daran angrenzenden Wohnbebauung,
- im Osten von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- im Süden von Bundesstraße 431
- und im Westen gewerblich genutzten Grundstücken sowie am Heeseweg von weiteren bewohnten Gebäuden begrenzt.

## 2.1 Biototypen und Artenschutz

Der Planbereich ist im westlichen Teil als Betriebsgelände der Hansen Transporte und Handels GmbH in gewerblicher Nutzung. Die Erweiterungsfläche ist in landwirtschaftlicher Nutzung. Für die Erweiterungsfläche sowie für die weiter östlich angrenzenden Flurstücke besteht die durch den Kreis Dithmarschen ausgesprochene Genehmigung zum Sandabbau (Az. 221/6.680.50/02/148) vom 04.11.2016. In dieser Genehmigung ist der Abbau anstehender Rohstoffe oberhalb des Grundwassers auf dem Flurstück 181 vorgesehen.

Die vorgefundenen Lebensraumtypen sind dem Bestandsplan im Anhang zu entnehmen. Die nachfolgende Beschreibung der Biotypen erfolgt anhand der „Standardliste für Biotypen in Schleswig-Holstein“ (LLUR 2016). Die entsprechenden Codes sind in Klammern angegeben.

### Gewerbebetrieb (Slg)



Der gewerbliche Betrieb ist bereits seit mehr als 45 Jahren an dieser Stelle angesiedelt. Der Betrieb besteht aus mehreren Hallen, Unterständen und versiegelten Betriebsflächen zur Aufstellung von Containern und als Lagerfläche für Baumaterialien. Im Norden des Betriebsgeländes ist das Wohnhaus des Betriebsinhabers gelegen.

Die Betriebsfläche liegt in einer ehemaligen Sandentnahme. Daher sind am Rand der Fläche Böschungen vorhanden. Diese sind vorwiegend mit Gras und Brombeere be-

wachsen, liegen aber teilweise – vor allem im Osten - auch als Rohbodenböschungen vor.

### Landwirtschaftliche Fläche (GA)

Das östliche Flurstück 181 ist als Grünland auf mineralischen Standorten in Nutzung. Auf der Fläche sind neben Weidelgras und Weißklee (Einsaat) Rainfarn, Hartheu und Schafgarbe festzustellen. Die Fläche liegt in Erwartung der Nutzung brach. Im Nordosten der Grünlandfläche steht ein landwirtschaftlicher Schuppen. Der Übergang zu den nördlich angrenzenden bebauten Grundstücken ist offen. Im Süden wird die Fläche durch einen Gehölzstreifen aus Birke und Hainbu-



Grünlandfläche Ost mit Stiel-Eichen-Knick



che begrenzt. Das Flurstück wird in Teilen für den genehmigten Sandabbau genutzt. Durch die Sandentnahme entstehen Rohbodenböschungen.

### **Knicks (HWy)**

Der Planbereich weist im Osten einen landschaftstypischen Knick auf, der vor allem mit Stiel-Eichen als Überhälter bestockt ist. Die Genehmigung zum Rohstoffabbau sieht im Abbaublauf die Verschiebung dieses Knicks vor, sodass dieser zukünftig nicht mehr an seinem Standort vorhanden ist.

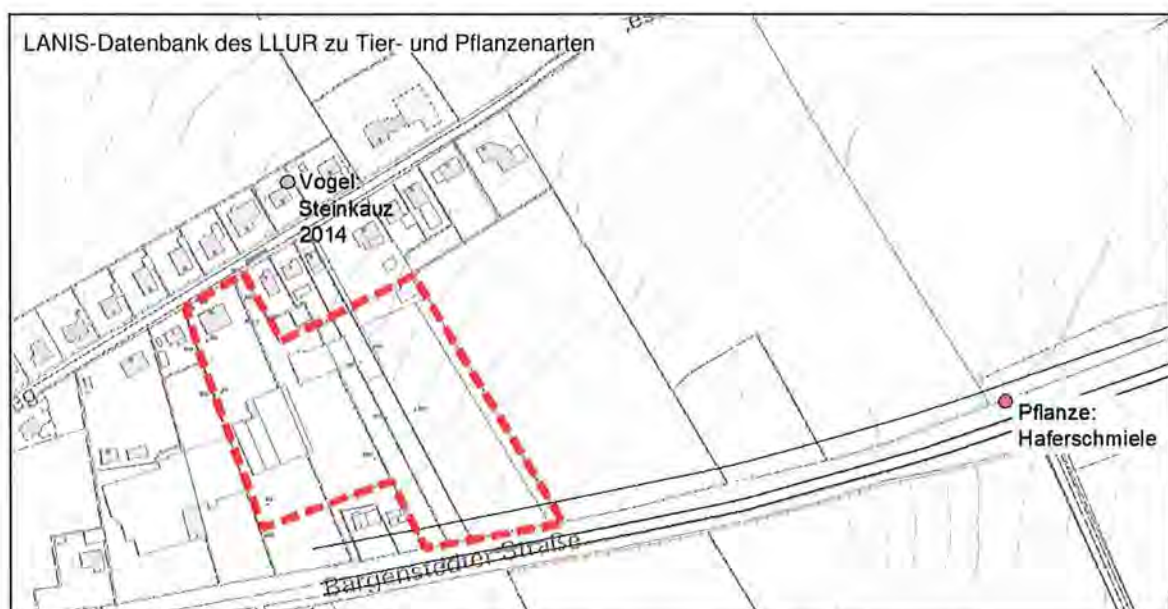
### **Flora und Fauna – artenschutzrechtliche Potenzialanalyse**

Im Mittelpunkt der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse steht die Prüfung, inwiefern durch das Vorhaben Beeinträchtigungen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind.

Geschützte Biotope sind mit Ausnahme des östlichen Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen. Neben den Regelungen des § 44 BNatSchG bezüglich der Zugriffsverbote ist der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV Schleswig-Holstein, Neufassung 2013)) maßgeblich.

Demnach umfasst der Prüfraum der artenschutzfachlichen Betrachtung die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

**Methodik:** Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen der Begehungen vor Ort sowie aus der Abfrage der dem LLUR vorliegenden LANIS-Daten zu Tierlebensräumen. Diese sind auf dem nachfolgenden Plan wieder gegeben. Dieser verdeutlicht, dass innerhalb des Planbereichs keine Lebensräume streng geschützter Arten bekannt sind.





Nach § 44 BNatSchG sind innerhalb einer artenschutzrechtlichen Prüfung nur die im Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie sämtliche europäischen Vogelarten relevant. Im Mittelpunkt der Erfassung stehen dabei das für die gewerbliche Nutzung vorgesehene Gebiet sowie die direkt angrenzenden Flächen. Horstbäume von Greifvögeln sind bei der Bestandsaufnahme im Planbereich nicht festgestellt worden, sodass eine direkte Beeinträchtigung von Greifvögeln und anderen Nutzern dieser Nester, wie z.B. der Waldohreule, ausgeschlossen werden kann.

Im Zuge der Potenzialanalyse wurden die Knicks des Untersuchungsraumes einer visuellen Prüfung unterzogen, um so Aussagen über Höhlenbrüter treffen zu können. Darüber hinaus können Baumhöhlen Quartierhabitate für einige Fledermausarten darstellen.

Bei der Begehung fand auch eine Suche nach Nestern und Fraßspuren der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) innerhalb des Vorhabengebietes statt.

Die Möglichkeit eines Vorkommens weiterer streng geschützter Arten wurde hinsichtlich einer potenziellen Habitateignung ebenfalls überprüft.

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes ist aufgrund der gewerblichen und der landwirtschaftlichen Nutzung sowie des Abbaus von Rohstoffen deutlich durch den Menschen geprägt. Naturnahe Lebensraumtypen sind im Planbereich nicht vorhanden. Auch der östlich gelegene Knick ist durch die angrenzenden Nutzungen gekennzeichnet.

### **Säuger**

Es wurden im Vorhabensgebiet keine Indizien (Schlafnester oder charakteristische Fraßspuren) für Vorkommen der nach Anhang IV FFH-RL und BArtSchV streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) festgestellt. Das Vorhabensgebiet weist aufgrund der Lage in Schleswig-Holstein keine Habitateignung für diese Art auf.

Die aktuell bekannte Verbreitungssituation der Haselmaus in Schleswig-Holstein lässt ein Vorkommen der Art im Untersuchungsraum als sehr unwahrscheinlich erscheinen (KLINGE 2007 / [http://www.nussjagd-sh.de/nussjagd\\_sh/ergebniskarte.php](http://www.nussjagd-sh.de/nussjagd_sh/ergebniskarte.php)).

Die Wald-Birkenmaus (*Sicista betulina*) wurde bislang ausschließlich in Schleswig-Holstein im Naturraum Angeln sicher nachgewiesen. Vorkommen dieser Art werden im Planbereich nicht erwartet, da die Wald-Birkenmaus als Lebensraum vor allem bodenfeuchte, stark von Vegetation strukturierte Flächen, wie Moore und Moorwälder, Seggenriede oder auch Verlandungszonen von Gewässern bevorzugt. Typischerweise kommt sie in moorigen Birkenwäldern vor. Diese Lebensräume sind im Planbereich nicht vorhanden und die Art damit nicht betroffen.

Die Überhänger auf dem östlichen Knick sind als potenzielle Quartiere von streng geschützten Fledermäusen geeignet, da sie Hohlräume oder Risse als Tagesverstecke oder Wochenstuben aufweisen können. Nachweise von Fledermäusen aus dem Untersuchungsraum liegen aus den Daten der ALKIS-Datenbank des LLUR für den besiedelten Bereich von Nindorf vor. Hier sind in den Jahren 1997 bis 1999 Breitflügelfledermäuse festgestellt worden. Diese Art nutzt vor allem Gebäudespalten und sonstige Tagesverstecke in und an Gebäuden. Die landwirtschaftlichen Flächen werden vor allem zur Nahrungssuche genutzt.



Das Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Fischotter, Biber oder Wolf) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt somit nicht vor. Das im Westen des Planbereichs gelegene Damwildgehege wird aufgelöst.

## Vögel

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist auf den Flächen am östlichen Rand der Ortschaft Nindorf auszuschließen. Landesweit bedeutsame Vorkommen sind nicht betroffen. Eine landesweite Bedeutung ist dann anzunehmen, wenn in einem Gebiet regelmäßig 2% oder mehr des landesweiten Rastbestandes der jeweiligen Art in Schleswig-Holstein rasten (LBV SH 2009). Weiterhin ist eine artenschutzrechtlich Wert gebende Nutzung des Vorhabengebietes durch Nahrungsgäste auszuschließen. Eine existenzielle Bedeutung dieser Fläche für im Umfeld brütende Vogelarten ist nicht gegeben.

## Brutvögel

Aufgrund der vorgefundenen Lebensraumstrukturen der Betriebsfläche, des Grünlands und des Knicks innerhalb des Planbereiches sowie auf den angrenzenden Flächen ist unter Berücksichtigung der aktuellen Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003) ein Vorkommen der nachfolgend dargestellten Brutvogelarten im Planbereich und der Umgebung nicht auszuschließen (siehe nachfolgende Tabelle).

Potenzielle Vorkommen von Brutvögeln im Planungsraum sowie Angaben zu den ökologischen Gilden (G = Gehölzbrüter, GB = Bindung an ältere Bäume, B = Gebäudebrüter, O = Offenlandarten, OG = halboffene Standorte). Weiterhin sind Angaben zur Gefährdung nach der Rote Liste Schleswig-Holstein (KNIEF et al.2010) sowie der RL der Bundesrepublik (2016), 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Arten der Vorwarnliste, + = nicht gefährdet), zum Schutzstatus (nach EU- oder Bundesartenschutzverordnung, s = streng geschützt, b = besonders geschützt, Anh. 1 = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie)

Artname (dt)	Artname (lat)	Gilde	RL SH	RL BRD	Schutzstatus
Amsel	<i>Turdus merula</i>	G	+	+	b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	O	+	+	b
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	OG	+	3	b
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	GB	+	+	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	G	+	+	b
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	GB	+	+	b
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	GB	V	+	b
Dompfaff (Gimpel)	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	G	+	+	b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	OG	+	+	b
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	GB	+	+	b
Elster	<i>Pica pica</i>	GB	+	+	b
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	O	+	+	b
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	OG	+	3	b
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	GB	+	V	b
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	G	+	+	b
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	GB	+	+	b
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	G	+	+	b
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	GB	+	+	b
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	OG	+	V	b
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	G	+	V	b





Artname (dt)	Artname (lat)	Gilde	RL SH	RL BRD	Schutzstatus
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	G	+	+	b
Hänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	OG	+	V	b
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	B	+	V	b
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	G	+	+	b
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	G	+	+	b
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	GB	+	+	b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	GB	+	+	b
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	GB	+	+	s
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	B	+	+	b
Mönchsgasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	G	+	+	b
Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>	GB	+	+	b
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	B	+	+	b
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	OG	V	2	b
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	GB	+	+	b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	G	+	+	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	G	+	+	b
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	G	+	+	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	GB	+	+	b
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	OG	+	+	b
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	GB	+	+	b
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	GB	+	+	s
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	G	+	+	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	G	+	+	b

Diese Auflistung umfasst ausschließlich Arten, die nicht bzw. nur auf der Vorwarnliste der gefährdeten Arten in Schleswig-Holstein stehen. Generell stellt das Artengefüge sog. „Allerweltsarten“ dar, die in der Kulturlandschaft und innerhalb von Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen.

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchsgasmücke oder Ringeltaube). Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) sind Gehölzflächen und Knicks wichtige Teillebensräume.

Größere, offene Gebäude sind häufig potenzielle Bruthabitate von Rauch- und Mehlschwalbe sowie des Haussperlings.

Offene Flächen im Übergang zur Landschaft sind potenzielle Lebensräume für den Fasan, die Goldammer und den Baumpieper.

Aufgrund der vorgefundenen Lebensraumtypen ist mit Vorkommen von Brutvögeln zu rechnen, die jedoch vor allem aus häufig im Nahbereich menschlicher Nutzungen vorkommender Arten bestehen. Das im Vorhabengebiet potenziell vorkommende Brutvogelspektrum umfasst nach der bundes- und landesweiten Rote Liste ungefährdete Arten (vgl. Tabelle). Feldsperling, Goldammer, Hänfling und Haussperling gelten bundesweit als Arten der Vorwarnliste.

Innerhalb des Planbereichs ist vor allem der östliche Knick als potenzielles Bruthabitat für heimische Vögel anzusehen. Dieser bietet als geschütztes Biotop lineare, gehölzbetonte Biotopstrukturen, die für die oben aufgeführten Arten als Nisthabitat und für die Nahrungssuche am Rand der Ortschaft Lebensräume bieten.



Die Daten des LLUR zeigen in der Umgebung mehrere Nachweise des Steinkauzes aus den Jahren 2013 und 2014. Diese liegen innerhalb der besiedelten Bereiche von Nindorf und auf einem landwirtschaftlichen Betrieb im östlich gelegenen Bargenstedt. Zu den Lebensraumeigenschaften dieser streng geschützten Art gibt der Landesverband Eulenschutz in Schleswig-Holstein folgende Information:

*„Sein Lebensraum sind offene mit Baumreihen und Feldgehölzen durchsetzte Kulturlandschaften, die mit einem ausreichenden Angebot an Bruthöhlen und Tageseinständen ausgestattet sind. Als Jagdgebiet benötigt er nicht zu intensiv bewirtschaftete Flächen mit ganzjährig kurzer Vegetation. Hierzu gehören insbesondere Dauergrünlandgebiete mit Kopfweiden und alten Hochstammobstbäumen in Dorfrandlagen. Geschlossene Waldgebiete meidet er völlig. Das heutige Brutvorkommen beschränkt sich in Schleswig-Holstein auf die weitläufigen Flussmarschbereiche der Eider/Sorge/Treene und der Stör sowie dem Hauptdichtezentrum der Dithmarscher Geest“ (siehe [www.eulen.de](http://www.eulen.de))*

Darüber hinaus ist im nördlich außerhalb des Planbereichs gelegenen Wald im Jahr 2007 der Nachweis eines Uhus erfolgt. Weitere Nachweise in weiteren Jahren sind nicht dokumentiert, sodass davon auszugehen ist, dass keine nachhaltige Brut an diesem Standort erfolgte. Die grundlegende Eignung des dortigen Waldes als Lebensraum für den Uhu ist jedoch gegeben.

### **Amphibien und Reptilien**

Gewässer als Laichhabitate für Amphibien sind im Planbereich und auf den angrenzenden Flächen nicht vorhanden. Daher sind die Planbereichsflächen nicht als Lebensraum bzw. Teillebensraum für Amphibien geeignet.

Lebensräume für streng geschützte Reptilien (Kreuzotter oder Zauneidechse) sind im Planbereich ebenfalls nicht vorhanden. Beide Arten benötigen spezielle Lebensräume (Moorflächen für die Kreuzotter und trocken-warme, grabfähige Substrate für die Zauneidechse) die im Planbereich derzeit nicht vorhanden sind. Der Sandabbau auf der Erweiterungsfläche ist noch nicht als Trockenlebensraum geeignet. Potenzielle Lebensräume der Zauneidechse können im südlich der B 431 gelegenen Sandabbau liegen. Nachweise dieser Art sind allerdings nicht bekannt.

### **sonstige streng geschützte Arten**

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten. Für den Nachtkerzenschwärmer (Schmetterlinge) fehlen die notwendigen Futterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind.

Totholzbewohnende Käferarten (Eremit, Heldbock) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Die wenigen Bäume innerhalb des Planbereichs weisen kein Totholz (Faul- und Moderstellen) auf, sodass ein Vorkommen dieser Arten dort ebenfalls ausgeschlossen werden kann.

Streng geschützte Libellenarten, Fische und Weichtiere sind aufgrund fehlender Gewässer auch auszuschließen.



## Pflanzen

Streng geschützte Pflanzenarten (Firnisländisches Silbermoos, Schierlings-Wasserfenchel, Kriechender Scheiberich, Froschkraut) sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs. Weitere Betrachtungen sind daher nicht erforderlich.

Die in den LANIS Daten des LLUR genannten Pflanzenarten gehören nicht zu den streng geschützten Arten. Auf den Planbereichsflächen sind im Zuge der Begehungen keine Arten der Roten Liste festgestellt worden. Im nördlich des Planbereichs gelegenen Wald sind zwei Orchideenarten (Großes Zweiblatt und Waldhyazinthe) festgestellt worden. Diese sind auf Standorte im Wald angewiesen und finden daher im Planbereich keinen Lebensraum.

## Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Die potenziellen Lebensräume des Planbereichs sind durch die gewerbliche Nutzung, durch die versiegelten Flächen, durch die südlich verlaufende Bundesstraße 431 und durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Darüber hinaus wird die östliche Fläche für den Sandabbau genutzt, sodass neben dem Grünland auch der Knick nicht erhalten wird.

Empfindlichkeiten sind bei Einhaltung von Bauzeitenregelungen für die Beseitigung des Knicks im Zuge des voranschreitenden Sandabbaus nicht zu erwarten.

## 2.3 Geologie und Boden

Die Geologische Übersichtskarte 1 : 200.000 Blatt CC 2318 Neumünster stellt für den Bereich östlich von Nindorf eine glazifluviale Ablagerung (Sander aus Sand und untergeordnet Kies) der Saale-Kaltzeit (Warthe-Stadium) dar. Dieser Sander geht entsprechend der Darstellung nach Norden in eine saalezeitliche Grundmoräne (Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel aus Schluff, Ton, Sand und Kies) über.

Aus den geologischen Gegebenheiten (vor allem aus den sandigen und anlehmigem Untergrund) haben sich unter Wald- und Heideflächen vor allem Podsole (Rosterdeböden) gebildet. Im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung wurden diese Böden durch Umbruch und Düngung vielfach aufgewertet und nutzbar gemacht.

Die Geländehöhen liegen bei max. 21 m im Süden der Erweiterungsfläche und bei ca. 16 m im Norden. Die bisherige Betriebsfläche liegt auf einer ausgekiesten Fläche und weist eine Geländehöhe von ca. 10 m üNN auf. Die Bundesstraße 431 verläuft südlich der Abbaufäche. Südlich dieser Straße fällt das Gelände wieder ab. Auch dort findet ein Sandabbau statt.

## Vorbelastungen und Empfindlichkeiten

Vorbelastungen von Boden und geologischem Untergrund sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, durch den Sandabbau und durch die Versiegelung im westlichen Bereich gegeben. Empfindlichkeiten sind derzeit nicht erkennlich.



### Beschreibung des Ist-Zustandes des Bodens

Der Boden ist durch den früheren Sandabbau und durch die gewerbliche Nutzung dieser Fläche bereits weitgehend gestört. Für die östliche Erweiterungsfläche ist der Sandabbau genehmigt und in Teilen in Umsetzung, sodass die heute noch vorliegenden Bodengegebenheiten deutlich verändert werden.

### Altlasten

Der Kreis Dithmarschen – Bodenschutzbehörde – hat keine Hinweise auf Altlasten auf der Fläche vorliegen.

Die Lebensraumfunktionen sind auf den unversiegelten Flächen vor allem auf Klein- und Kleinstlebewesen begrenzt.

Archivfunktionen bzgl. kultur- und naturgeschichtlicher Gegebenheiten sind aufgrund der Abbaumaßnahme im westlichen Bereich nicht mehr zu erwarten. Auf der östlichen Erweiterungsfläche wurde eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt. Das ALSH hat die Fläche für den Sandabbau freigegeben.

### **Vorbelastungen und Empfindlichkeit**

Vorbelastungen sind auf den Flächen des Planbereichs durch die frühere Abgrabung im westlichen Teil und durch die heutige Abgrabung auf der Erweiterungsfläche gegeben.

Eine besondere Empfindlichkeit des Schutzgutes ist nicht zu erwarten. Die östliche Erweiterungsfläche ist für den Abbau von Sand genehmigt.

## **2.4 Wasser**

### Oberflächengewässer

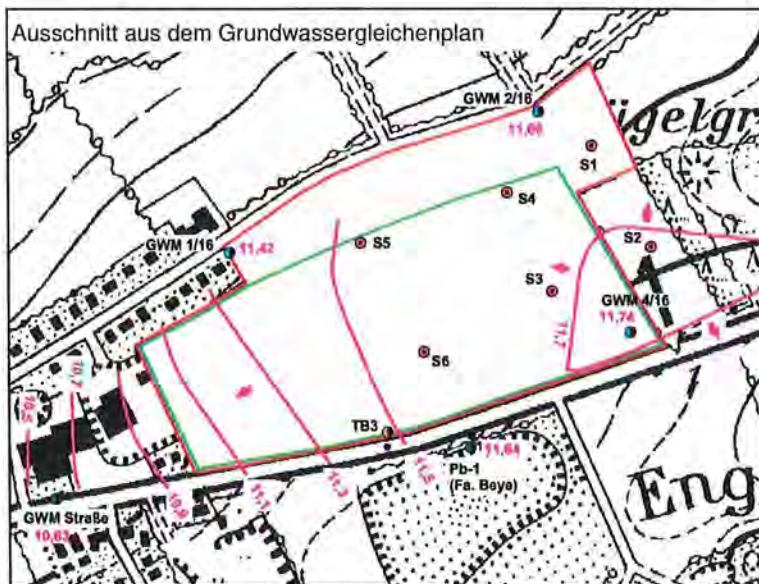
Im Planbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Verrohrte Vorfluter oder Entwässerungsgräben sind ebenfalls nicht vorhanden.

### Grundwasser

Die Gegebenheiten des Grundwassers wurden im Zuge des Genehmigungsverfahrens für den östlich gelegenen Sandabbau vom Ingenieurgeologischen Büro ALKO GmbH im Rahmen einer hydrogeologischen Kurzstellungnahme (Projekt-Nummer 20/16/3028-1) ermittelt. Es wurden drei Grundwassermessstellen auf den avisierten Abbauflächen errichtet. Darüber hinaus sind die Werte weiterer im Umfeld vorhandener Messstellen in die Ermittlung der Grundwasserstände und der Grundwasserfließrichtung eingeflossen. Hierbei wurden mittels einer Stichtagsmessung am 29.03.2016 der Grundwasserstand an den Messstellen ermittelt und zu einem Grundwassergleichenplan zusammengefasst. Dieser macht eine grundsätzliche Grundwasserfließrichtung nach Westen deutlich, lässt aber auch einen Grundwasserhochpunkt im Südosten des Abbauareals erkennen. Im Südosten wurde der Grundwasserstand an der GWM 4/16 bei 10,93 m üNN festgestellt. Im Nordwesten des Planbereichs lag der Grundwasserstand an der Messstelle GWM 1/16 bei 10,60 m üNN und damit nur ca. 33 cm unterhalb des östlich gelegenen Standes. Bei einer Entfernung von ca. 410 m entspricht dies einem Grundwassergefälle von ca. 0,08 %.







Für die Festlegung der Abbausohle des Sandabbaus wurde der höchste anzunehmende Grundwasserstand ermittelt. Dieser liegt im Osten des Areals entsprechend des nebenstehenden Ausschnitts aus dem Grundwassergleichenplan bei 11,70 m üNN und im Westen (Planbereich) bei 11,00 m üNN (siehe hydrogeologische Kurzstellungnahme).

Hieraus ist zu entnehmen, dass der Grundwasserstand im Planbereich des Bebauungsplanes max. ca. 11,10 m üNN betragen wird. Nach diesem Grundwasserstand richten sich die Sohle des Trockenabbaus und die Geländehöhe für das vorgesehene Gewerbegebiet.

### Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Im Planbereich sind die westlichen Flächenteile durch Gebäude und durch Asphalt – bzw. Pflasterflächen versiegelt. Die östliche Erweiterungsfläche ist für den Abbau von Sand genehmigt, sodass auch hierdurch eine deutliche Vorbelastung gegeben ist.

Die vorhandenen Böden begründen aufgrund der sandigen Bodenarten eine hohe Grundwasserneubildungsrate aber auch eine geringere Pufferung gegenüber Schadstoffen. Es kann daher und aufgrund der vorhandenen und der geplanten Nutzung der Flächen als Gewerbegebiet grundsätzlich von einer erhöhten Empfindlichkeit des Grundwassers für anthropogene Einträge ausgegangen werden.

## 2.5 Klima/Luft

Das Klima Schleswig-Holsteins wird wesentlich durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee bestimmt und ist als gemäßigtes, feucht temperiertes atlantisches Klima zu bezeichnen. Die Lage zwischen den Meeren bewirkt einen jahreszeitlichen Temperatenausgleich, d.h. kühle Temperaturen im Sommer und milde Temperaturen im Winter. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt in Schleswig-Holstein + 8,5°C, die Temperaturamplitude 15,9°C im Jahr. Der Planbereich liegt innerhalb der atlantischen biogeografischen Region.

Im Wesentlichen herrschen Westwindwetterlagen vor, die für hohe Luftfeuchtigkeit und Niederschlagsreichtum sorgen. Die Niederschlagswerte im Untersuchungsraum liegen zwischen 800 und 900 mm/Jahr. Der Wind weht überwiegend aus westlichen Richtungen.

Infolge der Westexposition ist das für die gewerbliche Nutzung vorgesehene Gebiet den Witterungseinflüssen (Wind, Regen) vergleichsweise stark ausgesetzt, wodurch die Bildung ei-



nes speziellen Kleinklimas weitgehend unterbunden wird. Lediglich in unmittelbarer Nähe der vorhandenen und der durch Sandabbau neu entstehenden Böschungen können derzeit differenzierte kleinklimatische Verhältnisse erwartet werden.

### **Vorbelastungen und Empfindlichkeiten**

Vorbelastungen sind nicht zu erkennen. Empfindlichkeiten können sich durch eine erhöhte Windempfindlichkeit des Geländes nach der Wiederherstellung der Flächen einstellen. Hier ist auf die Wiedererrichtung von Knicks als Windbrecher zu achten.

## **2.6 Landschaft**

Das Landschaftsbild ist großflächig zwischen den Ortschaften Bargenstedt und Nindorf nördlich und südlich der B 431 durch landwirtschaftliche Nutzflächen und kleinere Wälder geprägt. Die vorhandene Betriebsfläche Fa. Hansen liegt in einem tief liegenden früheren Abbaubereich und ist daher im Landschafts-/Ortsbild kaum wahrnehmbar. Die Gebäude ragen nicht oder nur wenig über die ursprüngliche Geländeoberkante hinaus. Geprägt wird der Ortsrand Nindorfs durch die bewohnten Gebäude und die übrigen Gewerbetriebe.

Die für den Sandabbau vorgesehene östliche Fläche grenzt an die bebaute Ortslage Nindorf an. Das Landschaftsbild ist hier geprägt durch die großflächige landwirtschaftliche Nutzung und durch die Bundesstraße 431. Das Gelände liegt auf einem leicht nach Süden und Norden abfallenden Rücken, der sich zwischen Bargenstedt und Nindorf erstreckt.

Südlich der B 431 und im Bereich des heutigen Betriebsgeländes ist die Landschaft durch Sandabbau verändert worden.

Die Erweiterungsfläche ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. durch den Kiesabbau für die Erholung in der Gemeinde Nindorf nicht geeignet. Nördlich des Planbereichs verläuft der Heeseweg, der als Verbindungsstraße zwischen Nindorf und Bargenstedt für Spaziergänge und Radtouren genutzt wird. Darüber hinaus verläuft entlang der B 431 ein Radweg.

### **Vorbelastungen und Empfindlichkeiten**

Vorbelastungen des Landschaftsbildes sind durch die Bundesstraße 431 und durch die bereits vorhandenen Sandabbauten südlich und im Bereich des Betriebshofes Fa. Hansen gegeben. Stromleitungen oder Windenergieanlagen sind im Nahbereich nicht vorhanden.

Empfindlichkeiten im Landschaftsbild sind bezüglich des geplanten Sandabbaus und der damit verbundenen Veränderungen des Landschaftsbildes gegeben. Geschützte Bereiche sind nicht betroffen (z.B. Landschaftsschutzgebiet).

Zur Einschätzung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes sind neben dem Eigenwert bzw. der Schutzwürdigkeit auch die visuelle Verletzlichkeit und der Eigenartsverlust der Landschaft durch Eingriffe, die mit einer geplanten Bebauung verbunden sein könnten, zu berücksichtigen. Das Landschaftsbild ist durch die heutigen und die noch erkennbaren früheren Nutzungen als deutlich vorbelastet zu bewerten. Daher ist die Erhaltung der vorhandenen



Gehölzstrukturen (Gehölzreihen am Plangebietsrand) von besonderer Wichtigkeit für eine Einbindung der Planbereichsflächen in das Landschaftsbild (Begrünung).

## 2.7 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt eines Lebensraumes ist von den unterschiedlichen Bedingungen der biotischen (belebten) und der abiotischen (nicht belebten) Faktoren abhängig. Hinzu kommt die Intensität der anthropogenen Veränderung des Lebensraumes.

Die Planbereichsflächen werden im Westen seit mehr als 45 Jahren als gewerblicher Standort genutzt. Das Gelände ist auf der alten Abbausohle weitgehend versiegelt.

Die östlich gelegene Erweiterungsfläche ist als landwirtschaftliche Grünlandfläche für den Sandabbau genutzt. Derzeit ist nur der östlich begrenzende Knick als potenzieller Lebensraum für Brutvögel anzusehen. Insgesamt ist der Planbereich aufgrund der intensiven Nutzung am Rand der Ortschaft Nindorf und am Rand der Bundesstraße 431 als deutlich durch den Menschen geprägt anzusehen und damit nicht als Lebensraum mit hoher biologischer Vielfalt anzusehen.

### Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die gewerbliche Nutzung großer Teile des Areals und die angrenzende Abbautätigkeit auf der Erweiterungsfläche stellen die Vorbelastung dieses Umweltbelanges dar.

Empfindlichkeiten sind im Bereich der Knicks und Gehölzstreifen nicht auszuschließen. Diese sind in der vorangegangenen Genehmigung des Sandabbaus durch den Kreis Dithmarschen berücksichtigt worden.

## 2.8 FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete

Gem. § 34 BNatSchG ist eine Prüfung von Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz-Erhaltungszielen von Gebieten durchzuführen, die durch die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten geschützt sind.

Nördlich der Gemeinde Nindorf liegt in einer Entfernung von ca. 2,8 km das FFH-Gebiet 1820-303 „Ehemaliger Fuhlensee“. Südlich liegt in einer Entfernung von ca. 2,4 km zum Planbereich das FFH-Gebiet 1929-301 „Windberger Niederung“.

Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele dieser Gebiete ist durch das Vorhaben aufgrund der Entfernung und aufgrund der vom Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren (Sandabbau, Bodenversiegelung und Veränderung des Landschaftsbildes) nicht zu erwarten.



## 2.9 Mensch und Gesundheit

Der Mensch und seine Gesundheit können in vielerlei Hinsicht unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben.

Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen (auch wenn dies durchaus Konsequenzen für Gesundheit und Wohlbefinden haben kann). Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die drei im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen bestehenden und geplanten Funktionen Arbeit, Wohnen und Erholen gekoppelt. Dabei werden jedoch nur Wohnen und Erholung betrachtet, da Aspekte des Arbeitsschutzes nicht Gegenstand der Umweltprüfung sind.

Der aktuelle und aufgrund der Planungsabsichten künftig zu erwartende Zustand im Umfeld des Gewerbegebietes stellt sich für die Funktionen 'Wohnen' und 'Erholung' wie folgt dar:

### a) Wohnen

Der Planbereich liegt zwischen der Bundesstraße 431 im Süden und der Gemeindestraße Heeseweg im Norden. Die gewerblich genutzte Fläche wird im Norden und Süden von Wohngebäuden begrenzt. Westlich liegt ein weiterer Gewerbebetrieb .

Für die nächstgelegenen bewohnten Gebäude wurden im Zuge der Erarbeitung der Antragsunterlagen zum Sandabbau ein schalltechnisches und ein Staubgutachten erstellt, um die Gegebenheiten des Immissionsschutzes zu betrachten.

Als Vorbelastungen wurden der vorhandene Betriebshof des Antragstellers und der Sandabbau der Fa. Beye südlich der B 431 in die Gutachten einbezogen.

### Vorbelastungen und Empfindlichkeiten

Vorbelastungen sind für die Anwohner durch die Bundesstraße 431, durch den südlich der Bundesstraße gelegenen Sandabbau und durch die gewerbliche Nutzung auf dem Betriebsgelände Fa. Hansen gegeben.

Empfindlichkeiten sind im Rahmen der Gutachten ermittelt worden. Entsprechende Maßnahmen zur Minderung der Immissionen sind in den Gutachten enthalten und werden im Kap. 6.1.1 zusammenfassend dargestellt.

## 2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Planbereichs sind keine eingetragenen Kulturdenkmale vorhanden. Die nächstgelegenen Kulturdenkmale sind drei Grabhügel im weiter östlich gelegenen Wald (ehemals Denkmäler DB 2, 3 und 4 der Gemeinde Nindorf). Darüber hinaus liegt der Planbereich gem. Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes (ALSH) innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Nach Abstimmung mit dem ALSH stimmt die obere Denkmalschutzbehörde dem Sandabbau im Nahbereich der östlich gelegenen Grabhügel zu (Stellungnahme vom 09.02.2016). Auf den Flächen sind vor dem Sandabbau Voruntersuchungen vorzusehen. Diese sind auf den





Flurstücken 57/33, 57/34 und 181 bereits im April 2016 erfolgt. Hier sind keine Kulturdenkmäler im Boden festgestellt worden, sodass das ALSH die Fläche für den Sandabbau freigegeben hat.

Mit dem östlichen Knick ist ein Teil der historischen Kulturlandschaft vom genehmigten Sandabbau betroffen.

Sachgüter (z.B. Leitungen oder Gebäude) an der Planung Unbeteiligter sind mit einer Trinkwasserleitung des Wasserverbandes Süderdithmarschen entlang der B 431 vorhanden.

#### **Vorbelastungen und Empfindlichkeiten**

Vorbelastungen sind durch die bisherigen Veränderungen der Landschaft im Rahmen der bisherigen Nutzung gegeben.

Empfindlichkeiten ergeben sich aufgrund des vom ALSH festgelegten archäologischen Interessengebietes. Diese wurden durch die Voruntersuchungen berücksichtigt.

### **2.11 Emissionsvermeidung und Entsorgung**

Die Vermeidung von Emissionen wird im Bereich der Bebauung u.a. durch die Einhaltung der Energieeinsparverordnung nach dem aktuellen Stand der Technik gewährleistet.

Die Entsorgung von Abwässern erfolgt durch die gemeindliche Kläranlage.

Die Müllentsorgung wird durch den Kreis Dithmarschen sicher gestellt. Hier sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### **Vorbelastungen und Empfindlichkeiten**

Besondere Vorbelastungen oder Empfindlichkeiten sind nicht zu erkennen.

### **2.12 Energetische Ressourcen**

Die vorhandenen Gebäude werden nach heutigem Stand der Technik beheizt und mit Energie versorgt werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Anbringung von regenerativen Energiequellen zu (z.B. Solaranlagen), da keine Firstrichtungen festgesetzt wurden.

Beeinträchtigungen bezüglich der Umweltbelange sind hier nicht zu erwarten.

### **2.13 Wechselwirkungen**

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen und Querbezüge sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt und allgemein bewertet.



A	B	Umweltbelange						Mensch	
		Boden	Wasser	Klima	Tiere + Pflanzen	Landschaft	Kulturgüter	Wohnen	Erholung
Boden		●	•	●	•	●	•	-	
Wasser	●		•	•	•	•	•	•	
Klima	•	•		•	-	•	●	•	
Tiere + Pflanzen	•	•	•		●	•	•	•	
Landschaft	-	-	-	•		●	•	●	
Kulturgüter	-	-	-	•	●		•	•	
Wohnen	•	•	●	•	●	•		●	
Erholung	-	•	-	●	•	•	•		

A beeinflusst B: ● stark      • mittel      • wenig      - gar nicht

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Umweltbelange, bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf einen Belang indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Überbauung von Böden im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Zusammenhänge kann es aber auch bei Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Umweltbelang negative Auswirkungen haben können. So kann z.B. die zum Schutz des Menschen vor Lärm erforderliche Einrichtung eines Lärmschutzwalles einen zusätzlichen Eingriff ins Landschaftsbild darstellen oder die Unterbrechung eines Kaltluftstromes bewirken.

Der räumliche Wirkungsbereich der Umweltauswirkungen bleibt weitestgehend auf das Vorhabengebiet und dessen unmittelbare Randbereiche beschränkt. So führt der durch die zusätzliche Versiegelung hervorgerufene Verlust von möglichen Lebensräumen im Plangebiet nicht zu einer Verschiebung oder Reduzierung des Artenspektrums im Gemeindegebiet. Auch die örtlichen Veränderungen von Boden, Wasser und Klima/Luft führen nicht zu einer großflächigen Veränderung des Wasserhaushaltes und des Klimas einschließlich der Luftqualität. Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind daher nicht zu erwarten.



### 3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES FÜR DAS PLANGEBIET

#### 3.1 Übergeordnete Planungen

Die übergeordneten Planungen erstrecken sich auf Pläne des Landes Schleswig-Holstein (Regionalplan und Landschaftsrahmenplan) und der Gemeinde Nindorf (Flächennutzungsplan und Landschaftsplan). Die betreffenden Inhalte dieser Pläne werden kurz zusammengefasst.

##### Regionalplan Planungsraum IV:

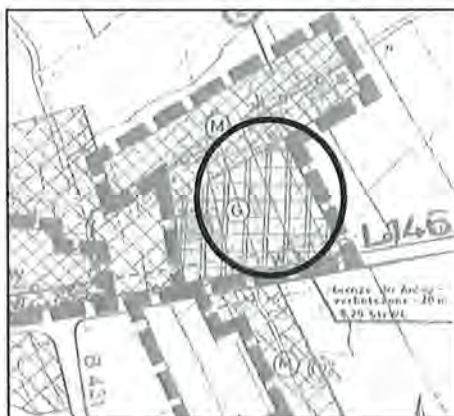
- Der Regionalplan enthält für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche keine Darstellungen.

##### Landschaftsrahmenplan Planungsraum IV:

- Der Landschaftsrahmenplan enthält in Karte 1 und in Karte 2 keine Darstellungen für den Planbereich.

##### Natura 2000:

- Nördlich der Gemeinde Nindorf liegt in einer Entfernung von ca. 2,8 km das FFH-Gebiet 1820-303 „Ehemaliger Fuhlensee“. Südlich liegt in einer Entfernung von ca. 2,4 km zum Planbereich das FFH-Gebiet 1929-301 „Windberger Niederung“.  
Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele dieser Gebiete ist durch das Vorhaben aufgrund der Entfernung und aufgrund der vom Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren (Sandabbau, Versiegelung und Veränderung des Landschaftsbildes) nicht zu erwarten.



##### Flächennutzungsplan Gemeinde Nindorf:

Der Flächennutzungsplan (siehe Planausschnitt links) stellt den Betriebshof derzeit als gewerbliche Fläche dar. Die östlichen Erweiterungsfläche ist als landwirtschaftliche Fläche vorgesehen. Die Gemeinde Nindorf plant derzeit für die Betriebsflächenerweiterung Fa. Hansen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes. Ein Bebauungsplan existiert für die vorhandene Betriebsfläche nicht.



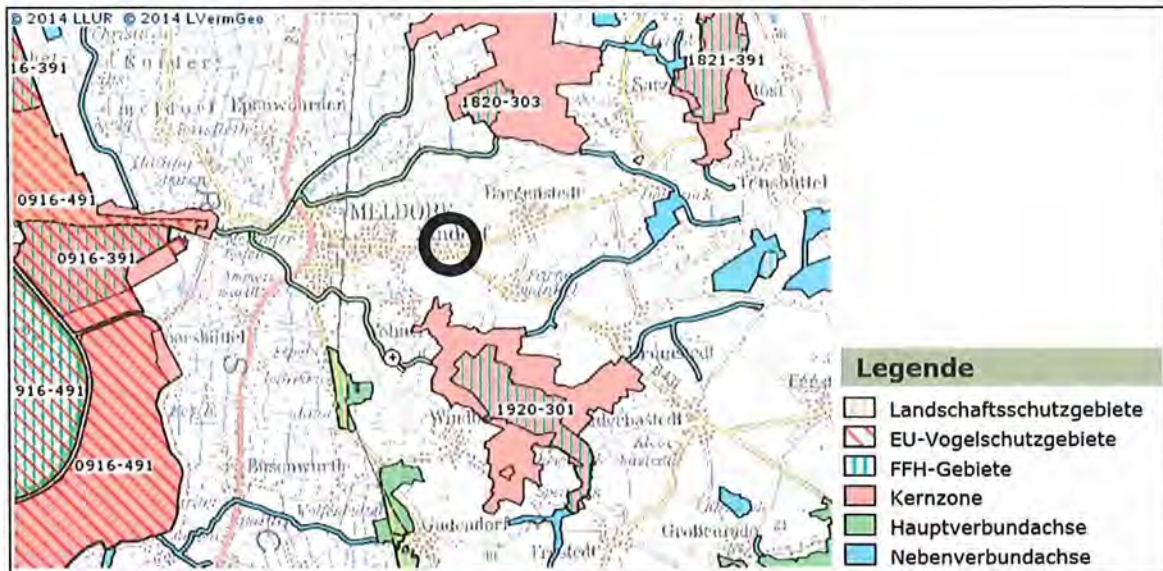
##### Landschaftsplan Gemeinde Nindorf:

Der Landschaftsplan stellt in der Bestandskarte die landwirtschaftliche Nutzung der genehmigten Abbauflächen und die Knicks dar. Darüber hinaus ist die Betriebsfläche als bebaute Fläche wiedergegeben. Im Entwicklungsplan (siehe Planausschnitt links) stellt die Gemeinde die Erweiterung der Gewerbefläche für den Betrieb Hansen bis an den östlich begrenzenden Knick dar (Schraffur). Weitere Vorgaben für die Entwicklung

sind nicht gegeben. Die Bauleitplanung stimmt daher mit den Inhalten des Landschaftsplanes überein.



Zusammenfassend sind für die nähere Umgebung des Planbereichs in den übergeordneten Plänen<sup>1</sup> folgende Darstellungen enthalten:



## 4 BESCHREIBUNG DER PLANUNG

### 4.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planung

Die Gemeinde Nindorf stellt die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 12 im Parallelverfahren auf, um die Erweiterung des bereits seit ca. 45 Jahren vorhandenen Betriebsstandortes der Hansen Transport und Handels GmbH am derzeitigen Ort zu ermöglichen. Die bisher vorhandenen Gebäude und Freiflächen reichen für den wachsenden Fuhrpark, die Lagerflächen für Maschinen, Geräte und sonstige Materialien im Zusammenhang mit den betrieblichen Tätigkeitsfeldern nicht mehr aus und sollen nach Osten erweitert werden.

Da sich der derzeitige Betriebshof auf einem ehemaligen Abbaugelände (Rohstoffabbau) befindet, ist auch für die Erweiterungsflächen zur Vorbereitung der späteren Nutzung der Abbau anstehender Rohstoffe vorgesehen. Dies ist aufgrund der stark differierenden Höhen der Flächen notwendig.

Im Rahmen des Antragsverfahrens zum Sandabbau wurde die verkehrliche Erschließung geprüft, um die Möglichkeiten einer Zu- und Abfahrt zur südlich gelegenen Bundesstraße 431 zu schaffen. Hierdurch wird die vorhandene Bebauung im derzeitigen Zufahrtsbereich des Betriebshofes (Heeseweg) entlastet.

Der Bebauungsplan sieht ein Gewerbegebiet vor, das sowohl die vorhandenen Betriebseinrichtungen und Betriebsflächen als auch die Erweiterungsfläche im Osten (Flurstück 181) umfasst. Der Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl von 0,8 fest. Die Zufahrt für LKW

<sup>1</sup> Karte aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas des MELUR unter <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>





soll über die im Zuge der Antragstellung des Sandabbaus vorgesehene Strecke im Süden der Abbaufläche auf die B 431 erfolgen. Darüber hinaus ist die anbaufreie Zone von 20 m entlang der B 431 als nachrichtliche Übernahme eingezeichnet. Dieser Bereich ist zusammen mit den Randbereichen der Böschungen im Norden und im Südwesten des Planbereichs als private Grünfläche im Bebauungsplan dargestellt. In dieser Grünfläche sind im Süden die vorhandenen Gehölze zu erhalten und entlang der Grenze zum Flst. 188 Strauchanpflanzungen vorzunehmen.

## 4.2 Vermeidung, Verringerung, Ausgleich von Eingriffen

Die im Plangebiet durchzuführenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch folgende Inhalte des Bebauungsplanes gemindert:

- Die westlichen Flächenteile sind früher zu Gewinnung von Sand genutzt worden.
- Der Gewerbebetrieb ist bereits seit mehr als 45 Jahren auf den westlichen Flächenteilen vorhanden. Es wird an dieser Stelle keine Neuversiegelung von Bodenfläche geben.
- Die östliche Erweiterungsfläche ist Bestandteil eines zusammenhängenden und genehmigten Abbaureals östlich der Ortslage Nindorfs, nördlich der B 431. Das Flurstück 181 wird zunächst oberhalb des Grundwassers abgebaut und anschließend als Gewerbegebiet genutzt. Dies ist in der gültigen Abbaugenehmigung des Kreises Dithmarschen so vorbereitet. Der Sandabbau findet bereits statt.
- Durch die Lage in der vertieften Abbaugrube sind Fernwirkungen von gewerblichen Bauten im Landschaftsbild nicht zu erwarten.
- Durch die Verlegung der Zufahrt vom Gewerbegebiet auf die B 431 werden Immissionen durch Fahrzeugverkehr für die bewohnten Gebäude am Heeseweg vermieden.
- Die Versiegelung von Bodenfläche durch die zusätzlichen gewerblichen Nutzungen auf der Erweiterungsfläche werden eingriffsnah auf dem nordöstlich gelegenen Teil des Flurstücks 133, angrenzend an die Ortslage ausgeglichen. Der Ausgleich für die Versiegelung der im Abbaublauf entstehenden Zufahrt wurde in der Abbaugenehmigung festgelegt.

## 4.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Auf dem vorhandenen Betriebsgrundstück in der Gemeinde Nindorf befindet sich der Betriebshof als zentrale Einrichtung für den Gesamtbetrieb. Sämtliche Infrastruktureinrichtungen sowie eine vollständige Erschließung sind vorhanden. Durch die örtlichen Gegebenheiten ist eine bauliche Erweiterung zzt. nicht möglich. Die bestehenden Anforderungen an den Gesamtbetrieb erfordern die Schaffung von zusätzlichen Flächen für die Lagerung von Maschinen, Geräten und sonstigen Betriebsmitteln. Weiterhin sind zusätzliche Lagerflächen für Baustoffe und -materialien sowie Bauflächen erforderlich.

Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um eine Rohstoffabbaufläche, die vor der Nutzung als Betriebshof abgebaut werden soll. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens soll die verkehrliche Erschließung geprüft (überplant) werden, um die Möglichkeiten einer Zu- und Abfahrt zur Bundesstraße zu schaffen, damit die vorhandene Bebauung im derzeitigen Zufahrtbereich des Betriebshofes entlastet wird. Die Erweiterung ist am bestehenden Betriebsstandort vorgesehen, um die vorhandene Infrastruktur weiterhin nutzen zu können sowie die vorgenommenen Investitionen und die Arbeitsplätze zu sichern. Durch die Erweiterung des bestehenden Betriebshofes sollen die Bedürfnisse des Gesamtbetriebes, der Vor-



gaben im Umweltbereich und die Schaffung von zusätzlichen langfristigen Arbeitsplätzen in der Region vereint werden.

#### Nullvariante

Die Nullvariante bezeichnet die Entwicklung der Plangebietsflächen ohne die Umsetzung einer Planung. In diesem Falle würde der vorhandene Betriebshof weiterhin gewerblich genutzt werden. Die Versiegelungen auf dem Areal würden bleiben. Die östliche Erweiterungsfläche wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Genehmigung abgebaut. Eine Erweiterung des Betriebes würde nicht erfolgen können.

## **5 AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELTBELANGE**

Im Folgenden werden anlage- und baubedingte sowie betriebsbedingte Wirkfaktoren unterschieden.

### **5.1 Anlagebedingte Auswirkungen**

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das unmittelbare Projektgebiet und sind im Wesentlichen folgende:

- Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch neue und zusätzliche Versiegelung/ Überbauung,
- dadurch erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung,
- geringe Veränderung des Landschaftsbildes durch neue und zusätzliche Gebäude aufgrund der Lage innerhalb des vertieften Sandabbaus.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes werden innerhalb des Gewerbegebietes zusätzliche Flächenversiegelungen über das bisherige Maß hinaus erfolgen. Die Versiegelung von Flächen, die vorher durch den Abbau von Sand genutzt wurden, ist durch die GRZ auf maximal 80 % begrenzt. Innerhalb des Planbereichs wird es unter der Berücksichtigung der derzeit vorhandenen Versiegelung auf der Planbereichsfläche zu einer maximalen Neuversiegelung von 5.365 m<sup>2</sup> (Bilanzierung vergleiche Kap. 6.1.3) kommen.

### **5.2 Baubedingte Auswirkungen**

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung des geplanten Vorhabens, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen auch außerhalb des Planbereiches zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

- Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb,
- Bodenverdichtung Lagerung von Baumaterialien,
- Lärm und Erschütterungen durch Baumaschinen,
- Lärm- und Staubeentwicklung durch den Sandabbau.



### 5.3 Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Nutzung der Flächen. Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

- durch Nutzung verursachte Emissionen (z.B. Schallemissionen aus dem Betrieb und aus dem Fahrzeugverkehr)
- Neuausrichtung der Zufahrt auf die B 431 im Zuge des Abbaufortschritts (Minderung von Immissionen).

## 6 BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 6.1 Auswirkungen auf die Umweltbelange

An dieser Stelle werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d BauGB dargestellt und bewertet. Die Auswirkungen auf die zu betrachtenden Belange der Umwelt werden anhand der gesetzlichen Vorgaben, der Beschreibungen und Bewertungen, der Vermeidung durch Planung und der Beschreibung unvermeidbarer Beeinträchtigungen dargestellt.

#### 6.1.1 Mensch

##### Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden wird. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastigung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm.

##### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet an die Aktivitäten Wohnen und Erholen geknüpft sind, müssen insbesondere die Wirkfaktoren Lärm und Schadstoffimmissionen betrachtet werden. Die visuellen Beeinträchtigungen werden in Kapitel 6.1.6 (Landschaftsbild) betrachtet.

Zu den zu erwartenden Immissionen aus dem Plangebiet dieses B-Planes Nr. 12 wurde durch das Büro BLB Wolf ein „Schalltechnisches Prognosegutachten“ erarbeitet. Bezüglich der Auswirkungen der gewerblichen Nutzungen sind in den Bebauungsplan Teilflächen aufgenommen worden, die eingeschränkte Gewerbegebiete und Emissionskontingente für diese Teilflächen festsetzen. Die Ergebnisse dieser Prognose sind in den Text Teil B des Bebauungsplanes und in die Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen.

Weitere Immissionen sind durch die gewerbliche Nutzung nicht zu erwarten. Im Zuge des Antragsverfahrens zum Sandabbau wurde ein Staubgutachten erarbeitet, das sich mit den Auswirkungen des Sandabbaus auf die Feinstaubentwicklung befasste. Diesbezüglich sind durch die vorgesehene gewerbliche Nutzung keine weiteren Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu erkennen.



Die Erholungsnutzung ist durch die Planung nicht beeinträchtigt, da das Plangebiet derzeit gewerblich und landwirtschaftlich bzw. für den Sandabbau genutzt wird.

#### Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind bei Einhaltung der im Schalltechnischen Prognosegutachten vorgesehenen Immissionsschutzmaßnahmen innerhalb des Gewerbegebietes nicht zu erwarten.

### **6.1.2 Tiere und Pflanzen**

#### Gesetzliche Vorgaben

In § 1 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften benannt:

*"Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,"*

Darüber hinaus heißt es im § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG:

*"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten."*

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

- 1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*
- 2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.*
- 3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

#### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch den vorgezogenen Sandabbau wird die Lebensraumeigenschaft der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes beeinträchtigt. Dies betrifft neben dem Abbau der Rohstoffe auch die Beseitigung des östlich gelegenen Knicks im Zuge des Abbaufortschritts. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen bezüglich Arten- und Biotopschutz wurden im Rahmen der Abbaugenehmigung erörtert und genehmigt. Hier ist z.B. vorgesehen, die Ausgleichsfläche für den Sandabbau auf dem nördlichen Teilstück des Flur-





stücks 133 anzulegen. Darüber hinaus ist die Bilanzierung der Eingriffe in das Knicknetz in diesem Genehmigungsverfahren erfolgt.



Der Gestaltungsplan zur Sandabbaugenehmigung stellt die Erweiterungsfläche östlich des vorhandenen Betriebsgeländes bereits als Gewerbegebiet dar (siehe nebenstehenden Ausschnitt aus dem genehmigten Gestaltungsplan). Maßnahmen über die Wiederherstellung des östlich begrenzenden Knicks hinaus sind auf der Planbereichsfläche des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Der zusätzliche Knickaustgleich erfolgt an anderer Stelle und ist durch die Abbaugenehmigung gesichert.

**Knickschutz:** Der wiederherzustellende Knick im Bereich der östlichen Grenze des Planbereichs wird in einem Abstand von ca. 10 m zur Grenze des Gewerbegebietes angelegt, um einen nachhaltigen Schutz dieses zukünftigen Landschaftsbestandteils zu gewährleisten. Bezüglich dieser Veränderung der ursprünglichen Planung wird ein Änderungsantrag für den Kiesabbau beim Kreis Dithmarschen gestellt. Insofern wird der neu anzulegende Knick durch die gewerbliche Nutzung nicht beeinträchtigt.

Als Sicherung der Ausgleichsfläche für den Kiesabbau wird entlang der östlichen Grenze des Gewerbegebietes ein Erdwall (kein Knick) mit einer Höhe von ca. 1,5 m angelegt. Hierdurch wird erreicht, dass die Ausgleichsfläche des Kiesabbaus nicht zum Befahren oder zum Ablagern von Baustoffen genutzt werden kann. Der neu anzulegende Knick wird aufgrund dieses Schutzes nicht durch die gewerbliche Nutzung beeinträchtigt.

Die Nutzung der Erweiterungsfläche als Gewerbegebiet erfolgt in direkter Folge nach Beendigung des Sandabbaus auf dem Flurstück 181, sodass sich an dieser Stelle keine weiteren geschützten Biotope oder Lebensräume streng geschützter Tier- und Pflanzenarten bzw. von europäischen Vogelarten einstellen.

Die Konfliktanalyse zu möglichen Beeinträchtigungen durch den Sandabbau aus den Antragsunterlagen wird nachfolgend nachrichtlich wiedergegeben.

### **Konfliktanalyse**

Maßgeblich sind im Rahmen der Konfliktanalyse die Inhalte des „Vermerks zur Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung des Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH 2013).

Die Konfliktanalyse beschränkt sich hierbei auf die Arten, für die der Eintritt von Verbotstatbeständen nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Zugriffsverbote für die streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-RL konnten ausgeschlossen werden, sodass die Konfliktanalyse auf die europäischen Vogelarten beschränkt wird.



### **Europäische Vogelarten**

Entsprechend der im Kap. 2.1 dargestellten Tabelle sind auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen und den Knicks keine in Schleswig-Holstein gefährdeten Brutvogelarten zu erwarten. Der im Nahbereich vorkommende Steinkauz ist auf die kleinräumigen Lebensraumbedingungen der Ortslage angepasst und nicht auf Ackerflächen bezogen. Die artenschutzfachliche Konfliktanalyse erfolgt daher durch Zuordnung der potenziell vorkommenden Arten in entsprechende ökologische Gilden.

#### Ungefährdete Vogelarten der Gebüsche und sonstigen Gehölzstrukturen

Die Arten dieser ökologischen Gilde (z.B. Amsel, Buchfink, Dompfaff, Rotkehlchen) benötigen Gehölzbestände als Lebensraum. Sie stellen häufige Brutvögel dar, die allgemein über stabile Bestände verfügen. Die dargestellten Arten sind gemäß der Roten Liste der Brutvögel in Schleswig-Holstein ungefährdet. Der Erhaltungszustand ist landesweit günstig (MLUR 2009).

Die Arten dieser Gilde sind im Bereich der Abbaufäche durch das Vorhaben gering betroffen, da die Gehölzbestände auf den Knicks und im Wald erhalten werden. Störungen sind durch den Sandabbau und die damit verbundenen Maschinen zu erwarten. Dies erfolgt bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung, sodass eine Gewöhnung der vorhandenen Brutvögel zu erwarten ist. Hinzu kommt, dass der Sandabbau sehr langsam die Gesamtfläche von Westen nach Osten in Anspruch nehmen wird.

Die Arten dieser Gilde haben eine vergleichsweise hohe Toleranz gegen Störungen. Ausweichstandorte sind im räumlich eng begrenzten Bereich vorhanden. Zur Vermeidung des eintretenden Zugriffsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist die Entfernung der Gehölze auf dem Knick in den Winter zu legen. Dies ist aufgrund der Bestimmungen im § 39 BNatSchG für den Knick des Vorhabenbereiches vorgesehen.

Darüber hinaus werden im Zuge des abschnittsweise erfolgenden Abbaus vorhandene Knicks so lange wie möglich erhalten, anschließend versetzt und im Zuge der Gestaltungsmaßnahmen neue Knicks hergestellt, sodass von einer Kontinuität der Lebensräume ausgegangen werden kann. Der zeitliche Versatz ist dabei als tolerabel zu bewerten, da weitreichende Ausweichlebensräume im Nahbereich zur Verfügung stehen.

Somit ist die Verletzung des Verbots nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu besorgen.

#### Ungefährdete Vogelarten mit Bindung an ältere Baumbestände

Die Arten dieser ökologischen Gilde besiedeln ältere Gehölzbestände, in denen Hohlräume als Nistplätze oder starke Äste für die Anlage von Horsten zur Verfügung stehen. Zu diesen Arten gehören z.B. Blaumeise und Kohlmeise, Eichelhäher und Mäusebussard.

Die möglichen Arten sind gemäß der Roten Liste in Schleswig-Holstein ungefährdet, der Erhaltungszustand ist landesweit günstig.

Die Arten dieser Gilde sind auf dem östlichen Knick (Begrenzung der Erweiterungsfläche) durch das Vorhaben betroffen, da die Stiel-Eichen im Zuge der Knickversetzung gegen Ende des 1. Abbaubereichs gerodet werden.



Grundsätzlich ist daher vom Eintreten eines Zugriffsverbots gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszugehen. Ausweichstandorte sind im räumlich eng begrenzten Bereich vorhanden.

Zur Vermeidung des eintretenden Zugriffsverbotes ist die Entfernung der Gehölze in den Winter zu legen. Dies ist auch aufgrund der Bestimmungen im § 39 BNatSchG für die Knicks des Vorhabenbereiches vorgesehenen.

Darüber hinaus werden im Zuge des abschnittsweise erfolgenden Abbaus und der abschließenden Geländegestaltung des Sandabbaus neue Knicks hergestellt, sodass von einer Kontinuität der Lebensräume ausgegangen werden kann. Der zeitliche Versatz ist dabei als tolerabel zu bewerten, da weitreichende Ausweichlebensräume im Nahbereich zur Verfügung stehen. Somit ist die Verletzung des Verbots nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu besorgen.

#### Ungefährdete Vogelarten der Offenländer

Die Arten dieser ökologischen Gilde besiedeln weitgehend offene, gehölzfreie Lebensräume mit krautiger Vegetation, wie z.B. Äcker und Staudenfluren. Zu diesen Arten gehören z.B. Fasan, Rebhuhn und Bachstelze.

Die möglichen Arten sind gemäß der Roten Liste in Schleswig-Holstein ungefährdet, der Erhaltungszustand ist landesweit günstig. Eine Ausnahme stellt das Rebhuhn dar, das auf der Vorwarnliste steht. Darüber hinaus ist der Erhaltungszustand in einem Zwischenstadium angegeben.

Die Arten dieser Gilde sind im Bereich der Antragsfläche durch das Vorhaben gering betroffen, da potenzielle Lebensräume auf der landwirtschaftlichen Fläche im Zuge des Abbaufortschritts entfernt werden. Dies erfolgt ebenfalls in langen Zeiträumen. Die Knicks an den Außenrändern des Abbaus bleiben erhalten.

Grundsätzlich ist vom Eintreten eines Zugriffsverbots gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszugehen. Ausweichstandorte sind im räumlich eng begrenzten Bereich vorhanden.

Auch für diese Gilde gilt, dass im Zuge der abschnittsweise erfolgenden Gestaltung des Sandabbaus neue Lebensräume auf der Sukzessionsfläche entstehen, sodass von einer Kontinuität der Lebensräume ausgegangen werden kann. Der zeitliche Versatz ist dabei als tolerabel zu bewerten, da weit reichende Ausweichlebensräume im Nahbereich (z.B. auch auf den weiterhin entstehenden Abbauflächen) zur Verfügung stehen.

Somit ist die Verletzung des Verbots nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu besorgen.

#### Ungefährdete Vogelarten der halboffenen Standorte

Die Arten dieser ökologischen Gilde besiedeln halboffene Standorte mit Gebüsch (Niststandort) und Ansitz- bzw. Singwarten im Übergang zu Offenländern als Nahrungshabitate. Zu diesen Arten gehören z.B. Goldammer und Baumpieper.

Die möglichen Arten sind gemäß der Roten Liste in Schleswig-Holstein ungefährdet, der Erhaltungszustand ist landesweit günstig.

Die Arten dieser Gilde sind im Bereich der Antragsfläche durch das Vorhaben gering betroffen, da die Gehölzbestände in großen Zeitabständen entsprechend der Abbaubabschnitte entfernt werden. Die Knicks an den Außenrändern des Abbaus bleiben erhalten.



Grundsätzlich ist ein Eintreten eines Zugriffsverbots gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG möglich. Ausweichstandorte sind im räumlich eng begrenzten Bereich vorhanden.

Zur Vermeidung des eintretenden Zugriffsverbotes ist die Entfernung der Gehölze auf den Knicks in den Winter zu legen. Dies ist auch aufgrund der Bestimmungen im § 39 BNatSchG für die Knicks des Vorhabenbereiches vorgesehen. Darüber hinaus ist der Anfang der Abbauphase vor den Beginn der Brutphase zu legen. Dann ist anzunehmen, dass auch diese Arten infolge der Abbautätigkeit (Vergrämung) andere Bereiche aufsuchen werden.

Es werden im Zuge des abschnittsweise erfolgenden Sandabbaus neue Knicks hergestellt, sodass insgesamt von einer Kontinuität der Lebensräume ausgegangen werden kann. Der zeitliche Versatz ist dabei als tolerabel zu bewerten, da weit reichende Ausweichlebensräume im Nahbereich zur Verfügung stehen.

Somit ist die Verletzung des Verbots nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für Vogelarten nicht zu besorgen.

### **Fledermäuse**

Der Planbereich des Sandabbauvorhabens weist aufgrund der vorhandenen Überhälter auf den Knicks und aufgrund der Lage der Flächen in der Nähe von Wald ein Potenzial als Teilhabensraum für Fledermäuse auf. Die Konfliktanalyse erfolgt entsprechend der Diskussion der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG

#### Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)

Höhlenbäume mit einer Funktion als Winterquartier sind im Bereich der beantragten Abbaufäche nicht vorhanden. Im Bereich der Knicks sind Überhälter vorhanden, bei denen eine Eignung als Tagversteck und als Standort für Wochenstuben zu erwarten ist. Diese Bäume sind nur auf dem (im Kiesabbau) nicht zu erhaltenden östlichen Knick vorhanden.

In diesem Zusammenhang ist auf die Bauzeitenregelung für die Fällung von Bäumen auf den Knicks zwischen den Abbaufächen hinzuweisen. Da diese Rodungen entsprechend § 39 BNatSchG zwischen dem 01.10. und Ende Februar erfolgen muss, ist das Tötungsverbot zu umgehen. In diesem Zeitraum werden die Bäume weder als Tagesversteck noch als Wochenstube genutzt.

#### Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 2 BNatSchG (Störungsverbot)

Eine besondere Lärmempfindlichkeit ist bei den möglichen Arten nicht gegeben. Störungen durch Lichtemissionen sind ebenfalls nicht von Relevanz, da nächtliche Abbauaktivitäten nicht stattfinden. Sollten in den Wintermonaten abendliche Abbauarbeiten unter Beleuchtung durchgeführt werden, befinden sich die Fledermäuse im Winterquartier und sind entsprechend inaktiv, sodass Störungen ausgeschlossen werden können.

#### Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 3 BNatSchG (Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Die zu rodenden Bäume des östlichen Knicks sind potenziell als Fortpflanzungs- und Ruhestätte anzusehen.

Die nicht auszuschließenden Tagesverstecke sind für Fledermäuse keine essentiellen Lebensräume, sodass deren Verlust (Rodung im Winter) das Zugriffsverbot nicht überschreitet.





Im Nahbereich des Vorhabens sind weit reichende Ausweichhabitate vorhanden. Darüber hinaus entstehen im Zuge des Abbaus und der abschließenden Geländegestaltung neue Knicks und Gehölzgruppen in denen zukünftig zusätzliche Lebensraumangebote entstehen.

Sonstige streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sind im Planbereich nicht zu erwarten. Daher entfällt eine weitere Konfliktanalyse. Zusammenfassend kann aktuell das unmittelbare Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

### **6.1.3 Boden**

#### Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 (5) des Baugesetzbuches fest:

*"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden."*

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) stellt den Bodenschutz im § 1 Abs. 3 Nr. 2 wie folgt dar:

*"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können."*

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stellt den Bodenschutz im § 4 Abs. 1 Nr. 1 wie folgt dar:

*"Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden."*

#### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Die Erweiterungsfläche wird derzeit für den Sandabbau genutzt. Daher sind die Bodengegebenheiten bei Umsetzung des Bebauungsplanes als deutlich gestört zu bewerten. Eine erneute natürliche Bodenentwicklung hat bei Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes auf der Fläche noch nicht stattgefunden. Der Ausgleich für den Eingriff in den Boden durch den Sandabbau auf dem Flurstück 181 (Erweiterungsfläche des Betriebsgrundstücks) erfolgt entsprechend der Genehmigung zum Sandabbau auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 133.

Durch Versiegelung und Bodenverdichtung wirkt sich das Vorhaben weitergehend auf die Funktionsfähigkeit des Bodenhaushaltes aus. Durch den Sandabbau ist der Boden bereits deutlich vorbelastet. Dennoch haben die baulichen Maßnahmen auf der Fläche weitere Auswirkungen auf dieses Schutzgut. Dies führt zu folgenden Beeinträchtigungen:

- Verlust des Bodens als Wasser-, Luft- und Nährstoffspeicher,
- Verlust des Bodens als potenzieller Lebensraum für Tiere und Standort für Pflanzen,
- Verlust der Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser.

Während der Bauphase ist durch das Befahren mit Lkw und Baumaschinen sowie die Lagerung von Baumaterialien mit einer Veränderung der Bodenstruktur zu rechnen.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes werden auf den Baugrundstücken Flächenversiegelungen erfolgen. Diese sind durch die GRZ auf 80 % begrenzt. Die vorhandene Ver-



siegelung im westlichen Planbereich wird in dieser Bilanzierung berücksichtigt. Die Zufahrt zur B 431 erfolgt über die Flächen des Sandabbaus. Die Versiegelung dieser Fläche ist bei einer ca. 6 m breiten asphaltierten Fahrbahn (Vermeidung von Staubemissionen) bereits in der Genehmigung zum Sandabbau enthalten und dort ausgeglichen worden. Daher werden in dieser Bilanzierung nur die Flächen des Gewerbegebietes berücksichtigt.

Die maximale Neuversiegelung innerhalb des Planbereichs ermittelt sich entsprechend der Darstellungen des Bebauungsplanes wie folgt:

Gewerbegebiet (GE) gesamt	17.844 m <sup>2</sup>	zu 80 %	13.805 m <sup>2</sup>
abzgl. vorh. Versiegelung	8.440 m <sup>2</sup>		<u>8.440 m<sup>2</sup></u>
<b>maximale Neuversiegelung</b>			<b>5.365 m<sup>2</sup></b>

Die vorhandene Versiegelung wurde anhand des Luftbildes aus Google-Earth (Datum September 2016) und der Bestandsaufnahme vor Ort zeichnerisch mit dem Zeichenprogramm AutoCAD ermittelt. Als Grundlage für die Bilanzierung wurde die im Bebauungsplan als Gewerbegebiet dargestellte Fläche verwendet.

#### Vermeidung im Rahmen der Planung

Die Vermeidung von Eingriffen ist nur durch einen Verzicht auf die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen möglich. Dies ist auch entsprechend der Darstellungen des Landschaftsplanes nicht Ziel der Gemeinde.

Eine Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erfolgt durch die Auswahl einer Fläche, die bereits durch die Entnahme von Sand vorbelastet ist.

Eine Verringerung der überbaubaren Fläche (GRZ) ist innerhalb des Gewerbegebietes nicht vorgesehen, um die Flächen möglichst intensiv nutzen zu können. Die Überschreitung der Grundflächenzahl 0,8 für Nebenanlagen wird nicht zugelassen, sodass die maximale Versiegelung auf den Planbereichsflächen nur bis zu 80 % möglich ist.

#### Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Der „Gemeinsame Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 268/V 531-5310.23-) vom 09.12.2013 geht bei der Berechnung der notwendigen Ausgleichsfläche von der maximal möglichen Neuversiegelung der Baugrundstücke aus. Dadurch ist die bereits vorhandene Versiegelung zu berücksichtigen.

Bei den Eingriffsflächen handelt es sich nach dem Sandabbau um Flächen mit **allgemeiner Bedeutung** für den Naturschutz. Der Eingriff in den Boden durch den Sandabbau wird durch die festgesetzten Maßnahmen im Rahmen der Abbaugenehmigung ausgeglichen.

Die maximale Neuversiegelung innerhalb der Planbereichsflächen liegt bei 5.365 m<sup>2</sup>. Hierin sind Baukörper Betriebsflächen enthalten. Der Ausgleich für die Zufahrt zur B 431 wurde im Rahmen der Genehmigung zum Sandabbau thematisiert.



Die maximale Neuversiegelung wird entsprechend des oben genannten Runderlasses in einem Verhältnis von 1 : 0,5 ausgeglichen. Aus der Neuversiegelung von 5.365 m<sup>2</sup> ergibt sich eine **Ausgleichsfläche** für die Versiegelung von Boden von **2.683 m<sup>2</sup>** Größe.

Diese Ausgleichsfläche wird entsprechend der Abbaugenehmigung im nördlichen Teil des Flurstücks 133 (siehe nachfolgenden Ausschnitt aus dem Gestaltungsplan der Abbaugenehmigung) angrenzend an die Ortschaft Nindorf zur Verfügung gestellt. Hier ist die natürli-



che Entwicklung (Sukzession) zusammen mit einer Initialpflanzung von Gehölzen vorgesehen.

Die Ausgleichsfläche wird dort so zugeschnitten, dass der Flächenausgleich für den Eingriff durch den Sandabbau von 7.500 m<sup>2</sup> Größe und der für die Erweiterung der Bauflächen benötigte Ausgleich von 2.683 m<sup>2</sup> Größe auf der Fläche durchgeführt werden. Die Fläche ist Eigentum der Hansen Transporte und Handel GmbH und steht für den Ausgleich zur Verfügung. Für die Bereitstellung der Ausgleichsfläche wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Nindorf und dem Vorhabenträger geschlossen. Zusätzlich wird eine grundbuchliche Sicherung des Ausgleichs erfolgen.

#### 6.1.4 Wasser

##### Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorgegeben. In den unter § 5 WHG aufgeführten allgemeinen Sorgfaltspflichten heißt es:

„(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“

##### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

**Oberflächengewässer** sind im Planbereich und auf angrenzenden Flächen nicht vorhanden.



Der Sandabbau erfolgt bis auf eine Höhe von 1,5 m oberhalb des höchsten anzunehmenden **Grundwasserstands**. Dieser liegt im Planbereich entsprechend der hydrologischen Stellungnahme des Büros ALKO GmbH aus den Antragsunterlagen zum Sandabbau bei ca. 11,00 m üNN liegt. Daher ist die Geländesohle im Planbereich bei 12,50 m üNN anzulegen.

Anfallendes **Niederschlagswasser** wird an die vorhandene Regenwasserleitung abgegeben.

#### Vermeidung im Rahmen der Planung

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehen. Die konkrete Regenwasserbewirtschaftung wird im Rahmen der Bauantragstellung entwickelt.

#### Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Es sind bei geregelter Abgabe des Niederschlagswassers an die öffentliche Kanalisation keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

### **6.1.5 Klima / Luft**

Zielvorgaben nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind:

*"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen (...); dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu."*

#### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Das Vorhaben wird aufgrund der ausgeglichenen klimatischen Verhältnisse im Nahbereich der Nordsee keine Auswirkungen auf das regionale und das örtliche Klima haben. Veränderungen kleinklimatischer Verhältnisse sind in geringem Rahmen im Bereich der Böschungen des Sandabbaus gegeben, da aufgrund der Grubensituation kleinklimatische Nischen, windgeschützte Bereiche und sonnenexponierte Lagen entstehen. Diese mosaikartigen Strukturen tragen jedoch zu einer erhöhten Lebensraumvielfalt innerhalb des Gebietes bei und sind nicht als negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu bewerten.

Durch die entstehende Bebauung werden sich geringe Veränderungen des Mikroklimas ergeben, die durch Aufheizen von Bauwerken und versiegelten Freiflächen entstehen. Aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelung und Bebauung werden sich keine zusätzlichen Auswirkungen auf Klima und Luft ergeben.

#### Vermeidung im Rahmen der Planung

Durch die weitgehende Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Knicks sind keine weiteren Maßnahmen bezüglich dieses Umweltbelangs nötig.

#### Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Umweltgutes Klima / Luft festzustellen.





### 6.1.6 Landschaftsbild

#### Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich *"die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft"* auf Dauer zu sichern.

In § 1 Abs. 4 BNatSchG sind folgende Grundsätze formuliert:

*Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere*

- 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur- Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,*
- 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.*

#### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Das Landschaftsbild des Planbereichs ist vor dem Sandabbau von der landwirtschaftlichen Nutzung und den zwischen den Flächen gelegenen Knicks geprägt. Geprägt ist dieser Landschaftsausschnitt aber auch von der Bundesstraße 431 (Lärm und visuelle Beeinträchtigung). Diese Vorbelastung ist als deutliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu bewerten.

Der genehmigte Sandabbau bedingt auf der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes eine weitere Veränderung des Landschaftsbildes östlich der Ortschaft. Als weitere Beeinträchtigung ist der zeitlich begrenzte Wegfall des östlichen Knicks zu bewerten.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen auf den gewerblichen Bauflächen die Errichtung von Gebäuden mit Firsthöhen von 10 m oberhalb des im Bebauungsplan festgelegten Höhenbezugspunktes mit einer Höhe von 9,80 m üNN. Gemindert werden die Auswirkungen der zusätzlichen Bauwerke durch die Lage der Gewerbeflächen auf der Sohle des Sandabbaus, ca. 10 m unterhalb der natürlichen Geländeoberkante. Hierdurch und zusätzlich durch die außen liegenden Knicks und Gehölzstreifen werden die neuen Gebäude im Landschaftsbild keine erhebliche Beeinträchtigung entfalten.

#### Vermeidung im Rahmen der Planung

Zur Minderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurde die Firsthöhe von Bauwerken auf 10 m festgesetzt. Weitere Minderungsmaßnahmen sind durch die Lage der Gewerbeflächen in der durch den Sandabbau entstandenen Senke nicht notwendig.

Der Strauchbewuchs entlang der südlich verlaufenden Bundesstraße wird aufgrund der Einhaltung der 20 m breiten Anbauverbotszone durch den Kiesabbau und durch die gewerbliche Nutzung nicht beeinträchtigt. Der Bewuchs ist zu erhalten.

#### Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Das Landschaftsbild wurde durch den genehmigten Sandabbau auf der Planbereichsfläche im Vorwege verändert. Durch die Belassung von Böschungen und durch die Wiederherstellung von Knicks wird die Landschaft nachfolgend zum Sandabbau neu gestaltet. Die Einbindung der neuen Bauwerke erfolgt durch die Wiederherstellung des östlichen Knicks und durch die Lage der Gewerbefläche innerhalb der Senke.



Zusätzlich wird entlang der Grenze zum Flurstück 188 im südlichen Planbereich eine zwei-reihige Gehölzpflanzung zu ebener Erde aus heimischen Sträuchern angelegt. Diese Strauchpflanzung bindet die Gewerbefläche zum angrenzenden Grundstück ein. Für die Bepflanzung können folgende Gehölzarten in Betracht kommen: Haselnuss, Weiß-Dorn, Schlehe, Pfaffenhütchen, Feld-Ahorn, Eberesche, Weide, Hunds-Rose. Die Pflanzung erfolgt in zwei Reihen mit einem Abstand von ca. 1 m und einem Pflanzabstand von 1 m in der Reihe, auf Lücke. Ausfallende Pflanzen sind zu ersetzen.

### **6.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Eingetragene Kulturdenkmale sind auf den Planbereichsflächen nicht vorhanden. Im östlich gelegenen Wald sind drei Grabhügel als Kulturdenkmale geschützt. Darüber hinaus sind weitreichende Flächen östlich von Nindorf als Archäologisches Interessengebiet beschrieben worden. Nach Rücksprache mit dem ALSH wurden auf den Planbereichsflächen Voruntersuchungen durchgeführt, um festzustellen, ob Kulturgut im Boden vorhanden ist. Das ALSH hat mit Schreiben vom 26.04.2016 den Planbereich des Bebauungsplans für den Sandabbau freigegeben.

Darüber hinaus werden die Knicks als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft z.T. entfernt. Dies hat neben den Auswirkungen auf den Biotopverbund und die Lebensräume von Pflanzen und Tieren auch Auswirkungen auf die Erkennbarkeit der historischen Flurstückseinteilung innerhalb des Gebietes. Die randlichen Knicks sollen erhalten bleiben.

Als Sachgut ist entlang der B 431 eine Wasserleitung DN 500 des Wasserverbandes Süderdithmarschen vorhanden, zu der ein Abstand von 4 m zur Rohrachse freizuhalten ist.

## **6.2 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht**

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf den im Rahmen der Begehungen gewonnenen Erkenntnissen und auf den Schalltechnischen Untersuchungen des Büros BLB-Wolf sowie dem Staubgutachten des TÜV-Nord im Zuge des Sandabbauantrags. Zur Ermittlung der Belange des Umweltschutzes, der Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden ergänzend die Inhalte des Landschaftsplanes, der LANIS-Datenbank des LLUR und des Landwirtschafts- und Umweltatlasses Schleswig-Holstein ausgewertet.

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

## **6.3 Maßnahmen zur Überwachung**

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Maßnahmen ordnungsgemäß hergestellt und nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung ausgegangen werden, so dass eine zusätzliche



Umsetzungskontrolle entbehrlich ist. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für ein nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

## 7 ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Nindorf beabsichtigt den derzeitigen Betriebsstandort der Hansen Transport und Handels GmbH am östlichen Rand der Ortschaft Nindorf, nördlich der B 431 und die östlich angrenzende Fläche als Gewerbegebiet auszuweisen. Im westlichen Teil des Planbereichs sind Hallen, Betriebsgebäude und versiegelte Betriebsflächen vorhanden. Für die östliche Erweiterungsfläche besteht eine Genehmigung zum Abbau des anstehenden Sandes bis auf eine Geländesohle von 12,50 m üNN.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer maximalen Forsthöhe von 10 m über dem festgesetzten Höhenfestpunkt von 9,80 m üNN. Als östliche Begrenzung des Gebietes ist im Zuge des Sandabbaus die Wiederherstellung eines Knicks auf der Abbaufäche vorgesehen. Die Zufahrt zur B 431 erfolgt über den Sandabbau nach Osten.

Die Feststellungen zu möglichen Beeinträchtigungen von Mensch und Umwelt mit einem möglichen Bedarf an Ausgleichsflächen sind bei folgenden Schutzgütern zu erwarten:

Mensch: Für die angrenzenden bewohnten Gebäude wurden im Rahmen der Erarbeitung der Antragsunterlagen zum Sandabbau Immissionsgutachten (Lärm und Staub) angefertigt. Diese wurden durch ein weiteres Schalltechnisches Prognosegutachten bezüglich der gewerblichen Nutzung ergänzt. Die Inhalte dieser Gutachten sind bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt worden. Zur Minderung von Lärmimmissionen wurde die Zufahrt zum Gewerbegebiet nach Südosten auf die B 431 verlegt.

Tiere und Pflanzen: Auswirkungen auf streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie auf europäische Vogelarten sind unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen bezüglich der Rodung von Gehölzen auszuschließen. Aus den Untersuchungen und Potenzialabschätzungen sind innerhalb des Gutachtens und des Umweltberichtes Maßnahmen abgeleitet worden, die zur Vermeidung von Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG führen.

Ein geschützter Lebensraum ist mit dem östlichen Knick vorhanden. Dieser wird im Sandabbau verschoben und anschließend in einem Abstand von ca. 10 m zur Grundstücksgrenze wieder hergestellt.

Boden: Der Planbereich wird vorab als Sandabbau genutzt. Dieser Eingriff in den Boden wird im nördlichen Teil des nahegelegenen Flurstücks 133 ausgeglichen. Die über das vorhandene Maß hinausgehende Versiegelung von Bodenfläche wird ebenfalls auf dieser Fläche durch die natürliche Sukzession und durch die Initialpflanzung von Gehölzen kompensiert (2.683 m<sup>2</sup>).

Wasser: Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Die Abbausohle des Sandabbaus liegt mind. 1,5 m oberhalb des höchsten anzunehmenden Grundwasserstandes. Anfallendes Niederschlagswasser wird an die örtliche Kanalisation abgegeben.



Klima: Durch die zusätzliche Bebauung werden sich aufgrund des ausgeglichenen Klimas in Schleswig-Holstein keine Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter ergeben.

Landschaftsbild: Das Landschaftsbild ist durch den bereits vorhandenen Gewerbebetrieb und durch die Bundesstraße 431 sowie durch den genehmigten Sandabbau vorbelastet. Durch die Lage der bisherigen und der zukünftigen Gewerbefläche in einer durch den Sandabbau entstandenen Senke wird die Fernwirkung der Gebäude und Nutzungen gemindert. Zusätzlich wird die Einsehbarkeit der Fläche durch den zu erhaltenden Knick entlang der B 431 verringert. Mit der Gestaltung der Sandabbaufläche und der Wiederherstellung des Knicks an der östlichen Planbereichsgrenze sowie durch zusätzliche Bepflanzungen wird eine Einbindung der Fläche und eine Neugestaltung der Landschaft erzielt.

Kultur- und Sachgüter: Auf der derzeitigen Gewerbefläche sind aufgrund der früheren Abgrabung keine Kulturdenkmale zu erwarten. Für die Erweiterungsfläche wurde eine Voruntersuchung durchgeführt und die Fläche durch das ALSH für den Sandabbau freigegeben. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung unbeteiligter sind bei Berücksichtigung der Trinkwasserleitung entlang der B 431 nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Entfernung des Planbereichs zu den nächstgelegenen Gebieten nicht zu befürchten.

#### **Gesamtbeurteilung:**

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Nindorf sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der bisherigen und der noch vorgesehenen Nutzung der Flächen (genehmigter Sandabbau) sowie der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung (z.B. Bauzeitenregelungen für Tierarten) nicht als erheblich zu bezeichnen. Nach Durchführung aller beschriebenen Maßnahmen ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in die Natur ( Bodenversiegelung) werden auf dem nahegelegenen Flurstück 133 nordöstlich des Planbereichs ausgeglichen.

Verfasser: Planungsbüro Springer  
Landschaftsarchitektur und Ortsplanung  
Alte Landstraße 7  
24866 Busdorf  
Tel.: 04621-93960

*i.A. Grunick*

Busdorf, im Januar 2019





## 8 LITERATUR- UND QUELLENANGABEN

- ALKO GMBH (2016): Hydrogeologische Kurzstellungnahme, Proj.Nr. 20/16/3028-1
- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Bonn - Bad Godesberg.
- BLB-WOLF (2016, 2018): Schalltechnisches Prognosegutachten
- BERNDT, R.K et al.. (2003): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5 Brutvogelatlas, 2. Aufl, Wachholtz Verlag Neumünster.
- GEMEINDE NINDORF: Flächennutzungsplan und Landschaftsplan
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holsteins, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 39/40, 2.10.2006
- LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE SCHLESWIG-HOLSTEIN (1983): Liste der in Schleswig-Holstein heimischen Gehölzarten.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH), 2009: Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung - Neufassung nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007, Stand: 2013.
- LLUR (2016): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, 2. Fassung Juli 2016
- KLINGE, A, WINKLER C. (2005) Atlas der Amphibien- und Reptilien Schleswig-Holsteins
- MEYNEN, E.; SCHMITHÜSEN, J. et al. (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands
- MINISTERIUM für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus: Regionalplan Planungsraum V, Neufassung 2002.
- MINISTERIUM Umwelt, Natur und Forsten (2002): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V
- RUNGE, F. (1986): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas, Aschendorff Münster
- TÜV-NORD (2016): Staubgutachten gemäß TA-Luft (80006657006/916IPG008)

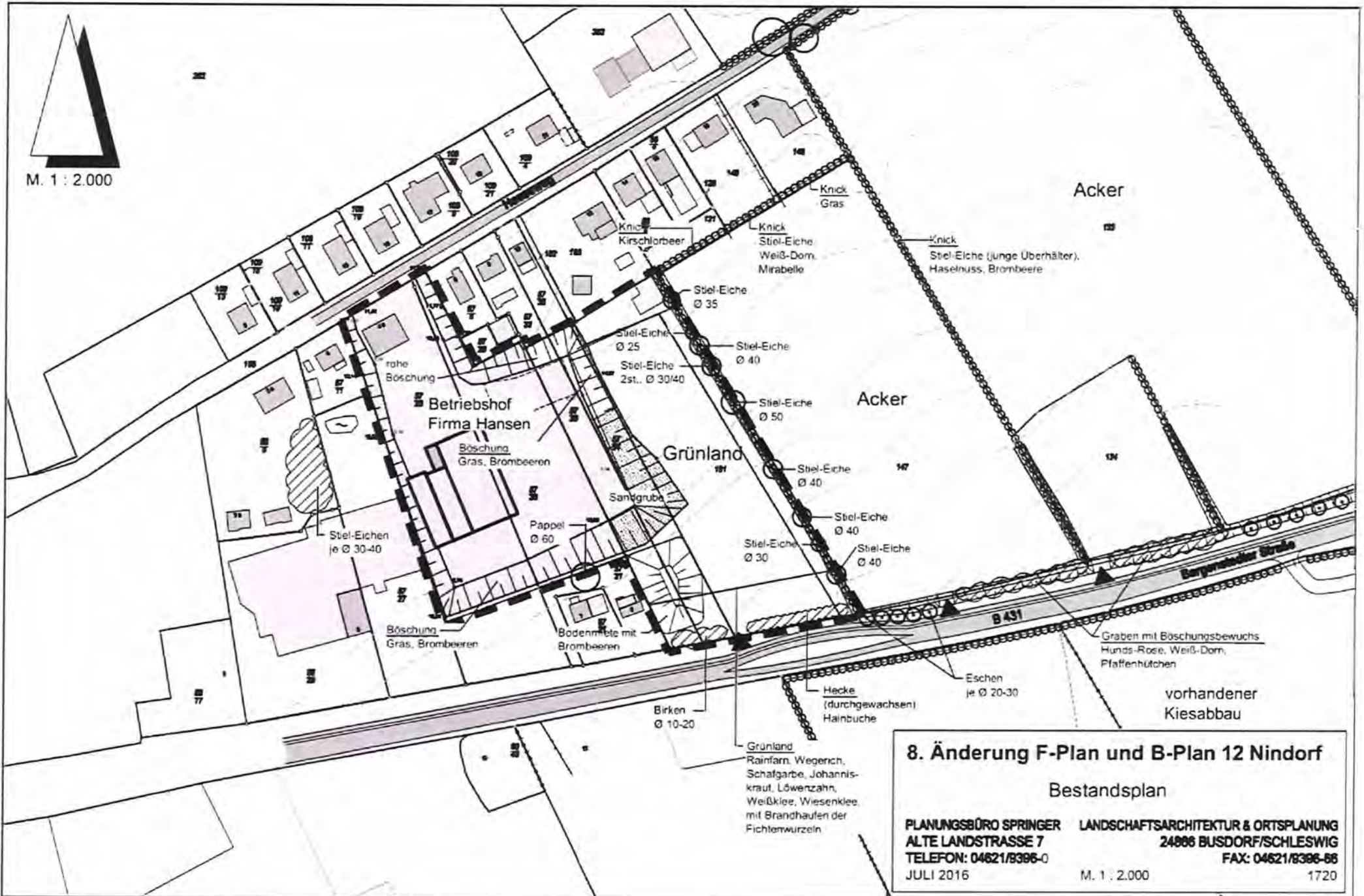
## RECHTS- UND VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geä. 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG – in der Fassung der Bekanntm. vom 25.6.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG in der Fassung vom 24. März 2010 (GVOBl. Schl.-H. Nr. 6 S 301), zul. geä. am 27.05.2016 (GVOBl Schl.-H. 162)
- Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung), Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 22. Januar 2009 (GVöBISH 2009 vom 19. Februar 2009 Nr. 2 S. 48) letzte berücksichtigte Änderung; mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 27.05.2016, GVOBl. S. 162)
- Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Gl.Nr. 2130.98
- Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation Gl.-Nr.: 7521.4 Fundstelle: Amtsbl. Schl.-H. 1992 S. 829 Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25. November 1992 – XI 440/5249.529 -





M. 1 : 2.000



### 8. Änderung F-Plan und B-Plan 12 Nindorf

#### Bestandsplan

PLANUNGSBÜRO SPRINGER    LANDSCHAFTSARCHITEKTUR & ORTSPLANUNG  
ALTE LANDSTRASSE 7    24866 BUSDORF/SCHLESWIG  
TELEFON: 04621/8386-0    FAX: 04621/8386-86  
JULI 2016    M. 1 : 2.000    1720



Ahrensburg, 12.06.2019

**Schalltechnisches Prognosegutachten**

**zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B431) und südlich des Heeseweges" der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen)**

***Hier: Anpassung des schalltechnischen Prognosegutachtens vom 14.05.2018 (Bericht Nr. P007BLB16) nach dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB an veränderte /angepasste Einstufung der Nachbarschaft der Firma Hansen***

Planende Gemeinde: Nindorf (Kreis Dithmarschen)  
Auftraggeberin: Hansen Transport und Handels GmbH  
Dorfstraße 4  
25704 Nindorf

BLB-Auftrags-Nr.: P001BLB19

Umfang des Berichtes: 27 Seiten

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Norbert Wolf  
Tel.: 04102 / 9817 650  
Fax: 04102 / 9817 651  
E-Mail: [nw@blb-wolf.de](mailto:nw@blb-wolf.de)



## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Verzeichnis der Abbildungen .....	2
Verzeichnis der Tabellen .....	3
1 Aufgabenstellung .....	6
2 Örtliche Verhältnisse .....	7
2.1 F-Plan der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen) .....	7
2.2 Aktualisierte bauliche Einstufung der Bestandsbebauung .....	8
2.3 Angaben zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen) .....	9
3 Immissionsorte .....	10
4 Vorbelastung .....	10
5 Lkw-Verkehr über die neue Zu- und Abfahrt an der B 431 .....	11
6 Ermittlung der Geräuschemissionskontingente für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen) .....	11
6.1 Allgemeines .....	11
6.2 Darstellung des Berechnungsmodells .....	12
6.3 Emissionskontingente $L_{EK}$ .....	13
6.4 Ermittlung der Immissionskontingente $L_{IK}$ .....	15
6.4.1 Immissionskontingente $L_{IK}$ für die Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr) .....	15
6.4.2 Immissionskontingente $L_{IK}$ für die Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) .....	18
7 Vorgehensweise im baurechtlichen/immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für das konkrete Projekt .....	20
7.1 Allgemeines .....	20
8 Vorschläge für textliche Festsetzungen in den Bebauungsplänen .....	20
8.1 Bebauungsplan Nr. 12 (Gemeinde Nindorf, Kreis Dithmarschen) .....	21
Quellenverzeichnis .....	23

### Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: Luftbild ( <i>Quelle: Google Earth</i> ) mit dem Geltungsbereich des B-Planes 12 der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen) und den Immissionsorten .....	7
Abbildung 2: Auszug aus dem F-Plan der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen) .....	8
Abbildung 3: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen); Stand: 06.09.2017 .....	9
Abbildung 4: Zulässige Emissionskontingente tags/nachts im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen) ( <i>Planunterlage BBU GmbH; Stand: 06.09.2017</i> ) .....	13









## **Zusammenfassung**

Die Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen) bzw. die Hansen Transport und Handels GmbH, Dorfstraße 4 in 25704 Nindorf, hat unser Büro im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 *„im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B431) und südlich des Heeseweges“* mit einer Anpassung unseres schalltechnischen Prognosegutachtens vom 14.05.2018 (Bericht Nr. P007BLB16) nach dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB an die veränderte Einstufung der Nachbarschaft der Firma Hansen beauftragt.

In unserem Schalltechnischen Prognosegutachten vom 14.05.2018 haben wir „Emissionskontingente“ für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 (*Betriebsgrundstück der Firma Hansen*) unter Berücksichtigung des Schutzanspruchs der Wohnnachbarschaft der Firma Hansen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, in Analogie zu den Voruntersuchungen, optimiert. Die daraus für den Geltungsbereich des B-Planes abgeleitete Emissionskontingentierung wurden als Festsetzung in den Entwurf des B-Planes übernommen.

Für den Bebauungsplan wurde am 23.05.2018 ein Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange wurde durch das LLUR, Abteilung Technischer Umweltschutz, Außenstelle Südwest (*s. Stellungnahme des LLUR vom 03.08.2018 /14/*) die Schutzwürdigkeit der angrenzenden Nutzung durch die Festsetzung zur Emissionskontingentierung auf der Basis des F-Planes als nicht ausreichend eingestuft, da die Bebauung im Bestand sowie der Nutzung, insbesondere im östlich Bereich des Heeseweges und an der Bargaenstedter Straße, nicht ausreichend berücksichtigt wird. Der Schutzanspruch der benachbarten Bebauung ist nach Einschätzung des LLUR durch die Darstellung im F-Plan nicht ausreichend gewürdigt.

Vom Amt Mitteldithmarschen wurde daher, im Auftrag der Gemeinde Nindorf im Rahmen einer Recherche im August 2018 die Bebauungssituation im direkten Umfeld der Firma aktuell an die tatsächlichen Gegebenheiten aktuell eingestuft. Danach stellt sich für die angrenzenden Wohnnutzungen im Ein- und Ausfahrtbereich der Firma Hansen (am Heeseweg) im Sinne einer Gemengelage ein Mischgebiet und weiter Richtung Osten entlang des Heeseweges sukzessiv der Charakter eines Allgemeinen Wohngebietes dar. An der Bargaenstedter Straße soll die schutzbedürftige Bebauung unter Berücksichtigung der Grundstücksnutzung sowie der gemeindlichen Planung als Gewerbegebiet eingestuft werden. Hierdurch bleibt der Charakter der gewerblichen Nutzung in diesem Bereich, wie in unserer Ursprungsuntersuchung 2018 schon angenommen, im Bestand erhalten.

Um einerseits den bestehenden Betrieb weder zu gefährden noch einzuschränken und andererseits die Konfliktsituation hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit der benachbarten Baugebiete nicht zu verschärfen bzw. erst entstehen zu lassen, wird bei der Überarbeitung des Schalltechnischen Prognosegutachtens von der bestehenden Geräuschbelastung ausgegangen. Es wird somit die jetzige Geräuschsituation des bestehenden und genehmigten Betriebes inklusive des genehmigten Sandabbaus „eingefroren“, um eine Verschlechterung des Schutzanspruches der benachbarten Bebauung nicht in Kauf zu nehmen.



Im Vergleich zur ehemaligen Gebietseinstufung (*nach der F-Plan-Darstellung*) werden mit der aktualisierten Gebietseinstufung geringere Immissionsrichtwerte für die benachbarten Baugebiete aus der TA Lärm abgeleitet und damit der Schutzanspruch der Nachbarschaft sozusagen erhöht

**Ergebnis der aktualisierten Untersuchung:**

**Beurteilung für die Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr)**

Die Ergebnisse der Untersuchung für den Tageszeitraum zeigen, dass bei einer Festsetzung von maximal zulässigen Emissionskontingenten  $L_{EK, tags}$  gemäß Tabelle 2 einschließlich Zusatzkontingenten für die betroffenen Immissionsorte gemäß Tabelle 3 für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 die Orientierungswerte der DIN 18005 /7/ bzw. die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm /2/ vor den aus schalltechnischer Sicht relevanten Wohnnutzungen in der Nachbarschaft des Geltungsbereiches unter Berücksichtigung der aktualisierten bzw. angepassten baulichen Einstufung der betroffenen Nachbarschaft am Heeseweg eingehalten bzw. unterschritten werden.


Weiter zeigt die aktualisierte Untersuchung, dass durch den Bestandsbetrieb der Firma Hansen Transport und Handels GmbH (*einschließlich des Geräuschanteils vom geplanten Sandabbau auf der Ostseite*) und der Vorbelastung aus der südlich und südöstlich angrenzenden gewerblichen Baufläche die aus den Emissionskontingenten abgeleiteten Immissionskontingente  $L_{IK, tags}$  einschließlich Zusatzkontingenten eingehalten bzw. unterschritten werden.

*Anmerkung zum Bestandsbetrieb innerhalb des Geltungsbereiches und des Sandabbaus auf den östlich angrenzenden Flächen: Für den Bestandsbetrieb ergeben sich durch die Festsetzungen im geplanten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 keine zusätzlichen Auflagen zum Lärmschutz.*

**Beurteilung für die Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr)**

Die Ergebnisse der aktualisierten Untersuchung für den Nachtzeitraum zeigen weiter, dass bei einer Festsetzung von maximal zulässigen Emissionskontingenten  $L_{EK, nachts}$  gemäß Tabelle 2 einschließlich der Zusatzkontingenten für die betroffenen Immissionsorte gemäß Tabelle 3 für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 die Orientierungswerte der DIN 18005 /7/ bzw. die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm /2/ vor den aus schalltechnischer Sicht relevanten Wohnnutzungen in der Nachbarschaft des Geltungsbereiches unter Berücksichtigung der aktualisierten bzw. angepassten baulichen Einstufung der betroffenen Nachbarschaft am Heeseweg eingehalten bzw. unterschritten werden.

Für den Bestandsbetrieb der Hansen Transport und Handels GmbH ergeben sich durch die Festsetzungen im geplanten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 keine zusätzlichen Auflagen zum Lärmschutz. Auf dem Betriebsgelände werden in der Regel in der Zeit zwischen 22.00 und 06.00 Uhr keine geräuschrelevanten Arbeiten vorgenommen.



Dipl.-Ing. N. Wolf

BLB-Wolf

Büro für Lärminderung + Beratung



## **1 Aufgabenstellung**

Die Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen) bzw. die Hansen Transport und Handels GmbH, Dorfstraße 4 in 25704 Nindorf, hat unser Büro im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 *„im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B431) und südlich des Heeseweges“* mit einer Anpassung unseres schalltechnischen Prognosegutachtens vom 14.05.2018 (Bericht Nr. P007BLB16) nach dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB an die veränderte Einstufung der Nachbarschaft der Firma Hansen beauftragt.

In unserem Schalltechnischen Prognosegutachten vom 14.05.2018 haben wir „Emissionskontingente“ für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 (*Betriebsgrundstück der Firma Hansen*) unter Berücksichtigung des Schutzanspruchs der Wohnnachbarschaft der Firma Hansen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, in Analogie zu den Voruntersuchungen, optimiert. Die daraus für den Geltungsbereich des B-Planes abgeleitete Emissionskontingentierung wurden als Festsetzung in den Entwurf des B-Planes übernommen.

Für den Bebauungsplan wurde am 23.05.2018 ein Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange wurde durch das LLUR, Abteilung Technischer Umweltschutz, Außenstelle Südwest (*s. Stellungnahme des LLUR vom 03.08.2018 /14/*) die Schutzwürdigkeit der angrenzenden Nutzung durch die Festsetzung zur Emissionskontingentierung auf der Basis des F-Planes als nicht ausreichend eingestuft, da die Bebauung im Bestand sowie der Nutzung, insbesondere im östlich Bereich des Heeseweges und an der Bargaenstedter Straße, nicht ausreichend berücksichtigt wird. Der Schutzanspruch der benachbarten Bebauung ist nach Einschätzung des LLUR durch die Darstellung im F-Plan nicht ausreichend gewürdigt.

Vom Amt Mitteldithmarschen wurde daher, im Auftrag der Gemeinde Nindorf Rahmen einer Recherche im August 2018 die Bebauungssituation im direkten Umfeld der Firma aktuell eingestuft. Danach stellt sich für die angrenzenden Wohnnutzungen im Ein- und Ausfahrtbereich der Firma Hansen (am Heeseweg) im Sinne einer Gemengelage ein Mischgebiet und weiter Richtung Osten entlang des Heeseweges sukzessiv der Charakter eines Allgemeinen Wohngebietes dar. An der Bargaenstedter Straße soll die schutzbedürftige Bebauung unter Berücksichtigung der Grundstücksnutzung sowie der gemeindlichen Planung als Gewerbegebiet eingestuft werden. Hierdurch bleibt der Charakter der gewerblichen Nutzung in diesem Bereich, wie in unserer Ursprungsuntersuchung 2018 schon angenommen, im Bestand erhalten.

Um einerseits den bestehenden Betrieb weder zu gefährden noch einzuschränken und andererseits die Konfliktsituation hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit der benachbarten Baugebiete nicht zu verschärfen bzw. erst entstehen zu lassen, wird bei der Überarbeitung des Schalltechnischen Prognosegutachtens von der bestehenden Geräuschbelastung ausgegangen. Es wird somit die jetzige Geräuschsituation des bestehenden und genehmigten Betriebes inklusive des genehmigten Sandabbaus „eingefroren“, um eine Verschlechterung des Schutzanspruches der benachbarten Bebauung nicht in Kauf zu nehmen.

Im Vergleich zur ehemaligen Gebietseinstufung (*nach der F-Plan-Darstellung*) werden mit der aktualisierten Gebietseinstufung geringere Immissionsrichtwerte für die benachbarten Baugebiete aus der TA Lärm abgeleitet und damit der Schutzanspruch der Nachbarschaft sozusagen erhöht.





Ziel der aktualisierten Prognose ist, die Emissionskontingentierung für den Geltungsbereich des B-Planes unter Berücksichtigung der aktualisierten Einstufung der Nachbarschaft so zu optimieren, dass für die Wohnnutzungen am Heeseweg und an der Bargstedter Straße entsprechenden Schutzansprüche gerecht werden.

## 2 Örtliche Verhältnisse

Die örtlichen Verhältnisse sind aus dem folgenden Luftbild der Abbildung 1 zu ersehen.



Abbildung 1: Luftbild (Quelle: Google Earth) mit dem Geltungsbereich des B-Planes 12 der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen) und den Immissionsorten

Das Luftbild zeigt, dass der westliche Teil des Plangebietes bereits durch den Betrieb der Hansen Transport und Handels GmbH genutzt wird. Auf dem Betriebshof sind Gebäude (Werkstatt, Unterstellhalle usw.) und befestigte Hofflächen vorhanden.

Das Gelände steigt vom Heeseweg aus gesehen zur B 431 hin an, so dass aufgrund des Planums des Betriebsgeländes auf der Südseite relativ steile Böschungen von bis zu 10 m Höhe vorhanden sind.

Die in der Abbildung 1 gekennzeichneten Immissionsorte sind in der Tabelle 1 auf der Seite 10 näher beschrieben.

### 2.1 F-Plan der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen)

Die folgende Abbildung 2 enthält einen Auszug aus dem F-Plan der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen). Danach ist der nördliche Teil, als ca. 50 m breiter Streifen parallel zum Heeseweg



(gemessen in Bezug auf die Straßenmittellachse) als Mischbaufläche und der restliche südliche Teil des künftigen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 12 bis zur Bargaenstedter Straße (B 431) als Gewerbebaufläche dargestellt.

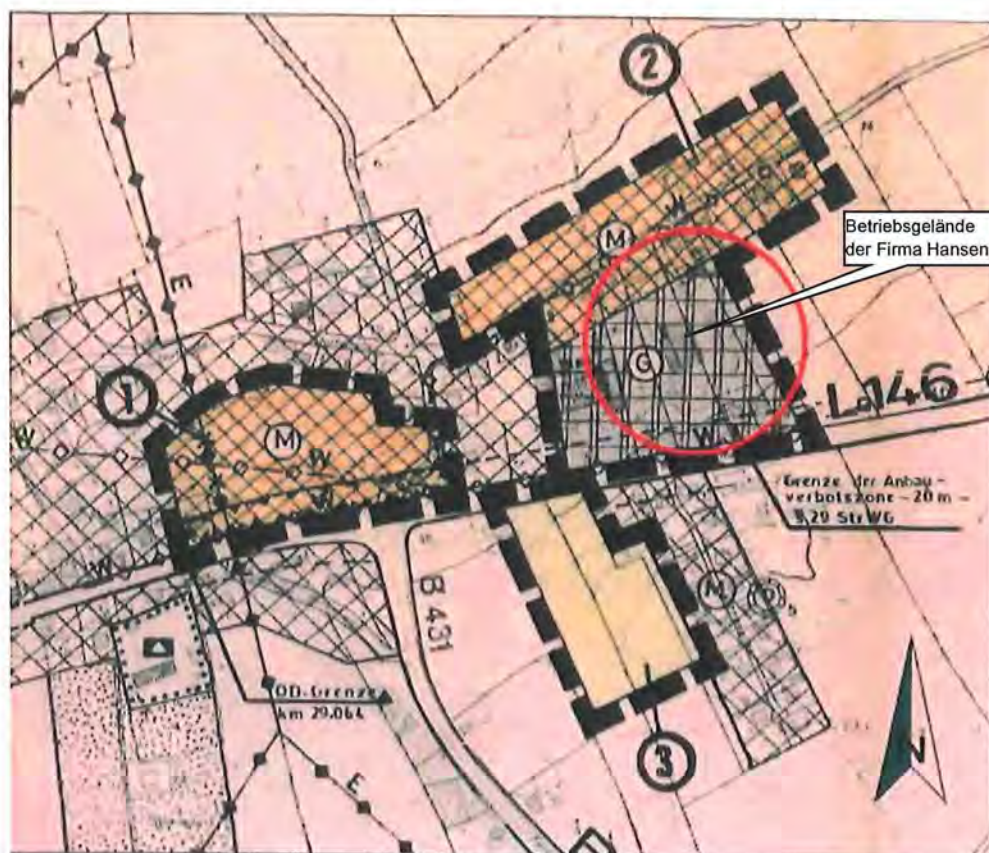


Abbildung 2: Auszug aus dem F-Plan der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen)

## 2.2 Aktualisierte bauliche Einstufung der Bestandsbebauung

Die direkte Nachbarschaft der Firma Hansen, wurde auf der Basis der tatsächlichen Gegebenheiten bzw. Nutzungen, in Zusammenarbeit mit dem Amt Mitteldithmarschen (für die Gemeinde Nindorf) aktuell eingestuft. Nach der aktuellen Einstufung sollte für die angrenzende Wohnnutzung im Ein- und Ausfahrtbereich der Firma Hansen (am Heeseweg), im Sinne einer Gemengelage, eine bauliche Einstufung als Mischgebiet und weiter Richtung Osten entlang des Heeseweges, auf der Südseite des Heeseweges, sukzessiv eine bauliche Einstufung als Allgemeines Wohngebiet erfolgen. Durch diese Einstufung wird nach Einschätzung des Amtes Mitteldithmarschen bzw. der Gemeinde Nindorf die sich in den vergangenen Jahren entwickelte tatsächliche bauliche Nutzung dieses Gesamtbereiches ausreichend berücksichtigt.

An der Bargaenstedter Straße sollte die schutzbedürftige Bebauung unter Berücksichtigung der Nutzung sowie der gemeindlichen Planung weiter als Gewerbegebiet eingestuft werden. Hierdurch bleibt der Charakter der gewerblichen Nutzung der betroffenen Grundstücke in diesem Bereich, wie im F-Plan dargestellt, im Bestand erhalten.



**Fazit:** Von der Einstufung der Bebauung auf der Grundlage des F-Planes wird abgewichen und die schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung der aktuellen Einstufung der Bestandsbebauung vorgenommen.

**2.3 Angaben zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen)**

Der B-Plan Nr. 12 hat eine Fläche von gerundet 20.000 m<sup>2</sup> (s. *Abbildung 3*). Der Geltungsbereich grenzt im Westen an benachbarte Gewerbegrundstücke, im Süden an ein Gewerbegrundstück und die Bargesstedter Straße (B 431), im Osten an die betriebseigene Sandabbaufläche und im Norden an den Hesseweg sowie die Bebauung am Heeseweg.

Der Geltungsbereich bezieht sich ausschließlich auf den zukünftigen Betriebshof der Hansen Transport und Handels GmbH. Auf dem Betriebsgelände befinden sich auf der Nordseite am Heeseweg ein Betriebsleiterwohnhaus des Geschäftsführers und Bestandshallen (*Werkstatt- und Unterstellhalle*) sowie ein überdachter Abstellplatz für Baumaschinen.

In der folgenden *Abbildung 3* ist der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen) dargestellt.



Abbildung 3: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen); Stand: 06.09.2017



### 3 Immissionsorte

In der folgenden Tabelle 1 sind die im Berechnungsmodell aufgenommenen Immissionsorte, welche aus schalltechnischer Sicht die relevanten Wohnnutzungen in der Nachbarschaft des Geltungsbereiches des untersuchten B-Planes darstellen, angegeben:

Tabelle 1: Immissionsorte der aus schalltechnischer Sicht relevanten Wohnbebauungen in der Nachbarschaft des B-Planes Nr. 12 der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen)

IO*	Adresse*	Gebietseinstufung**	Immissionsrichtwert*** in dB(A)	
			tags	nachts
IO1	Heeseweg 6; W	Mischgebiet (M)	60	45
IO2	Heeseweg 6; S	Mischgebiet (M)	60	45
IO3	Heeseweg 8; S	Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	40
IO4	Heeseweg 10; S	Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	40
IO5	Heeseweg 12; S	Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	40
IO6	Heeseweg 14; S	Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	40
IO7	Heeseweg 16; S	Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	40
IO10	Bargenstedter Straße 7; N	Gewerbegebiet (GE)	65	50
IO12	Heeseweg 13; S	Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	40
IO13	Heeseweg 15; S	Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	40

\*Anmerkung: Die Immissionsorte sind im Lageplan der Abbildung 1 gekennzeichnet.

\*\*Anmerkung: Gebietseinstufung der Nachbarschaft der Firma Hansen gemäß aktualisierter Einstufung (s. Kapitel 2.2)

\*\*\*Anmerkung: Die Immissionsrichtwerte ergeben sich aus der TA Lärm /2/, Nr. 6.1 d) für allgemeines Wohngebiet, Nr. 6.1 c) für Mischgebiet und Nr. 6.1 b) für Gewerbegebiet.

Für die Immissionsorte IO3 bis IO7 und IO12 bis IO13 (rot dargestellte Schrift in der Tabelle 1) wurde abweichend von unserem Schalltechnischen Prognosegutachten 14.05.2018 die Bebauung im Sinne eines höheren Schutzanspruches der Gebietseinstufung eines Allgemeinen Wohngebietes zugeordnet.

Für die Prognoseberechnung wird weiter davon ausgegangen, dass alle Wohnnutzungen ein ausgebauten Dachgeschoss mit Fenstern zum Geltungsbereich aufweisen (Höhe 5,3 m über Straßenniveau des Heeseweges und der Bargenstedter Straße).

### 4 Vorbelastung

Die Vorbelastung wird unter Kapitel 6.4 behandelt und basiert auf den Untersuchungen der TÜV NORD Umweltschutz GmbH u. Co. KG aus dem Jahr 2013 /11/ und der BLB-Wolf Untersuchung aus dem Jahr 2016 /12/.

Die Vorbelastung aus der benachbarten gewerblichen Baufläche des F-Planes der Gemeinde Nindorf, auf der Westseite des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 12 (s. Auszug aus dem F-Plan Abbildung 2), wird durch flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 45 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts für die betroffene Fläche berücksichtigt (siehe hierzu auch Kapitel 6.4).





Anmerkung zum relativ niedrigen FSP nachts: Der für die Nachtzeit in Ansatz genommene relativ niedrige FSP von 45 dB(A)/m<sup>2</sup> für die gewerbliche Baufläche des F-Planes ergibt sich aus der Tatsache, dass im Bestand auch jetzt schon auf der Südseite des Wohnhauses Heeseweg 4 (Flur 57/11) der I-Richtwert 45 dB(A) nachts durch die Gesamtlärmeinwirkung nicht überschritten werden darf. Das bedeutet für die Nutzer der gewerblichen Baufläche, dass dort nachts keine relevanten Geräusche verursacht werden dürfen.

## **5 Lkw-Verkehr über die neue Zu- und Abfahrt an der B 431**

Die Firma Hansen Transport und Handels GmbH wird im Rahmen der Erweiterung ihres Betriebsgeländes und dem damit verbundenen Sandabbau eine zusätzliche Zu- und Abfahrt zur B431 einrichten. Über die neue Zufahrt wird künftig ein Großteil des betrieblichen Lkw-Verkehrs abgewickelt. In der TÜV NORD Untersuchung vom 23.10.2013 (*Bericht Nr. 8000643568 / 113UBS005*) /11/ wurde für den betrieblichen Lkw Verkehr für Tage mit einer hohen Auslastung (z.B. bei größeren Sandabfuhrmengen und/oder der Anlieferung oder der Abholung von zwischengelagerten Abfällen) von 150 Lkw-Bewegungen über die Zu- und Abfahrt zum Heeseweg ausgegangen (TÜV Untersuchung aus dem Jahr 20113, Tabelle 2, Seite 9 s. Anhang 2.1). An diesen Tagen ergeben sich an den kritischen Immissionsorten im Nahbereich der Zu- und Abfahrt zum Heeseweg Beurteilungspegel von bis zu 58 dB(A). Nach Angabe der Firma Hansen Transport und Handels GmbH sollen künftig an Tagen mit größeren Sandabfuhrmengen oder der Anlieferung oder der Abholung von zwischengelagerten Abfällen alle Lkw die Zu- und Abfahrt zur B431 benutzen, so dass nur der Lkw-Verkehr, der an normalen Arbeitstagen (ca. 70 Lkw-Bewegungen) zu erwarten ist, noch über die Zu- und Abfahrt zum Heeseweg abgewickelt wird. An "normalen Arbeitstagen" sind dann nur noch Beurteilungspegel von bis zu 54 dB(A) zu erwarten (TÜV Untersuchung aus dem Jahr 2013, Tabelle 5, Seite 18, s. Anhang 2.2). Die neue Zufahrt zur B431 stellt aus schalltechnischer Sicht somit eine deutliche Entlastung für die Wohnbebauung im Nahbereich der Zu- und Abfahrt zum Heeseweg da.

**Fazit:** Durch die Umverteilung des Lkw-Verkehrs auf die neue Anbindung zur B431 an Tagen mit hoher Auslastung ergeben sich vor den Wohngebäuden im Nahbereich der Zu- und Abfahrt am Heeseweg Beurteilungspegel kleiner 55 dB(A).

## **6 Ermittlung der Geräuschemissionskontingente für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen)**

### **6.1 Allgemeines**

Die Möglichkeit, Emissionsbeschränkungen unmittelbar in Form von Emissionshöchstwerten festzusetzen, bietet das Emissionskontingent  $L_{EK}$  nach der DIN 45691 /5/. In der Norm werden ein einheitliches Vorgehen und eine Terminologie als fachliche Grundlage zur Geräuschkontingentierung in Bebauungsplänen beispielhaft für Industrie- oder Gewerbegebiete festgelegt und rechtliche Hinweise für die Umsetzung gegeben.

Durch eine entsprechende Festsetzung von Emissionskontingenten ( $L_{EK}$ ) werden einzelnen Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 -unter Bezug auf die Größe und der örtlichen Lage der Teilfläche im Geltungsbereich- "Immissionszielwerte" (*Immissionskontingente  $L_{KI}$* ) in der schützenswerten Nachbarschaft außerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet. Dabei werden den Teilflächen des künftigen Geltungsbereiches jeweils die größtmöglichen Emissionskontingente ( $L_{EK}$ ) (*Lärmengen*) zugeordnet und die Emissionskontingente der einzelnen Teilflächen untereinander



so optimiert, dass von allen Teilflächen des Geltungsbereiches am jeweiligen Immissionsort in Summe der zulässige Immissionsrichtwert der Gebietskategorie eingehalten bzw. unterschritten wird.

Normgerecht werden für die Ermittlungen der Schallimmissionskontingente ausschließlich die Abstandsmaße  $A_{div}$  berücksichtigt. Weitere Zusatzdämpfungen und Erhöhungen unter realen Schallausbreitungsbedingungen bleiben bei der Berechnung der Schallimmissionskontingente nach der DIN 45691 /5/ unberücksichtigt:

Die Berechnung der Immissionskontingente aus den Emissionskontingenten erfolgt nach folgender Gleichung:

$$L_{IK} = L_{EK} + \Delta L - A_{div} \quad (1)$$

mit

$L_{IK}$  = Schallimmissionskontingent der Teilfläche, dB

$L_{EK}$  = Schallemissionskontingent der Teilfläche, dB

$\Delta L$  = Pegel für das Flächenmaß ( $10 \log S/1 \text{ m}^2$ )

mit

$S$  = Größe der Teilfläche,  $\text{m}^2$

$A_{div}$  = Geometrische Dämpfung ( $10 \log (4 \pi s^2 / 1 \text{ m}^2)$ )

mit

$s_m$  = Abstand zwischen Mittelpunkt der Teilfläche und dem Immissionsort, m

## 6.2 Darstellung des Berechnungsmodells

In der folgenden Abbildung 4 wird ein schalltechnisch optimierter Vorschlag für eine mögliche Aufteilung des Geltungsbereiches grafisch dargestellt.





Abbildung 4: Zulässige Emissionskontingente tags/nachts im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen) (Planunterlage BBU GmbH; Stand: 06.09.2017)

### 6.3 Emissionskontingente $L_{EK}$

In der beiden folgenden Tabellen sind die maximal zulässigen Emissionskontingente  $L_{EK}$  (Tabelle 2) und die damit verbundenen Zusatzkontingente (Tabelle 3) dargestellt.



Tabelle 2: Emissionskontingente für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen)

Teilfläche TF (s. Abbildung 4)	Emissionskontingent	
	$L_{EK, \text{tags}}$ (06.00 bis 22.00 Uhr)	$L_{EK, \text{nachts}}$ (22.00 bis 06.00 Uhr)
TF1; GEe1	60 dB(A)/m <sup>2</sup>	45 dB(A)/m <sup>2</sup>
TF2; GEe2	50 dB(A)/m <sup>2</sup>	45 dB(A)/m <sup>2</sup>
TF3; GEe3	55 dB(A)/m <sup>2</sup>	40 dB(A)/m <sup>2</sup>

Anmerkung zu den in der vorstehenden Tabelle 2 genannten Emissionskontingente: Nach der DIN 18005 /6/, Pkt. 5.2.3, sind, wenn die Art der unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, für die Ausweisung eines Industrie- bzw. Gewerbegebietes ohne Einschränkung in der Bauleitplanung flächenbezogene Schalleistungspegel gemäß der DIN 18005 /5/ von tags/nachts von 65 dB(A)/m<sup>2</sup> für unbeplante Industriegebietsflächen und von tags/nachts von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> für unbeplante Gewerbegebietsflächen möglich. Bei einer Festsetzung des in der Tabelle 2 genannten Emissionskontingentes  $L_{EK}$  von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> für die Teilfläche TF1 kann aus schalltechnischer Sicht die Fläche tags (06.00 bis 22.00 Uhr) "uneingeschränkt" gewerblich genutzt werden. Die für die Teilflächen TF2 und TF3 geringeren Emissionskontingente berücksichtigen die Nutzungen dieser Flächen als Betriebsleitergrundstück (TF2) und Grundstücksfläche ohne geräuschrelevante betriebliche Nutzung (TF3). Da der Nachtzeitraum (22.00 bis 06.00 Uhr) einen erheblich höheren Schutzanspruch genießt ist die gewerbliche Nutzung des Geltungsbereiches während dieses Zeitraumes nur eingeschränkt möglich. Die Flächen im Geltungsbereich des B-Planes sind daher aufgrund der relativ hohen Schutzanspruches für den Nachtzeitraum aus schalltechnischer Sicht als "eingeschränkt" auszuweisen.

Die in der vorstehenden Tabelle 2 genannten Geräuschemissionskontingente wurden mit dem eingeführten Schallausbreitungsprogramm CadnaA, Version 2019, Option BPL, der Firma DataKustik (BLB-Wolf; Dongle L43467) berechnet.

Bei der Berechnung der Immissionskontingente hat sich ergeben (s. Zeile 6 der Tabelle 4, Seite 16), dass die Zielwerte (Orientierungswerte/Immissionsrichtwerte, s. Zeile 13 der Tabelle 4, Seite 16) an den betroffenen maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft des Geltungsbereiches des geplanten B-Planes nicht voll ausgeschöpft werden. Für die betroffenen Immissionsorte sind daher im Bebauungsplan Zusatzkontingente in dB für die Richtungssektoren nach A.2 der DIN 45691 /5/ festzusetzen. Die Zusatzkontingente für die Richtungssektoren gewährleisten, dass an den Immissionsorten die Zielwerte ausgeschöpft werden. Die im B-Plan festzusetzenden Immissionsorte und Zusatzkontingente für den Tages- und Nachtzeitraum sind in der folgenden Tabelle 3 angegeben.





Tabelle 3: Zusatzkontingente in dB für die Richtungssektoren für die Tages- und Nachtzeit

<b>Richtungssektor</b> <i>(s. Abbildung 4)</i>	<b>Zusatzkontingent</b> <i>(tags 06.00 bis 22.00 Uhr)</i>	<b>Zusatzkontingent</b> <i>(nachts 22.00 bis 06.00 Uhr)</i>
A <i>(0° bis ≤ 17°)*</i>	5	4
B <i>(≥ 17° bis ≤ 40°)*</i>	2	1
C <i>(≥ 40° bis ≤ 60°)*</i>	2	4
D <i>(≥ 146° bis ≤ 157°)*</i>	8	8
E <i>(≥ 290° bis ≤ 360°)*</i>	4	2

Die Richtungssektoren **A**, **B**, **C**, **D** und **E** in der vorstehenden Tabelle 3 beziehen sich auf die Himmelsrichtung Nord (0°) und gelten für den im folgenden angegebenen **Bezugspunkt (P)** (Koordinaten im ETRS89/UTM-Koordinatensystem):

**Bezugspunkt (P):** 32508234.5072 Rechts  
5993473.8929 Hoch

#### 6.4 Ermittlung der Immissionskontingente $L_{IK}$

##### 6.4.1 Immissionskontingente $L_{IK}$ für die Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr)

In der folgenden Tabelle 4 sind die aus den Emissionskontingenten  $L_{EK}$  abgeleiteten Immissionskontingente  $L_{IK}$  der Teilflächen TF1 bis TF3 für die relevanten 10 Immissionsorte mit der Nummerierung IO1 bis IO7 und IO10 bis IO13 während der **Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr)** angegeben.



Tabelle 4: Immissionskontingente  $L_{IK}$  der Teilflächen TF1 bis TF3 an den relevanten Immissionsorten während der Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr) -alle Pegel in dB(A)-

1	Bezeichnung	Immissionsorte s. Tabelle 1 und Abbildung 1-									
		IO1	IO2	IO3	IO4	IO5	IO6	IO7	IO10	IO12	IO13
2		Immissionsorte aus der TÜV NORD Untersuchung 2013, s. Anhang 1									
		IO1	IO3						IO6		IO5
3	TF1	55,0	54,9	52,9	52,3	51,3	50,1	50,1	57,0	50,3	50,9
4	TF2	40,1	39,1	35,6	33,4	30,0	28,0	26,8	26,6	39,7	39,0
5	TF3	39,5	41,2	41,2	41,7	41,8	39,8	39,5	33,6	34,6	35,7
6	Summenwert TF1 bis TF3 B-Plan Nr. 12	55	55	53	53	53	52	51	57	51	51
7	Richtungssektor gemäß A2 DIN 45691 /5/ (s. Anhang 3)	A		B		C			D	E	
8	Zusatzkontingent für Richtungssektor gemäß A2 DIN 45691 /5/	5		2		2			8	4	
9	Vorbelastung durch Nachbarbetrieb	Die Vorbelastung durch den Sandabbau auf der Fläche östlich des Geltungsbereiches liegt an allen untersuchten Immissionsorten > 10 dB unter den zulässigen Immissionsrichtwerten.									
10	Vorbelastung aus der gewerblichen Baufläche des F-Planes	46	47	46	45	44	43	42	-	47	46
11	bauliche Einstufung der Nachbarschaft	MI	MI	WA	WA	WA	WA	WA	GE	WA	WA
12	Orientierungswert/ l-Richtwert	60	60	55	55	55	55	55	65	55	55
13	Beurteilungspegel Bestandsbetrieb	56	55	51	51	49	47	46	58	49	53
14	Gepl. Sandabbau östlich des Betriebes Betr.-Variante I	50	52	51	49	49	48	50	58	47	50
15	Gepl. Sandabbau östlich des Betriebes Betr.-Variante II	34	48	48	49	50	51	54	54	39	39
16	Gepl. Sandabbau östlich des Betriebes Betr.-Variante III	34	51	51	50	51	51	52	54	48	43
17	Gesamtbelastung bei Variante I Zeile 10+14+15	57	57	55	54	53	51	52	61	53	55
18	Gesamtbelastung Variante II Zeile 10+14+16	56	56	54	54	54	53	55	59	51	54
19	Gesamtbelastung Variante III Zeile 10+14+17	56	57	55	54	54	53	53	59	53	54
20	Differenzpegel aus Zeile 6+8 und 17	-3	-3	+0	-1	-2	-4	-3	-4	-2	+0
21	Differenzpegel aus Zeile 6+8 und 18	-4	-4	-1	-1	-1	-2	+0	-6	-4	-1
22	Differenzpegel aus Zeile 6+8 und 19	-4	-3	+0	-1	-1	-2	-2	-6	-2	-1



Anmerkungen zur vorstehenden Tabelle 4:

Zeile 1:	Die Nummerierung der Immissionsorte ist mit der Nummerierung aus Tabelle 11 der BLB-Wolf Prognoseuntersuchung vom 09.05.2018 /12/ identisch.
Zeile 2	Die Nummerierung der Immissionsorte ist mit der Nummerierung aus der TÜV NORD Prognoseuntersuchung vom 23.10.2013 /11//12/ identisch. Zur besseren Übersicht sind die Immissionsorte im Lageplan des Anhang 1 dargestellt.
Zeile 3 bis 5	Auf der Grundlage der DIN 45691 /5/ rechnerisch ermittelte Immissionskontingente $L_{IK}$ der Teilflächen TF1 bis TF3. Die Teilflächen sind in der Abbildung 4 gekennzeichnet.
Zeile 6	Summenwert der Immissionskontingente $L_{IK}$ an den 10 relevanten Immissionsorten IO1 bis IO7 und IO10 bis IO13.
Zeile 7	Erhöhung der Emissionskontingente für die Richtungssektoren gemäß Lageplan Anhang 3 nach A.2 der DIN 45691 /5/.
Zeile 8	Zusatzkontingente für die ermittelten Richtungssektoren A, B, C, D und E nach A.2 der DIN 45691 /5/.
Zeile 9	Die Vorbelastung durch den Sandabbau (Fremdunternehmen) auf der Südseite der Bargenstedter Straße (B 431) liegt an allen untersuchten Immissionsorten > 10 dB unter den zulässigen Immissionsrichtwerten und ist daher im Sinne der TA Lärm als irrelevant einzustufen.
Zeile 10	Vorbelastung aus der gewerblichen Baufläche des F-Planes der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen) westlich des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 12. Für die Baufläche wurde pauschal ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m <sup>2</sup> tags in Ansatz genommen.
Zeile 11	Aktualisierte bauliche Einstufung der Nachbarschaft (s. Kapitel 2.2).
Zeile 12	Orientierungswert/Immissionsrichtwert für die Tageszeit von 06.00 bis 22.00 Uhr nach dem Beiblatt 1 der DIN 18005 /7/ bzw. Pkt. 6. 1 TA Lärm /2/.
Zeile 13	Beurteilungspegel des Bestandsbetriebes während der Tageszeit an einem Tag mit besonders hoher Auslastung, z. B. bei der Anlieferung von Fräsgut. Die Beurteilungspegel basieren auf der Untersuchung des TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 23.10.2013 /11/. In der Untersuchung sind nur 4 der jetzt aufgenommenen 10 Immissionsorte berücksichtigt. Um für alle untersuchten Immissionsorte (s. vorstehende Tabelle 4) die Beurteilungspegel des Betriebsgeräusches des Bestandsbetriebes angeben zu können, wurden die fehlenden Immissionsorte durch einen aktualisierten Rechenlauf ergänzt. Die Beurteilungspegel der zusätzlich aufgenommenen Immissionsorte sind in der vorstehenden Tabelle 4 kursiv dargestellt.
Zeile 14 bis 16	In diesen Zeilen sind die innerbetrieblichen Vorbelastungen aus dem Sandabbau der Firma auf der Ostseite des Betriebsgeländes (außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 12) angegeben. Die Beurteilungspegel basieren auf der BLB-Wolf Prognoseuntersuchung für den Sandabbau vom 09.05.2016 /12/. Die Vorbelastungsuntersuchung wurde für die unterschiedlichen Abbauvarianten I bis III des fortschreitenden Sandabbaus vorgenommen.
Zeile 17 bis 19	Gesamtbelastung aus den Beurteilungspegeln des Bestandsbetriebes einschließlich der innerbetrieblichen Vorbelastung der 3 untersuchten Sandabbauvarianten der Firma und der Vorbelastung aus der gewerblichen Baufläche des F-Planes westlich des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 12. Die Pegel sind logarithmisch zu addieren.
Zeile 20 bis 22	Unterschreitung bzw. Einhaltung der aus der Emissionskontingentierung plus Zusatzkontingenten abgeleiteten Immissionskontingente $L_{IK}$ (Summe Zeile 6 + 8) an den 10 relevanten Immissionsorten. Das Minuszeichen vor dem Zahlenwert zeigt die Unterschreitung des Zielwertes an.

**Fazit:** Die Ergebnisse der Untersuchung für den Tageszeitraum (06.00 bis 22.00 Uhr) zeigen, dass bei einer Festsetzung von maximal zulässigen Emissionskontingenten  $L_{EK, tags}$  gemäß Tabelle 2 einschließlich der Zusatzkontingente für die Richtungssektoren nach A.2 der DIN 45691 /5/ gemäß Tabelle 3 für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 die Immissionsrichtwerte bzw. die



Orientierungswerte der DIN 18005 /7/ / der Tabelle 1 vor den aus schalltechnischer Sicht relevanten Wohnnutzungen in der Nachbarschaft des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 12 eingehalten bzw. unterschritten werden (*siehe Tabelle 4, Differenzpegel Zeile 20 bis 22*).

*Anmerkung zum Bestandsbetrieb innerhalb des Geltungsbereiches und des Sandabbaus: Für den Bestandsbetrieb ergeben sich durch die Festsetzungen im geplanten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 keine zusätzlichen Auflagen zum Lärmschutz während der Tageszeit.*

*Anmerkung zur Festsetzung von Emissionskontingenten im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12: Sollte der Geltungsbereich des B-Planes künftig anderweitig genutzt werden oder Teilbereiche umstrukturiert werden, so können aus der Festsetzung des B-Planes für die geplanten Änderungen jeweils die maximal zulässigen Immissionskontingente für die relevanten Immissionsorte in der Nachbarschaft unter Berücksichtigung der betroffenen Grundstücksflächen und den damit verbundenen Emissionskontingente abgeleitet werden.*

#### **6.4.2 Immissionskontingente $L_{IK}$ für die Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr)**

In der folgenden Tabelle 4 sind die aus den Emissionskontingenten  $L_{EK}$  abgeleiteten Immissionskontingente  $L_{IK}$  der Teilflächen TF1 bis TF3 für die relevanten 10 Immissionsorte mit der Nummerierung IO1 bis IO7 und IO12 bis IO13 während der **Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr)** angegeben.





Tabelle 5: Zulässige Immissionskontingente  $L_{IK}$  der Teilflächen TF1 bis TF3 an den relevanten Immissionsorten während der Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) -alle Pegel in dB(A)-

1	Bezeichnung	Immissionsorte s. Tabelle 1 und Abbildung 1-									
		IO1	IO2	IO3	IO4	IO5	IO6	IO7	IO10	IO12	IO13
2		Immissionsorte aus der TÜV NORD Untersuchung 2013, s. Anhang 1									
		IO1	IO3						IO6		IO5
3	TF1	40,0	39,9	37,9	37,3	36,3	35,1	35,1	42,0	35,3	35,9
4	TF2	35,1	34,1	30,6	28,4	25,0	23,0	21,8	21,6	34,7	34,0
5	TF3	24,5	26,2	26,2	26,7	26,8	24,8	24,5	18,6	19,6	20,7
6	Summenwert TF1 bis TF3 B-Plan Nr. 12	41	41	39	39	37	36	36	42	38	38
7	Richtungssektor gemäß A2 DIN 45691 /5/ (s. Anhang 3)	A		B			C		D	E	
8	Zusatzkontingent für Richtungssektor gemäß A2 DIN 45691 /5/	4		1			4		8	2	
9	Vorbelastung durch Nachbarbetrieb	In der Nachbarschaft befinden sich keine Betriebe mit Nachtarbeit.									
10	Vorbelastung aus dem F-Plan	31,2	31,7	31,3	30,2	28,5	27,6	27,2	-	31,5	30,8
11	bauliche Einstufung der Nachbarschaft	MI	MI	WA	WA	WA	WA	WA	GE	WA	WA
12	Orientierungswert/ I-Richtwert	45	45	40	40	40	40	40	50	40	40
13	Differenzpegel aus Zeile 6+8 und Zeile 10	-16	-17	-8	-10	-11	-13	-13	-	-8	-9

Anmerkungen zur vorstehenden Tabelle 5:

Zeile 1:	Die Nummerierung der Immissionsorte ist mit der Nummerierung aus Tabelle 11 der BLB-Wolf Prognoseuntersuchung vom 09.05.2016 /12/ identisch.
Zeile 2	Die Nummerierung der Immissionsorte ist mit der Nummerierung aus der TÜV NORD Prognoseuntersuchung vom 23.10.2013 /11//12/ identisch. Zur besseren Übersicht sind die Immissionsorte im Lageplan des Anhang 1 dargestellt.
Zeile 3 bis 5	Auf der Grundlage der DIN 45691 /5/ rechnerisch ermittelte Immissionskontingente $L_{IK}$ der Teilflächen TF1 bis TF3. Die Teilflächen sind in der Abbildung 4 gekennzeichnet.
Zeile 6	Summenwert der Immissionskontingente $L_{IK}$ an den 10 relevanten Immissionsorten IO1 bis IO7 und IO10 bis IO13.
Zeile 7	Erhöhung der Emissionskontingente für die Richtungssektoren gemäß Lageplan Anhang 3 nach A.2 der DIN 45691 /5/.
Zeile 8	Zusatzkontingente für die ermittelten Richtungssektoren A, B, C, D und E nach A.2 der DIN 45691 /5/
Zeile 9	In der Nachbarschaft befinden sich keine geräuschrelevanten Betriebe mit Nachtarbeit.
Zeile 10	Vorbelastung aus der gewerblichen Baufläche des F-Planes der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen) westlich des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 12. Für die Baufläche wurden flächenbezogene Schalleistungspegel von 45 dB(A)/m <sup>2</sup> nachts in Ansatz genommen.
Zeile 11	Aktualisierte bauliche Einstufung der Nachbarschaft gemäß Kapitel 2.2.



Zeile 12	Immissionsrichtwerte für die Tageszeit von 06.00 bis 22.00 Uhr nach Pkt. 6. 1 TA Lärm /2/.
Zeile 13	Unterschreitung bzw. Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 /6/ durch die auf die 10 relevanten Immissionsorte einwirkende Gesamtbelastung (Differenz: Pegel Zeile 10 minus Pegel Zeile 12).

**Fazit:** Die Ergebnisse der Untersuchung für den Nachtzeitraum (22.00 bis 06.00 Uhr) zeigen, dass bei einer Festsetzung von maximal zulässigen Emissionskontingenten  $L_{EK, \text{nachts}}$  gemäß Tabelle 2 für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 die Orientierungswerte der DIN 18005 /7/ bzw. die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm /2/ vor den aus schalltechnischer Sicht relevanten Wohnnutzungen in der Nachbarschaft des Geltungsbereiches deutlich unterschritten werden (siehe Tabelle 5 Seite 19, Differenzpegel Zeile 15).

*Anmerkung zum Bestandsbetrieb:* Für den Bestandsbetrieb der Hansen Transport und Handels GmbH ergeben sich durch die Festsetzungen im geplanten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 keine zusätzlichen Auflagen zum Lärmschutz während des Nachtzeitraumes. Auf dem Betriebsgelände werden in der Regel in der Zeit zwischen 22.00 und 06.00 Uhr keine geräuschrelevanten Arbeiten vorgenommen.

## **7 Vorgehensweise im baurechtlichen/immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für das konkrete Projekt**

### **7.1 Allgemeines**

Im späteren baurechtlichen/immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist in einem ersten Schritt zunächst das Geräuschemissionskontingent ( $L_{EK}$ ) für die betroffene Teilfläche des Betriebes nachzuweisen. Aus dem für die Teilfläche ermittelten Geräuschemissionskontingent wird das maximal zulässige Immissionskontingent ( $L_{IK}$ ) nach Gleichung (1) berechnet. Die aus den Festsetzungen des B-Planes ermittelten Immissionskontingente für die jeweils betroffene Teilfläche sind dann quasi als "Immissionsgrenzwerte" anzusehen und dürfen durch die Geräuschimmission (*Beurteilungspegel /-anteil*) der auf dieser Fläche konkret umgesetzten Betriebssituation nicht überschritten werden. Die Einhaltung- bzw. Unterschreitung des maximal zulässigen Immissionskontingentes erfolgt im Vergleich mit dem Beurteilungspegel /-anteil des Betriebes. Die Ermittlung des Beurteilungspegels hat nach der TA Lärm /2/ auf der Basis der DIN ISO 9613-2 /4/ zu erfolgen.

*Anmerkung zu den Geräuschemissionskontingenten:* Bei der Ermittlung der Betriebsgeräusche durch eine detaillierte Schallimmissionsprognose gemäß TA Lärm /2/ werden die Berechnungsparameter, wie z. B. die Anordnung der einzelnen Geräuschquellen auf dem Betriebsgrundstück, die abschirmende Wirkung von Gebäuden und sonstige Zusatzdämpfungen wie Boden- und Meteorologiedämpfung, Luftabsorption etc. berücksichtigt. Daher können die im Einzelfall physikalisch realisierbaren (zulässigen) Schallleistungspegel größer sein als die im Bebauungsplan festgesetzten Geräuschemissionskontingente ( $L_{EK}$ ).

## **8 Vorschläge für textliche Festsetzungen in den Bebauungsplänen**

Die durchgeführten Berechnungen haben ergeben, dass gegen die Ausweisung in dem Bebauungsplan Nr. 12 keine schalltechnischen Bedenken bestehen, sofern für die Teilflächen die folgenden Emissionskontingente  $L_{EK}$  gemäß DIN 45691 festgesetzt werden.



Wir empfehlen, die folgenden unserer Untersuchung zugrundeliegenden Hinweise als textliche Festsetzungen in dem Bebauungsplan zu übernehmen:

**8.1 Bebauungsplan Nr. 12 (Gemeinde Nindorf, Kreis Dithmarschen)**

1. Im Geltungsbereich sind nach §1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 der BauNVO (v. 11.06.2013, BGBl I S. 1548) Festsetzungen getroffen, die das Baugebiet nach der Art der zulässigen Nutzung gliedern.
2. Die im Folgenden angegebenen Emissionskontingente wurden auf der Grundlage der DIN 45691 "Geräuschkontingenterung", Ausgabe 12/2006, berechnet.

Teilfläche TF	Emissionskontingent	
	L <sub>EK, tags</sub> (06.00 bis 22.00 Uhr)	L <sub>EK, nachts</sub> (22.00 bis 06.00 Uhr)
<b>TF1; GEe1</b> (Eingeschränktes Gewerbegebiet)	<b>60 dB(A)/m<sup>2</sup></b>	<b>45 dB(A)/m<sup>2</sup></b>
<b>TF2; GEe2</b> (Eingeschränktes Gewerbegebiet)	<b>50 dB(A)/m<sup>2</sup></b>	<b>45 dB(A)/m<sup>2</sup></b>
<b>TF3; GEe3</b> (Eingeschränktes Gewerbegebiet)	<b>55 dB(A)/m<sup>2</sup></b>	<b>40 dB(A)/m<sup>2</sup></b>

In den vorgegebenen Teilflächen TF1 bis TF3 des Geltungsbereiches des B-Planes dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die in der vorstehenden Tabelle genannten Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nicht überschreiten

3. Anhand der festgesetzten Emissionskontingente L<sub>EK</sub> für die betroffene Teilfläche wird zunächst das anzusetzende Immissionskontingent L<sub>IK</sub> an allen maßgeblichen Immissionsorten berechnet. Die Einhaltung der Immissionskontingente ist im Einzelfall für jede Teilfläche nachzuweisen. Das anteilige Immissionskontingent L<sub>IK</sub> einer Teilfläche wird wie folgt berechnet:

$$L_{IK} = L_{EK} - 10 \cdot \log(4 \pi s_m^2 / 1 \text{ m}^2) + 10 \cdot \log(S / 1 \text{ m}^2) \quad (1)$$

L<sub>EK</sub> = Emissionskontingent der Teilfläche in dB(A)

s<sub>m</sub> = Abstand zwischen Mittelpunkt der Teilfläche und dem Immissionsort in m

S = Größe der Teilfläche in m<sup>2</sup>

4. Bei der Berechnung der Immissionskontingente sind für die betroffenen Immissionsorte Zusatzkontingente nach A.2 der DIN 45691 /5/ zu berücksichtigen. Für die Immissionsorte IO1 bis IO7 und IO10 bis IO13 gelten um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente (in dB) für die gekennzeichneten Richtungssektoren.



<b>Richtungssektor</b>	<b>Zusatzkontingent</b> <i>(tags 06.00 bis 22.00 Uhr)</i>	<b>Zusatzkontingent</b> <i>(nachts 22.00 bis 06.00 Uhr)</i>
A <i>(0° bis ≤ 17°)*</i>	5	4
B <i>(≥ 17° bis ≤ 40°)*</i>	2	1
C <i>(≥ 40° bis ≤ 60°)*</i>	2	4
D <i>(≥ 136° bis ≤ 157°)*</i>	8	8
E <i>(≥ 290° bis ≤ 360°)*</i>	4	2

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei die Gleichung (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k  $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$  zu ersetzen ist.

- Überschreitungen der aus dem festgesetzten Emissionskontingent einschließlich des Zusatzkontingentes und der betroffenen Fläche abgeleiteten maximal zulässigen Emissionen (*Schalleistungspegel*) können ausnahmsweise hingenommen werden, wenn für ein konkretes Bauvorhaben die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente durch die Beurteilungspegel bei den relevanten schutzbedürftigen Nutzungen (*Immissionsorte*) nachgewiesen werden. Die Bestimmung der Beurteilungspegel erfolgt mittels Gutachten auf der Basis der TA Lärm in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2.





## Quellenverzeichnis

Die Untersuchung stützt sich auf folgende technische Regelwerke:

- /1/ BImSchG "Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen u. ä. Vorgänge" (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der aktuellen Fassung.
- /2/ TA Lärm Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm „TA Lärm“ 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998 Gemeinsames Ministerialblatt, herausgegeben vom BMI, 49. Jahrgang, Nr. 26 vom 28. August 1998.
- /3/ BauNVO- Baunutzungsverordnung, 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Innenwirkung in den Städten und Gemeinden und der weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts v. 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548).
- /4/ DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, Ausgabe 10 /1999.
- /5/ DIN 45691, Geräuschkontingentierung, Ausgabe Dezember 2006.
- /6/ DIN 18005-1, Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002.
- /7/ Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Ausgabe Mai 1987.
- /8/ DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“, Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Juli 2016.
- /9/ DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau“, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Ausgabe Juli 2016.
- /10/ VDI 2719, Schallschutz von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, August 1987.
- /11/ Schalltechnischen Prognosegutachten zum geplanten Betrieb einer Anlage zur Lagerung von Abfällen auf dem Betriebsgelände der Firma Hansen Transport und Handels GmbH am Heeseweg in Nindorf vom 23.10.2013 (*Bericht Nr.: 8000643568 / 113UBS005*) der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG.
- /12/ Schalltechnisches Prognosegutachten zum geplanten Sandabbau auf dem Betriebsgelände der Firma Hansen Transport und Handels GmbH vom 09.05.2016 (*Bericht Nr.: P007BLB16*) des Büros BLB-Wolf, Büro für Lärminderung und Beratung.
- /13/ Schalltechnisches Prognosegutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B431) und südlich des Heeseweges" der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen) vom 14.05.2018 (*Bericht Nr.: P007BLB16*) des Büros BLB-Wolf, Büro für Lärminderung und Beratung.
- /14/ Schreiben des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H., Postfach 1917, 25509 Itzehoe vom 03.08.2018, Nico Ernst (*Brief Zeichen: 7711/BLP Nindorf*).



**Darstellung der Lkw-Fahrwege auf dem Bestandsbetriebsgelände**

Auszug (Abbildung 4) aus dem schalltechnischen Prognosegutachten vom 23.10.2013 (Bericht Nr.: 8000643568 / 113UBS005) der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG zum geplanten Betrieb einer Anlage zur Lagerung von Abfällen auf dem Betriebsgelände der Firma Hansen Transport und Handels GmbH am Heeseweg in Nindorf.





**Lkw-Verkehr auf dem Bestandsbetriebsgelände**

Auszug (Tabelle 2) aus dem schalltechnischen Prognosegutachten vom 23.10.2013 (Bericht Nr.: 8000643568 / 113UBS005) der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG zum geplanten Betrieb einer Anlage zur Lagerung von Abfällen auf dem Betriebsgelände der Firma Hansen Transport und Handels GmbH am Heeseweg in Nindorf.

Tabelle 2: → Betrieblicher Lkw-Verkehr an jeweils einem Arbeitstag in der Zeit zwischen 06.00 und 22.00-Uhr¶

Geräuschquellen¶	Lkw¶	Lkw-Bewegungen¶
<i>Betrieblicher Lkw-Verkehr an einem Tag mit hoher Auslastung: Anlieferung von kohleerhaltigen Bitumengemischen (1.167-t)¶</i>		
LQ01¶	47 Lkw a' 25-t-Beladung¶	94 Ein- und Ausfahrten¶
regelmäßiger An- und Abfahrverkehr (morgens Abfahrten und abends Anfahrten)¶		
LQ02¶	20 Lkw¶	20 Einfahrten¶
LQ03¶	20 Lkw¶	20 Ausfahrten¶
LQ04¶	3 Lkw¶	6 Ein- und Ausfahrten¶
LQ05¶	3 Lkw¶	6 Ein- und Ausfahrten¶
LQ06; Containerumschlag¶	2 Lkw¶	4 Ein- und Ausfahrten¶
<b>Summe¶</b>		150 Bewegungen¶
<i>Betrieblicher Lkw-Verkehr an einem Arbeitstag mit "normaler" Auslastung:¶</i>		
An- und Abfahrverkehr (morgens Abfahrten und abends Anfahrten):¶		
LQ02¶	20 Lkw¶	20 Einfahrten¶
LQ03¶	20 Lkw¶	20 Ausfahrten¶
LQ04¶	3 Lkw¶	6 Ein- und Ausfahrten¶
LQ05¶	3 Lkw¶	6 Ein- und Ausfahrten¶
LQ06; Containerumschlag¶	2 Lkw¶	4 Ein- und Ausfahrten¶
Containerumschlag¶	2 Lkw¶	4 Ein- und Ausfahrten¶
Anlieferung von kohleerhaltigen Bitumengemischen in Kleinmengen (100-t)¶		
LQ07¶	4 Lkw a' 25-t-Beladung¶	8 Ein- und Ausfahrten¶
<b>Summe¶</b>		68 Bewegungen*¶

\*Anmerkung: Die 68 Bewegungen geben den maximalen Betriebsverkehr von 34 Lkw-Fahrten pro Tag an.¶

Die Fahrwege der Lkw mit den Linienquellenbezeichnungen LQ01 bis LQ07 sind im Lageplan der Abbildung 4 durch blaue Linien gekennzeichnet.¶



**Beurteilungspegel**

Auszug (Kapitel 5.2 Beurteilungspegel) aus dem schalltechnischen Prognosegutachten vom 23.10.2013 (Bericht Nr.: 8000643568 / 113UBS005) der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG zum geplanten Betrieb einer Anlage zur Lagerung von Abfällen auf dem Betriebsgelände der Firma Hansen Transport und Handels GmbH am Heeseweg in Nindorf.

Die Beurteilungspegel gelten jeweils für einen 8-stündigen Arbeitstag.

Tabelle 5: → Beurteilungspegel des Betriebsgeräusches während der Tageszeit

Betriebszustand	Beurteilungspegel* in dB(A)						
	IO1	IO2	IO3	IO4	IO5	IO6	IO7
	Immissionsorte s. Abbildung 4						
Arbeitstag mit Fräsgutanolieferung	56	56	55	58	53	58	55
normaler Arbeitstag	52	52	51	54	49	49	45
<b>Immissionsrichtwert**</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>65</b>	<b>65</b>

\*Anmerkung: Die Beurteilungspegel enthalten Zuschläge für Impuls- und Tonhaltigkeit

\*\*Anmerkung zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes 60 dB(A) vor der Wohnbebauung im Ein- und Ausfahrtbereich der Firma Hansen: Die Vorbelastung durch bereits vorhandene benachbarte Betriebe ist an diesen Immissionsorten unerheblich. Der nächstgelegene Gewerbebetrieb befindet sich in südwestlicher Richtung des Betriebes in ca. 100 m Entfernung und weist zu den betroffenen Immissionsorten IO1 bis IO5 keine relevanten Geräuschquellen auf. Aus unserer Sicht kann daher der Firma Hansen, vor den betroffenen Wohngebäuden im Ein- und Ausfahrtbereich der Firma Hansen, auch ohne eine Vorbelastungsmessung der volle Richtwert zu gestanden werden.





**Darstellung der Richtungssektoren gemäß der DIN 45691:2006-12 /5/, A.2 Erhöhung der Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren**



Die Richtungssektoren **A**, **B**, **C**, **D** und **E** in der vorstehenden Tabelle 3 beziehen sich auf die Himmelsrichtung Nord (0°) und gelten für den im folgenden angegebenen **Bezugspunkt (P)** (Koordinaten im ETRS89/UTM-Koordinatensystem):

**Bezugspunkt (P):** 32508234.5072 Rechts; 5993473.8929 Hoch

Zusatzkontingent Tag/Nacht in dB für die Richtungssektoren	Zusatzkontingent (tags 06.00 bis 22.00 Uhr)	Zusatzkontingent (nachts 22.00 bis 06.00 Uhr)
<b>A</b> (0° bis ≤ 17°)*	5	4
<b>B</b> (≥ 17° bis ≤ 40°)*	2	1
<b>C</b> (≥ 40° bis ≤ 60°)*	2	4
<b>D</b> (≥ 136° bis ≤ 157°)*	8	8
<b>E</b> (≥ 290° bis ≤ 360°)*	4	2

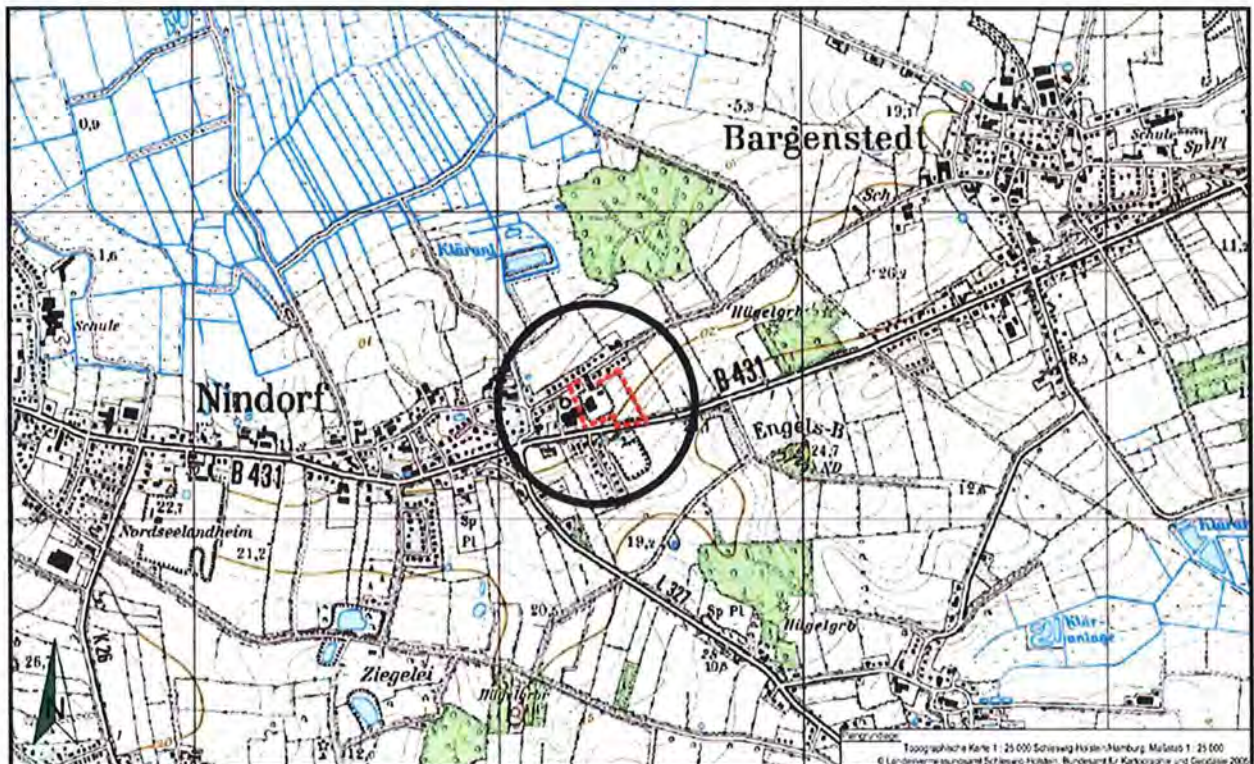


Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

► **Zusammenfassende Erklärung**  
nach § 10 a (1) BauGB

**zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12  
der Gemeinde Nindorf**

Ausweisung des Plangebietes als eingeschränktes  
**„Gewerbegebiet Heeseweg“ (GEE)**



► **Gebiet**

Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges“

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	Seite: a / b
--	-----------------------------------	--------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

## **Zusammenfassende Erklärung**

### Inhalt:

### **Vorbemerkung**

- 1 Ziel des Bebauungsplanes**
- 2 Verfahrensablauf**
- 3 Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 4 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
  - 4.1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
  - 4.2 Beteiligung der Öffentlichkeit**
- 5 Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**
  - 5.1 Planinhalt**
  - 5.2 Abwägung**

### **Schlussbemerkung**

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	Seite: b / b
--	-----------------------------------	--------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

## **Zusammenfassende Erklärung**

über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 in der Gemeinde Nindorf.

## **Vorbemerkung**

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist bei der ortsüblichen Bekanntgabe eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Das Plangebiet für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 hat eine Gesamtfläche von ca. 11.392 m<sup>2</sup> (Bruttofläche) und liegt im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges.

Der Planbereich wird:

- ▶ im Norden vom Gemeindeweg „Heeseweg“ und der daran angrenzenden Wohnbebauung,
- ▶ im Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen (genehmigte Kiesabbauflächen),
- ▶ im Süden von der Bundesstraße B 431 und
- ▶ und im Westen von gewerblich genutzten Grundstücken

begrenzt.

Bei dem derzeitigen Betriebsgrundstück, handelt es sich um eine ehemalige Kies- und Sandentnahmestelle, so dass dieses insgesamt auf einem tieferen Höhenniveau liegt als das umgebende Gelände.

Unter Berücksichtigung der betrieblichen Anforderungen wurden auf dem Betriebshof der Hansen Transport und Handels GmbH in den Nutzungsjahren diverse Investitionen getätigt und die gesetzlichen genehmigungsrechtlichen Vorgaben umgesetzt.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf ist der derzeitige Bereich des Betriebsstandortes als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der überwiegende Teil der Erweiterungsfläche, Flurstück 181 sowie der nördliche Teil des Flurstückes 57/25 sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf nicht als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Gemeinde Nindorf verfolgt mit dem Eigentümer / Nutzer das Ziel, die Fläche des Betriebshofes sowie dessen Erweiterung für eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich anzupassen und den Fortbestand zu sichern.

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	Seite: 1 / 9
--	-----------------------------------	--------------





Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

## **1 Ziel des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde verfolgt zusammen mit dem Eigentümer das Ziel, die Plangebietsfläche für eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich über die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 anzupassen.

Das derzeitige Betriebsgrundstück befindet sich zzt. auf den Flurstücken 57/25, 57/30, 57/33, 57/34 (teilweise) im nicht überplanten Außenbereich und soll um die Restfläche des Flurstückes 57 / 34 sowie um das Flurstück 181 erweitert werden.

Nach dem geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf (über die 8. Änderung) ist der o. g. Bereich des Betriebshofes als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 12 wurde somit aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf entwickelt.

## **2 Verfahrensablauf**

Das zum größten Teil parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 verlaufende Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in den folgenden Planungsschritten:

### **Wesentliche Verfahrensdaten**

Aufstellungsbeschluss	04.03.2015
Planungsanzeige nach § 11 LaPlaG	23.03.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden	23.03.2015
Frühzeitige Öffentlichkeitbeteiligung nach § 3 (1) BauGB	06.05.2015
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	23.05.2018
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	19.06.2018
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	vom 03.07.2018 bis 16.08.2018
Behandlung der Stellungnahmen und erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	23.01.2019
Eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB	01.03.2019

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	Seite: 2 / 9
--	-----------------------------------	--------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

Erneute Öffentliche Auslegung nach § 3 (2)  
BauGB

vom 08.03.2019 bis 08.04.2019

Behandlung der Stellungnahmen/  
Satzungsbeschluss + Billigung der Begründung

26.06.2019

### **3 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurden gemäß § 2a BauGB die Belange des Umweltschutzes geprüft und durch die Erstellung eines Umweltberichtes sowie über die Festsetzungen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen berücksichtigt.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf den im Rahmen der Begehungen gewonnenen Erkenntnissen des Planungsbüros Springer Landschaftsarchitektur & Ortsplanung aus Busdorf / Schleswig. Zur Ermittlung der Belange des Umweltschutzes, der Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden ergänzend die Inhalte des Landschaftsplanes und des Landwirtschafts- und Umweltatlases Schleswig-Holstein ausgewertet.

Mögliche Beeinträchtigungen von Mensch und Umwelt mit einem Bedarf an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei folgenden Schutzgütern zu erwarten:

#### **Mensch:**

Für die angrenzenden bewohnten Gebäude wurden im Rahmen der Erarbeitung der Antragsunterlagen zum Sandabbau Immissionsgutachten (Lärm und Staub) angefertigt. Diese wurden durch ein weiteres Schalltechnisches Prognosegutachten durch das Büro BLB-Wolf bezüglich der gewerblichen Nutzung ergänzt. Die Inhalte dieser Gutachten sind bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt worden.

Aus Rücksicht auf die benachbarte Wohnbebauung und hochfrequentierter Schwerlastverkehr an Tagen mit hohen Auslastungen (z.B. bei größerer Sandabfuhrmengen und / oder der Anlieferung bzw. Abholung von zwischengelagerten Abfällen) über die im Südosten festgelegte Zufahrt bzw. Einfahrt zur B 431 abgewickelt.

Hierdurch wird sichergestellt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen durch die Umsetzung der Planinhalte zu erwarten sind.

#### **Tiere und Pflanzen:**

Auswirkungen auf streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie auf europäische Vogelarten sind unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen bezüglich der Rodung von Gehölzen auszuschließen. Aus den Untersuchungen und Potenzial-

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	Seite: 3 / 9
--	-----------------------------------	--------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

abschätzungen sind innerhalb des Gutachtens und des Umweltberichtes durch das Planungsbüro Springer Landschaftsarchitektur & Ortsplanung, Maßnahmen abgeleitet worden, die zur Vermeidung von Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG führen.

Ein geschützter Lebensraum ist mit dem östlichen Knick vorhanden. Dieser wird im Sandabbau verschoben und anschließend in einem Abstand von ca. 10 m zur Grundstücksgrenze wiederhergestellt.

**Boden:**

Der Planbereich wird vorab als Sandabbau genutzt. Dieser Eingriff in den Boden wird im nördlichen Teil des nahegelegenen Flurstücks 133 ausgeglichen. Die über das vorhandene Maß hinausgehende Versiegelung von Bodenfläche wird ebenfalls auf dieser Fläche durch die natürliche Sukzession und durch die Initialpflanzung von Gehölzen kompensiert (2.683 m<sup>2</sup>).

**Wasser:**

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Anfallendes Niederschlagswasser wird über das Bestandssystem der öffentlichen Kanalisation zugeführt.

**Klima:**

Durch die zusätzliche Bebauung werden sich aufgrund des ausgeglichenen Klimas in Schleswig-Holstein keine Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter ergeben.

**Landschaftsbild:**

Das Landschaftsbild ist durch den bereits vorhandenen Gewerbebetrieb und durch die Bundesstraße 431 sowie durch den genehmigten Sandabbau vorbelastet. Durch die Lage der bisherigen und der zukünftigen Gewerbefläche in einer durch den Sandabbau entstandenen Senke wird die Fernwirkung der Gebäude und Nutzungen gemindert. Zusätzlich wird die Einsehbarkeit der Fläche durch den zu erhaltenden Knick entlang der B 431 verringert. Mit der Gestaltung der Sandabbaufläche und der Wiederherstellung des Knicks an der östlichen Planbereichsgrenze sowie durch zusätzliche Bepflanzungen wird eine Einbindung der Fläche und eine Neugestaltung der Landschaft erzielt.

**Kultur- und Sachgüter:**

Auf der derzeitigen Gewerbefläche sind aufgrund der früheren Abgrabung keine Kulturdenkmale zu erwarten. Für die Erweiterungsfläche wurde eine Voruntersuchung durchgeführt und die Fläche durch das ALSH für den Sandabbau freigegeben. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung unbeteiligter sind bei Berücksichtigung der Trinkwasserleitung entlang der B 431 nicht zu erwarten.

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	Seite: 4 / 9
--	-----------------------------------	--------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

**Gesamtbeurteilung:**

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Nindorf sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der bisherigen und der noch vorgesehenen Nutzung der Flächen (genehmigter Sandabbau) sowie der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung (z.B. Bauzeitenregelungen für Tierarten) nicht als erheblich zu bezeichnen.

Nach Durchführung aller beschriebenen Maßnahmen ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in die Natur (Bodenversiegelung) werden auf dem nahegelegenen Flurstück 133 nordöstlich des Planbereichs ausgeglichen.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Entfernung des Planbereichs zu den nächstgelegenen Gebieten ebenfalls nicht zu befürchten.

**4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Beteiligungsverfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Nindorf wurden zeitgleich durchgeführt. Aus diesem Grunde wurde i.d.R. von den Beteiligten nur eine Stellungnahme abgegeben, die sich auf beide Verfahren (F- und B-Plan) beziehen.

**4.1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Im Auftrag der Gemeinde hat die BBU GMBH der Landesplanungsbehörde im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 2 LaPlaG 23.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme übersandt.

Im Zuge der Beteiligung der Landesplanungsbehörde nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 05.05.2015 wurde mit der Stellungnahme bestätigt, dass keine Grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die Hinweise aus der Stellungnahme wurden berücksichtigt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über das Bauleitplanverfahren informiert und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit Schreiben vom 23.03.2015 aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen zu den vorgelegten Bauleitplänen sind bei der Ausarbeitung der Planentwürfe entsprechend berücksichtigt worden.

Innerhalb des Umweltberichtes wurden die verschiedenen Umweltbelange im Hinblick auf mögliche Auswirkungen und deren Einwirkbereiche im Einzelnen betrachtet und berücksichtigt.

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	Seite: 5 / 9
--	-----------------------------------	--------------





Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

Nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung erfolgte mit Schreiben vom 19.06.2018 nach § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange inklusive der Unterrichtung über die öffentliche Auslegung. Die in den eingegangenen Stellungnahmen enthaltenen Anregungen und Hinweise wurden innerhalb der Planung geprüft, bewertet und abgewogen.

Die Nachbargemeinden brachten innerhalb der Beteiligungsverfahren keine Anregungen und Hinweise vor.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde nach dem Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgrund der Berücksichtigung der Stellungnahmen auf der Gemeindevertreter-sitzung am 23.01.2019 geändert und ergänzt und ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss sowie die eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB gefasst.

Mit Schreiben vom 01.03.2019 erfolgte nach § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB die eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die in den eingegangenen Stellungnahmen enthaltenen Anregungen und Hinweise wurden innerhalb der Planung geprüft, bewertet und abgewogen.

#### **4.2 Beteiligung der Öffentlichkeit**

Zur Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens fand im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ein Termin am 06.05.2015 in der Gaststätte Nindorfer Hof in der Gemeinde Nindorf statt. Anregungen und Bedenken wurden von einem Bürger in Bezug auf die Zufahrtsituation vorgebracht.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit fand eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2018 bis 16.08.2018 statt. Es sind keine Stellungnahmen von an der Planung Interessierten eingegangen.

Nachdem der Bebauungsplan geändert wurde, fand gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB vom 08.03.2019 bis zum 08.04.2019 eine erneute öffentliche Beteiligung mit Auslegung der vollständigen Planunterlagen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes statt. Einwendungen oder Stellungnahmen von an der Planung Interessierten sind während der Auslegungsfrist nicht eingegangen.

### **5 Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Die Gemeinde hat bei der Aufstellung der Bauleitpläne, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Durch die Planung regelt die Gemeinde die zulässige Nutzung von Grundstücken und bestimmt damit den Inhalt des Eigentums an Grund und Boden. Entgegengesetzte Interessen sollen in ein abgewogenes Verhältnis zueinander und zu einem gerechten Ausgleich untereinander gebracht werden.

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	Seite: 6 / 9
--	-----------------------------------	--------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

Die Gemeinde als Träger der Planungshoheit entscheidet, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **5.1 Planinhalt**

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Entwicklungsgebot betrifft den Inhalt eines Bebauungsplanes und damit dessen materielle Rechtmäßigkeit. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Mit der Festsetzung des Baugebietes als eingeschränktes Gewerbegebiet durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 war auch eine Änderung der allgemeinen und besonderen Art der baulichen Nutzung im Flächennutzungsplan nach BauNVO erforderlich. Mit Erweiterung der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche (G) innerhalb des Planbereiches und der Festsetzung als Gewerbegebiet im Bebauungsplan gemäß §1 (3) BauNVO erfolgte eine Umwandlung einer im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Baufläche (M) sowie landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine gewerbliche Baufläche (G) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gemäß §1 (1) BauNVO.

#### **Nullvariante:**

Die Nullvariante bezeichnet die Entwicklung der Betriebsfläche (Teil der Plangebietsfläche) ohne die Umsetzung einer Planung. In diesem Falle würden die Flächen im jetzigen Umfang weiter gewerblich genutzt werden. Die Versiegelungen auf dem Betriebsgelände bleiben bestehen. Allerdings könnte die durch den Grundstückseigentümer geplante Erweiterung der Nutzung seines bestehenden Betriebes nicht durchgeführt werden.

Die vorgesehene Erweiterungsfläche würde nach dem Kies- und Sandabbau nicht wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt und sich selbst überlassen werden (natürliche Sukzession). Das brachliegende Gelände würde infolge der Pioniervegetation mit den Jahren verbuschen. Eine gewerbliche Nutzung wäre dann nicht mehr wahrscheinlich. Neue Gewerbeflächen müssten an anderer Stelle geschaffen werden und würden auch dort zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen.

#### **Planungsansatz:**

Die gewerbliche Entwicklung soll sich am Bedarf und den örtlichen Gegebenheiten orientieren. In diesem Rahmen hat eine Innenentwicklung Vorrang und die Gemeinden

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	Seite: 7 / 9
--	-----------------------------------	--------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

sollen eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.

Das Unternehmen sowie dessen Tätigkeiten sind am jetzigen Standort bereits vorhanden, genehmigt und sollen auch langfristig bestehen bleiben.

Mit der Durchführung des bauleitplanerischen Verfahrens ist keine Änderung der derzeitigen Nutzung verbunden, sondern auf Grundlage der angestrebten Erweiterung des Unternehmens ist die Notwendigkeit der bauleitplanerischen Festsetzung geboten.

Der überwiegende Teil des Planbereiches wird bereits gewerblich genutzt. Es besteht bereits eine logistische Aufteilung der derzeitigen Betriebsfläche und die betrieblichen Abläufe bleiben trotz Erweiterung grundsätzlich bestehen (nördliche Zufahrt, befestigte Flächen, bestehende Gebäude, Lagerbereiche für Abfälle, Verkehrswege und Entwässerungsanlagen).

Da zzt. ein Teil der Grundstücksnutzung auf Grundlage des BImSchG erfolgt und somit der Immissionsschutz das wesentliche Ziel eines Genehmigungsverfahrens ist, kann diesbezüglich im Rahmen der Bauleitplanung bis auf eine Emissionskontingentierung auf weitergehende Festsetzungen verzichtet werden. Bei einer (zusätzlichen) baurechtlichen Grundstücksnutzung ergeben sich i. d. R. keine besonderen Anforderungen.

Darüber hinaus soll der Standort bzw. der Planbereich über eine weitere Zufahrt für hochfrequentierten Schwerlastverkehr zur Bundesstraße B 431 verkehrlich erschlossen werden.

Aufgrund des vorausgehenden bzw. bereits getätigten Kies -und Sandabbaus innerhalb des Planbereiches liegt die gesamte Fläche auf einem niedrigeren Niveau als das umliegende Gelände. Somit tritt die Bebauung im Sinne des Landschaftsbildes aufgrund einer zum Teil bestehenden und weitergehend geplanten Böschung zurück.

Das Plangebiet schließt am östlichen Rand des Siedlungsgefüges der Gemeinde Nindorf an. Die Bauflächen westlich, nördlich und südlich des Planbereichs sind bereits bebaut, sodass hier keine Entwicklung mehr möglich ist.

**Gewählte Planvariante:**

Durch die vorhandene Nutzung des bestehenden Betriebsstandortes und der geplanten Erweiterung liegen die wesentlichen Vorgaben für eine Nutzung fest.

Unter der Prämisse einer flächensparenden Bauleitplanung und Berücksichtigung der gewachsenen örtlichen Struktur soll die vorhandene Nutzung an dem Standort auch weiterhin erfolgen, die Möglichkeit einer angemessenen Erweiterung für den vorhandenen Betrieb geschaffen und das Plangebiet für eine geordnete Gewerbegebietsausweisung genutzt werden.

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	Seite: 8 / 9
--	-----------------------------------	--------------



Gebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges

---

## 5.2 Abwägung

Die verbindliche Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet zur gewerblichen Nutzung des Plangebietes stellt eine notwendige städtebauliche Planung für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes dar. Die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten wurden von der Gemeinde geprüft, abgewogen und verworfen.

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Nindorf sind geringe zusätzliche Beeinträchtigungen der im Umweltbericht beschriebenen Umweltbelange verbunden. Die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben sind aufgrund der Lage der Eingriffsflächen innerhalb eines baulich genutzten Bereiches und des vorgesehenen Ausgleiches als nicht erheblich zu bezeichnen und als zulässig zu bewerten.

## Schlussbemerkung

Mit der bauleitplanerischen Ausweisung des Betriebshofes und der angrenzenden Erweiterungsflächen sollen der Bestand sowie die angemessene Erweiterung des ortsansässigen Unternehmens planungsrechtlich gesichert werden.

Einzelhandelsbetriebe die mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, sind generell ausgeschlossen.

Nach Durchführung aller festgesetzten Maßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Nindorf, ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen.

Die Eingriffe in die Natur (Verlust von Biotopen und Gehölzen, Bodenneuversiegelung) werden außerhalb des Planbereichs auf Basis der Kies- und Sandabbaugenehmigung vom 04.11.2016 sowie bezüglich der Erweiterung der Baufläche, auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Nindorf und der Hansen Transport und Handels GmbH ausgeglichen.

Gemeinde Nindorf, 19.03. 2021



*[Handwritten signature]*  
- Bürgermeister -

Verfasserin: <b>BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	Seite: 9 / 9
--	-----------------------------------	--------------



