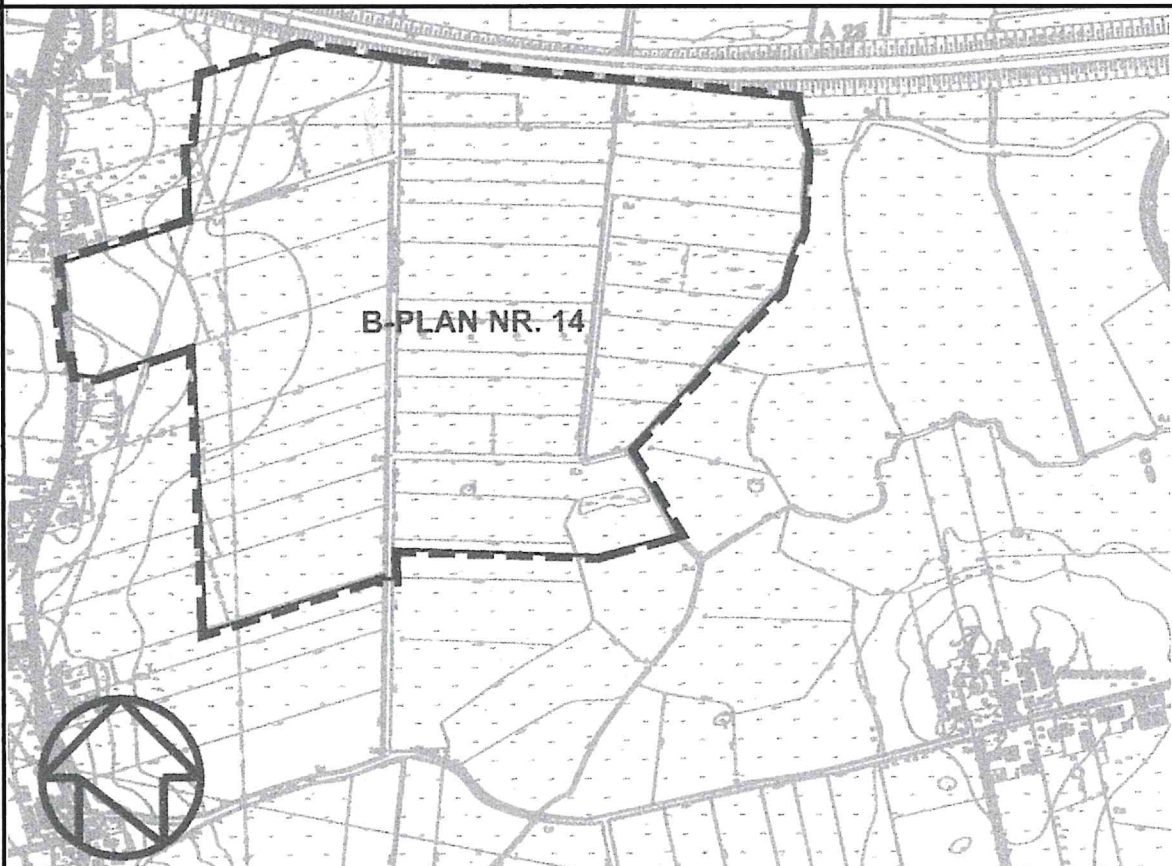


## BEGRÜNDUNG

### zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Hemmingstedt für das Gebiet

„östlich der Dorfstraße, westlich der Gemeindegrenze, südlich der BAB A 23  
und nördlich der Gemarkungsgrenze zwischen den Fluren 12 und 15“

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen
4. Verkehrserschließung und -anbindung
5. Ruhender Verkehr
6. Naturschutz und Landschaftspflege
7. Umweltbericht
8. Ver- und Entsorgung
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
10. Flächenbilanz
11. Kosten



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

**PLANUNGS BÜRO** für  
Architektur und Stadtplanung  
Dipl. - Ing. Hermann Dirks  
25746 Heide, Loher Weg 4  
Tel.: 0481/71066 Fax: /71091  
- Email: [Hermann.Dirks@t-online.de](mailto:Hermann.Dirks@t-online.de) -

## **1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan**

Im Zuge der zwischenzeitlich genehmigten 9. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Hemmingstedt und Lieth wird der Änderungsbereich entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen dargestellt. Die Gemeinden Hemmingstedt und Lieth haben die Neuaufstellung von auf ihre jeweiligen Gemeindegebiete bezogenen Flächennutzungsplänen beschlossen.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 50 ha. Es befindet sich im nordöstlichen Teil des Gebietes der Gemeinde Hemmingstedt und liegt unmittelbar südlich der BAB A 23 und westlich der Grenze zur Stadt Heide.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch die Trasse der BAB A 23,
- im Westen durch die „Dorfstraße“ bzw. durch landwirtschaftlich genutzte Flächen östlich der „Dorfstraße“,
- im Süden durch den freien Landschaftsraum in Form landwirtschaftlich genutzter Flächen,
- im Osten durch den Vorfluter „Dunkerstrom“ als natürliche Grenze zur Stadt Heide und dem anschließenden freien Landschaftsraum

Das Gelände fällt von der „Dorfstraße“ bis zu den geplanten Regenrückhaltebecken von ca. 4,5 m auf ca. 1,5 m ü.NN. ab; der überwiegende Teil der Flächen weist dann eine Höhe zwischen 1,0 m und 0,0 m ü.NN. auf.

## **3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen**

1998 schlossen die Gemeinde Hemmingstedt und die Stadt Heide den Kooperationsvertrag „Gewerbepark Westküste“ mit der Arbeitsvorgabe der Vertragspartner, „zur Realisierung der Ziele des Regionalplanes IV und Vergrößerung des Angebotes an Gewerbeflächen in attraktiver Lage beizutragen, das Arbeitsplatzangebot im gewerblichen Bereich zu stärken, ihre Verhandlungsposition gegenüber ansiedlungswilligen Unternehmen zu stärken und ihre eigene Steuerkraft zu verbessern.“

Im Rahmen der gemeinsamen Gebietsentwicklungsplanung der Stadt Heide mit den Umlandgemeinden (GEP) wurden bezüglich der Schaffung des „Gewerbeparks Westküste“ bereits Detailuntersuchungen angestellt und die erarbeiteten Ergebnisse in die Schlussvereinbarung eingestellt.

Die Vertragspartner vereinbarten weiterhin, insbesondere die städtebaulichen, die naturschutzrechtlichen sowie die verkehrstechnischen Belange in eine Gesamtkonzeption für den „Gewerbepark Westküste“ einzubetten.

In der von den beteiligten Gemeinden Hemmingstedt, Lieth, Lohe-Rickelshof, Nordhastedt, Ostrohe, Weddingstedt, Wesseln sowie der Stadt Heide paraphierten Schlussvereinbarung zur GEP Region Heide-Umland werden zur gewerblichen Entwicklung folgende Aussagen getroffen:

- Ziel** *Der Gewerbeflächenbedarf der Region für den Planungszeitraum bis 2010 in der Größenordnung von ca. 50 ha (vgl. GEP-Bericht Kapitel 1.4) soll schwerpunktmäßig im Bereich des Gewerbeparks Westküste gedeckt werden.  
Die Entwicklung insbesondere des großflächigen Einzelhandels wird in Punkt 3 thematisiert.*
- Schwerpunkt** *Der interkommunal zwischen Hemmingstedt und Heide zu entwickelnde Gewerbepark Westküste stellt den regionsbestimmenden Gewerbeansiedlungsschwerpunkt der Region dar, zu dessen erfolgreicher Entwicklung alle an der GEP beteiligten Kommunen beitragen müssen; hier sind insbesondere größere, expansive, verkehr-intensive (u. U. auch emittierende) Betriebe anzusiedeln.*
- Örtliche Entwicklung** *In den Umlandgemeinden kann eine gewerbliche Entwicklung mit Schwerpunkt auf Bestandspflege (angemessene Erweiterung bestehender Betriebe; Beseitigung städtebaulicher Missstände durch Umsiedlungen) und Neuansiedlung ortsangemessener, d.h. auf die örtliche Versorgung/den örtlichen Bedarf ausgerichteter Betriebe erfolgen. Zur Vermeidung örtlicher Belastungen muss nicht jede Gemeinde ein eigenes Gewerbegebiet ausweisen; grenzüberschreitende gemeinsame Ansätze sind zu prüfen.*
- Empfehlung** *für die örtliche Entwicklung:*
- *landschaftsgerechte und gute verkehrliche Anbindung von Gewerbestandorten an vorhandene Orts- und Siedlungskerne,*
  - *bauliche Ausgestaltung nachbar- und emissionsverträglich,*
  - *umweltgerechte Planung und Verwirklichung von Gewerbegebieten*
  - *regelmäßiger Informationsaustausch über Um- und Ansiedlungswünsche von Betrieben unter Einbezug der für Belange der Wirtschaftsförderung zuständigen Institution (egeb)*
- Projekte** *Gewerbepark Westküste (laufende Zusammenarbeit zwischen Gemeinde Hemmingstedt und Stadt Heide im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung)*

Im Zuge formulierter Leitsätze als Anlage zur Schlussvereinbarung zur GEP Region Heide-Umland heißt es weiter:

*Mit dem geplanten Gewerbepark Westküste hat sich die Region eine hervorragende Ausgangsbasis für überregional bedeutsame Gewerbeansiedlungen geschaffen. Dieses Flächenkontingent soll nicht durch die Ansiedlung von Betrieben verbraucht werden, die den begrenzten örtlichen Bedarf abdecken.*

*Die Region will darüber hinaus künftig ein vielfältiges Angebot für wohnortnahe Betriebsstandorte zur Versorgung vor Ort und zur Erweiterung des lokalen Bestandes bieten.*

*Die Gewerbeflächen sollen eine verkehrsgünstige Lage aufweisen. Sowohl die Wohnbebauung als auch die Erholungslandschaft sollen geschont werden.*

*Möglichst alle Gewerbegebiete und Betriebsstandorte sollen ansprechend gestaltet werden ("Arbeiten im Park"). Mit regionalen Nachnutzungskonzepten für Altstandorte und Gemengelagen soll die Entstehung lokaler städtebaulicher Missstände mit Negativ-Image verhindert werden.*

Die zwischenzeitlich von den Vertragspartnern erarbeitete Gesamtkonzeption für den „Gewerbepark Westküste“ wurde im Juli 2002 im Rahmen einer informellen Beteiligung den betroffenen Fachbehörden und Trägern öffentlicher Belange vorgestellt.

Die hierbei vorgetragenen Hinweise wurden durch die kommunalen Gremien ausgewertet und – bei Bedarf – als zu berücksichtigende Vorgabe in die Zielplanung aufgenommen. Die Hinweisgeber wurden von den jeweiligen Entscheidungen in Kenntnis gesetzt.

In Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde vereinbarten die Kooperationspartner, zugunsten integrierter städtischer Standorte grundsätzlich auf die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben innerhalb des Gewerbeparks Westküste zu verzichten.

Die Kooperationspartner sind derzeit in höchstem Maße bemüht, in Zusammenarbeit mit der Shell & DEA Oil GmbH, deren Betriebsanlagen unmittelbar an die Flächen des Gewerbeparkes angrenzen, als Alleinstellungsmerkmal des Gewerbeparkes Westküste die Verfügbarkeit günstiger Wärmeenergie zu sichern. Dieses „Wärmekonzept“ der Kooperationspartner wird durch eine Machbarkeitsstudie gestützt.

Durch den unabhängigen Fachgutachter wird im Rahmen der Machbarkeitsstudie **„Aufbau einer Wärmelieferungsanlage für den Gewerbepark Westküste in Hemmingstedt“** das Konzept zusammenfassend charakterisiert:

*„Der Gewerbepark Westküste ist ein interkommunales Projekt der Stadt Heide und der Gemeinde Hemmingstedt. Auf einem 65 ha großen Areal an der Autobahnabfahrt Heide-Süd entstehen hier in den nächsten Jahren auf 30 Baufeldern neue Gewerbeobjekte. In Zeiten stark steigender Öl- und Gaspreise kommt einer möglichst kostengünstigen Wärmeversorgung des neuen Gebietes besondere Bedeutung zu. Daher haben die Projektpartner beschlossen, mit Priorität die Nutzung von Abwärme aus der nahe gelegenen Raffinerie der Shell Deutschland Oil GmbH zu verfolgen. Diese Lösung ist besonders elegant, weil so durch die Nutzung von Abwärme*

- *der Einsatz fossiler Energieträger für die Wärmeversorgung des neuen Gebietes weitestgehend vermieden werden kann und*
- *zusätzliche CO<sub>2</sub>-Emissionen für die Wärmeversorgung dieses Gebietes gar nicht erst entstehen und*
- *die Abwärme besonders kostengünstig zur Verfügung gestellt wird.*

*In der mittel- und langfristigen Betrachtung sind neben den ökologischen Vorteilen dieser Lösung auch ökonomische Vorteile sowohl für die Gewerbebetriebe als auch den Träger dieser Wärmeversorgung und schlussendlich auch für die Raffinerie zu erwarten. Es besteht weiterhin die Perspektive, Betriebe mit besonders hohem Wärmebedarf zur Ansiedlung zu veranlassen.*

*Kurzfristig muss aufgrund der im Vergleich der Varianten sehr hohen Investitionen für die Erschließung der Abwärmequelle, die Speicherung und den Transport der Wärme zu den Endabnehmern in Verbindung mit der noch nicht genau planbaren Entwicklung des Wärmebedarfs in dem Gebiet mit erheblichen Anlaufverlusten gerechnet werden. Um dennoch die Realisierung dieses ökologisch herausragenden Projektes zu ermöglichen, wollen die Projektpartner öffentliche Zuschüsse beantragen, mit denen diese Anlaufverluste überbrückt werden können.“*

Zeitnah mit der grundsätzlichen Erarbeitung und der anschließenden Verfeinerung des „Wärmeconceptes“ konnte im Zuge der Bemühungen zur Verwertung der Gewerbeflächen eine Verbindung zu einem Dithmarscher Investor aufgebaut werden, der auf der Suche nach einem geeigneten Standort zum Aufbau einer Unterglasproduktion von Agrarprodukten war.

Hierfür kommt aufgrund des immensen Flächenbedarfes der Gewerbepark Westküste selbst nicht in Frage; als Ergebnis einer im Rahmen der Aufstellung der 9. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Hemmingstedt und Lieth erfolgten Bewertung alternativer Standorte kristallisierte sich der Plangeltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Hemmingstedt sowohl in landschaftsplanerischer, in städtebaulicher wie auch in wirtschaftlicher Hinsicht als günstigster Ansiedlungsbereich heraus. Die Flächen zeichnen sich durch eine durch die Besonderheit des Vorhabens definierte Lagegunst aus. Die Positionierung der Gewächshauskomplexe wird so erfolgen, dass zu vorhandenen Wohnstandorten Abstände von mehr als 200 m eingehalten werden können. Durch die Nähe zu den Anlagen der Shell & DEA Oil GmbH ist eine günstige Energieversorgung auf „kurzem Wege“ möglich. Die Nähe zur A 23 stellt eine herausragende verkehrliche Anbindung des Komplexes dar. Zudem weist der Bereich in südlicher Richtung Erweiterungspotential auf. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung der Gewächshausbetriebe werden Investoren-unabhängig durch die Gemeinde geschaffen.

Zwischenzeitlich fiel die Entscheidung, das Infrastrukturprojekt „Aufbau einer Wärmelieferungsanlage des interkommunalen Gewerbeparks Westküste in Hemmingstedt / Heide“ mit rund 4,9 Millionen Euro aus dem Regionalprogramm 2000 zu unterstützen; die Gesamtkosten belaufen sich voraussichtlich auf 9,8 Millionen Euro. Das Projekt wird in Partnerschaft der Gemeinde Hemmingstedt / Stadt Heide und der Shell-Raffinerie sowie mit Unterstützung des Landes Schleswig-Holstein und der Europäischen Union realisiert.

Die Ansiedlung der Gewächshausbetriebe hat für die Wärmelieferungsanlage direkte positive Effekte, da durch diesen Betrieb bereits in der Anfangsphase ein erheblicher Wärmeabsatz und somit eine wirtschaftliche und risikominimierende Basis gegeben sein wird.

Die Kooperationspartner verbinden zudem mit der Ansiedlung der gartenbaulichen Unterglasproduktion neben der Schaffung der direkt mit dieser Nutzung verbundenen Arbeitsplätze die Hoffnung, zukünftig weitere Betriebe, die mit der Hauptnutzung mittelbar in Verbindung stehen wie beispielsweise Veredelungsbetriebe, im Gewerbepark Westküste ansiedeln zu können. Die Bauflächen werden als Sonstiges Sondergebiet – SO – Gartenbauliche Unterglasproduktion festgesetzt. Funktional wird das Sondergebiet in drei Baublöcke geteilt.

Der abschließende Katalog zulässiger Nutzungen umfasst für den Baublock Nr. 1 bei einer festgesetzten GRZ von 0,4 folgende Punkte:

- Wohnungen für Betriebsangehörige,
- Mit der Hauptnutzung in Zusammenhang stehende Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume und –gebäude,
- Stellplätze und Garagen für den durch die Sonstigen Sondergebiete zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

Der abschließende Katalog zulässiger Nutzungen umfasst für den Baublock Nr. 2 bei einer festgesetzten GRZ von 1,0 folgenden Punkt:

- Regenwasserauffangbecken.

Der abschließende Katalog zulässiger Nutzungen umfasst für den Baublock Nr. 3 bei einer festgesetzten GRZ von 1,0 folgende Punkte:

- Gewächshausbetriebe,
- Zum Betrieb der Anlagen erforderliche technische Einrichtungen und die zur Unterbringung erforderlichen Gebäude und Gebäudeteile,
- Mit der Hauptnutzung in Zusammenhang stehende Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume und –gebäude,
- Stellplätze und Garagen für den durch die Sonstigen Sondergebiete zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

Die hohe zulässige Nutzungsintensität der Baublöcke Nr. 2 und Nr. 3 ist der besonderen Nutzung in Form der Gewächshausbetriebe und den flankierenden Einrichtungen angemessen.

Insgesamt sind alle festgesetzten Bauflächen der Gesamtnutzung „Gartenbauliche Unterglasproduktion“ zuzuordnen.

Um eine für den Gesamtbereich verträgliche und der geplanten Nutzungen angemessenen Baukörperentwicklung sicherzustellen, wird eine maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe) von maximal 10,0 m über der mittleren Höhenlage der jeweils der Erschließung dienenden Flächen für den Baublock Nr. 1 sowie von maximal 8,0 m über Oberkante Gelände für die Baublöcke Nr. 2 und Nr. 3 festgesetzt. Die größere zulässige Höhe für den Baublock Nr. 1 erklärt sich durch die Lage in der Nähe der „Dorfstraße“ und der hier vorhandenen Baustrukturen. Für Schornsteine und Be- und Entlüftungsanlagen wird ausnahmsweise eine Höhe von 20,0 m sowie für Antennen einschließlich Antennenträgern eine Höhe von 25,0 m über dem jeweiligen Höhenbezugspunkt zugelassen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die „Dorfstraße“ an die Bundesstraße 5 und von hier an die Bundesautobahn 23. Der durch die vorgesehene Nutzung entstehende Lieferverkehr ist als zu vernachlässigend zu betrachten (ca. 4 LKW / Tag). Ausreichende Stellflächen für Fahrzeuge der Mitarbeiter (ca. 200 Vollzeitmitarbeiter) werden primär im Bereich des Baublockes Nr. 1 sowie im Westteil des Baublockes Nr. 3 angeordnet. Die Dorfstraße wurde aktuell – den Anforderungen entsprechend – ausgebaut; die Gemeinde Hemmingstedt bemüht sich, gemeinsam mit der Deutschen Bahn AG eine Verbesserung des Kreuzungsbereiches Bahnstrecke Elmshorn/Westerland / Dorfstraße herbeizuführen.

Im Vorfeld der Planung wurde eine gutachterliche Stellungnahme zu den Schallimmissionen des Betriebes erarbeitet; überschlägige Berechnungen ergaben, dass eine schalltechnisch kritische Situation – auch in Bezug auf die festgesetzten Wohnungen für Betriebsangehörige – nicht vorliegt.

In Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde wird ein Kurzbericht zur Dokumentation dieses Ergebnisses als ausreichend angesehen.

Allgemein kann somit festgestellt werden, dass mit dem Betrieb der Gewächshausanlagen keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt durch Emissionen von festen oder gasförmigen Luftschadstoffen, Lärm oder Gerüchen verbunden ist. Die Wärmeversorgung erfolgt umweltfreundlich durch eine Fernwärmeleitung von der Shell & DEA Oil GmbH. Separate Anlagen zur Wärme- und Energieerzeugung sind nicht vorgesehen.

Hinsichtlich von denkbaren Blendwirkungen ist für die Wohnbevölkerung der angrenzenden Siedlungen eine weitgehende Risikominimierung durch Abstände von mehr als 200 m zu den geplanten Gewächshäusern, den vorgesehenen geringen Neigungswinkeln der Dachflächen und durch die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen gegeben.

Eine Beleuchtung der Pflanzenkulturen in den Nachtstunden zur Produktionssteigerung (Assimilationsbelichtung) ist nicht vorgesehen.

Die im Westen und im zentralen Teil des Plangeltungsbereiches vorhandenen Anlagen des Sielverbandes Nordermiele müssen zur Freilegung des Geländes zum Teil neu trassiert werden; diese neu trassierten Vorfluter werden als Verbandsanlagen nachrichtlich in die Planung übernommen. Die Neutrassierung von Verbandsanlagen wird durch den Sielverband Nordermiele satzungsmäßig zeitnah nachvollzogen werden.

Im Osten des Plangebietes werden im Übergangsbereich zum sog. „Dunkerstrom“ (Vorfluter 0508 des Sielverbandes Nordermiele) umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Für den Nordteil dieser Flächen wird das Entwicklungsziel „Überschwemmungsfläche“ festgesetzt; hier entsteht in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden ein großräumiger Retentionsraum. Das Entwicklungsziel für den Südteil dieser Flächen wird mit „Feuchtbrache“ definiert. Unterbrochen sind diese Flächen durch ein gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planung eingestelltes Biotop nach § 15a LNatSchG.

An der Nordgrenze des Plangebietes wird zur Abgrenzung zum dammförmig verlaufenden Trassenkörper der A 23 eine weitere Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt; für diese Fläche wird das Entwicklungsziel „Saumstreifen“ festgesetzt.

Nördlich und südlich des Baublockes Nr. 1 werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt; für die nördliche Fläche wird das Entwicklungsziel „Extensiv-Weide mit Gehölzinseln“ und für die südliche Fläche das Entwicklungsziel „flächiger Gehölzbestand“ festgesetzt.

Die im Bereich des Baublockes Nr. 1 vorhandenen, den Bereich begrenzenden Knicks nach § 15b Landesnaturschutzgesetz sind als nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB Bestandteil der vorliegenden Planung. Für erforderliche Ein- bzw. Ausfahrten wird zum Anschluss der Bauflächen an die „Dorfstraße“ ein Durchbruch durch den vorhandenen Knick in einer Breite von 5,0 m zugelassen.

Im Plangeltungsgebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Der der Begründung als **Anlage** beigefügte Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Hemmingstedt beschreibt im Detail die erforderliche Eingriffsminimierung sowie notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als "Kompensation" des Gesamteingriffes in den Naturhaushalt auf der Grundlage einer detaillierten Bilanzierung.

Weiterhin wird die Ausgestaltung der im B-Plan nach Entwicklungszielen differenziert festgesetzten „Maßnahmenflächen“ detailliert dargestellt.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

#### **4. Verkehrserschließung und -anbindung**

Die äußere Erschließung des Plangeltungsbereiches an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz erfolgt über die „Dorfstraße“ im Westen des Plangebietes an die B 5 bzw. an die A 23 (Autobahnabfahrt Heide-Süd).

Die innere Erschließung des Sondergebietes wird durch eine neu herzustellende Straße (Profil A) sichergestellt. Die Profilierung dieser Planstraße orientiert sich am Straßentyp HSS 1, Tabelle 18 (Entwurfselemente in Industrie- und Gewerbegebieten) der Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95). Aufgrund der geringen Anzahl angebundener Baugrundstücke, des ausschließlich einseitigen Anbaues an diese Straße sowie aus wirtschaftlichen Gründen wird auf die Anordnung beidseitiger Gehwege verzichtet.

Diese Straße verfügt zudem über einen einseitigen 4,0 m breiten durchgehenden Grünstreifen, der als Leitungstrasse für die erforderlichen Versorgungsleitungen – insbesondere der Wärmeversorgung der angrenzenden Gewächshausbetriebe – dient.

Die Straße schließt im Süden des Plangebietes an einen vorhandenen Wirtschaftsweg an; perspektivisch soll der Ausbau dieser Straße im Zuge der Erschließung weiterer Sondergebiete bis zum Anschluss an die Straße „Moordamm“ erfolgen. Bis zum Zeitpunkt dieses „Endausbaues“ wird im direkten Anschluss an die Südgrenze des Plangebietes eine ausreichend dimensionierte provisorische Wendeanlage hergerichtet werden.

Die zwischen dem Sondergebiet und den Maßnahmenflächen vorhandene Spurbahn (Profil B) wird ca. 150 m südlich der vorhandenen Autobahnunterführung aufgenommen und neu trassiert werden; im Süden des Plangebietes erfolgt die Anbindung an die Planstraße A und somit die Schließung des Straßen- und Wegesystemes.

Im Verlauf der A 23 wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 6 BauGB die Grenze der Anbauverbotszone mit 40 m zum Fahrbahnrand gemäß § 9 FStrG nachrichtlich übernommen und in die Planzeichnung eingestellt.



Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesautobahn, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Nach § 9 Abs. 2 FStrG bedarf die Genehmigung baulicher Anlagen entlang der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung des zuständigen Straßenbauamtes.

Anlagen der Außenwerbung stehen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten den Hochbauten des Absatzes 1 (§ 9 FStrG) und den baulichen Anlagen des Absatzes 2 (§ 9 FStrG) gleich und bedürfen der gesonderten Genehmigung des zuständigen Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr.

## 5. Ruhender Verkehr

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken herzurichten.

Auf die Festsetzung von öffentlichen Parkflächen innerhalb des Plangebietes wird verzichtet; die dauerhafte Zugänglichkeit ausreichender Stellplatzflächen innerhalb der Bauflächen des Sondergebietes ist durch geeignete vertragliche Vereinbarungen mit den jeweiligen Investoren zu sichern.

Der zu erwartende Bedarf an Parkflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Hemmingstedt ist somit abgedeckt.

## 6. Naturschutz und Landschaftspflege

Der der Begründung als **Anlage** beigefügte Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 14 der Gemeinde Hemmingstedt bewertet den Eingriff und nimmt die erforderliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung vor.

Die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange sind in die Gesamtkonzeption für den „Gewerbepark Westküste“ eingebettet, die im Zuge eines informellen Beteiligungsverfahrens mit den zuständigen Fachbehörden und Trägern öffentlicher Belange vorabgestimmt ist.

Die Herrichtung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie aller Maßnahmen innerhalb öffentlicher Flächen entsprechend der Vorgaben des GOP werden ebenso direkt durch die Gemeinde Hemmingstedt vorgenommen wie die im GOP beschriebenen Maßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches in den externen Ausgleichsflächen. Alle durch den GOP benannten Maßnahmen erfolgen zeitnah zur Verwertung der Flächen.

## **7. Umweltbericht**

*(Verfasser: Planungsbüro Mordhorst GmbH)*

### **7.1 Veranlassung / Methodik**

Für die geplante Errichtung von großflächigen Gewächshausanlagen zur Produktion von Gartenbauerzeugnissen stellt die Gemeinde Hemmingstedt den Bebauungsplan Nr. 14 auf. Grundlage ist die 9. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Hemmingstedt und Lieth, mit der ein Sondergebiet "Gartenbauliche Unterglasproduktion" ausgewiesen wird.

Zum Planverfahren fand am 4. April 2005 ein Scoping-Termin mit allen beteiligten Behörden statt. Hinsichtlich der Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes, wurde eine umfassende Bestandserfassung mit Biotoptypenkartierung und Potenzialabschätzung für verschiedene Tierartengruppen als Untersuchungsprogramm festgelegt.

Der Umfang der Planung erfordert nach § 6 LNatSchG auch die Fortschreibung des Landschaftsplanes. Diese befindet sich parallel zum Bauleitplanverfahren in der Bearbeitung. Im Übrigen erfolgt mit der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Hemmingstedt auch die Aktualisierung des Landschaftsplanes für das gesamte Gemeindegebiet.

Ein ordnungsrechtliches Zulassungsverfahren nach dem BImSchG ist nicht erforderlich.

Der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan nimmt Bezug auf den entsprechenden Bericht zur o.g. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes. Insbesondere auf die Ausführungen zu den planerischen Vorgaben, zu alternativen Planungsmöglichkeiten, den Lagebeziehungen zu bestehenden Schutzgebieten und zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens sei ausdrücklich verwiesen.

Wesentliche Grundlage des vorliegenden Umweltberichtes ist auch der parallel zum Bebauungsplan erarbeitete Grünordnungsplan. Er enthält eine Bewertung der Umwelt-Schutzgüter, eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sowie Vorschläge zu Kompensationsmaßnahmen.

Zur Einschätzung des Lebensraumpotenzials wurde im Plangeltingsgebiet und seinem Umgebungsbereich eine differenzierte Biotoptypenkartierung auf Grundlage der 1994 durchgeführten Erhebungen zum Landschaftsplan vorgenommen.

Lebensräume der Tierwelt wurden über eine faunistische Strukturkartierung erfasst. Zur Bedeutung des Plangebietes für die Vogelwelt liegt eine die gesamte Miele-Niederung umfassende, aktuelle Kartierung von GLOE aus den Jahren 2002/2003 vor, die um eigene Beobachtungen ergänzt wurde.

Die Ergebnisse der genannte Kartierungen und Auswertungen sind umfassend im Grünordnungsplan dargestellt.

Bewertungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser lassen sich aus einem geotechnischen Gutachten zur Untersuchung des Baugrundes, erstellt von der Firma Geo-Rohwedder (Albersdorf), ableiten.

Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

Für das gemeldete Europäische Schutzgebiet "NSG Fieler Moor" (Code 1820-302) ist eine Verträglichkeitsabschätzung (§ 20e LNatSchG) im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt worden, mit dem Ergebnis, dass nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden können.

## 7.2 Beschreibung des Planvorhabens

Der Plangeltungsbereich ist rund 50 ha groß und umfasst ein Sondergebiet "Gartenbauliche Unterglasproduktion" (31,5 ha), zwei Rückhaltebecken (4 ha), vier Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (11 ha), öffentliche Verkehrsflächen (1,5 ha) sowie neu herzustellende und bestehende Verbandsgewässeranlagen (0,6 ha).

Das Sondergebiet "Unterglasproduktion" ist wiederum unterteilt in die Bauflächen für die Treibhauskomplexe einschließlich zugehöriger Außenanlagen (24 ha), die Flächen für die Regenwasser-Auffangbecken (6,5 ha) und eine Baufläche für Betriebsangehörige an der Dorfstraße (0,9 ha). Als Höchstmaß der baulichen Nutzung ist für die Bereiche der Treibhausanlagen und Regenwasser-Auffangbecken eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 und für die Baufläche für Betriebsangehörige von 0,4 festgesetzt.

Der Gewächshauskomplex umfasst zwei je 2 x 5 ha große Treibhäuser mit einem zentral angeordneten Betriebsgebäude und Verkehrs- und Lagerflächen als Außenanlagen. Die nördlich der Treibhäuser angeordneten Regenwasser-Auffangbecken dienen der Sammlung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers. Es wird in der Produktion zur Bewässerung der Kulturen wiederverwendet. Anfallende Niederschlagsspitzen und Dränwasser werden in Rückhaltebecken westlich der Anlagen zwischengespeichert und kontrolliert an die Vorflut abgegeben.

In den Gewächs- / Treibhäusern werden die zunächst vorgesehenen Kulturen von Tomaten und Paprika in Nährlösungen gezogen. Die Bekämpfung von Schädlingen erfolgt dabei weitgehend biologisch mit Hilfe von Insekten. Eine spezielle Assimilationsbelichtung in der Dunkelheit erfolgt nicht.

Zur Beheizung der Gewächshauskomplexe ist eine Versorgung mit Fernwärme von der ortsansässigen Shell-Dea-Raffinerie vorgesehen. Die hierfür benötigte Rohrleitung von ca. 1,2 km Länge ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und wird separat beantragt.

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt über die Dorfstraße auf ca. 400 m Länge zur westlich der Bahnlinie Hamburg – Heide gelegenen Bundesstraße 5 mit direkter Anbindung an die Anschlussstelle Heide-Süd der Autobahn 23.

## 7.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter / Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

### 7.3.1 Mensch

#### Wohnumfeld

Die vorgesehenen großflächigen Treibhausanlagen bedeuten für die Anlieger eine einschneidende Veränderung ihres Wohnumfeldes. Der Verlust der gewohnten / vertrauten Landschaftswahrnehmung mit unverbautem Blick in die Niederung kann zu Beeinträchtigungen des identitätsstiftenden Heimatgefühls führen. Inwieweit hierdurch individuelle Betroffenheiten ausgelöst werden, ist im Rahmen der Umweltprüfung aber nicht bewertbar.

Mit der Entscheidung zur Ausweisung eines Sondergebietes "Gartenbauliche Unterglasproduktion" durch die 9. Änderung ihres Flächennutzungsplanes, hat die Gemeinde Hemmingstedt ihre Präferenz für das Vorhaben zum Ausdruck gebracht. In der Abwägung hierzu haben auch die Belange der Bevölkerung Berücksichtigung gefunden.

Als Hinweis auf die überwiegende Akzeptanz des Vorhabens kann auch der bereitwillige Verkauf der benötigten Flächen durch die ansässigen Grundeigentümer angesehen werden.

### **Emissionen**

Mit dem Betrieb der Treibhauseinrichtungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt durch Emissionen von festen oder gasförmigen Luftschadstoffen, Lärm oder Gerüchen verbunden. Die Wärmeversorgung erfolgt umweltfreundlich durch eine Fernwärmeleitung von der Shell-Dea-Raffinerie. Eigene Anlagen zur Wärme- und Energieerzeugung sind nicht vorgesehen.

### **Lichtreflexionen / Beleuchtung**

Eine von den Treibhäusern ausgehende Blendwirkung des Kfz-Verkehrs auf der Autobahn 23 kann ausgeschlossen werden, da die nördlich der geplanten Anlagen verlaufende Autobahn außerhalb des Sektors möglicher Reflexionen von Sonnenstrahlen an den Glasflächen liegt.

Für die Wohnbevölkerung der angrenzenden Siedlungen ist eine weitgehende Risikominimierung hinsichtlich von Blendwirkungen durch Abstände von mindestens 200 m zu den geplanten Treibhäusern und vor allem durch die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen gegeben. Auch sind die Wohngrundstücke selbst durch Knicks, Gehölzreihen o.ä. zur Niederung hin abgeschirmt.

Im Übrigen ist das Reflexionsvermögen der Gleisscheiben des Treibhauskomplexes lediglich im ersten Jahr nach Fertigstellung hoch einzuschätzen. Danach nimmt es durch wetterbedingte Verschmutzungen deutlich ab.

Bei dennoch im Einzelfall nicht völlig auszuschließende Beeinträchtigungen, kann z. B. durch die gezielte Pflanzung von immergrünen Gehölzen in den Strahlengang des reflektierten Lichtes Abhilfe geschaffen werden.

Die Beleuchtung der Gewächshauskomplexe und Außenanlagen beschränkt sich auf das für die Beschäftigten erforderliche Maß und die üblichen werktäglichen Arbeitszeiten. Eine Beleuchtung der Pflanzenkulturen in der Dunkelheit zur Produktionssteigerung (Assimilationsbelichtung) ist nicht vorgesehen. Damit kann eine Beeinträchtigung des Tag-Nacht-Erlebens ausgeschlossen werden.

### **Verkehr**

Durch das Vorhaben werden Kfz-Verkehre erzeugt. Zum einen durch An- und Abfahrt der rund 200 Beschäftigten und zum anderen durch die An- und Auslieferung von Produktionsmitteln und erzeugten Waren mit Lkw. Im Normalbetrieb kann dabei mit täglich 2 – 4 Lkw gerechnet werden.

Für das Vorhaben steht über die Dorfstraße eine kurze (ca. 400 m) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das überregionale Straßennetz (Bundesstraße 5, Autobahn 23) zur Verfügung. Geschlossene Siedlungsbereiche werden dabei nicht berührt.

Insgesamt lässt das betriebsbedingte Verkehrsaufkommen keine erhebliche Beeinträchtigung der Bevölkerung erwarten.

Mit zusätzlichen Verkehrsbelastungen ist aber vor allem während der Bauphase zu rechnen.

Die baubedingten Auswirkungen sind unvermeidbar. Sie sind aber zeitlich begrenzt und auf die üblichen werktäglichen Arbeitszeiten beschränkt, so dass unzumutbare Beeinträchtigungen hiermit nicht verbunden sind.

### **Erholung**

Der Plangeltungsbereich besitzt eine lokale Bedeutung für die Erholung. Die Nutzung beschränkt sich auf die vorhandenen Wirtschaftswege vor allem durch Radfahrer und Spaziergänger aus den angrenzenden Siedlungsbereichen. Als erhebliche Vorbelastung auch für den Umgebungsbereich zu werten, ist die starke von der Autobahn 23 ausgehende Verlärmung des Landschaftsausschnittes. In Abhängigkeit von der Witterung treten auch Geruchsbelästigungen von der benachbarten Raffinerie auf.

Durch das Vorhaben wird das Erholungspotenzial des Gebietes stark eingeschränkt. Mit den technischen Anlagen geht der bisher als überwiegend natürlich empfundene Landschaftscharakter verloren und die Zugänglichkeit des Gebietes wird auf die verbleibenden bzw. neu herzustellenden öffentlichen Verkehrswege begrenzt.

Vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung und alternativ erreichbarer Flächen im Umgebungsbereich, ist die Beeinträchtigung des Erholungspotenzials aber nicht als erheblich zu bewerten.

### Sonstiges

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch entsprechende technische Rückhaltesysteme gewährleistet.

### 7.3.2 Tier- und Pflanzenwelt

Der Plangeltungsbereich ist gekennzeichnet durch eine überwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung, die im Niederungsbereich aufgrund der standörtlichen Voraussetzungen ausschließlich Grünlandflächen umfasst. Lediglich der für die äußere Erschließung und die Wohnbauflächen für Betriebsangehörige vorgesehene Geesthangbereich wird ackerbaulich genutzt. Extensiv bzw. nicht genutzte Flächen beschränken sich auf eine Waldparzelle und drei nach § 15a LNatSchG geschützte Biotope im Niederungsbereich.

Eine im Juni 2005 durchgeführte Kartierung des Plangebietes erbrachte folgende Biotoptypenverteilung:

Biototyp	Größe / Länge	Schutzstatus	Eingriff / Verlust
Acker	3,1 ha	-	1,6 ha
Grünland, intensiv	23,0 ha	-	21,9 ha
Feuchtgrünland	18,6 ha	§ 7 (2) 9 LNatSchG	18,4 ha
Brachflächen	2,1 ha	§ 15a LNatSchG	1,1 ha
Wald	1,1 ha	§ 2 LWaldG	1,1 ha
Knicks, Feldhecken	550 m	§ 15b LNatSchG	155 m
Baumreihen	250 m	§ 7 (2) 8 LNatSchG	250 m
Verbandsgewässer	1.985 m	§ 7 (2) 4 LNatSchG	1.275 m
Sonstige Gräben	8.450 m	§ 7 (2) 4 LNatSchG	7.100 m
Verkehrsflächen	1,5 ha	-	1,3 ha

Für die Tier- und Pflanzenwelt besitzen die Ackerflächen nur eine geringe Lebensraumfunktion. Ähnliches gilt auch für die intensiv genutzten Grünlandflächen im Niederungsbereich, die einen stark verarmten Vegetationsbestand aus vorherrschend konkurrenzkräftigen Wirtschaftsgräsern aufweisen.

Ein Anteil von ca. 45 % des Grünlandes, vornehmlich im Ostteil des Sondergebietes und im Bereich der geplanten Retentionsfläche, ist durch das Auftreten von mindestens 5 typischen Arten des Feuchtgrünlandes gekennzeichnet und unterliegt damit der Eingriffsregelung nach § 7 Abs. 2 Satz 9 LNatSchG. Die Flächen sind als von besonderer Bedeutung für den Naturschutz einzuschätzen. Ihre Beseitigung ist genehmigungspflichtig durch die untere Naturschutzbehörde und bedarf eines gesonderten Ausgleichs.

Bei den drei im Plangebiet vorhandenen, nach § 15a LNatSchG geschützten Biotopen handelt sich um zwei langjährige Brachen mit Aufwuchs von Röhrichten und Hochstauden sowie um ein kleines verschilftes und ruderalisiertes Gewässer in einer alten Torfabgrabung. Sie sind relativ kurzfristig ersetzbar.

Die Biotope gehen durch das Vorhaben mit einer Fläche von 1,1 ha verloren. Für die teilweise Beseitigung ist eine in Aussicht gestellte Ausnahmegenehmigung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde sowie die Stellung von Ersatzflächen erforderlich.

Die isolierte Waldparzelle im zentralen Niederungsbereich ist überwiegend aus etwa 15 – 25 Jahre alten, heimischen Laubgehölzen (Erlen) aufgebaut. Teilweise sind nicht heimische Nadelbaumarten (Fichte, Lärche) beigemischt. Aus Naturschutzsicht besitzt der Bestand eine höhere Bedeutung, vor allem als Rückzugsraum. Die Rodung des Bestandes erfordert die Zustimmung der unteren Forstbehörde und die Stellung einer Ersatzfläche zur Wiederaufforstung. Seitens der Forstbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Nutzungsumwandlung.

Zu den Strukturen mit potenziell höherer Lebensraumfunktion zählt im Plangebiet auch das Netz der dem Sielverband Nordermiele unterstehenden Verbandsgewässer und der sonstigen Entwässerungsgräben im Niederungsbereich. Es ist auch für den lokalen Biotopverbund von Bedeutung.

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in die Verbandsgewässer und sonstigen Entwässerungsgräben ist allein schon aufgrund seiner quantitativen Größenordnung als erheblich einzustufen.

Die Kartierung der Gräben zeigte, dass in den kleineren Grenz- und Parzellengräben abschnittsweise artenreichere Pflanzenbestände vorkommen. Augenscheinlich ist dies auf eine geringere Unterhaltungsintensität zurückzuführen. Die überwiegende Zahl der Gräben und größeren Verbandsgewässer weist aber nur eine geringe bis durchschnittliche Strukturvielfalt auf und die Bestände sind relativ kurzfristig ersetzbar.

Bei der Bewertung des Eingriffs zu berücksichtigen, ist die primär wasserwirtschaftliche Funktion der Gräben. Unterhaltungsmaßnahmen, die regelmäßig mit einem Verlust des Vegetationsbestandes einhergehen, sind jederzeit zulässig.

Zur Minimierung und Kompensation des Eingriffs werden ökologische Aspekte bei der erforderlichen Neuherstellung von Verbandsgewässern / Gräben besonders beachtet.

Lineare, gehölzgeprägte Strukturelemente (Knicks, Feldhecken, Baumreihen) sind im Plangebiet nur untergeordnet vorhanden.

Der Verlust der wenigen Baum- und Gehölzreihen und auch Einzelgehölze im Niederungsbereich kann durch die vorgesehene Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Rahmen der Eingrünungsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Knicks sind naturraumgemäß auf den Geesthangbereich angrenzend an die Ackerfläche beschränkt. Insgesamt gehen durch die Umsetzung des Vorhabens 155 m Knick / ebenerdige Gehölzreihen u.a. durch die Herstellung eines Knickdurchbruches zur Anbindung der Erschließungsstraße an die Dorfstraße verloren.

Für die im weiteren Umgebungsbereich des Plangebietes befindlichen nach § 15a LNatSchG geschützten Biotope und andere aus Naturschutzsicht empfindliche Flächen, wird das Risiko einer Beeinträchtigung von Lebensräumen und Arten durch das Vorhaben gering eingeschätzt.

Im Hinblick auf die Fauna liegt mit der Arbeit von GLOE (2004), die eine Kartierung der Brutvogelvorkommen in der Miele-Niederung in den Jahren 2002 / 2003 umfasst und dem Brutvogelatlas (BERNDT ET AL., 2003) umfangreiches Datenmaterial zur Vogelwelt vor. Hieraus und aus der erfolgten Strukturkartierung lassen sich Rückschlüsse auf die Bedeutung des Plangebietes auch für andere Tiergruppen ziehen.

Die Kartierung von GLOE erbrachte für das Plangebiet und seine Umgebung keine Nachweise von Brutvorkommen der Wiesenvögel (Limikolen). Nach den Ergebnissen der Strukturkartierung ist auch für die übrigen in der Miele-Niederung vertretenen Vogelarten für den Bereich des Plangebietes von einem stark verarmten Bestand auszugehen. Ursächlich hierfür sind die intensive Grünlandnutzung, der Mangel an Strukturelementen und die von der Autobahn 23 ausgehenden Störungen.

Auch erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten. Insbesondere Störungen von ziehenden und rastenden Vögeln können weitgehend ausgeschlossen werden, da eine nächtliche Beleuchtung der Treibhauskulturen (Assimilationsbelichtung) nicht vorgesehen ist.

Weitgehend ausgeschlossen werden können auch Vorkommen streng geschützter Arten i.S. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG. Eine Ausnahme stellt der Sperber (*Accipiter nisus*) dar, für den ein Brutvorkommen innerhalb der Waldparzelle im zentralen Plangebiet nachgewiesen wurde. Sein Brutplatz geht durch die Rodung des Gehölzbestandes verloren. Da in der Umgebung des Plangebietes in einem Umkreis von ca. 1 km vergleichbare Nadelholz- und Mischwaldparzellen vorhanden sind, die als Ausweichhabitate dienen können, ist von einem unersetzbarem Lebensstättenverlust aber nicht auszugehen. Zu berücksichtigen ist auch, dass der Sperber landesweit in seinem Bestand nicht gefährdet ist.

Bei den streng geschützten Arten sind außerdem Vorkommen des Schlammpeitzgers (*Misgurnus fossilis*) aus der Gruppe der Fische und des Moorfrosches (*Rana arvalis*) aus der Gruppe der Amphibien potenziell möglich.

Der Schlammpeitzger ist mit einem Einzelvorkommen aus dem ca. 1,2 km östlich gelegenen Naturschutzgebiet "Fieler Moor", das auch als FFH-Gebiet gemeldet wurde, bekannt. Vor allem aufgrund der Struktur und Unterhaltungsintensität der Gräben ist der Bestand einer Teilpopulation im Plangebiet aber als sehr unwahrscheinlich zu bewerten.

Der in Schleswig-Holstein noch verbreitete Moorfrosch wurde im Plangebiet bei der Strukturkartierung mit einem wandernden Einzelexemplar nachgewiesen. Sein Verbreitungsschwerpunkt im Umgebungsbereich liegt im Fieler Moor. Im Plangebiet sind geeignete Laichgewässer für die Art nicht vorhanden, das Vorkommen einer stabilen Population kann damit weitgehend ausgeschlossen werden.

Für die übrigen Tiergruppen sind Vorkommen von unersetzbaren Lebensstätten streng geschützter Arten im Plangebiet nicht bekannt und aufgrund der Lebensraumanprüche der Arten und des erfassten Biototypenspektrums auch nicht zu erwarten.

Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut als erheblich zu bewerten. Besondere Kompensationsmaßnahmen sind vor allem für die unvermeidbaren Verluste von geschützten Vegetationsbeständen erforderlich.

### 7.3.3 Boden

Kennzeichnend für den Niederungsbereich sind teilweise mächtige, zersetzte Niedermoorböden, die von Sanden und Mudden aus Faulschlamm unterlagert werden. Der Geesthangbereich wird im Wesentlichen von einem mineralischen Grundwasserboden (Gley) eingenommen.

Detaillierte Informationen zum Bodenaufbau in der Niederung liegen durch ein geotechnisches Gutachten der Firma Geo-Rohwedder, Albersdorf vor.

Als Baugrund sind die Niederungsböden nicht geeignet. Die Streifenfundamente der Treibhäuser werden daher auf Holzpfähle gegründet. Eine durchgehende feste Bodenplatte ist nicht vorgesehen. Stattdessen wird der Boden mit Planen aus Geotextil ausgelegt. Dadurch kann ggf. eine problemlose Wiederfreilegung des Bodens erfolgen, was als Minimierung des Eingriffs zu werten ist.

Die mit dem Vorhaben verbundene Herstellung eines ebenen Bauplanums für das Sondergebiet im Niederungsbereich und die Bodenversiegelungen bedeuten durch den Verlust von Bodenfunktionen einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Versiegelungen von 30,6 ha durch die Treibhauskomplexe und die angrenzenden Regenwasser-Auffangbecken zulässig. Hinzu kommen weitere Eingriffe durch die Herstellung von Rückhaltebecken (3,9 ha), die Voll- und Teilversiegelungen durch die öffentlichen Verkehrsflächen (1,3 ha) und die max. zulässige Versiegelung von 0,53 ha auf den Wohnbauflächen für Betriebsangehörige im Geesthangbereich. Eine Minimierung erfolgt durch die Beschränkung der Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß.

Die mit dem geotechnischen Gutachten festgestellten Grundwasserstände im Niederungsbereich betragen weit überwiegend weniger als 1 m unter Flur. Hieraus und aus dem verbreitet organischen Bodenaufbau ergibt sich für das Schutzgut Boden eine besondere Erheblichkeit des Eingriffs, die bei der Bemessung des erforderlichen Ausgleichs berücksichtigt wird.

#### **7.3.4 Wasser**

Die Bodenversiegelungen bedeuten auch einen Eingriff in den Wasserhaushalt des Gebietes. Das Niederschlagswasser kann nicht mehr in den Boden eindringen, sondern wird oberflächlich abgeführt. Damit einher geht ein Verlust an Wasserspeicherkapazität, eine geringere Verdunstungsmenge und eine verminderte Versickerung.

Zu berücksichtigen ist dabei aber, dass die vorhandenen Niedermoorböden für die Grundwasserneubildung nur eine sehr untergeordnete Rolle spielen und durch die starke Dränwirkung des bestehenden Entwässerungssystems der weit überwiegende Teil des Niederschlagswassers oberflächlich in Richtung Nordsee abgeführt wird.

Das anfallende Oberflächenwasser aus der Entwässerung der Dachflächen wird in seitlich angeordneten Regenwasser-Auffangbecken gesammelt und in der Produktion zur Bewässerung der Kulturen vollständig wiederverwendet. Vermieden werden dadurch zusätzliche Grundwasserentnahmen. Für den Fall extremer Niederschlagsereignisse sind die Speicherbecken mit einem Überlauf zu zwei miteinander verbundenen Rückhaltebecken versehen, um die Abflussspende in das Vorflutsystem kontrollieren zu können. Die Rückhaltebecken übernehmen dabei auch eine Versickerungs- und Verdunstungsfunktion.

Insgesamt bleiben die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelungen auf den Gebietswasserhaushalt auf den Eingriffsbereich beschränkt und werden daher als weniger erheblich bewertet.

Wasserwirtschaftlich werden das gesamte in der Niederung gelegene Sondergebiet sowie die benachbarten Rückhaltebecken vom übrigen Entwässerungssystem in der Niederung abgekoppelt. Durch eine umlaufende, flache Verwallung mit 1,2 m NN Kronenhöhe werden die Flächen dabei vor Überschwemmungen gesichert. Über die Rückhaltebecken erfolgt eine kontrollierte Abgabe überschüssigen Niederschlags- und Dränwassers an die Vorflut. Die Maßnahme bedeutet für die Vorflut eine deutliche Entlastung, da das Einzugsgebiet um die gepolderte Fläche verkleinert wird.

Allerdings geht mit dem Polder auch ein Teil der Überschwemmungsfläche des am Ostrand des Plangeltungsbereiches verlaufenden Dunkersstrom (Verbandsgewässeranlage 0508 des Sielverbandes Nordermiele) verloren. Dieser entwässert das südliche Heider Stadtgebiet und ist hydraulisch stark belastet. Während niederschlagsreicher Witterungsperioden kommt es regelmäßig zu Überstauungen im südöstlichen Bereich der Baufläche für die Gewächshauskomplexe. Zum Ausgleich des Verlustes an Überschwemmungsfläche wird im nordöstlichen Plangeltungsbereich eine rund 7,5 ha große Retentionsfläche neu hergestellt.



Durch das Vorhaben wird in erheblichem Umfang in Oberflächengewässer eingriffen. Beseitigt werden 1.275 m im Eigentum des Sielverbandes stehende Verbandsgewässeranlagen sowie 7.100 m private Grenz- und Parzellengräben. Die Eingriffe sind nach §§ 31 bzw. 56 Wasserhaushaltsgesetz genehmigungspflichtig und müssen naturschutzrechtlich ausgeglichen werden. Um die Vorflut der Anlieger weiterhin zu sichern, ist die Neuanlage / Verlegung des Verbandsgewässers 0513 des Sielverbandes Nordermiele auf einer Länge von 820 m an den Westrand der geplanten Rückhaltebecken erforderlich. Über einen ebenfalls neu herzustellenden Graben wird dieser außerdem an den Graben am Südrand der Autobahnböschung angebunden und damit die Entwässerung der Fahrbahnflächen der Autobahn 23 weiterhin gewährleistet. Der mit der Herstellung der Gewässer verbundene Eingriff wird durch eine Gestaltung unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte teilweise ausgeglichen.

### **7.3.5 Klima und Luft**

Durch das Vorhaben sind Änderungen des Geländeklimas zu erwarten, die durch den vorherrschenden Einfluss des regionalen Witterungsgeschehens aber auf den Eingriffsbereich beschränkt bleiben. Stabilisierend wirken sich die entstehenden freien Wasserflächen der Sammel- und Rückhaltebecken und auch der benachbarten Überschwemmungsfläche aus.

Die großräumige Bedeutung der Miele-Niederung für den Luftmassenaustausch als Kaltluftentstehungsgebiet wird durch das Vorhaben nicht erheblich beeinflusst.

### **7.3.6 Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild im Plangeltungsbereich ist geprägt vom Geländeübergang des besiedelten Geestrückens von Hemmingstedt zur weithin offenen, großräumigen Miele-Niederung. Hier bestehen weitreichende Blickbeziehungen. Während die Ackerfläche im Geesthangbereich monoton wirkt, kommt der Niederung ein hohes Maß an Eigenart zu. Hierzu tragen die trotz ihrer intensiven Nutzung als natürlich empfundenen Grünlandflächen ebenso bei wie der offene Landschaftscharakter mit dem Netz der Entwässerungsgräben als wesentlichem Strukturmerkmal.

Durch die geplanten Treibhausanlagen wird eine grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes in der Niederung bewirkt, die einen erheblichen Eingriff bedeutet. Eine hohe Empfindlichkeit besteht dabei vor allem in der Fernwirkung. Das Plangebiet selbst ist durch die angrenzende auf einem Damm verlaufende Autobahn und die weithin sichtbare Kulisse der Raffinerie bereits stark vorbelastet. Durch nach Außen gerichtete Eingrünungsmaßnahmen kann der Eingriff minimiert werden. Für den Geesthangbereich ist hingegen eine besondere Empfindlichkeit des Landschaftsbildes nicht gegeben. Die geplanten Wohnbauflächen lassen sich durch Eingrünung in die vorhandene Siedlungsstruktur integrieren.

### **7.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet weist keine geschützten Kulturdenkmale gemäß § 1 (2) Denkmalschutzgesetz S-H auf. Hinweise auf bisher nicht bekannte archäologische Denkmale liegen nicht vor. Erhebliche Auswirkungen der Planung auf weitere im Umgebungsbereich vorhandene Denkmale sowie sonstige schutzwürdige Sachgüter können ausgeschlossen werden.

### **7.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

#### 7.4 Maßnahmen zur Kompensation erheblicher Umweltauswirkungen

Aus der Bilanzierung der erheblichen Eingriffe durch das Vorhaben resultiert ein Ausgleichsflächenbedarf von rund 48 ha. Dieser wird ausgelöst durch die Beeinträchtigung von Bodenfunktionen (37 ha) und die Beseitigung geschützter Bestände artenreichen Feuchtgrünlandes (18,4 ha), geschützter Biotope (1,1 ha) und Wald (1,1 ha).

Der erforderliche Ausgleich kann nur zu einem kleineren Teil im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes erbracht werden. Innerhalb der zur Verfügung stehenden Maßnahmenflächen von 11 ha Größe sind 6 ha anrechenbar. Die naturnahe Überschwemmungsfläche (Retentionsraum) bleibt hierbei größtenteils unberücksichtigt, da mit der erforderlichen Bodenabschiebung selbst Eingriffe verbunden sind.

Vorgesehen sind auf den 5 Teilflächen Maßnahmen zur Gehölzentwicklung, extensiven Grünlandpflege, Saumstreifenentwicklung, Gewässerherstellung und –aufwertung sowie Prozessschutz (Sukzession).

Durch die Begründung linearer und flächiger Gehölzbestände im Geesthangbereich werden dabei die Eingriffe in Knicks und Gehölzreihen ausgeglichen. Auch der Eingriff in den Wasserhaushalt bzw. an Gewässer gebundener Lebensräume kann eingriffsnah kompensiert werden. Neben der Neuherstellung von 970 m Verbandsgewässer / Graben wird ein funktionaler Ausgleich vor allem durch die ökologische Aufwertung des Dunkersstroms auf 675 m Länge und die Herstellung von Gewässern auch in der naturnah zu entwickelnden Überschwemmungsfläche geleistet.

Zur Eingrünung und Abschirmung der großflächigen Treibhauskomplexe sind außerdem randliche Gehölzreihen aus Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Aber auch die übrigen gehölzbetonten Maßnahmen tragen zur landschaftlichen Einbindung bei.

Die übrigen Ausgleichs- und Ersatzflächen mit einer anrechenbaren Größe von 42 ha befinden sich außerhalb des Plangeltungsbereiches. Dazu gehören intensiv genutzte Flächen im Besitz der Gemeinde Hemmingstedt (15,3 ha) sowie Flächen auf dem Gebiet der Stadt Heide (9 ha) und der Gemeinden Barkenholm (1,2 ha), Fedderingen (9,5 ha) und Nordhastedt (7 ha). Letztere sollen der Stiftung Naturschutz übertragen werden.

Mit Ausnahme der Waldersatzfläche (s.u.) liegen alle Flächen innerhalb von Niederungen und sind daher für eine extensive Grünlandpflege und Aufhebung der Binnenentwässerung besonders geeignet. Ziel ist die Entwicklung von artenreichem Feucht- und Nassgrünland auch als Beitrag zum Wiesenvogelschutz. Funktional wird damit der Eingriff in die Vegetationsbestände der "Sonstigen Feuchtgebiete" nach § 7 Abs. 2 Satz 9 LNatSchG vollständig kompensiert.

Für die im Plangebiet zu beseitigenden Flächenanteile geschützter Biotope nach § 15a LNatSchG wird angrenzend an das Naturschutzgebiet "Fieler Moor" eine bisher intensiv genutzte Grünlandparzelle mit 2,5 ha Größe als Ersatzfläche bereitgestellt. Die Fläche liegt innerhalb des im Landschaftsrahmenplan dargestellten Erweiterungsgebietes für das Naturschutzgebiet. Sie soll der Sukzession überlassen bleiben, um einen Ausgleich für die verlorengehenden Funktionen der Brachflächen im Plangebiet zu erreichen.

Als Ersatz für die im Plangebiet zu rodende Waldparzelle wird im Geestbereich westlich der Ortslage Bennewohld der Stadt Heide eine 2,6 ha große, aktuell als Maisacker genutzte Fläche bereitgestellt. Aufgrund der Lagebeziehung zu einem angrenzenden, größeren Laubwald und der standörtlichen Gegebenheiten ist sie für die Neubegründung eines Laubwaldes aus heimischen, standortgerechten Arten besonders geeignet. Die Maßnahme ist mit der zuständigen unteren Forstbehörde abgestimmt.

## **7.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)**

Die Umsetzung des Planvorhabens ist zwar mit teilweise erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern verbunden, die damit verbundenen Umweltauswirkungen lassen sich aber hinreichend genau bestimmen. Auch Risiken hinsichtlich weiterer, bisher nicht erkannter Umweltauswirkungen, sind gering einzuschätzen. Folgende Hinweise werden aber gegeben:

- Die Überwachung der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt im baurechtlichen Genehmigungsverfahren.
- Weitergehende Darstellungen des Grünordnungsplanes z. B. zu Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in städtebaulichen Verträgen zwischen der Gemeinde und dem Investor geregelt. Für Überprüfungen zur Einhaltung der Vereinbarungen ist die Gemeinde verantwortlich.
- Die erforderliche Gründung der Treibhauseinrichtungen mit speziellen Holzpfählen sowie der Bau der Regenwasser-Auffangbecken obliegt der Überwachung durch einen Sachverständigen.
- Die wasserbaulichen Maßnahmen mit der Herstellung einer neuen Verbandsgewässeranlage, der Schaffung eines Retentionsraumes und der ökologischen Aufwertung des Dunkersstroms werden durch den Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen durchgeführt bzw. überwacht. Dieser beobachtet / kontrolliert auch die sich ggf. aus der Neuordnung der Vorflut ergebenden Veränderungen des Wasserabflusses. Die Aufsicht liegt dabei bei der unteren Wasserbehörde des Kreises.

Darüber hinausgehende Überwachungsmaßnahmen werden seitens der Gemeinde nicht für erforderlich gehalten.

## **7.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Hemmingstedt plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 mit dem der Bau von großflächigen Treibhauseinrichtungen zur Erzeugung von Gartenbauprodukten ermöglicht werden soll.

Der 50 ha große Plangeltungsbereich umfasst im Wesentlichen einen Niederungsbereich im Nordosten der Gemeinde, südlich der Autobahn 23. Im Westen ist außerdem eine Ackerfläche im Hangbereich des Geestrückens von Hemmingstedt mit einbezogen. Über sie erfolgt die Verkehrsanbindung an die Dorfstraße und weiter zur Bundesstraße 5 bzw. Anschlussstelle Heide Süd der Autobahn 23.

Die Niederungsflächen werden aktuell als Grünland überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im zentralen Bereich befindet sich eine etwa 1,1 ha große Waldparzelle. Außerdem sind drei Brachflächen als Biotope nach § 15a des Landesnaturschutzgesetzes geschützt.

Das Vorhaben sieht den Bau von rund 22 ha Treibhäusern in der Niederung vor. Die Höhe der Anlagen ist dabei auf 8,0 m begrenzt. Über eine Rohrleitung werden die Treibhäuser kostengünstig und umweltfreundlich mit Fernwärme von der benachbarten Raffinerie versorgt. Das Regenwasser von den Dachflächen wird in nördlich angrenzenden Auffangbecken gesammelt und in der Produktion zur Bewässerung der Pflanzenkulturen wiederverwendet. Bei Starkregen stehen zusätzlich zwei Rückhaltebecken zur Speicherung des Wassers zur Verfügung.

Der gesamte Komplex wird mit einer flachen umlaufenden Verwallung versehen und so vor Überschwemmungen geschützt. Damit verbunden ist die Neuordnung der Entwässerung im Umgebungsbereich. Westlich der geplanten Rückhaltebecken wird hierzu unter Federführung des zuständigen Deich- und Hauptsielverbandes Dithmarschen ein Verbandsvorfluter neu hergestellt.

Eine weitere 1 ha große Baufläche ist im westlichen Plangebiet angrenzend an die Dorfstraße und die Erschließungsstraße vorgesehen. Hier dürfen Wohnhäuser für die Betriebsangehörigen und Verwaltungsgebäude errichtet werden.

Neben den Bauflächen sind randlich insgesamt fünf Flächen mit einer Größe von 11 ha Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung des Naturhaushaltes vorbehalten. Weitere Ausgleichsflächen werden dem Vorhaben außerhalb des Plangebietes zugeordnet.

Das Vorhaben ist mit erheblichen Eingriffen in Umwelt-Schutzgüter verbunden. Kaum betroffen sind lediglich die Schutzgüter Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter.

Für die Bevölkerung in den angrenzenden Siedlungsbereichen ändert sich das Wohnumfeld drastisch. Der bisher unverbaute Blick in die Niederung wird durch technische Anlagen überprägt und die bisher gegebene lokale Bedeutung für die Erholung wird deutlich eingeschränkt. Vor allem hinsichtlich der Erholungseignung ist aber durch die von der Autobahn ausgehende Verlärmung bereits eine erhebliche Vorbelastung gegeben. Auch sind Ausweichmöglichkeiten in benachbarten Gebieten vorhanden.

Hinweise auf eine Ablehnung des Projektes in der Bevölkerung liegen nicht vor. Von den ortsansässigen Grundeigentümern wurden die benötigten Flächen bereitwillig verkauft.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung durch den Betrieb der Anlagen und den Anliefer- und Abfuhrverkehr sind nicht erkennbar. Emissionen von Luftschadstoffen, Lärm oder Gerüchen sind mit dem Betrieb der Treibhausanlagen nicht verbunden. Störungen durch Reflexionen von Sonnenlicht an den Glasflächen können durch die Eingrünungsmaßnahmen und im Einzelfall gezielte Maßnahmen ausgeschlossen werden. Höhere Belastungen durch verstärkten Lkw-Verkehr in der Bauphase sind unvermeidbar, aber zeitlich begrenzt.

Einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen stellt vor allem die Beseitigung von geschützten Vegetationsbeständen dar. Flächenmäßig am bedeutsamsten ist der Verlust von 18 ha artenreichen Feuchtgrünlandes im Niederungsbereich, das den Bestimmungen des § 7 Abs. 2 Satz 9 des Landesnaturschutzgesetzes unterliegt. Außerdem gehen 1,1 ha geschützte Biotop, 1,1 ha Wald, 400 m Knicks, Gehölz- und Baumreihen sowie 1.275 m Verbandsgewässer und 7.100 m sonstige Gräben verloren.

Alle Eingriffe bedürfen besonderer Ausgleichsmaßnahmen und der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises. Für die Rodung der Waldparzelle ist die Zustimmung der unteren Forstbehörde und die Stellung einer Ersatzfläche erforderlich.

Als Lebensraum für die Tierwelt besitzt das Plangebiet keine besondere Bedeutung. Eine Strukturkartierung im Sommer 2005 sowie veröffentlichte Ergebnisse von 2002 in der Miele-Niederung durchgeführter Erhebungen, zeigen für die Vögel einen verarmten Artenbestand an. Verantwortlich hierfür ist die Vorbelastung des Plangebietes durch die Autobahn, die auf großen Flächenanteilen intensive Nutzung und die relative Strukturarmut. Dies wirkt sich auch negativ auf die Bestände anderer Tiergruppen aus.

Beeinträchtigungen ziehender Vögel können durch den Verzicht auf eine nächtliche Beleuchtung der Treibhäuser ausgeschlossen werden.

Hinweise auf Vorkommen streng geschützter Arten liegen nicht vor. Eine Ausnahme stellt nur der Sperber dar, dessen festgestellter Brutplatz in der zentralen Waldparzelle durch die Rodung des Bestandes verloren geht. Da in der näheren Umgebung des Plangebietes weitere geeignete Brutorte vorhanden sind und der Jagdlebensraum weitgehend erhalten bleibt, ist von einem unersetzbaren Biotopverlust aber nicht auszugehen.

Die großflächigen Bodenversiegelungen durch die Treibhäuser und die Herstellung der Regenwasser-Auffangbecken und Rückhaltebecken bedeuten eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Weitere Eingriffe sind mit dem Bau der Erschließungsstraße und von Wohnungen für Betriebsangehörige verbunden.

Die Böden in der Niederung besitzen durch ihren organischen Aufbau (Niedermoor) eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt. Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen ist daher eine über das Normalmaß hinausgehende Fläche erforderlich.

Durch das Vorhaben wird auch in den Wasserhaushalt eingegriffen. Dabei ist die verminderte Versickerung durch die Flächenversiegelungen als weniger erheblich einzustufen, da die vorherrschenden Niedermoorböden wenig wasserdurchlässig sind und der Großteil des Niederschlagswassers über die Vorflut in die Nordsee abgeführt wird. Auch der Verlust an Verbandsgewässern und sonstigen Gräben stellt in erster Linie einen Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen dar.

Mit der Verwallung der Bauflächen für die Treibhäuser und Auffang- und Rückhaltebecken geht aber ein Teil der bisherigen Überschwemmungsfläche für den Dunkersstrom an der Ostgrenze des Plangebietes verloren. Als Ersatz wird eine 7,5 ha große Fläche im Nordosten des Plangebietes um etwa 40 cm abgegraben und als naturnahe Überschwemmungsfläche (Retentionsraum) entwickelt.

Insgesamt bedeuten die wasserbaulichen Maßnahmen eine Verbesserung der gegenwärtigen wasserwirtschaftlichen Situation.

Das Vorhaben stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Dabei ist vor allem in der Wirkung nach Außen eine besondere Empfindlichkeit gegeben. Mit den vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen kann aber eine weitgehende Minimierung des Eingriffs erreicht werden.

Zum Ausgleich der erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt werden Flächen mit einer Gesamtgröße von 48 ha innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bereitgestellt.

Die Maßnahmenflächen im Plangeltungsbereich dienen dabei vorrangig dem Ausgleich von Eingriffen in den Boden, in Knicks / Gehölzreihen und in den Wasserhaushalt sowie der landschaftlichen Einbindung des Vorhabens.

Die Flächen außerhalb des Plangebietes umfassen gemeindeeigene Flächen in Hemmingstedt (14,3 ha) und Flächen, die in den Besitz der Stiftung Naturschutz übergehen sollen (26,5 ha). Letztere befinden sich auf dem Gebiet der Stadt Heide und der Gemeinden Barkenholm, Fedderingen und Nordhastedt.

Auf diesen Flächen erfolgt der wesentliche Ausgleich für die Eingriffe in den Boden und die geschützten Vegetationsbestände durch die Entwicklung extensiv gepflegten Feuchtgrünlandes.

Als Ersatz für die Rodung der Waldparzelle wird benachbart der Ortslage Bennewohld der Stadt Heide eine 2,6 ha große Ackerfläche mit Laubholzarten aufgeforstet.

## **8. Ver- und Entsorgung**

### **8.1 Abwasserbeseitigung**

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer der gemeindlichen Kläranlage Hemmingstedt zur mechanischen vollbiologischen Reinigung zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser aus der Entwässerung der Dachflächen wird in nördlich der Gewächshäuser (Baublock Nr. 3) angeordneten Regenwasser-Auffangbecken (Baublock Nr. 2) gesammelt und in der Produktion zur Bewässerung der Kulturen vollständig wiederverwendet. Für den Fall extremer Niederschlagsereignisse sind diese Speicherbecken mit einem Überlauf zu zwei miteinander verbundenen Rückhaltebecken versehen, um die Abflussspende in das Vorflutsystem kontrollieren zu können.

Das Vorflutsystem selbst wird insgesamt im Plangebiet in direkter Abstimmung mit dem Sielverband Nordermiele und dem Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen neu geordnet; die Neutrassierung von Verbandsanlagen wird durch den Sielverband Nordermiele satzungsmäßig zeitnah nachvollzogen werden.

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Niederschlagswassers in die Vorflut erfolgt im Einvernehmen mit den zuständigen Fachbehörden.

## **8.2 Wasser**

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen.

## **8.3 Elektrizität**

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON Hanse AG. Die Leitungsführung hat insgesamt unterirdisch zu erfolgen.

## **8.4 Gas**

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Heide GmbH.

## **8.5 Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die zentrale Abfallbeseitigung. Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Dithmarschen geregelt.

## **8.6 Telekommunikation**

Im Bereich der Straßen und Wege sind zum Zeitpunkt der Erschließung Telekommunikationskabel auszulegen. Die Leitungsführung hat insgesamt unterirdisch zu erfolgen.

## **8.7 Feuerlöscheinrichtungen**

Als Feuerlöscheinrichtungen werden in erforderlichen Abständen und erforderlicher Zahl durch die Gemeinde Hemmingstedt Unterflurhydranten angeordnet.

## 9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bauflächen sind durch den Investor durch geeignete Grundstückskaufverträge gesichert. Allgemein gelten jedoch die nachfolgenden Regelungen.

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

## 10. Flächenbilanz

Bruttobauland	ha	%
Sondergebiete -SO-	31,45	62,85
Verkehrsflächen	1,46	2,92
Vorfluter	0,53	1,06
Grabenfläche	0,14	0,28
Rückhaltung	3,92	7,83
Maßnahmenflächen	11,11	22,20
vorhandene Knicks	0,07	0,14
Biotopflächen	0,94	1,88
Flächen für die Landwirtschaft	0,42	0,84
	50,04	100,00

## 11. Kosten

Die Kosten werden in die Investitions- und Haushaltsplanung aufgenommen.

Aufgrund des §§ 127 ff BauGB in Verbindung mit ihrer Erschließungsbeitragssatzung ist die Gemeinde Hemmingstedt berechtigt, zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge zu erheben. Gemäß der Erschließungsbeitragssatzung trägt die Gemeinde Hemmingstedt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Für die Aufwendungen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erhebt die Gemeinde Hemmingstedt Anschlussbeiträge auf der Grundlage des § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit der Beitrags- und Gebührensatzung zur Abwassersatzung.

Aufgrund des § 8a Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes ist die Gemeinde Hemmingstedt berechtigt, die Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8a Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes auf die zugeordneten Grundstücke zu verteilen.

Hemmingstedt, den 27.06.2007

A. Luarden  
-Bürgermeisterin-

