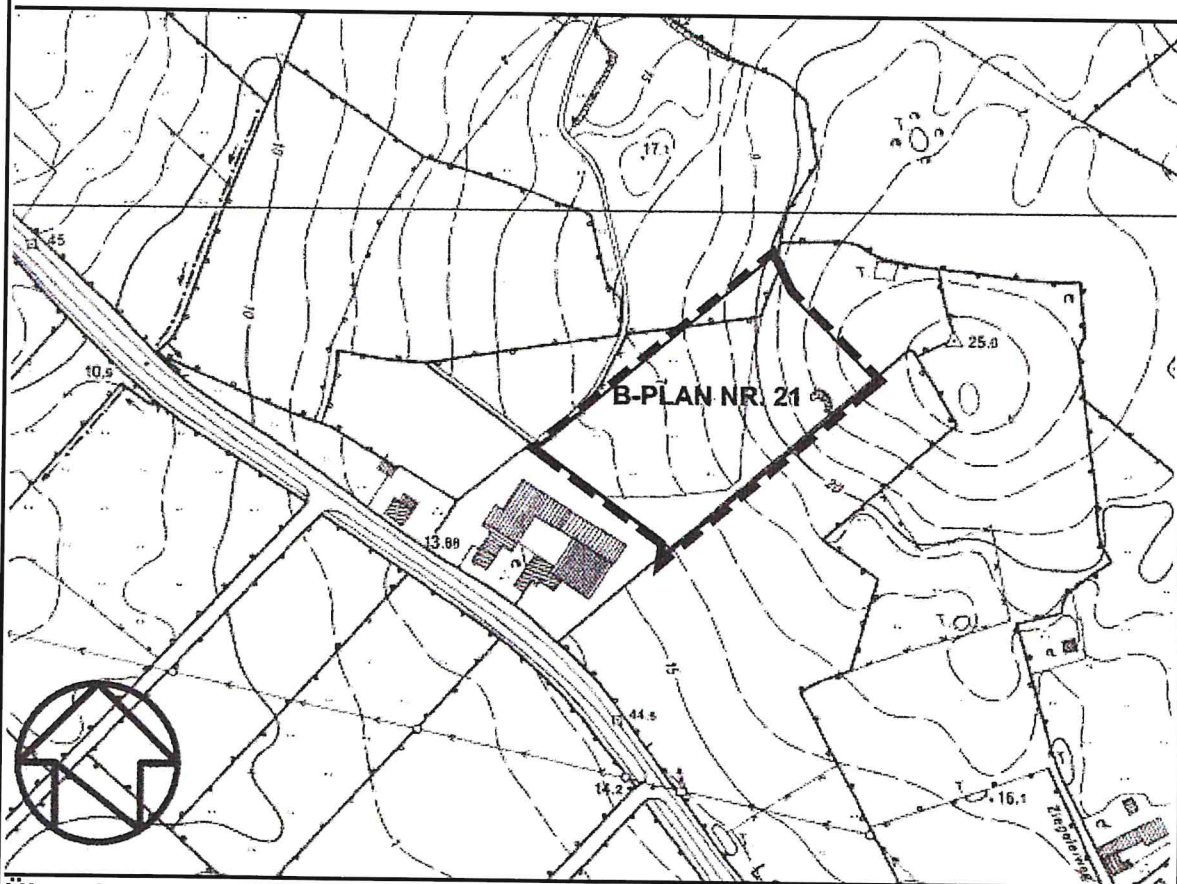


BEGRÜNDUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Nordhastedt für das Gebiet

„östlich der Heider Straße und nördlich der Straße Lindhorst“

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 : 5.000

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 -

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordhastedt mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 als gewerbliche Baufläche – G – dar; diese Fortschreibung erfolgte im Zuge der vorgeschalteten 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordhastedt. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Nordhastedt ist somit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Derzeit befindet sich eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordhastedt im Verfahren; auch in dieser Planung werden die vorliegenden Inhalte berücksichtigt werden.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha. Es befindet sich im nordwestlichen Teil des Siedlungskörpers der Gemeinde Nordhastedt und schließt im Südwesten unmittelbar an vorhandene baulich genutzte Flächen an.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Nordwesten durch den freien Landschaftsraum in Form landwirtschaftlich genutzter Flächen,
- im Nordosten ebenfalls durch den freien Landschaftsraum in Form landwirtschaftlich genutzter Flächen,
- im Südosten durch derzeit noch in der Verwertung befindliche Gewerbeflächen der Gemeinde Nordhastedt,
- im Südwesten durch gewerblich genutzte Flächen im Anschluss an die L 316 (Heider Straße).

Das Gelände fällt gleichmäßig von Osten nach Westen um insgesamt ca. 8,5 m von ca. 23,5 m ü.NN. auf ca. 15,0 m ü.NN. ab.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 31-12-2005 wies die Gemeinde Nordhastedt insgesamt 2.773 Einwohner auf. Die Gemeinde ist Grundschul- und Kindergartenstandort; sie verfügt über ein Freibad sowie einen Bahnhaltepunkt. Nordhastedt ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes KLG Heide-Land mit Verwaltungssitz in Heide. Der Regionalplan für den Planungsraum IV weist der Gemeinde Nordhastedt auf der Basis der Gebietsentwicklungsplanung Heide und Umland eine planerische Wohnfunktion – W – zu. Im Rahmen der gemeinsamen Gebietsentwicklungsplanung der Stadt Heide mit den Umlandgemeinden (GEP) wurde im Zuge der Schlussvereinbarung ein Handlungskonzept vereinbart, das aus den Fachteilen Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr sowie Landschafts- und Freiraum besteht.

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, verkehrsentensive (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 Gemengelage soll die Entstehung lokaler städtebaulicher Missstände mit negativem Image verhindert werden.

Ein Recyclingbetrieb mit derzeitigem Betriebssitz in Heide benötigt einen neuen zukunftsorientierten Standort mit Erweiterungspotential. Der derzeitige Betriebsstandort bietet keinerlei Expansionspotential; trotz intensiver Bemühungen konnte die Stadt Heide keinen geeigneten Alternativstandort anbieten.

Der Gewerbepark Westküste ist als potentieller Betriebsstandort als **nicht** geeignet anzusprechen; die im Südteil noch zur Verfügung stehenden Restflächen des Gewerbeparkes sollen im Hinblick auf die im Aufbau befindliche Wärmelieferungsstruktur primär an energieintensive Betriebe vergeben werden. Dieses Kriterium erfüllt der zu verlagernde Betrieb nicht.

Innerhalb der Gemeinde Nordhastedt konnte im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet im Verlauf der „Heider Straße“ (L 316) (**B-Plan Nr. 18**) eine geeignete Fläche in einer Größe von ca. 2 ha gefunden werden, die auch verfügbar ist. Diese zeichnet sich insbesondere durch die direkte Verknüpfung zu den bereits erschlossenen und teilweise verwerteten Gewerbeflächen aus.

Der Bereich wurde bereits im Zuge der GEP insgesamt voruntersucht und als geeignet für gewerbliche Nutzungen klassifiziert.

Die konkrete geplante Betriebsverlagerung wie der neue Standort innerhalb der Gemeinde Nordhastedt wurden in der Sitzung der Arbeitsgemeinschaft „Gemeinsame Gebietsentwicklungsplanung für die Region Heide-Umland“ am 02-04-2007 diskutiert; seitens der Stadt Heide wurde in diesem Zusammenhang bestätigt, dass innerhalb des Stadtgebietes kein geeigneter Standort akquiriert werden konnte; die Stadt Heide sei über den Verbleib des Betriebes innerhalb der Region jedoch erfreut.

Die Gemeinde Nordhastedt stellt zur Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung des Recyclingbetriebes den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 auf; ordnungsrechtlich schließt sich ein Verfahren nach BImSchG an.

Die durch den vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Baufläche wird ausschließlich über die vorhandene Wendeanlage als nordöstlicher Endpunkt der Erschließungsstraße „Lindhorst“ erschlossen. An der Südwest-Seite des Plangebietes werden Flächen für eine nordwestliche Verlängerung der Straße „Lindhorst“ festgesetzt, um perspektivisch eine Erweiterung des Gesamtareales um weitere Gewerbeflächen zuzulassen.

Die Baufläche wird insgesamt als Gewerbegebiet – GE – mit einer GRZ von 0,80 festgesetzt. Um den spezifischen Anforderungen des Betriebes an die Fläche als Lager- und Umschlagstandort gerecht zu werden wird der maximal zulässige Versiegelungsgrad auf der Grundlage des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO mit 90 v.H. festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten GE-Gebiete werden die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

- Tankstellen (mit Ausnahme von Betriebstankstellen)
- Vergnügungsstätten
- Einzelhandelsbetriebe

gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetrieben werden bis zu einer Größe von max. 200 m² Verkaufsfläche ausnahmsweise zugelassen, falls sie dem Hauptbetrieb in Größe und Baumasse untergeordnet sind.

Die ausgeschlossenen Nutzungen widersprechen den Zielvorstellungen der Gemeinde Nordhastedt. Tankstellen wie Vergnügungsstätten würden durch den durch sie verursachten Zielverkehr zu einer Verschärfung der verkehrlichen Gesamtsituation führen, da mit diesen Nutzungen in der Regel mit erhöhtem Verkehrsaufkommen (zum Teil in den frühen Morgen- und späten Abendstunden) zu rechnen ist. Für die ausgeschlossenen Nutzungen stehen im Gemeindegebiet potentielle Standorte zur Verfügung.

Durch die spezifische Lage des Änderungsbereiches im Siedlungskörper sind die Flächen zur Aufnahme größerteiliger Einzelhandelsbetriebe nicht geeignet. Die Grundversorgung der Wohnbevölkerung soll zudem weiterhin durch – überwiegend im Ortskern des Gemeindegebietes befindliche – vorhandene Betriebe vorgenommen werden. Es ist ein ausdrückliches Ziel der Gemeinde, diese Betriebe zu erhalten und zu stärken.

Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO insgesamt ausgeschlossen.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind unzulässig, da der angestrebte Gebietscharakter diesen Nutzungen widerspräche.

Betriebsleiterwohnungen können aufgrund der hohen Emissionsvorbelastung in diesem Bereich nicht zugelassen werden.

Im östlichen Anschluss an das Plangebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 35 m eine Windkraftaltanlage; das im Zuge der Genehmigung der Anlage gefertigte Geräuschemissionsgutachten gibt für einen Abstand von 100 m von der Turmachse zum Immissionspunkt den zu erwartenden Schalldruckpegel mit 46 dB an. Der schalltechnische Orientierungswert bei der Planung von Gewerbegebieten nach DIN 18005 beträgt tags 65 dB und nachts 55 dB; eine Unterschreitung diese Werte ist zu erwarten. Da sich die betreffende Windkrafteinzelanlage außerhalb der im Regionalplan dargestellten Eignungsflächen befindet, ist eine sog. Repowering-Maßnahme ausgeschlossen, so dass perspektivisch von der Abgängigkeit auszugehen ist. Es ist jedoch festzustellen, dass durch den Betrieb der WKA das Schallpotenzial im GE-Gebiet weitgehend ausgeschöpft wird. Dies führt dazu, dass der zukünftige Gewerbebetrieb nachts keinen schallrelevanten Betrieb mehr ausführen darf. Darauf wurde der Vorhabenträger rechtzeitig hingewiesen.

Die den Gesamtbereich im Nordwesten und Nordosten begrenzenden Knicks nach § 25 Landesnaturschutzgesetz sind als nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB Bestandteil der vorliegenden Planung. Zur Abschirmung des Gebietes werden an allen Seiten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, die eine Breite von jeweils 5,0 m aufweisen. Deren Gestaltung wird durch den landschaftsökologischen Fachbeitrag (LöF) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Nordhastedt detailliert dargestellt wird. Der der Begründung als **Anlage** beigefügte LöF beschreibt weiterhin im Detail die erforderliche Eingriffsminimierung sowie notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als "Kompensation" des Gesamteingriffes in den Naturhaushalt auf der Grundlage einer detaillierten Bilanzierung.

An der Nordspitze des Plangebietes verläuft eine Brauchwasserleitung der Shell Deutschland Oil GmbH; der Verlauf dieser Leitung wird durch Geh- und Leitungsrechte zugunsten des Leitungsträgers gesichert.

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 und somit die Anbindung an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz erfolgt durch die Erschließungsstraße „Lindhorst“ an die „Heider Straße“ (L 316) im südwestlichen Anschluss an die geplanten Bauflächen.

Die durch den vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Baufläche wird ausschließlich über die vorhandene Wendeanlage als nordöstlicher Endpunkt der Erschließungsstraße „Lindhorst“ erschlossen. Wie bereits oben ausgeführt werden an der Südwest-Seite des Plangebietes Flächen für eine nordwestliche Verlängerung der Straße „Lindhorst“ festgesetzt, um perspektivisch eine Erweiterung des Gesamtareales um weitere Gewerbeflächen zuzulassen.

Die Profilierung dieser Planstraße orientiert sich am Straßentyp 9.2, Bild 35 (Empfohlene Querschnitte für die typische Entwurfssituation „Gewerbestraße“) der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Aufgrund des zu erwartenden geringen Verkehrsaufkommens sowie aus wirtschaftlichen Gründen wird auf die Anordnung beidseitiger Gehwege verzichtet.

5. Ruhender Verkehr

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzurichten.

Auf die Festsetzung von öffentlichen Parkflächen innerhalb des Plangebietes wird verzichtet; die dauerhafte Zugänglichkeit ausreichender Stellplatzflächen innerhalb des Betriebsgeländes ist im Zuge der Verwertung der Grundstücke zu sichern.

Der zu erwartende Bedarf an Parkflächen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Nordhastedt ist als abgedeckt anzusprechen.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Der der Begründung als **Anlage** beigefügte landschaftsökologische Fachbeitrag (LöF) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Nordhastedt bewertet den Eingriff und nimmt die erforderliche fachliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung vor.

Die Erfüllung der Regelungen des LÖF innerhalb der Baufläche obliegt dem Vorhabenträger. Sonstige Maßnahmen, insbesondere auch außerhalb des Plangeltungsbereiches, werden von der Gemeinde Nordhastedt durchgeführt. Die Modalitäten hierzu werden im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Nordhastedt geregelt.

7. Umweltbericht

(Verfasser: Planungsbüro Mordhorst GmbH)

7.1 Veranlassung / Methodik

Für die Ansiedlung eines Recyclingbetriebes stellt die Gemeinde Nordhastedt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 auf. Grundlage ist die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde, die für den Plangeltungsbereich Flächen für Gewerbe vorsieht.

Zum Gesamtverfahren fand am 10. Juni 2007 eine frühzeitige Behördenbeteiligung ("Scoping") nach § 4 Abs. 1 BauGB statt. Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung ist mit der Gemeinde abgestimmt. Untersuchungsgebiet ist der Plangeltungsbereich (im Folgenden Plangebiet genannt).

Der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan nimmt Bezug auf den entsprechenden Bericht zur o.g. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes. Insbesondere auf die Ausführungen zu den planerischen Vorgaben, zu alternativen Planungsmöglichkeiten und zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens sei ausdrücklich verwiesen.

Wesentliche Grundlage des vorliegenden Umweltberichtes ist auch der parallel zum Bebauungsplan erarbeitete landschaftsökologische Fachbeitrag. Er enthält eine Bewertung der Umwelt-Schutzgüter, eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich sowie Vorschläge zu Kompensationsmaßnahmen.

Zur Einschätzung des Lebensraumpotenzials wurde im Plangebiet und seinem Umgebungsbereich eine Biotoptypenkartierung vorgenommen. Eigenständige Kartierungen zur Tierwelt wurden nicht für erforderlich gehalten.

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

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

7.2 Beschreibung des Planvorhabens

Der Plangeltungsbereich ist rund 1,9 ha groß und umfasst ein ca. 1,75 ha großes Gewerbegrundstück sowie eine öffentliche Erschließungsstraße (ca. 0,1 ha).

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 mit der Möglichkeit einer Überschreitung entsprechend einer GRZ von 0,9 festgesetzt. Damit ist eine maximal zulässige Versiegelung von 90 % der Gewerbegrundfläche zulässig.

Die Gewerbefläche ist für den Neubau eines Recyclingbetriebes durch die Fa. J.F. Brammer GmbH (Heide) vorgesehen. Behandelt und zwischengelagert werden sollen vor allem Papier / Pappe und Metalle. Lagermöglichkeiten in Containern / Boxen bestehen zudem u.a. für Bauschutt und unterschiedlich belastete Holzarten.

An Hochbauten sind zwei Hallen für das Recycling von Papier (2.000 m²) und NE-Metallen (400 m²) und ein Büro- und Sozialgebäude (380 m²) geplant. Weitere Anlagen betreffen eine Fahrzeug-Waage, eine Betriebstankstelle, eine Stellplatzanlage für 20 Pkw sowie Lager- und Verkehrsflächen.

Insgesamt erfolgt eine fast vollständige Versiegelung des Betriebsgeländes (ca. 1,6 ha). Das Planum wird dabei in Anpassung an die Hanglage des Grundstücks gestuft hergestellt.

Einzelheiten zur Flächenaufteilung und zu den technischen Anlagen / Abläufen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Antragsunterlagen zur ordnungsrechtlichen Genehmigung nach dem BImSchG zu entnehmen.

Die Begrenzung des Betriebsgrundstückes zur Diebstahlsicherung soll blickdicht mit 2,5 m hohen, massiven Stahlblechen erfolgen. Daran anschließend ist ein 5 m breiter, umlaufender Grünstreifen als Fläche zum "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" vorgesehen. Er umfasst auch die innerhalb des Plangebietes liegenden Knickabschnitte und dient vor allem der landschaftlichen Einbindung des Vorhabens.

Die verkehrliche Erschließung des Recyclingbetriebes erfolgt über den Wendehammer der Erschließungsstraße für das südlich angrenzende Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 18) mit Anbindung an die Landesstraße 316 (frühere Bundesstraße 204). Angeschlossen an die Erschließungsstraße wird auch die an der Südgrenze des Plangebietes geplante öffentliche Verkehrsfläche. Sie sichert die Option für eine mögliche Ausweitung der gewerblichen Nutzung in Richtung Westen, aber auch für eine andere Aufteilung der südlich angrenzenden, bestehenden Gewerbeflächen.

Zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt wird eine "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" mit einer Gesamtfläche von 1,5 ha außerhalb des Plangeltungsbereiches dem Bebauungsplan zugeordnet.

7.3 Auswirkungen auf die Umwelt durch Umsetzung der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

7.3.1 Mensch

Menschliche Gesundheit

Der geplante Recycling-Betrieb kann durch Emissionen (Lärm, Staub, Fahrzeugabgase) seine Umgebung beeinträchtigen. Potenziell betroffen sind vor allem die südwestlich und südlich angrenzenden Gewerbebetriebe. Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung sind hingegen nicht erkennbar. Die nächst gelegenen Einzelhäuser an der Landesstraße südwestlich und am Ziegeleiweg östlich des Plangebietes weisen Abstände von ca. 150 m bzw. 230 m auf.

Beeinträchtigungen durch betriebsbedingt von der Gewerbefläche ausgehenden Lärm werden durch die Festsetzung von maximal zulässigen Schallleistungspegeln für Tages- und Nachtzeiten im Bebauungsplan minimiert. Flächenbezogene Schallleistungspegel von 65 dB(A)/m² am Tage und 50 dB(A)/m² in der Nacht dürfen durch den Betrieb der Recycling-Anlage nicht überschritten werden.

Für die Beschäftigten des Betriebes ist die Verlärmung durch die östlich benachbarte, ältere Windenergieanlage (Typ AN Bonus 150/30, Nabenhöhe 30 m, Rotordurchmesser 23 m, Baujahr ca. 1990) von Bedeutung. Es wird davon ausgegangen, dass die zulässigen Lärm-Grenzwerte der Bundesimmissionsschutzverordnung (18. BImSchV) auf dem Betriebsgelände eingehalten werden können. Im Baugenehmigungsverfahren sind für die Arbeitsstätten / Büroräume die erforderlichen Nachweise zur ggf. erforderlichen Schalldämmung zu erbringen.

Seitens der Gemeinde werden eine vorzeitige Stilllegung und der Abbau der Windenergieanlage angestrebt. Die Verhandlungen mit dem Eigentümer sind zum jetzigen Planungsstand aber noch nicht abgeschlossen.

Die äußere Erschließung des Recyclingbetriebes ist über die vorhandene Erschließungsstraße des angrenzenden Gewerbegebietes mit Anbindung an die Landesstraße 316 gesichert. Die durch das Vorhaben zusätzlich zu erwartenden Verkehre und damit auch die Beeinträchtigungen durch Lärm und Abgase werden vor dem Hintergrund des gegebenen Gesamtverkehrs auf der Landesstraße als gering erachtet.

Erholung

Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für die Erholung, da es öffentlich nicht zugänglich ist. Auch die benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen sind durch Wege nicht erschlossen. Erhebliche Vorbelastungen stellen die südlich angrenzenden Gewerbebetriebe und die Verlärmung durch die östlich benachbarte Windkraftanlage dar.

Die für eine landschaftsgebundene Erholung (Spaziergänger, Radfahrer) potenziell geeigneten Landschaftsausschnitte südwestlich der Landesstraße 316 und nordöstlich des Plangebietes (Bereich "Bennewohlder Weg") werden durch das Vorhaben nicht erkennbar beeinträchtigt.

Sonstiges

Der Recyclingbetrieb bedarf einer Zulassung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die parallel zum Bauleitplan-Verfahren beantragt wird. Für die Genehmigung sind technische Anlagen erforderlich, die erhebliche Beeinträchtigungen von Umweltmedien ausschließen.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (Schmutzwasser) ist durch den Anschluss an die örtlichen Entsorgungssysteme gewährleistet. Für das anfallende Oberflächenwasser wird westlich des Plangebietes ein Regenwasserrückhaltebecken neu hergestellt.

7.3.2 Tier- und Pflanzenwelt

Der Plangeltungsbereich ist gekennzeichnet durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung. Im Wirtschaftsjahr 2007 war die Fläche mit Getreide bestellt. Eine besondere Bedeutung für den Naturschutz ist daher nicht gegeben.

Begrenzt wird die Ackerfläche von Knicks an der Nordwest- und Nordostgrenze. Sie wurden im Rahmen der Flurbereinigung in ihre jetzige Position verschoben.

Die Knicks weisen bis auf einige Lücken auf den jeweils nördlichen Abschnitten einen geschlossenen Gehölzbestand auf und besitzen daher eine besondere ökologische Funktion als Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen, die in der intensiv genutzten Kulturlandschaft ansonsten kaum Lebensräume finden.

Durch die geplante öffentliche Verkehrsfläche wird die Verbreiterung um 3 m des vorhandenen Heckloches am südwestlichen Ende des Knicks auf der Nordwestgrenze des Plangebietes vorbereitet. Der erst bei einer Verlängerung der Straße umzusetzende Eingriff ist trotz seines geringen Umfanges als erheblich zu bewerten und bedarf besonderer Ausgleichsmaßnahmen.

Im Übrigen bleiben die Knicks erhalten. Sie bilden die äußere Grenze des 5 m breiten Grünstreifens um die Gewerbefläche. Die verbleibenden Abstandsflächen von 3,5 m Breite vom Knickfuß bis zur Abgrenzung der versiegelten Betriebsflächen können der Sukzession überlassen bleiben und minimieren i.S. eines Knickschutzstreifens mögliche Beeinträchtigungen durch die gewerbliche Nutzung.

Von potenziell höherer Bedeutung für den Naturschutz ist ein schmaler, nicht genutzter Ruderalstreifen entlang der Südwestgrenze des Plangebietes. Wesentliche Bestandteile sind die Reste eines Tümpels, ein von dort in Richtung Südosten verlaufender, kurzer Stichgraben sowie ein Himbeer- und ein Schlehengebüsch nordwestlich davon. Auf dem südwestlich benachbarten Gewerbegrundstück grenzt eine Baumreihe aus überwiegend Birken, aber auch einigen Fichten unmittelbar an.

Das ehemalige Kleingewässer wies, wie auch der Grabenrest, im feuchten Frühjahr 2007 keine Wasserführung auf. Die Gebüsche, Bäume und große Teile der Ruderalfluren stocken auf durch Bodenaufschüttungen veränderten, stark gestörten Standorten. Eine Ansprache der Bestände als geschützter Biotop gemäß § 25 Abs. 1 LNatSchG ist nicht möglich.

Durch die geplante öffentliche Verkehrsfläche wird der Ruderalstreifen beseitigt. Zudem werden eine zweistämmige Birke und eine junge Eiche auf dem angrenzenden Grundstück im Bereich der Anbindung an die vorhandene Erschließungsstraße gerodet.

Insgesamt wird der Eingriff als weniger erheblich bewertet. Verbleibende Beeinträchtigungen können durch die Gehölzpflanzungen im Bereich des vorgesehenen Grünstreifens um die Recycling-Anlage kompensiert werden.

Vorkommen von Lebensstätten seltener und streng geschützter Arten i.S. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG sind für den Plangeltungsbereich nicht bekannt und aufgrund der Vorbelastung durch die angrenzenden Gewerbeflächen, der intensiven Nutzung im Plangebiet und des erfassten Biotoptypenspektrums auch nicht zu erwarten.

7.3.3 Boden

Die Geestböden des Plangebietes bestehen aus Sanden bis lehmigen Sanden über Geschiebelehmen und -mergeln und sind nach der Bodenkarte im Maßstab 1 : 25.000 (Blatt 1821 Nordhastedt) als Pseudogley anzusprechen. Im Bereich der Dithmarscher Geest ist dieser Bodentyp weit verbreitet. Ihm kommt daher eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zu.

Detaillierte Informationen zum Bodenaufbau und zu den Gründungserfordernissen liegen durch ein geotechnisches Gutachten der Geo-Rohwedder GmbH, Albersdorf vor.

Die anstehenden Böden besitzen, nach Abschiebung der Mutterböden, eine ausreichende Tragfähigkeit für die vorgesehenen Anlagenbestandteile des Recyclingbetriebes. Auch aus den teilweise festgestellten höheren Stauwasserständen (Schichtenwasser) ergeben sich keine wesentlichen Einschränkungen.

Das Planum für das Bauvorhaben wird in Anpassung an die nach Nordosten hin ansteigende Hangsituation terrassiert hergestellt. Dabei werden durch Bodenauffüllungen im unteren und Abgrabungen im oberen Hangbereich die vorhandenen Höhenunterschiede von 7 m auf ca. 4,5 m verringert. Der Bodenaustausch erfolgt mit dem vorhandenen sandigen Substrat, was eine Minimierung des Eingriffes bedeutet. Abgefahren werden muss aber der nicht tragfähige Oberboden (ca. 8.000 m³).

Die angrenzend an das Planum, im Bereich des umlaufenden 5 m breiten Grünstreifens entstehenden Böschungen erreichen maximale Höhen von 2 m. Damit können hinreichend standsichere Böschungsneigungen von mindestens 1 : 2 (45°) realisiert werden.

Für den künftigen Recycling-Betrieb sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Versiegelungen von max. 15.858 m² durch Gebäude und Nebenanlagen zulässig. Die fast vollständige Versiegelung ist dabei aufgrund der betrieblichen Abläufe und des notwendigen Grundwasserschutzes unvermeidbar.

Weitere Bodenversiegelungen erfolgen durch die öffentliche Verkehrsfläche / Erschließungsstraße (870 m²).

Die mit dem Vorhaben verbundenen Bodenbewegungen und -versiegelungen bedeuten durch den Verlust von Bodenfunktionen einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt, der ausgeglichen werden muss.

Auch die Herstellung eines Regenwasserrückhaltebeckens westlich, außerhalb des Plangebietes stellt einen Eingriff in den Boden dar. Die Beeinträchtigungen können aber durch eine naturnahe Gestaltung des Beckens und Eingrünung weitgehend minimiert werden.

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.

Betriebsbedingt, aber auch aufgrund der wenig wasserdurchlässigen Untergrundverhältnisse, ist eine Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers aus der Entwässerung der Gewerbefläche auf dem Grundstück nicht möglich. Lediglich im Bereich der Pkw-Stellplatzanlage (ca. 500 m²) kann als Minimierungsmaßnahme eine teildurchlässige Befestigung (Pflasterung) vorgenommen werden, die das Retentionsvermögen des Bodens zumindest teilweise nutzt.

Das im Bereich der Recycling-Anlage und der öffentlichen Verkehrsfläche anfallende, normal verunreinigte Oberflächenwasser wird gesammelt und über eine rund 300 m lange Rohrleitung einem neu herzustellenden Regenrückhaltebecken nordwestlich des Plangebietes zugeführt. Dabei übernimmt das naturnah gestaltete Becken auch eine Klärfunktion und wird hierzu mit einem Sandfang ausgerüstet. Mit einem Drosselbauwerk wird es an den westlich angrenzenden Vorfluter 0413 des Sielverbandes Mieltal angeschlossen.

An der Südwestgrenze des Plangebietes sind die Reste eines weitgehend trocken gefallenen Kleingewässers noch erkennbar. Verbunden ist es mit einem kurzen Stichgraben in Richtung Südosten. Beide Gewässer dienen augenscheinlich zur Aufnahme witterungsbedingt auf der angrenzenden Ackerfläche anfallenden Schichtenwassers. Eine bedeutsame wasserwirtschaftliche Funktion ist aber nicht gegeben.

Im Übrigen sind offene Gewässer im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet wird im Nordwesten auf einer Länge von ca. 40 m von einer Frischwasserleitung der Shell Deutschland GmbH zur Versorgung der Raffinerie in Hemmingstedt gequert. Im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens ist die Verlegung der Leitung erforderlich.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist insgesamt als erheblich zu bewerten. Durch die plangebietsnahe Rückhaltung des Niederschlagswassers wird der Eingriff aber deutlich minimiert. Verbleibende Beeinträchtigungen können durch die vorgesehenen Vernässungsmaßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche funktional kompensiert werden.

Das Plangebiet liegt nach dem Entwurf der Wasserschutzgebietsverordnung innerhalb der äußeren Schutzzone III A des zukünftigen Wasserschutzgebietes Heide-Süderholm. Die Entfernung zu den Trinkwasserbrunnen des Wasserwerkes beträgt rund 1,5 km.

Im Rahmen der Zulassung nach dem BImSchG (4. BImSchV) und der bauordnungsrechtlichen Genehmigung, sind durch den geplanten Recyclingbetrieb technische Sicherungsmaßnahmen, Bodenabdichtungen, Rückhaltesysteme etc. zum Grundwasserschutz nachzuweisen. Beim Umgang mit grundwassergefährdenden Stoffen sind die Auflagen und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung bindend.

7.3.5 Klima und Luft

Die Flächenversiegelungen und Bauwerke bewirken räumlich eng begrenzte Änderungen des Lokalklimas. Erhebliche Auswirkungen auf das Geländeklima in angrenzenden Bereichen sind auszuschließen. Auch ist aufgrund der Geländesituation keine Funktion der Fläche für den Luftmassenaustausch gegeben.

Beeinträchtigungen der Luftqualität durch den Betrieb der Recycling-Anlage (Staub, Gerüche) sind nicht zu erwarten.

7.3.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Plangeltungsbereich und seiner Umgebung wird durch den Übergang vom Siedlungsrand in die freie Landschaft geprägt.

Als Vorbelastung zu werten sind die im Südwesten und Süden benachbarten, nur teilweise eingegrünten Gewerbebauten entlang der stark befahrenen Landesstraße 316. Eine weitere Beeinträchtigung stellt die östlich zum Plangebiet benachbarte, exponiert stehende, ältere Windenergieanlage mit einer Gesamthöhe von 41,5 m dar.

Der übrige Umgebungsbereich wird, wie das Plangebiet selbst, von landwirtschaftlichen Nutzflächen eingenommen. Die vorherrschenden Ackerflächen wirken dabei monoton, während die gehölzbestandenen Knicks, wie auch die Grünlandflächen als naturnah empfunden werden. Tümpel und Feldgehölze als weitere die Vielfalt erhöhende, naturnahe Landschaftselemente fehlen hingegen bzw. sind nur untergeordnet vorhanden. Ein in diesem Sinne etwas stärker strukturierter Ausschnitt der Kulturlandschaft schließt sich nördlich bis östlich an das Plangebiet an. Insgesamt ist aber eine besondere Empfindlichkeit des Landschaftsbildes für den zu überplanenden Bereich nicht gegeben.

Durch den geplanten Recycling-Betrieb wird das Landschaftsbild weiter, aber nicht erstmalig beeinträchtigt. Die höchsten Anlagenteile (Papierhalle, Überdachung Lagerbehälter) werden bis zu 14,5 m über Gelände erreichen.

Aufgrund der Reliefsituation ist das Plangebiet vor allem aus Richtung der Landesstraße 316 teilweise einsehbar. Die im Landschaftsplan östlich und nordöstlich des Plangebietes dargestellten Kulturlandschaftsausschnitte mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild sind hingegen nicht betroffen.

Eine weitgehende Minimierung des Eingriffs kann durch den randlich zum Recycling-Betrieb vorgesehenen Grünstreifen erreicht werden. Er umfasst die vorhandenen Knicks an der Nordwest- und Nordostgrenze und wird durch zusätzliche Gehölzpflanzungen in den übrigen Abschnitten ergänzt. Weitere Maßnahmen sind durch eine angepasste, dezente Farbgebung der exponierten Anlagenteile möglich.

7.3.7 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

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen steht eine derzeit intensiv genutzte, ca. 1,5 ha große Grünlandfläche im östlichen Randbereich des Süderholmer Moores auf dem Gebiet der Stadt Heide zur Verfügung. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt etwa 1,9 km.

Für die Fläche ist die Entwicklung zu einer Feuchtbrache durch Sukzession vorgesehen. Zur Erhöhung der Strukturvielfalt werden einzelne Blänken / Flutmulden angelegt und die Binnenentwässerung wird durch Schließen der vorhandenen Drainagen aufgehoben.

Durch die naturnahe Entwicklung der Fläche wird vor allem den Eingriff in den Boden kompensiert. Das sich ergebende Verhältnis von nahezu 1 : 1 zwischen der versiegelten Fläche im Plangebiet und der Ausgleichsfläche berücksichtigt dabei die sich aus den umfangreichen Bodenbewegungen ergebende Schwere des Eingriffs. Darüber hinaus gewährleisten die Maßnahmen zur Wasserhaltung auch eine Kompensation von Lebensraumbeeinträchtigungen (Rest eines Kleingewässers, Grabenabschnitt) und tragen zur Minimierung des Eingriffs in den Wasserhaushalt bei.

Der Ausgleich für die gering umfänglichen, aber erheblichen Eingriffe in gehölzgeprägte Lebensräume erfolgt innerhalb des Plangebietes. Durch die vorgesehenen Pflanzungen heimischer Gehölze auf dem 5 m breiten Grünstreifen entlang der Südost- und Südwestgrenze des Recycling-Betriebes wird die Beseitigung eines Knickabschnittes von 3 m Länge sowie die Rodung von zwei Birken und einzelnen Gebüschern mehr als ausreichend kompensiert.

Die neu anzulegenden Gehölzstreifen dienen vor allem der landschaftlichen Einbindung des Vorhabens. Dazu tragen auch die vorhandenen Knicks bei. Abschnittsweise bestehende Lücken im Gehölzbestand sollen durch Pflanzungen geschlossen werden.

Der mit dem Bau des Rückhaltebeckens verbundene Eingriff wird durch die vorgesehene naturnahe Gestaltung ausgeglichen. Außerdem wird durch die eingriffsnahe Wasserrückhaltung auch der Eingriff in den Wasserhaushalt minimiert.

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.

Die erforderlichen Bodenbewegungen zur Schaffung eines geeigneten Planums und sicheren Gründung der Anlagenbestandteile obliegen der Überwachung durch einen Sachverständigen. Im Anlagenbetrieb ist die Einhaltung der abfall- und immissionsschutzrechtlichen Anforderungen durch eine laufende behördliche Überwachung gewährleistet.

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

7.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Firma J.F. Brammer GmbH plant den Bau eines Recyclingbetriebes angrenzend an das Gewerbegebiet am nordwestlichen Ortsausgang von Nordhastedt. Als planungsrechtliche Voraussetzung wird von der Gemeinde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 aufgestellt, der eine Fläche für Gewerbe ausweist.

Das Plangebiet umfasst eine Ackerfläche mit 1,9 ha Größe, die teilweise von Knicks begrenzt wird. Für den Recyclingbetrieb ist ein Baufeld von ca. 1,6 ha Größe vorgesehen, das von einem umlaufenden Grünstreifen zur Bepflanzung mit Gehölzen (ca. 0,25 ha) landschaftlich eingebunden werden soll. Entlang der südwestlichen Grenze ist außerdem eine öffentliche Erschließungsstraße geplant, die perspektivisch eine Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Westen ermöglicht.

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt zur Landesstraße 316 über die vorhandene Erschließungsstraße des benachbarten Gewerbegebietes.

Im Recyclingbetrieb sollen vor allem Papier / Pappe und Metalle verarbeitet werden.

Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung durch den Betrieb der Recycling-Anlage und den Anliefer- und Abfuhrverkehr können ausgeschlossen werden. Für die Erholung hat das Plangebiet keine Bedeutung.

Auch die Gesundheit der Beschäftigten im Betrieb und im angrenzenden Gewerbegebiet ist durch die Einhaltung der Vorschriften zum Immissionsschutz nicht gefährdet. Der Umgang mit den Abfallstoffen unterliegt einer ständigen behördlichen Aufsicht. Dem Trinkwasserschutz im Einzugsgebiet des Wasserwerkes Heide-Süderholm wird durch besondere Bodenabdichtungen und Rückhaltesysteme Rechnung getragen.

Die Ackerfläche des Plangebietes ist als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nur stark eingeschränkt geeignet. Durch die geplante Erschließungsstraße ist aber die Beseitigung eines 3 m langen Knickabschnittes, die Rodung einzelner Gehölze sowie der Verlust eines bereits stark beeinträchtigten Kleingewässers und kurzen Grabenabschnittes unvermeidbar.

Die Eingriffe werden mehr als ausgeglichen durch die umfangreichen Pflanzungen von Gehölzen auf dem Grünstreifen entlang der Außengrenze des Recyclingbetriebes.

Geschützte Biotope sind nicht betroffen. Hinweise auf Vorkommen seltener und streng geschützter Arten liegen für das Plangebiet nicht vor.

Als besonders erheblich ist der Eingriff in den Boden zu werten. Das Gelände des Recyclingbetriebes mit einer Größe von 1,6 ha wird praktisch vollkommen versiegelt. Zudem sind aufgrund des ansteigenden Geländes umfangreiche Erdarbeiten erforderlich, um die Höhenunterschiede teilweise einzuebnen. Hieraus ergibt sich ein erhöhter Bedarf an Ausgleichsfläche, die für Maßnahmen des Naturschutzes zur Verfügung zu stellen ist.

Durch die Flächenversiegelungen wird auch in den Wasserhaushalt eingegriffen, da das Niederschlagswasser nicht mehr in den Boden eindringen kann und oberflächlich abfließt.

Aufgrund der Lage in einem geplanten Wasserschutzgebiet, der gewerblichen Nutzung und der Bodenverhältnisse kann das anfallende Oberflächenwasser nicht im Plangebiet versickert werden. Es wird deshalb gesammelt und über eine 300 m lange Rohrleitung einem neu herzustellenden, naturnahen Rückhaltebecken westlich des Plangebietes zugeleitet. Hier wird es geklärt und kontrolliert an die Vorflut abgegeben. Durch diese Maßnahme wird eine weitgehende Minimierung des Eingriffs erreicht.

Das Vorhaben stellt für das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung dar. Allerdings ist dieses durch das angrenzende Gewerbegebiet und eine benachbarte, ältere Windkraftanlage bereits vorbelastet.

Angrenzend an die Gewerbefläche bleiben die vorhandenen Knicks erhalten und es werden Gehölzstreifen neu angelegt. Dadurch wird der Recycling-Betrieb eingegrünt und es können Auswirkungen auf bisher weniger belastete Ausschnitte der Kulturlandschaft weitgehend minimiert werden.

Für die übrigen Schutzgüter Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Zum Ausgleich der erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt steht eine rund 1,5 ha große, bisher intensiv als Grünland genutzte Fläche im Randbereich des Süderholmer Moores auf dem Gebiet der Stadt Heide zur Verfügung. Sie wird von der Gemeinde angekauft und damit langfristig für den Naturschutz gesichert.

Die Fläche soll der Selbstentwicklung (Sukzession) überlassen bleiben. Zur Erhöhung der Strukturvielfalt ist außerdem die Anlage von flachen Gewässern („Blänken“) und das Verschließen der Drainagen geplant.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer dem Abwassernetz und weiter dem Klärwerk der Stadt Heide zugeführt.

Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und über einen ca. 300 m langen Kanal einem neu herzustellenden Regenrückhaltebecken nordwestlich des Plangebietes zugeführt.

Das naturnah gestaltete Becken wird mit einem Sandfang ausgerüstet und erhält somit Klärfunktion. Mit einem Drosselbauwerk wird es an den westlich angrenzenden Vorfluter 0413 des Sielverbandes Mieltal angeschlossen. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung wird rechtzeitig eingeholt.

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 über Erdkabel.

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 als Erdkabel auszulegen.

8.7 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen werden in erforderlichen Abständen und erforderlicher Zahl durch die Gemeinde Nordhastedt Unterflurhydranten angeordnet; im Zuge der Detailplanung sind diesbezüglich mit der zuständigen Fachbehörde die erforderlichen Abstimmungen rechtzeitig vorzunehmen.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Flächen werden zum Zeitpunkt der Erschließung im Eigentum des Vorhabenträgers stehen. Allgemein gilt jedoch:

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	%
Gewerbegebiete -GE-	1,76	92,15
Verkehrsflächen	0,11	5,76
Knicks	0,04	2,09
	1,91	100,00

11. Kosten

Die Kostenregelung ist Gegenstand des städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Nordhastedt.

Nordhastedt, den 01.03.2010

~~-Bürgermeister-~~

