

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen)

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

Planzeichnung Maßstab: 1 : 2.000



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

G gewerbliche Baufläche § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Flächen für den überörtlichen Verkehr
und für die örtlichen Hauptverkehrswege § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

sonstige örtliche Hauptverkehrsstraße

Rechtsgrundlage

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Grenze der Ortsdurchfahrt
Abschnitt 465, Station 3,526

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Versorgungsleitung für Trinkwasser

Grünflächen

Grünfläche „Privat“ § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes,
z.B. Teilbereich I § 5 Abs. 1 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen § 5 Abs. 4 BauGB

Anbauverbotszone 20,00 m § 29 Abs. 1 und 2 StrWG

Archäologische Interessengebiete § 12 (2) 6 DSchG

Wall

Zaun

zukünftig fortfallende Gebäude

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **04.03.2015**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom **19.03.2015 bis 27.03.2015**, ergänzende Bereitstellung im Internet ab **19.03.2015** unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am **06.05.2015** durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am **23.03.2018** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am **23.05.2018** den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom **03.07.2018 bis 16.08.2018** während folgender Zeiten: **Montag, Dienstag und Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr** sowie **Donnerstag 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr** und von **13:00 Uhr bis 17:00 Uhr** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom **15.06.2018 bis 25.06.2018** durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich unter www.mitteldithmarschen.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **19.06.2018** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **23.01.2019** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Der geänderte Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung wurden beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf und die Begründung haben in der Zeit vom **08.03.2019 bis 08.04.2019** während folgender Zeiten: **Montag, Dienstag und Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr** sowie **Donnerstag 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr** und von **13:00 Uhr bis 17:00 Uhr** erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom **08.03.2019 bis 08.04.2019** ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich unter www.mitteldithmarschen.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB eingeschränkt beteiligt und am **01.03.2019** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **26.06.2019** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes am **26.06.2019** beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein hat die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom: **23.12.2019**, Az.: 5120111-51.078 - mit Hinweis - genehmigt.

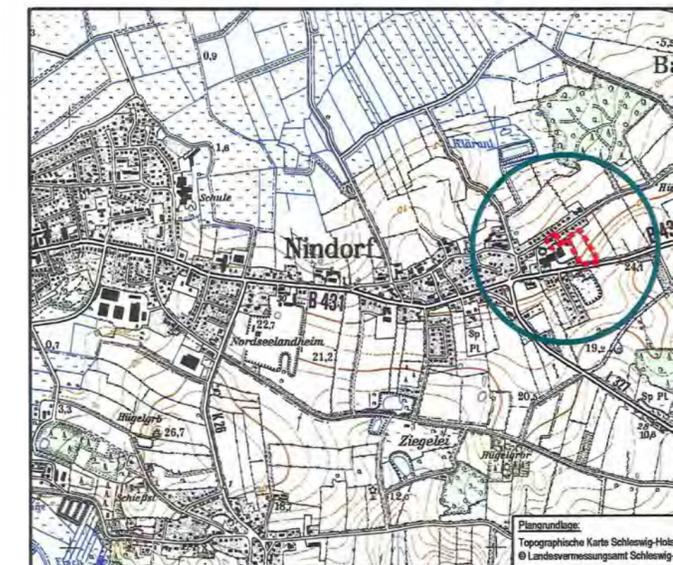
- Die Erteilung der Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde und Stelle, bei denen der Plan mit der Begründung und der zuzusätzlichen Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden Auskunft erteilt, wurden vom **12.11.2020 bis 20.11.2020** ortsüblich bekannt gemacht wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) hin. Flächennutzungsplanes wurde mithin am **30.11.2020** wirksam.

Ort, 19. MRZ 2020
(Datum)



8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nindorf

— . Ausfertigung



Verfasserin:

BBU BETRIEBS-BERATUNG+
Alter Kirchenweg 54 | Fon: 0 46 08 / 9 73 4
24983 Handewitt | Fax: 0 46 08 / 9 73 4

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

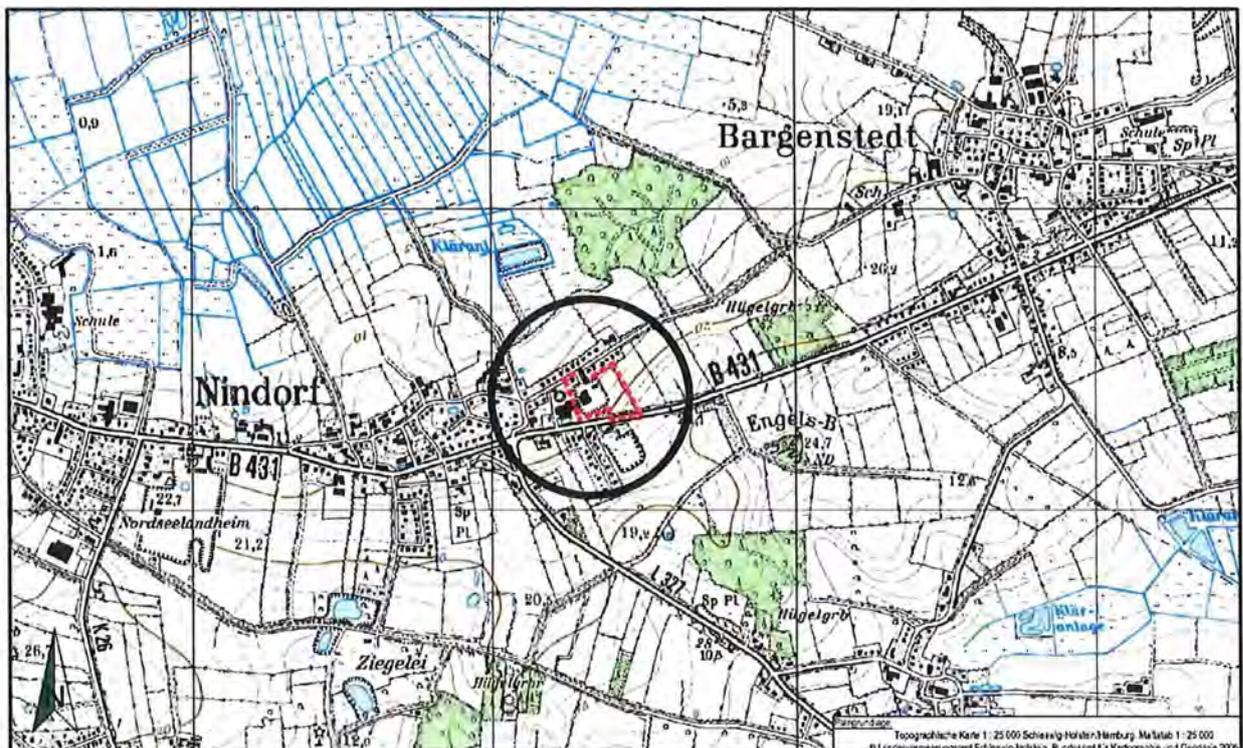
► **Begründung**

nach § 2a BauGB

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

**für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Nindorf**

Ausweisung des Plangebietes als
gewerbliche Bauflächen (G)



► **Gebiet**

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

Verfasserin: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	Abschließender Beschluss	Seite: 1 / 11
--	---------------------------------	---------------

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

Begründung

INHALTSVERZEICHNIS

Städtebauliche Begründung (Teil A)	1
1 Planungsgrundlagen	1
1.1 Plangebiet	2
1.2 Planungsanlass	4
1.3 Planungsvorgaben	5
1.4 Bauleitplanverfahren	7
1.5 Umweltbericht	8
2 Planinhalt	9
2.1 Städtebauliche Ordnung	9
2.2 Ausweisung des Plangebietes	9
2.3 Inhalt des Flächennutzungsplanes	10
3 Abwägung	11
3.1 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	11
3.2 Umweltbelange / Ergebnis der Prüfung von möglichen Beeinträchtigungen ..	13
.....	13
3.3 Gemeindliche Abwägung	13
4 Zusammenfassung	14
5 Literaturangaben	15

Teil B - Umweltbericht und Bestandsplan vom Planungsbüro Springer

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 m² 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. ca. 9.200 m²).

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: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	Abschließender Beschluss	Seite: 1 / 16
--	---------------------------------	---------------

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 gibt den Ausschnitt des Plangebietes im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf wieder.

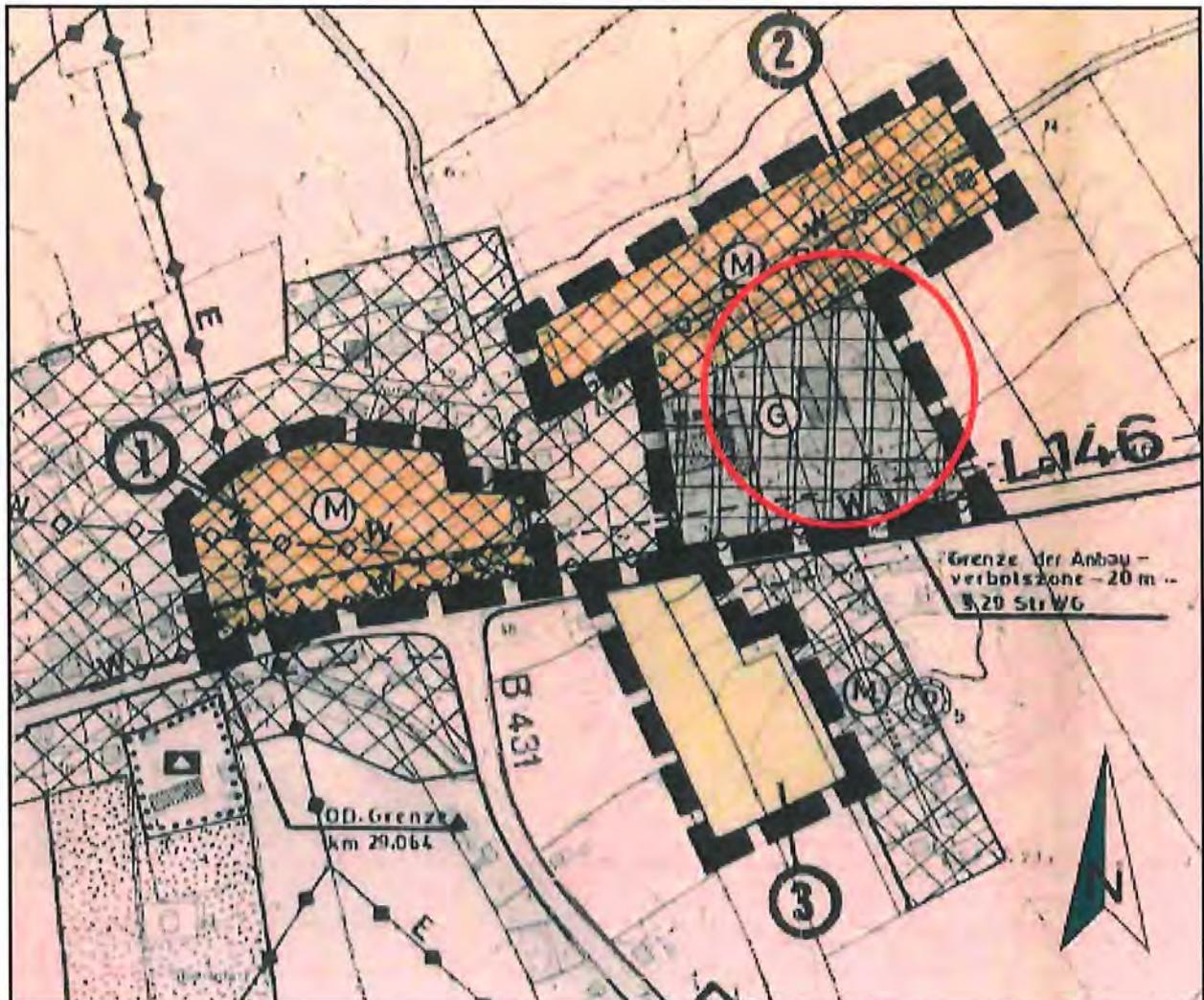


Abb. 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf vom 02.10.1991 und Kennzeichnung der Lages des Betriebshofes

1.1 Plangebiet

Das Plangebiet für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Gesamtfläche von ca. 11.392 m² (Bruttofläche) und liegt im Osten der Gemeinde Nindorf zwischen der Bundesstraße B 431 und dem „Heeseweg“.

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 (teilweise), 57 / 34 und 181

Der gesamte 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.

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 Geländenniveau der Betriebsfläche.

Die Plangebietsfläche für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist auf dem folgenden Flurkartenauszug in der Abbildung 2 dargestellt.

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 Baustoffmaterialien. 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: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	Abschließender Beschluss	Seite: 4 / 16
--	---------------------------------	---------------

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 den 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 war 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: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	Abschließender Beschluss	Seite: 5 / 16
--	---------------------------------	---------------

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,
- ▶ 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: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	Abschließender Beschluss	Seite: 6 / 16
--	---------------------------------	---------------

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

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.

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 m² zur Verfügung gestellt wird. Auf diesem Flurstück erfolgt auch der Ausgleich, welcher sich im Rahmen der Bauleitplanung durch die Erweiterung der Baufläche ergibt.

Verfasserin: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	Abschließender Beschluss	Seite: 7 / 16
--	---------------------------------	---------------

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

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.

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.

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

2 Planinhalt

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet Nindorf die aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Gemeinde Nindorf die Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren 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.

Mit der geplanten Ausweisung bzw. Änderung der derzeitigen Flächen wird die derzeitige und zukünftige Nutzung des Grundstückes und seiner Erweiterung nach der allgemeinen Art ihrer Nutzung bauleitplanerisch abgesichert.

2.1 Städtebauliche Ordnung

Die Gemeinde Nindorf beabsichtigt das Plangebiet im östlichen Randbereich der Gemeinde Nindorf, nördlich der Bundesstraße (B 431) und südlich des Heeseweges über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 als eingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen. Als Voraussetzung für dieses Planungsziel erfolgt eine Anpassung über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für die zukünftige Darstellung des Plangebietes als gewerbliche Baufläche.

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 die verbindliche Bauleitplanung auf Grundlage eines Schalltechnisches Prognosegutachtens eine Geräuschkontingentierung über die Festsetzung maximal zulässiger Emissionskontingente für Teilflächen umgesetzt.

2.2 Ausweisung des Plangebietes

Mit Änderung der derzeit im Flächennutzungsplan im nordwestlichen Teil dargestellten gemischten Baufläche und im Osten dargestellten landwirtschaftlichen Fläche innerhalb des Plangebietes und der Festsetzung als Gewerbegebiet im Bebauungsplan gemäß §1

Verfasserin: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	Abschließender Beschluss	Seite: 9 / 16
--	---------------------------------	---------------

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

(3) BauNVO erfolgt eine Umwandlung gemäß § 1 (2) BauNVO in eine gewerbliche Baufläche (G) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gemäß §1 (1) BauNVO.

Das Plangebiet wird über die örtliche Verkehrsstraße „Heeseweg“ durch eine asphaltierte Zufahrt erschlossen. Darüber hinaus wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung eine direkte Anbindung über die Sandabbaufäche zur Bundesstraße festgesetzt.

2.3 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung:

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als gewerbliche Bauflächen im Sinne der BauNVO gemäß § 1 (1) Nr. 3 ausgewiesen und dargestellt.

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge:

Gemäß § 5 (2) Nr. 3 BauGB wird die gemeindliche Hauptverkehrsstraße „Heeseweg“ in ihrer Funktion als verkehrliche Erschließung des Planbereiches dargestellt.

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen:

Die parallel zur B 431 verlaufende Trinkwasserleitung wird über die Darstellung einer unterirdischen „Versorgungsleitung für Trinkwasser“ gemäß § 5 (2) Nr. 4 BauGB berücksichtigt.

Grünflächen:

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

Im Süden des Teilbereiches II des Plangebietes werden die vorhandenen Gehölze erhalten und dauerhaft gesichert und über die Darstellung gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB berücksichtigt. Über die verbindliche Bauleitplanung wird diese Fläche als „Erhaltung von Sträuchern“ festgesetzt.

Verfasserin: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	Abschließender Beschluss	Seite: 10 / 16
--	---------------------------------	----------------

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

Nachrichtliche Übernahme:

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB werden als „sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind...“, nachrichtlich in die Planzeichnung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen:

- ▶ eine 20,00 m breite Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße B431 gemäß Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn und
- ▶ die Darstellung des archäologischen Interessengebietes, auf einem Teil der überplanten Fläche, gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (§ 12 (2) 6 DSchG).

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).

Verfasserin: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	Abschließender Beschluss	Seite: 11 / 16
--	---------------------------------	----------------

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

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 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).

Das Betriebsgrundstück ist gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf als gewerbliche Baufläche bereits 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 der durch den Betrieb ausgehenden Emissionen ist somit nicht so hoch wie bei reinen Wohngebieten in der Nachbarschaft.

Darüber hinaus ist der Standort bzw. der Planbereich über eine weitere Zufahrt zur Bundesstraße B 431 verkehrlich gut erschlossen.

Verfasserin: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	Abschließender Beschluss	Seite: 12 / 16
--	---------------------------------	----------------

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

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.

3.2 Umweltbelange / Ergebnis der Prüfung von möglichen Beeinträchtigungen

Im Rahmen der Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nindorf sind Beeinträchtigungen von Mensch und Umwelt bei den Schutzgütern innerhalb des Umweltberichtes als gesonderter Teil (Teil B) der Begründung zu betrachten.

Mit der Darstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nindorf werden Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange vorbereitet.

Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der bisherigen Nutzung und Vorprägung der Flächen sowie der vorgesehenen Maßnahmen nicht als erheblich zu bezeichnen.

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 vom 04.11.2016 (AZ: 221/6.680.50/02/148) ausgeglichen.

3.3 Gemeindliche Abwägung

Die Ausweisung als gewerbliche Baufläche zur zukünftigen 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.

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.

Verfasserin: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	Abschließender Beschluss	Seite: 13 / 16
--	---------------------------------	----------------

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

4 Zusammenfassung

Die Gemeinde Nindorf schafft mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die bauleitplanerische Voraussetzung für die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12.

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

Nach Durchführung aller dargestellten Maßnahmen 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 _____.____.2020




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 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- ▶ 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) vom 27. Januar 2014, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Dezember 2018 (GVOBl. Schl.-H. 773)
- ▶ 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 (B 431) und südlich des Heeseweges" der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen) vom 12.06.2019, BLB-Wolf Büro für Lärminderung + Beratung, Ahrensburg
- ▶ Genehmigung Kies- und Sandabbau in Nindorf durch den Kreis Dithmarschen, 04.11.2016, AZ: 221/ 6.680.50/02/148
- ▶ 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
- ▶ 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

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

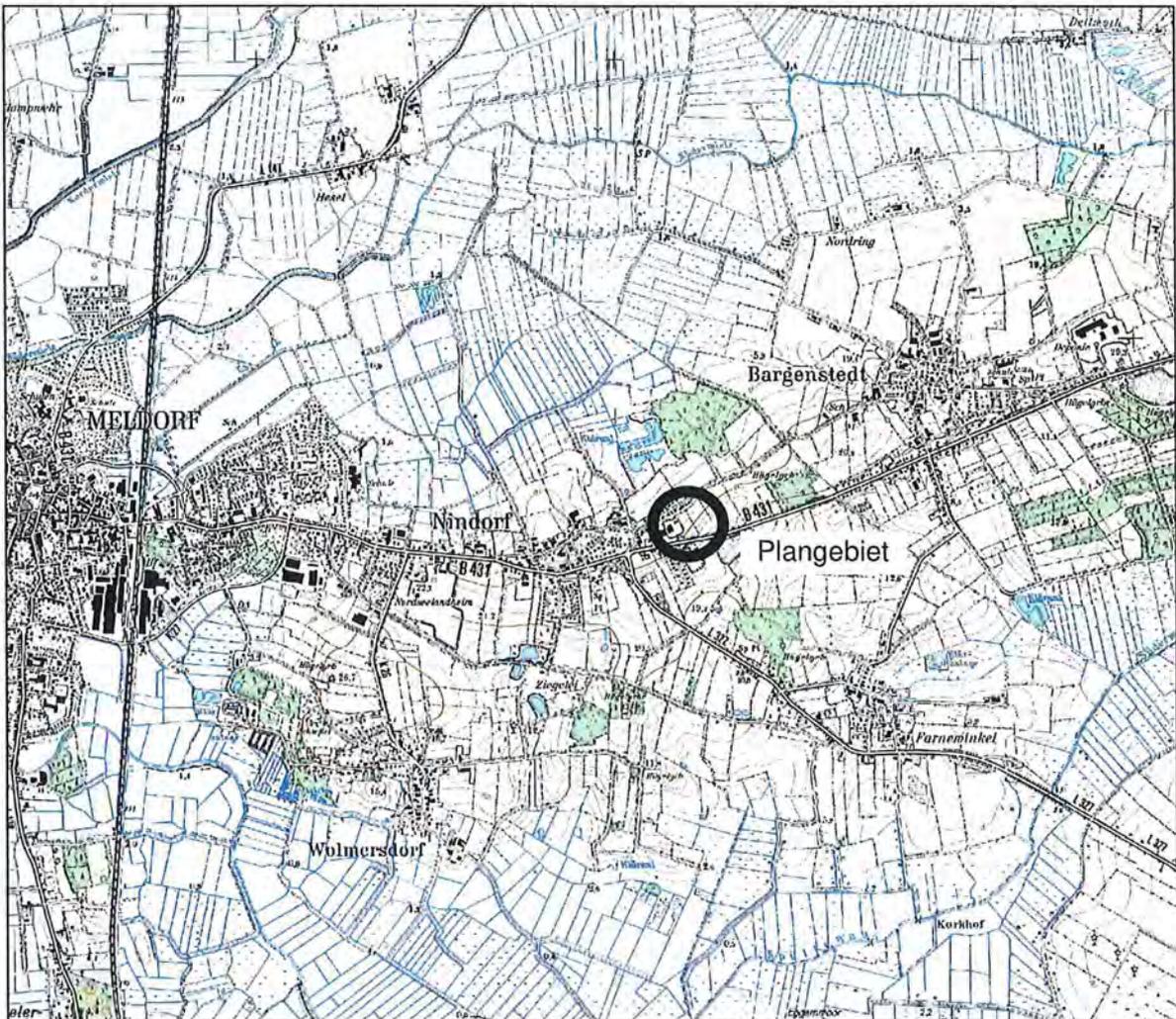
- ▶ Antrag auf Genehmigung gemäß § 4 i.V. m. 10. Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG sowie der Verordnung über genehmigungspflichtige Anlage 4. BImSchV für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Lagerung von Abfällen vom 17.03.2014, Verfasserin: BBU GMBH, Handewitt
- ▶ Genehmigungsbescheid vom 16.10.2014 nach dem § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz- BImSchG durch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

Teil B der Begründung

UMWELTBERICHT

zur

8. Änderung des Flächennutzungsplanes
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

zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nindorf, Kreis Dithmarschen

INHALTSVERZEICHNIS

1	VERANLASSUNG UND AUFGABE DES UMWELTBERICHTS.....	3
2	BESTANDSAUFNAHME	3
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.....	14
2.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	15
2.11	Emissionsvermeidung und Entsorgung.....	16
2.12	Energetische Ressourcen.....	16
2.13	Wechselwirkungen	16
3	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES FÜR DAS PLANGEBIET.....	18
3.1	Übergeordnete Planungen.....	18
4	BESCHREIBUNG DER PLANUNG	19
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
5	AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELTBELANGE.....	21
5.1	Anlagebedingte Auswirkungen	21
5.2	Baubedingte Auswirkungen	21
5.3	Betriebsbedingte Auswirkungen	21
6	BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	22
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	32
6.2	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	33
6.3	Maßnahmen zur Überwachung	33
7	ZUSAMMENFASSUNG	33
8	LITERATUR- UND QUELLENANGABEN	36

Anhang: Bestandsplan M. 1 : 2.000

1 VERANLASSUNG UND AUFGABE DES UMWELTBERICHTS

Im Rahmen der Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 dieser 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 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 Biotypen 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 bewachsen, liegen aber teilweise – vor allem im Osten - auch als Rohbodenböschungen vor.

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.

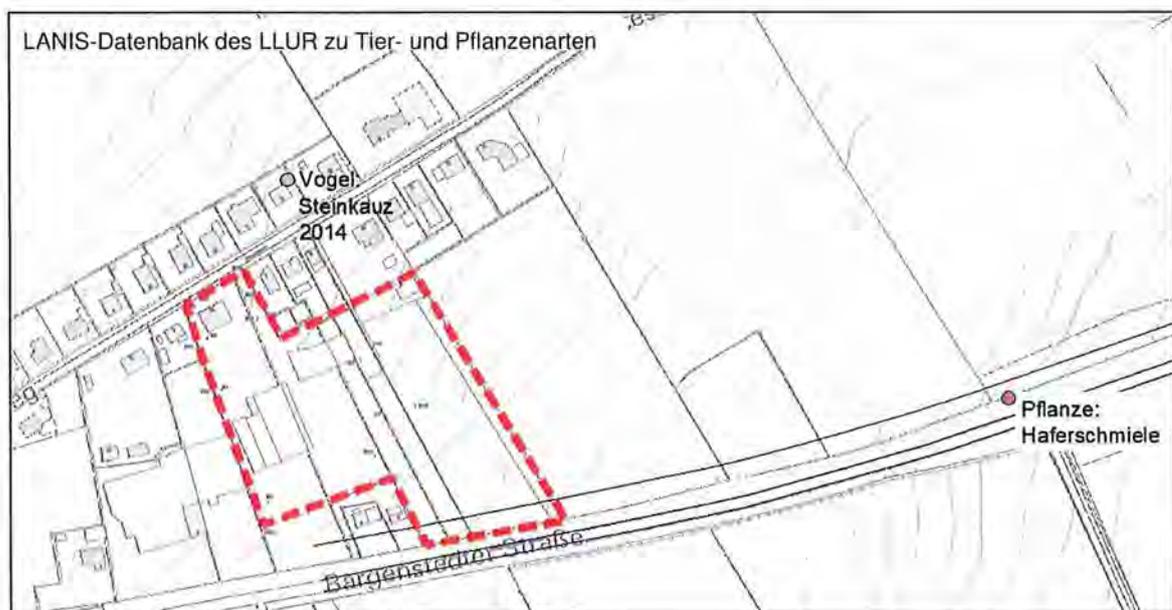
Flora und Fauna – artenschutzrechtliche Potenzialanalyse

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).

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 Überhälter 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.

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
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	G	+	+	b
Hänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	OG	+	V	b

Artname (dt)	Artname (lat)	Gilde	RL SH	RL BRD	Schutzstatus
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
Mönchsgrasmücke	<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, Mönchsgrasmücke 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)

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 (Firnislänzendes 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 erkenntlich.

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.

Alllasten

Der Kreis Dithmarschen – Bodenschutzbehörde – hat keine Hinweise auf Alllasten 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.

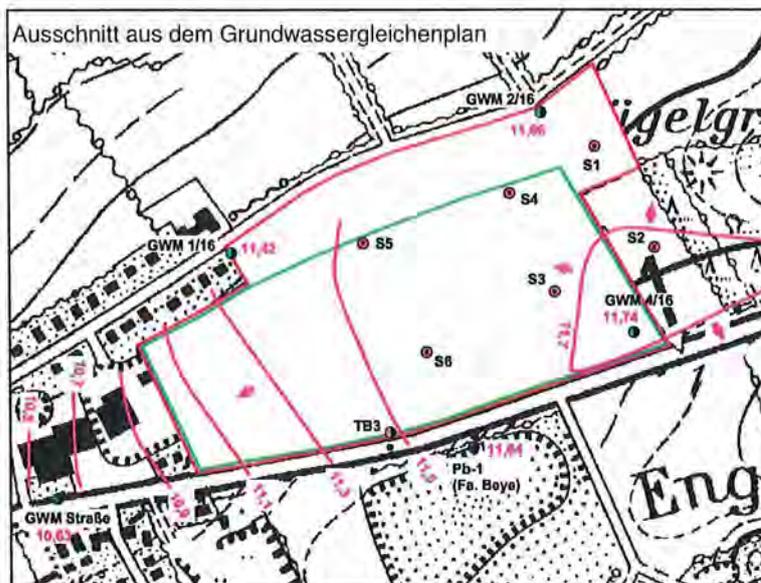
2.4 Wasser

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 %.



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 wirt-

schaftliche 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 frei gegeben 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.

Die aus methodischen Gründen auf Teilssegmente 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 zu-

sätzlichen Eingriff ins Landschaftsbild darstellen oder die Unterbrechung eines Kaltluftstromes bewirken.

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

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:

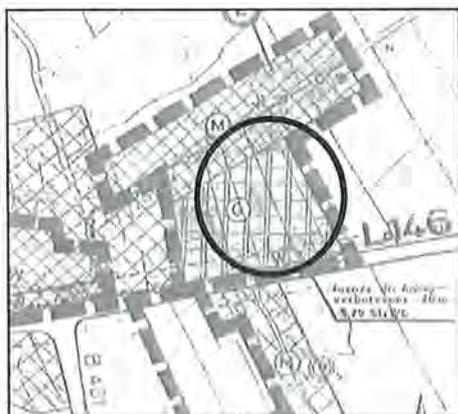
- Der Regionalplan enthält für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche keine Darstellungen.

Landschaftsrahmenplan Planungsraum IV:

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

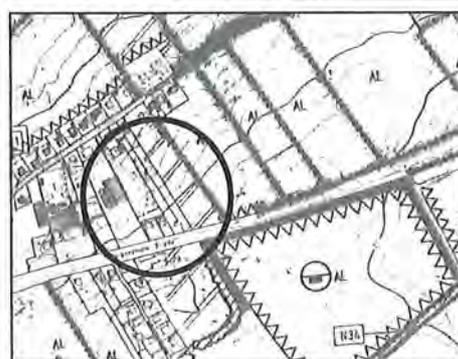
Natura 2000:

- Nördlich der Gemeinde Nindorf liegt in einer Entfernung von ca. 2,8 km das FFH-Gebiet 1820-303 „Ehemaliger Fuhllensee“. 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:

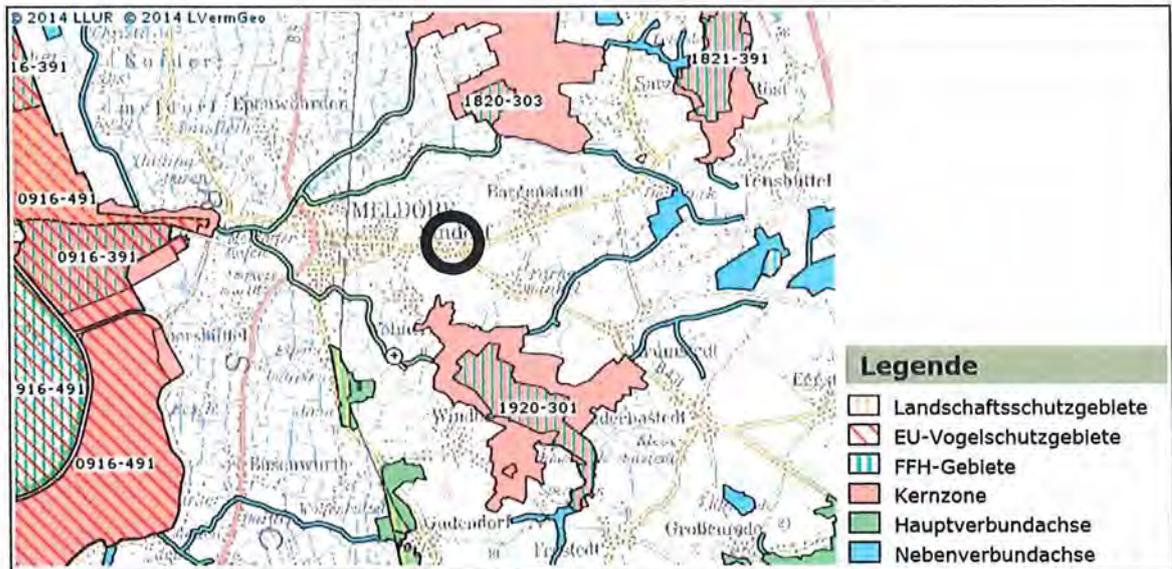
Der Flächennutzungsplan (siehe Planausschnitt links) stellt den Betriebshof derzeit als gewerbliche Fläche dar. Die östlichen Erweiterungsfläche ist als landwirtschaftliche Fläche vorgesehen. Die Gemeinde Nindorf plant derzeit für die Betriebsflächenerweiterung Fa. Hansen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes. 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 Plänen¹ 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.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Darstellung von zwei Teilbereichen als Gewerbegebiet sowie die Darstellung von Grünflächen im südlichen und nördlichen Randbereich.

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

4.2 Vermeidung, Verringerung, Ausgleich von Eingriffen

Die im Plangebiet möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft können durch folgende Inhalte des parallel erarbeiteten Bebauungsplanes Nr. 12 gemindert werden:

- 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 Abbauareals 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 Abbauablauf 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 Vorgaben 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 der Bebauung 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 % zu begrenzen. Innerhalb des Planbereichs wird es unter der Berücksichtigung der derzeit vorhandenen Versiegelung auf der Planbereichsfläche entsprechend der Bilanzierung des Bebauungsplanes zu einer maximalen Neuversiegelung von 5.365 m² 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 Staubentwicklung 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 wurde durch das Büro BLB Wolf ein „Schalltechnisches Prognosegutachten“ erarbeitet. Bezüglich der Auswirkungen der gewerblichen Nutzungen sind in den Bebauungsplan Teilflächen aufzunehmen, die eingeschränkte Gewerbegebiete und Emissionskontingente für diese Teilflächen festsetzen.

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 Flurstücks 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 nicht vorgesehen. Der zusätzliche Knickausgleich 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 sollte entlang der östlichen Grenze des Gewerbegebietes ein Erdwall (kein Knick) mit einer Höhe von ca. 1,5 m angelegt werden. 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 Artenschutzes 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 vorgesehenen.

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. Abbauabschnitts 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 vorgesehen.

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 Abbaubestände 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 Abbauphase nicht stattfinden. Sollten in den Wintermonaten abendliche Abbauphase 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 der Bauleitplanung als deutlich gestört zu bewerten. Eine erneute natürliche Bodenentwicklung hat 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 der Bauleitplanung werden auf den Baugrundstücken Flächenversiegelungen erfolgen. Die vorhandene Versiegelung im westlichen Planbereich ist in der Bi-

lanzierung zu berücksichtigen. 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 sind in der Bilanzierung nur die Flächen des Gewerbegebietes berücksichtigt.

Die maximale Neuversiegelung innerhalb des Planbereichs stellt sich im parallel erarbeiteten Bebauungsplan Nr. 12 wie folgt dar:

Gewerbegebiet (GE) gesamt	17.844 m ²	zu 80 %	13.805 m ²
abzgl. vorh. Versiegelung	8.440 m ²		<u>8.440 m²</u>
maximale Neuversiegelung			5.365 m²

Die vorhandene Versiegelung wurde anhand des Luftbildes aus Google-Earth (Datum September 2016) und der Bestandsaufnahme vor Ort zeichnerisch mit dem Zeichenprogramm AutoCAD ermittelt.

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 m². 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 m² ergibt sich eine **Ausgleichsfläche** für die Versiegelung von Boden von **2.683 m²** 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 m² Größe und der für die Erweiterung der Bauflächen benötigte Ausgleich von 2.683 m² 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 Stel-

lungnahme 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 Berücksichtigung der o.g. technischen Regeln 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.

Vermeidung im Rahmen der Planung

Zur Minderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild sollte die Firsthöhe von Bauwerken festgesetzt werden. 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.

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 Umweltatlases 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. 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 geschützte 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 m²).

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 Sandabbaufäche und der Wiederherstellung des Knicks an der östlichen Planbereichsgrenze 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 vorgesehene 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

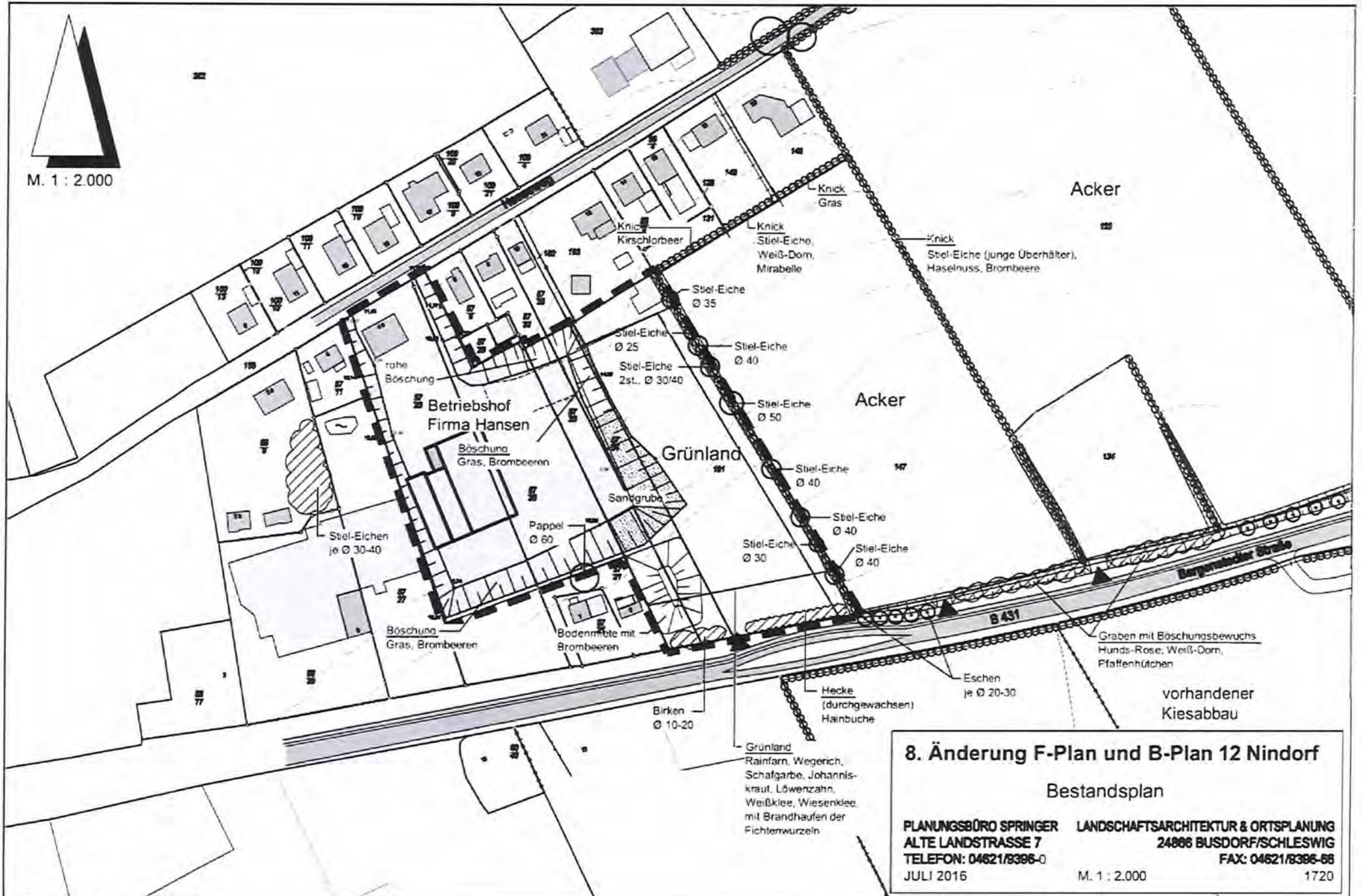
- ALKO GMBH (2016): Hydrogeologische Kurzstellungnahme, Proj.Nr. 20/16/3028-1
- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Bonn - Bad Godesberg.
- BLB-WOLF (2016, 2018): Schalltechnisches Prognosegutachten
- BERNDT, R.K et al.. (2003): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5 Brutvogelatlas, 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 (GVOBISH 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
ALTE LANDSTRASSE 7
TELEFON: 04621/8396-0
JULI 2016

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR & ORTSPLANUNG
24866 BUSDORF/SCHLESWIG
FAX: 04621/8396-68

M. 1 : 2.000

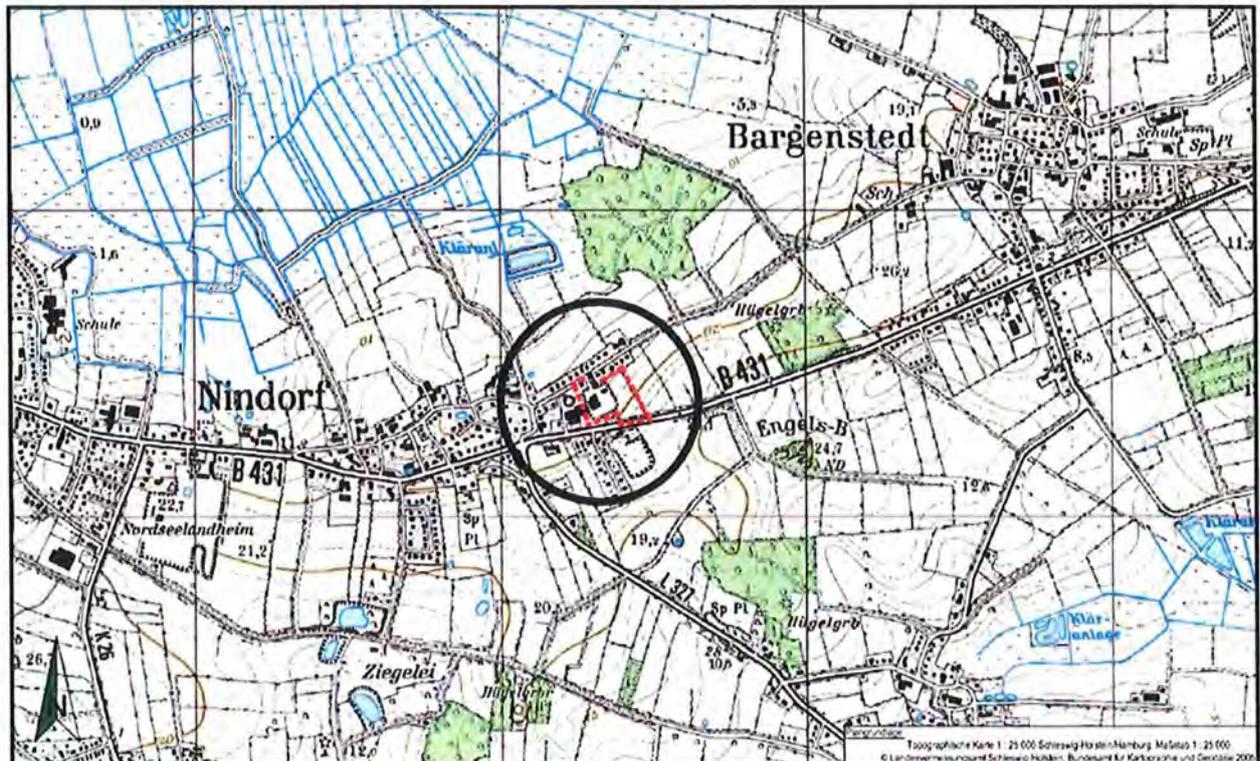
1720

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

► **Zusammenfassende Erklärung**
nach § 6 a (1) BauGB

**zur Aufstellung der 8. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nindorf**

Ausweisung des Plangebietes als
„gewerbliche Baufläche“ (G)



► **Gebiet**

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

Verfasserin: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	Zusammenfassende Erklärung	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 Flächennutzungsplanes**
- 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: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	Zusammenfassende Erklärung	Seite: b / b
--	-----------------------------------	--------------

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

Zusammenfassende Erklärung

über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nindorf.

Vorbemerkung

Dem wirksamen Flächennutzungsplan 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 Flächennutzungsplan 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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Gesamtfläche von ca. 11.392 m² (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.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nindorf wurde hierdurch erforderlich, um das städtebauliche Ziel zu verwirklichen.

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

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

1 Ziel des Flächennutzungsplanes

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die vorbereitende Bauleitplanung parallel zur verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt und die Darstellung als gewerbliche Baufläche (G) im Plangebiet angepasst.

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
Erneute Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	vom 08.03.2019 bis 08.04.2019
Behandlung der Stellungnahmen/ Abschließender Beschluss + Billigung der Begründung	26.06.2019
Genehmigungserlass durch das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein	20.12.2019

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

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für dieses Planverfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde in der Abwägung berücksichtigt.

Mögliche Beeinträchtigungen von Mensch und Umwelt mit einem 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 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 Bauzeitenregelung bezüglich der Rodung von Gehölzen auszuschließen. Aus den Untersuchungen und Potenzialabschätzungen 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 m²).

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

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

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 Gewerbetrieb 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 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 der Berücksichtigung der Trinkwasserleitung entlang der B 431 nicht zu erwarten.

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte des im Parallelverfahren aufgestellten 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 die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung (z.B. Bauzeitenregelungen für Tierarten) nicht als erheblich zu bezeichnen.

Nach Durchführung aller beschriebenen Maßnahmen im Umweltbericht (Teil B) der Begründung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, 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.

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

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

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

4 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Teilnahmeverfahren 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.

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 Teilnahmeverfahren keine Anregungen und Hinweise vor.

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nach dem Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgrund der Berücksichtigung der Stellungnahmen auf der Gemeindevertretersitzung am 23.01.2019 geändert und ergänzt und ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss sowie die eingeschränkte Beteiligung der

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

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

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.

Nach Übersendung der beschlossenen Planfassung und der Verfahrensakte zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte mit Schreiben vom 20.12.2019 durch das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein die Erteilung der Genehmigung mit Hinweisen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Diese Hinweise wurden berücksichtigt und sind in der endgültigen bekanntzugebenden Planfassung eingearbeitet.

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 Flächennutzungsplan 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.

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

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

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

5.1 Planinhalt

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Gemeinde die Voraussetzung für die im Parallelverfahren erfolgte Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Festlegung der Art der Bodennutzung der Fläche nach Maßgabe des Baugesetzbuches. Mit der geplanten Ausweisung bzw. Änderung der derzeitigen Flächen wird die bestehende und zukünftige Nutzung des Grundstückes und seiner Erweiterung nach der allgemeinen Art ihrer Nutzung bauleitplanerisch abgesichert.

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet Nindorf die aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Die Gemeinde Nindorf geht nach den vorliegenden Stellungnahmen von einer Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung aus.

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

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

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

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

Flächen, bestehende Gebäude, Lagerbereiche für Abfälle, Verkehrswege und Entwässerungsanlagen).

Das Betriebsgrundstück ist gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf als gewerbliche Baufläche bereits 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 der durch den Betrieb ausgehenden Emissionen ist somit nicht so hoch wie bei reinen Wohngebieten in der Nachbarschaft.

Darüber hinaus ist der Standort bzw. der Planbereich über eine weitere Zufahrt für hochfrequentierten Schwerlastverkehr 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 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.

5.2 Abwägung

Die Ausweisung als gewerbliche Baufläche zur zukünftigen 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.

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

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

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

Die Gemeinde Nindorf schafft mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die bauleitplanerische Voraussetzung für die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12.

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

Nach Durchführung aller dargestellten Maßnahmen 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, ... 06.11. 2020



.....
- Bürgermeister -

Verfasserin: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	Zusammenfassende Erklärung	Seite: 9 / 9
--	-----------------------------------	--------------

