

**Begründung**  
zur  
**34. Änderung des**  
**Flächennutzungsplanes**  
**„Sondergebiet Meierei“**

Verfahrensstand nach BauGB:

17.04.2026

§ 3 (1)	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 4 (2)	§ 4a (3)	§ 10
<b>X</b>	<b>X</b>	<b>x</b>	<b>x</b>		

**Bearbeitung**

Begründung:

Ingenieurbüro Ivers GmbH

Süderstraße 132

25813 Husum

Tel: (04841) 8937-0



Umweltbericht:

Büro OLAF

Süderstraße 3

25885 Wester-Ohrstedt

Tel: (04847) 980



Stand des Verfahrens:

25.11.2015	Aufstellungsbeschluss
30.04.2019	Planungsanzeige nach § 11 LaPlaG
24.11.2021	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB
19.10.2022 – 25.11.2022	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB nach § 4 (1) BauGB
23.02.2026	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
	Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB nach § 4 (2) BauGB
	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB (Auslegung)
	Abschließender Beschluss



**Inhaltsverzeichnis**

<b>1. BEGRÜNDUNG (TEIL I)</b>	<b>6</b>
<b>1 PLANUNGSGRUNDLAGEN</b>	<b>6</b>
1.1 Anlass und Ziel der Planung .....	6
1.2 Planungshistorie – Bestand.....	7
1.3 Unternehmensentwicklung der Meierei NordseeMilch eG. – Erfordernisse der Betriebserweiterung .....	8
1.4 Masterplan Werksentwicklung – Ausbau in Baustufen .....	10
1.5 Anforderungen an den Produktionsstandort hinsichtlich Produktion, Lagerung und Hygiene.....	13
1.6 Planungsvorgaben .....	14
<b>2. PLANUNGSINHALTE</b>	<b>18</b>
<b>3. FACHPLANUNGEN</b>	<b>18</b>
3.1 Verkehrserschließung und –entwicklung .....	18
3.2 Immissionsschutz.....	19
3.3 Ver- und Entsorgung .....	20
3.4 Denkmalschutz .....	21
<b>UMWELTBERICHT (TEIL B)</b>	<b>23</b>
<b>1 INHALTE UND ZIELE DER PLANUNG</b>	<b>23</b>
1.1 Angaben zum Standort .....	23
1.2 Art und Umfang des Vorhabens .....	24
<b>2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNG UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG</b>	<b>24</b>
2.1 Übergeordnete Raum- und Fachplanungen .....	24
2.2 Schutzgebiete und Biotopverbund.....	26
2.3 Berücksichtigung der Umweltschutzziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes .....	27
2.4 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz.....	28



<b>3</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME, BEWERTUNG UND PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>28</b>
3.1	Schutzgut Boden / Fläche .....	29
3.2	Schutzgut Wasser .....	29
3.3	Schutzgut Klima / Luft .....	30
3.4	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	30
3.4.1	<i>Biotope und Lebensräume</i> .....	31
3.4.2	<i>Gesetzlich geschützte Biotope</i> .....	33
3.4.3	<i>Schutzgebiete</i> .....	33
3.4.4	<i>Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete</i> .....	33
3.4.5	<i>Flora und Fauna</i> .....	34
3.4.6	<i>Artenschutzrechtliche Bewertung des Planvorhabens</i> .....	34
3.5	Schutzgut Landschaft .....	36
3.6	Schutzgut Mensch .....	37
3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	38
3.8	Wechselwirkungen/Kumulierungen .....	39
3.9	Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	39
3.10	Energienutzung und-effizienz .....	40
3.11	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität .....	41
3.12	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen	41
<b>4</b>	<b>PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES</b>	<b>41</b>
4.1	Zusammenfassende Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	41
4.2	Zusammenfassende Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	42
<b>5</b>	<b>EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG</b>	<b>42</b>
5.1	Beschreibung und Bewertung des Eingriffes .....	42
5.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs .....	43
5.3	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft .....	43
5.4	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	44
<b>6</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>45</b>
6.1	Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen) .....	45



6.2	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten .....	46
6.3	Referenzliste der Quellen.....	46
<b>7</b>	<b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG _____</b>	<b>47</b>



## **1. Begründung (Teil I)**

### **1 Planungsgrundlagen**

#### **1.1 Anlass und Ziel der Planung**

Die Meierei NordseeMilch eG ist seit 1894, damals unter dem Namen Meierei Witzwort, in der Straße Süden 11, 25889 Witzwort ansässig. Das Unternehmen beschäftigt aktuell 105 Mitarbeiter. Mit der Erweiterung der Meierei sollen ca. 150 neue Arbeitsplätze entstehen. Über 200 Landwirte aus der Region Nordfriesland, Dithmarschen, Schleswig-Flensburg und dem südlichen Dänemark sind Mitglieder der Genossenschaft und somit im Besitz des Standortes. Die komplette Milch dieser Landwirte wird über die Meierei NordseeMilch eG vermarktet.

Aufgrund eines seit Jahren anhaltenden Absatzwachstums möchte die Meierei NordseeMilch eG ihr Werk in Witzwort am Standort vergrößern.

Vorausschauend hat die Meierei bereits einen stufenweisen Ausbau entsprechend der Nachfragesituation und Marktsituation seit dem Jahr 2015 entwickelt und kontinuierlich bis heute (2022) fortgeschrieben.

Eine Entwicklung im Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist nur noch in Teilen möglich. Entsprechende Planungen hierfür sind vorangetrieben, die entsprechenden Bauanträge wurden mit dem Ziel, die „Baustufen 1 und 2“ bis 2019 umzusetzen durch die Meierei NordseeMilch eG gestellt und die erforderlichen Genehmigungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz erteilt.

Die darüber hinaus von der Meierei in Stufen angestrebte Erweiterung basiert auf einem Masterplan, auf dessen Grundlage die 34. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans und die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 aufgestellt werden.

Wie nachstehend dargelegt wird, ist die Gesamtüberplanung der in einer Größe von rd. 6 ha vorgesehenen Erweiterungsfläche für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 zwingend erforderlich, um die wirtschaftlichen, rechtlichen, planerischen und organisatorischen Randbedingungen, die sich aus der geplanten Betriebsentwicklung und Betriebserweiterung ergeben, zu erfüllen.

Die 34. Flächennutzungsplanänderung umfasst 3 Teilbereiche.

Teilgeltungsbereich 1 für die Erweiterung des Hauptbetriebsgeländes

Teilgeltungsbereich 2 als Standort der Betriebskläranlage



### Teilgeltungsbereich 3 als Kompensationsfläche

Für öffentliche Maßnahmen werden keine Erschließungskosten entstehen. Die Verkehrserschließung ist vorhanden, ggf. sonstige erforderliche Anschlussmaßnahmen, Maßnahmen zum Einhalten von Auflagen aus dem Immissionsschutz oder naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind von der Meierei NordseeMilch eG zu tragen.

## **1.2 Planungshistorie – Bestand**

---

Für die Meierei Witzwort wurde erstmalig im Rahmen der 19. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 das Sondergebiet Meierei mit einer Größe von rd. 3,0 ha rechtswirksam überplant.

Die Meierei Witzwort fusionierte mit der Osterhusumer Meierei eG zur Osterhusumer Meierei Witzwort eG, der Produktionsstandort in Husum wurde aufgegeben, der Meiereibetrieb wurde ausschließlich in Witzwort durchgeführt.

Im September 2007 wurden wesentliche Betriebsteile der Produktionsstätte der Meierei in Witzwort durch ein Großfeuer zerstört. Die Produktionsstätte wurde im Jahr 2008 neu errichtet. Bereits im Zuge des Wiederaufbaus der Meierei wurden hinsichtlich des Standortes Alternativen zum historischen Standort geprüft, eine Auslagerung von Teilfunktionen wurde in Erwägung gezogen. Sowohl aus wirtschaftlichen als auch sozialen Erwägungen heraus wurde seinerzeit die Entscheidung für einen Verbleib am bestehenden Standort getroffen.

Seit dem Wiederaufbau der Meierei im Jahr 2008 verzeichnet die damalige Osterhusumer Meierei Witzwort eG, die seit 2019 unter dem Namen „NordseeMilch eG.“ firmiert, speziell im Bereich der Frischproduktion eine erhebliche Produktionssteigerung. Die Meierei hat sich seitdem zu einem überregional bedeutenden Lieferanten von Frischmilch und Frischmilchprodukten im gesamten norddeutschen Raum sowie im Absatzmarkt Dänemark etablieren können. Die Milchverarbeitungsmenge betrug im Jahr des Wiederaufbaus der Meierei rd. 73 Mio. Kilogramm pro Jahr, auf dieser Grundlage wurde seinerzeit die Baugenehmigung für den Wiederaufbau der Meierei erteilt.

Infolge der Steigerung der Milchanlieferungen und steigenden Verarbeitungsmengen wurde im Rahmen eines Änderungsantrages ein Genehmigungsverfahren für eine Milchverarbeitungsmenge von bis zu 300 Mio. Kilogramm pro Jahr durchgeführt. Die Genehmigung hierzu wurde 2018 erteilt.

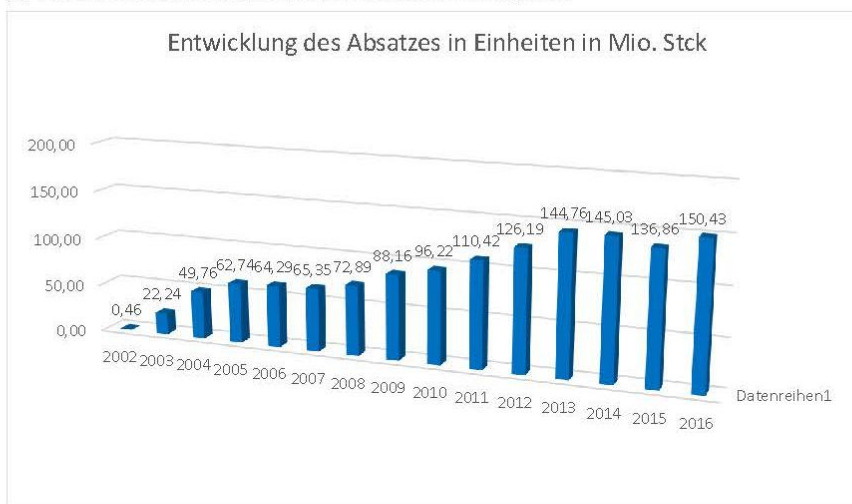
Bedingt durch diese im Jahr 2009 avisierten – und zwischenzeitlich realisierten und erreichten – Anlieferungsmengen wurde im Rahmen der 24. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 eine Erweiterung der Betriebsflächen von 3,0 ha auf rd. 4,0 ha rechtswirksam beschlossen.



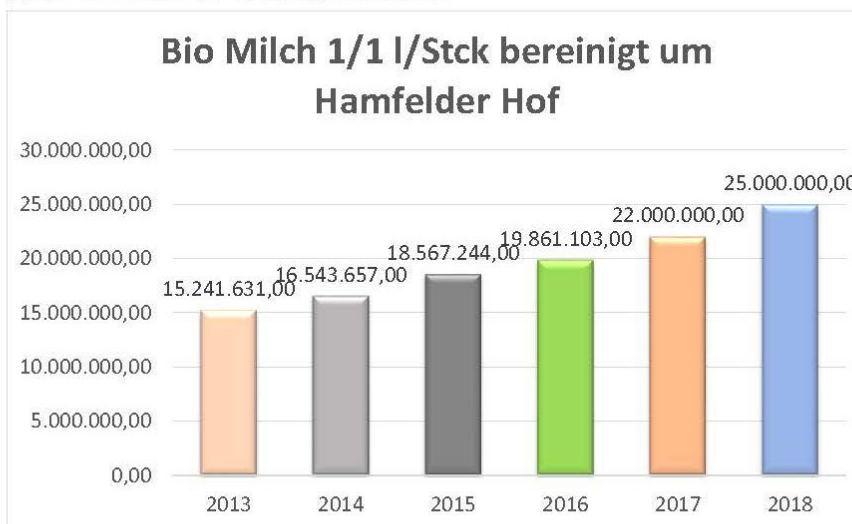
### 1.3 Unternehmensentwicklung der Meierei NordseeMilch eG. – Erfordernisse der Betriebserweiterung

Seit den Beschlüssen der Gemeinde Witzwort zur 24. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Ende 2011 sowie der im Jahr 2012 eintretenden Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne verzeichnet die Meierei NordseeMilch eG. eine im Regelfall jährliche 2-stellige Steigerung der Anlieferungs- und Produktionsmengen. Wie der nachfolgenden Abbildung (Absatzentwicklung in Mio. Stück sowie Durchsatz an Bio-milch) zu ersehen ist, sind die Produktionskapazitäten am Standort seit 2013 erschöpft.

(2) Das aktuelle Werk erreicht seit ca. 2013 seine Durchsatzgrenze



(3) Der Durchsatz an Bio-Milch steigt kontinuierlich



Aufsichtsratsvorsitzender: Frank Petersen  
Vorstand: Dieter Petersen, Thomas Steffens, Matthias Peters, Mathis Block, Rüdiger Andresen  
Eingetragen beim Amtsgericht Flensburg Genossenschaftsregister Gnr61HU Email: info@ohmw.de

Abb. Absatzentwicklung in Mio. Stück sowie Durchsatz an Biomilch



Derzeit sind jährliche Absatzsteigerungen im 2-stelligen Bereich zu prognostizieren. Die Meierei NordseeMilch eG. hat eine deutliche Diversifizierung ihrer Produktpalette in den vergangenen Jahren erreicht und strebt darüber hinaus eine weitere Diversifizierung parallel zur Absatzsteigerung an.

Die ab dem Jahr 2013 produzierte Biomilch trägt bereits erheblich zur Absatzentwicklung und Diversifizierung bei.

Um eine Einseitigkeit der Produktion zu vermeiden und eine Abhängigkeit auf dem Frischmilchsektor zu reduzieren, ist angedacht, Milch und Biomilch aufzubereiten und zu Milchpulver zu verarbeiten. Babygerechte Biomilch bzw. babygerechte Milchpulver erfahren zurzeit weltweit – speziell für den chinesischen Markt – eine boomende Nachfrage.

Darüber hinaus sollen weitere Produkte für den Biomarkt entwickelt werden, wie z.B. Joghurt, Creme Fraiche sowie eine separate Butterproduktion.

Hervorzuheben ist, dass bei einer Ausweitung der Angebotspalette und Produktpalette in erheblichem Umfang Lager für die unterschiedlichen Verpackungen, Regale für die Zwischenlagerung, etc. bereitzuhalten sind.

Andererseits ist durch die wachsende Bedeutung des Trockenmilchmarktes die Bereitstellung zusätzlicher Lagerflächen für die auf eine längere Lagerhaltung ausgerichteten Pulverprodukte erforderlich.

Insgesamt ist Nordfriesland als eine Gunstregion für die Milchwirtschaft anzusehen und gehört weltweit zu vier Gebieten, die ein sehr starkes Wachstum in der Milcherzeugung verzeichnen werden. Nordfriesland ist bereits heute der Landkreis mit der höchsten Anzahl von Rindern. Es ist eindeutig mit einer überdurchschnittlichen Erhöhung der Milchanlieferungen in den folgenden Jahren zu rechnen. Die Milchproduktion verschiebt sich klar ersichtlich von Süddeutschland in die modernen landwirtschaftlichen Betriebe im Norden Deutschlands, speziell auch nach Nordfriesland.

Die Meierei NordseeMilch eG. ist schon heute die größte Biomolkerei Schleswig-Holsteins und zurzeit die einzige Molkerei, die in dem ebenfalls stark wachsenden Biorohmilchmarkt noch Milch von Biohöfen aufnimmt. Darüber hinaus weist das Unternehmen eine erhebliche Innovationskraft auf. Bei der Einführung von neuen Techniken ist die Meierei führend, so z.B. bei der Einführung von Giebelverpackungen mit Schraubverschluss sowie beim Einsatz der Mikrofiltration für das Haltbarmachen der Milchprodukte.

Aufgrund der vorbenannten Randbedingungen und Zwänge, speziell aber mit Blick auf die sehr guten Entwicklungsperspektiven in einem stetig wachsenden Markt, ist die Erweiterung der Meierei NordseeMilch eG. am Standort in Witzwort zwingend erforderlich.

Durch vorausschauende Vertragsverhandlungen und Vertragsabschlüsse ist es der Meierei NordseeMilch eG. gelungen im direkten Anschluss an das Betriebsgelände in Richtung Westen rd. 6,0 ha Flächen zu erwerben mit dem Ziel, diese



Flächen im Einvernehmen mit der Gemeinde Witzwort als Verantwortliche und Trägerin hinsichtlich der gemeindlichen Entwicklung für die erforderliche Betriebserweiterung zu nutzen.

Aufgrund von Marktbeobachtungen und Marktanalysen sowie den eigenen Überlegungen zur Marktpräsenz hat die Meierei NordseeMilch eG. seit etwa 2014 eine Masterplanbetrachtung für die Erweiterung der Produktion am Standort Witzwort ausarbeiten lassen. Dieses Ausbaukonzept berücksichtigt ein Erweiterungspotential der Betriebsflächen von jetzt rd. 4,0 ha um rd. 6,0 ha auf – mittel- bis langfristig – rd. 10,0 ha reine Betriebsfläche.

Auf Grundlage der Marktanalysen sollen dann Erweiterungen der Flächen und erforderlichen Gebäude für Produktion, Logistik, Trocknung und die damit einhergehenden, erforderlichen Verkehrsflächen für den rollenden und ruhenden Verkehr im Bereich des Meiereigeländes erfolgen.

Durch die vorgesehenen Betriebserweiterungen werden im Endausbauzustand ca. 150 neue Arbeitsplätze entstehen, die Investitionen für den gesamten Ausbau des Werkes werden aktuell auf einen dreistelligen Millionenbetrag geschätzt.

Im Zuge der stufenweisen Erweiterung ist durch die erheblich zu vergrößernde Verwaltung eine Ausweitung der hierfür benötigten Flächen erforderlich. Ziel ist es, einen neuen Verwaltungstrakt zu errichten.

#### **1.4 Masterplan Werksentwicklung – Ausbau in Baustufen**

---

Durch die Meierei NordseeMilch eG. wurde ein Masterplan für die Werksentwicklung in verschiedenen Bauabschnitten / Baustufen ausgearbeitet, der Grundlage für die vorbereitende Bauleitplanung (34. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes) sowie die verbindliche Bauleitplanung (2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 6) ist.

Die Planung sieht für die Erweiterungsstufen der Meierei im Umfeld der Produktion eine Flächeninanspruchnahme von rd. 6,0 ha vor. Die hierfür vorgesehenen Flurstücke waren im Umfang von rd. 3,0 ha bereits seit längerem im Besitz der Meierei NordseeMilch eG. (Flurstücke 116, 117 und 120, Flur 23). Darüber hinaus hat die Meierei NordseeMilch eG. im Jahr 2018 die Flurstücke 69, 109, und 112, Flur 23 der Gemarkung Witzwort in einer Größe von rd. 3,0 ha erworben.

Die Werksentwicklung wurde im Masterplan mit insgesamt zwei weiteren Baustufen für die Frischeproduktion (BS3 und BS4) und einer weiteren Baustufe für die Herstellung und Lagerung von Pulverprodukten ausgearbeitet.

Die Baustufenentwicklung ist – ausgehend von der Bestandssituation im Jahr 2018 mit 220 Mio. Kilogramm Rohmilcheingang wie folgt vorgesehen:



- Baustufe II: ca. 250 Mio. Kilogramm Rohmilcheingang pro Jahr (Fertigstellung 2022)
- Baustufe III: + ca. 210 Mio. Kilogramm Rohmilcheingang pro Jahr
- Baustufe IV: + ca. 250 Mio. Kilogramm Rohmilcheingang pro Jahr
- Baustufe Trocknung: +280 – 340 Mio. Kilogramm Rohmilcheingang pro Jahr.

Dabei ist zu beachten, dass die Baustufe „Trocknung“ abhängig von der aktuellen Situation auf dem Weltmarkt ist und ggf. vor den Baustufen III oder IV erfolgen kann. Die Vorplanung für einen Trocknungsbau sind bereits durchgeführt worden.

Nach Abschluss aller Baustufen ist somit eine Gesamtverarbeitungskapazität von ca. 1 Mrd. kg Rohmilch pro Jahr möglich.

Die zeitliche Umsetzung der einzelnen Baustufen ist wie folgt vorgesehen:

Frische Baustufe I, Fertigstellung 2019 und Frische Baustufe II, Fertigstellung in 2022 im Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6. Für die Realisierung dieser Baustufen sind in geringfügigem Umfang Änderungen im ursprünglichen Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan 6 erforderlich, die in der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 berücksichtigt werden.

Die Planungen für die ersten baulichen Erweiterungen der Baustufe III werden im Jahr 2023 beginnen. Die Ausführung ist in den Jahren 2023/2024 vorgesehen. Die Planungen für die Trocknung werden zeitlich parallel ggf. geringfügig zeitversetzt, in Abhängigkeit der Marktsituation und der Rohstoffverfügbarkeit, erfolgen.

Die Frische Baustufe IV wird voraussichtlich 2030 bis 2032 realisiert werden, eine genaue Terminierung für die Ausführung ist zurzeit noch nicht gegeben.

Für die Werksentwicklung sind in dem Masterplan entsprechende Flächen vorzuhalten für

- Produktion und Verpackung,
- Technik,
- Abtanken,
- Verwaltung,
- Verpackungsmaterial-Lager, Leerpaletten,
- Versand,
- Fertigwarenlager.

Um optimale Prozesse und Strukturen hinsichtlich der Betriebsführung zu gewährleisten, müssen unbedingt bei der Werksplanung, somit bereits im Zuge des zu erstellenden Masterplanes, Flächen desselben Typs aufeinander abgestimmt und zugeordnet werden, speziell für die Logistik (An- und Abtransport



von Verpackungsmaterial, Abtankung, Lagerhaltung, Palettenstation, Fertigwarenlager, Versandräume, etc.).

Insbesondere die Komponenten für die Versandlogistik und das Verpackungsmaterial müssen zur Anfahrbarkeit durch den Hol- und Bringverkehr „in Reihe“ angeordnet werden, um eine Fahrwegoptimierung auf dem Gelände zu erreichen unter Berücksichtigung der erforderlichen Anlagen des ruhenden Verkehrs (Stellplätze für den Schwerlastverkehr, Betriebsfahrzeuge und Stellplätze für Mitarbeiter-Kfz).

Im Regelfall ist die Produktionslinie einschließlich Technik und Abtankung mittig zwischen der Versandlogistik und dem Verpackungsmaterial- und Hochregallager angeordnet.

Eine Besonderheit ist durch die Trennung der Frischmilchproduktion und der vorgesehenen Produktion von Trockenmilchpulver zu berücksichtigen. Die Trockenmilchproduktion erfordert durch die Installation von Trocknungsanlagen, Trocknungstürmen, Pulverlager, etc. eine Auslagerung dieser Produktions-schiene und somit eine Trennung von der „in Reihe“ angeordneten Baustufen für die Frischeproduktion.

Der Bau der Produktionsanlagen für die Trockenpulverherstellung wird vor dem Ausbau der Frischstufe IV erfolgen. Die durch die Baustufe Trocknung erforderlichen Betriebsanlagen werden zweckmäßigerweise losgelöst von den einzelnen Baustufen der Frischeproduktion in Richtung Westen ausgelagert.

Die Fahrwege und die Flächen für den ruhenden Verkehr sind frühzeitig im Bereich des gesamten Betriebsgeländes auf die Gesamtkonzeption der Betriebs-erweiterung auszurichten.

Da der Ausbau der Frischstufe IV erst mittelfristig (2030 – 2032) terminiert ist, stellt sich die Frage, ob es für diese Flächen zum heutigen Zeitpunkt einen Planungsbedarf gibt, bzw. ob die hierfür benötigte Fläche nicht aus dem Plangeltungsbereich herausgenommen werden kann, um die Flächeninanspruchnahme auf das erforderliche Minimum zu reduzieren. Wie in den vorangegangenen Ausführungen erläutert, soll die Baustufe Trocknung zeitlich vor der Frischstufe IV realisiert werden. Räumlich wird diese Baustufe jedoch aus den oben genannten Gründen westlich im Anschluss an die Flächen für die Frischstufen III und IV realisiert. Würde die Fläche für die Frischstufe IV, die zwischen der Fläche für die Frischstufe III und der Fläche für die Trockenproduktion liegt, aus dem Plangeltungsbereich herausgenommen werden, könnte entweder die Trockenproduktion nicht im geplanten Zeitraum realisiert werden oder es würden zwei räumlich voneinander getrennte Teilgeltungsbereiche entstehen, die aber erschließungstechnisch sowie bezüglich der Ver- und Entsorgung einen funktionalen Zusammenhang bilden. Für die NordseeMilch eG. ist aus betriebswirtschaftlichen sowie aus entwicklungsstrategischen Gründen eine Herausnahme der Fläche für die Frischstufe IV nicht darstellbar. Die bisherige Betriebsentwicklung und die bisher durchgeführten Bauleitplanverfahren



(Bebauungsplan Nr. 6 und Bebauungsplan Nr. 6 – 1. Änderung sowie die damit verbundenen beiden Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan) sprechen überdies für eine langfristig angelegte Planung. Mit dieser vorausschauenden Planung für diese umfangreichen Betriebserweiterungen wird die erforderliche Planungssicherheit hergestellt, so dass die NordseeMilch eG. auf Marktentwicklungen auch kurzfristig reagieren kann. Aber auch die Gemeinde, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange würden von dieser Planungssicherheit profitieren. Es liegt im besonderen Interesse der Gemeinde Witzwort, dass die Betriebserweiterung der Meierei nicht in mehreren Einzelschritten, sondern nach Möglichkeit in einem umfassenden Verfahren geplant wird.

Im Zuge der stufenweisen Entwicklung des Masterplanes werden infolge der erheblichen Produktionsausweitung bis zu 200 weitere Arbeitsplätze geschaffen. Dies erfordert hinsichtlich der Einrichtungen für Sozialräume und speziell auch im Bereich der Verwaltung eine deutliche Ausweitung der bisher (Stand 2018) vorgehaltenen Flächen bzw. Räume. Zweckmäßig ist es, die Verwaltung im Eingangsbereich des Betriebsgeländes, somit nahe der Straße Süden (L 31), im Osten des Betriebsgeländes zu verorten.

Die Produktionsstätte des Meiereibetriebes wird insbesondere unter Berücksichtigung der vorgesehenen Trocknung für die Pulvermilchprodukte nach einer Prognose des Betriebes einen Energieverbrauch von ca. 9 MW/Jahr hervorrufen. Im Zuge der Bauleitplanverfahren werden Flächen ausgewiesen, damit Anlagen für die Energieerzeugung, im Wesentlichen für die Eigenenergieerzeugung, errichtet werden können. Eine betriebswirtschaftliche Entscheidung zur Realisierung ist dann u.a. von Förderkriterien und Einspeisevergütungen abhängig. Hier könnten Photovoltaik- bzw. Solarthermieranlagen errichtet werden. Die entsprechenden Versorgungsflächen werden zwischen dem Teilgebiet „Meierei-Trocknung und Produktion“ und der westlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Die Aufstellung von Windkraftanlagen wird ausgeschlossen.

### **1.5 Anforderungen an den Produktionsstandort hinsichtlich Produktion, Lagerung und Hygiene**

---

Die Meierei NordseeMilch eG muss sich als in der Region etablierte und überregional produzierende Meierei dem Wettbewerb mit anderen Meiereien sowie den Nachfragen des Handels nach neuen Sorten und Produkten stellen.

Die Handelshäuser stehen untereinander in einem starken Wettbewerb, neue Produkte sind gesucht, neue Milchsorten sorgen für eine Ausweitung der Produktion. Durch die Produktion verschiedener Milchsorten wie Weidemilch, gentechnikfreie Milch oder Tierwohl-Milch ist es erforderlich, dass jede Milchsorte ihren eigenen Kreislauf mit Tanks, Rohrleitungen und zum Teil eigenen Abfüllanlagen innerhalb des Betriebes erhält. Diese Diversifizierung der Produkte wirkt sich nachhaltig auch auf die Bereitstellung und Bereithaltung von Verpackungsmaterial, Warenlager, etc. aus. Hinzu kommt die beabsichtigte



Aufnahme von H-Milch-Produkten, die einen erhöhten Bedarf an Lagerflächen verursachen, da diese Waren im Gegensatz zu den Frischmilchprodukten länger gelagert werden können.

Aus hygienischen Gründen ist die Trennung der Produktion „Trocknung“ und „Frische“ zwingend erforderlich. Die Meierei NordseeMilch unterliegt im Hinblick auf Produktion und Lagerung hygienerechtlichen Vorschriften, die entsprechende Auswirkungen auf die baulichen Aspekte, insbesondere auf die Trennung von Produktionslinien haben.

Der vorgelegte Masterplan für die Betriebsentwicklung berücksichtigt diese oben aufgeführten Randbedingungen und Vorgaben.

Zusammenfassend kann unter Verweis auf die in den Kap. 1.1 bis 1.4 dargelegten Sachverhalte die Bauleitplanung für die 34. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 nur für das gesamte Areal, somit unter Berücksichtigung der Gesamterweiterungsfläche im Umfang von rd. 6,0 ha Betriebsfläche durchgeführt werden. Dadurch, dass die vorgesehenen Flächen für die Betriebserweiterung ausschließlich im Eigentum der Meierei NordseeMilch eG sind, wird eine nachhaltige Planung für die Bebauung des gesamten Werksgeändes, abgestimmt auf die Abfolge einzelner Bauabschnitte, möglich. Darüber hinaus ist es möglich, auf Grundlage des Masterplanes die Grundstückskapazitäten bestmöglich auszuschöpfen. Es erfolgt eine koordinierte, schrittweise Bebauung. In einstufigen Verfahren, sowohl für die vorbereitende als auch die verbindliche Bauleitplanung, wären keine Umbau- und Rückbaumaßnahmen, z.B. für Straßen- und Wegemaßnahmen, Umfahrungen, etc. erforderlich, was eine höhere Wirtschaftlichkeit insgesamt, als auch einen sorgsam Umgang mit den Ressourcen zur Folge hätte.

Insbesondere ergibt sich hieraus Planungssicherheit für die Meierei NordseeMilch eG.

## 1.6 Planungsvorgaben

---

Gemäß Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes 2021** (LEP 2021) nimmt die Gemeinde Witzwort keine zentralörtliche Funktion wahr. Sie liegt im ländlichen Raum, innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung. Die Ortslage liegt innerhalb des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Husum, während das Plangebiet außerhalb dieses Umkreises liegt. Das Plangebiet liegt mit einer direkten Anbindung über die Landesstraße L 32 ca. 1.700 m nordwestlich der Bundesstraße B 5, die als Landesentwicklungsachse dargestellt ist. Für Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist festgelegt, dass Erweiterungen ortsansässiger Betriebe zulässig sind.

Im LEP 2021 ist als Ziel der Raumordnung der Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung für die örtliche, städtebauliche Entwicklung definiert. Nach Kapitel 3.9 Abs. 4 LEP 2021 sind vorrangig bereits erschlossene Flächen



im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.

Im Kapitel 3.7 Abs. 1 LEP 2021 ist als Grundsatz der Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie definiert, dass alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsgemessener Betriebe treffen können.

Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden.

Unter Berücksichtigung des Flächenbedarfs von 10 ha, des von der Meierei schon in seinem bisherigen Ausbauzustands verursachten Verkehrsaufkommens sowie der Geruchs- und Lärmemissionen ist dieses Planungsvorhaben im Rahmen einer Innenentwicklungsmaßnahme nicht realisierbar. Schon an dem aktuellen Standort sind die Konflikte gegenüber den Immissionsorten nur mit hohem Aufwand zu lösen. Diese Konflikte wären in städtebaulich integrierten Lagen nicht mehr lösbar, sowohl aus rein betriebswirtschaftlichen Gründen, als auch aufgrund mangelnder Akzeptanz der Öffentlichkeit.

Abgesehen davon stehen Brachflächen und leerstehende Gebäude sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten nicht zur Verfügung, die die Anforderungen an dieses Planungsvorhaben erfüllen würden. Auch im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde sind keine Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen ausgewiesen, die für das Planungsvorhaben mit seinen besonderen Anforderungen geeignet sind.

Aufgrund der bisher durchgeführten Betriebserweiterungen mit den damit verbundenen Investitionen ist eine vollständige Betriebsverlagerung innerhalb des Gemeindegebietes aus wirtschaftlichen Gründen nicht darstellbar. Als weitere Option käme eine Betriebsaufteilung in Betracht, d.h. der bisherige Betrieb bleibt am vorhandenen Standort und die geplanten Erweiterungen würden an



einem anderen Standort innerhalb der Gemeinde realisiert werden. Diese Option würde zu einem höheren Gesamtflächenverbrauch führen, da erforderliche Kapazitäten der betrieblichen Infrastruktur für beide Standorte vorgehalten werden müssten, die an einem Standort einen deutlich geringeren Flächenbedarf auslösen. Zwei Betriebsstandorte würden sich auch auf das Verkehrsaufkommen negativ auswirken, da zusätzliche Fahrten zwischen den beiden Betriebsstandorten verursacht werden. Die Beeinträchtigungen durch Schall- und Geruchsemissionen würden sich teilweise erhöhen bzw. auf größere Bereiche des Siedlungsgebietes auswirken.

Wenn schon am aktuellen Standort Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und speziell von geschützten Denkmälern einschließlich ihres geschützten Umgebungsbereiches, wie z.B. der Kirche, die zentral im Ort steht, zu beklagen sind, würde ein anderer Standort der Meierei bezüglich dieser Belange keine Verbesserung darstellen, vor allem nicht dann, wenn die Meierei noch dichter an die Kirche heranrücken würde.

Nach Prüfung aller theoretischen Optionen kommt eine Realisierung dieses Planungsvorhabens im Rahmen der Innenentwicklung wie auch alternativer Standorte nicht in Betracht.

Der Standort der neuen Betriebskläranlage (Teilgeltungsbereich 2) wird an den Niederweg verlegt und liegt ca. 500 m. östlich der Bebauung an der Straße Süden.

Im **Regionalplan für den Planungsraum V** sind der Gemeinde entsprechende Darstellungen zugewiesen. Witzwort zählt somit nicht zu den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung. Die gewerbliche Entwicklung muss sich am „örtlichen Bedarf“ orientieren und im Rahmen der Ortsangemessenheit bewegen.

Die Landesplanungsbehörde des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein hat auf die **Planungsanzeige** nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz in Ihrer Stellungnahme vom 02.08.2019 mitgeteilt, dass der Planungsansatz der Gemeinde Witzwort hinsichtlich der bedarfsgerechten Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe grundsätzlich nicht den landesplanerischen Vorgaben widerspricht. Insoweit stehen der Planung auch nicht bereits von vornherein Ziele der Raumordnung entgegen. Der Umfang der vorgesehenen Erweiterungsflächen sowie der Umfang und die Höhenentwicklung der geplanten baulichen Anlagen würden sich jedoch nicht in die landesplanerischen Vorgaben einfügen. Diese Bedenken würden unter folgenden Voraussetzungen zurückgestellt:

- Hinsichtlich der geplanten Betriebserweiterungen und der damit einhergehenden planerischen Abschnittsbildung sind realistische Szenarien zur Produktentwicklung darzustellen.
- Es ist zu prüfen, inwieweit Synergieeffekte erzielt werden können, die zu einer Reduzierung von baulichen Anlagen führen können, z.B. durch eine



Zusammenführung von technischen Anlagen der Energieerzeugung (Photovoltaik auf dem Betriebsgrundstück und weitere Energieerzeugungsanlagen).

- Im Entwurf des Bebauungsplans erscheint die Verwendung einer festgesetzten Grundfläche geeigneter als die Festsetzung einer Grundflächenzahl, wenn es beabsichtigt ist, die unterschiedlichen Nutzungsbereiche einzuteilen.
- Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind z.B. durch Zusammenfassung von Betriebsabläufen, Konzentration oder Reduzierung baulicher / technischer Anlagen so weit wie möglich zu minimieren.
- Eine grundlegende Auseinandersetzung mit der zukünftigen Verkehrsentwicklung ist ebenso erforderlich wie der Nachweis einer ausreichenden Leistungsfähigkeit der bestehenden Erschließungsanlagen (insbesondere der L 32).
- Begleitende Maßnahmen wie Grünabschirmungen, Lärmschutzeinrichtungen u.ä. sind auf die örtlichen und regionalen Erfordernisse abzustellen.

Im gemeinsamen **Flächennutzungsplan** der Gemeinden Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll, Drage, Seeth sowie der Stadt Friedrichstadt sind die Erweiterungsflächen der Meierei für den Teilgeltungsbereich 1, Flurstücke 69, 109, 112, 116, 117 und 120 der Flur 23 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Den Planungszielen entsprechend wird die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung als Sonderbaufläche „Meierei“ erforderlich.. Die bisherige Betriebsfläche der Meierei ist mit der 19. und der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche „Meierei“ dargestellt worden. Die Straße „Süden“ ist als anbaufreie Strecke dargestellt, so dass auch hier kein Änderungsbedarf besteht.

Der Teilbereich 2 umfasst die Flurstücke 51 und 56 der Flur 20 in der Gemarkung Witzwort. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In der 34. Änderung wird die Darstellung als Fläche für die Abwasserbeseitigung und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft erforderlich.

Der Teilgeltungsbereich 3 umfasst das Flurstück 33 der Flur 15 in der Gemarkung Witzwort. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In der 34. Änderung wird die Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft erforderlich.

Im **Landschaftsplan** sind für das Gebiet abgesehen von zwei Kulturdenkmalen im südöstlichen Bereich des Plangebietes 1 (Flurstücke 1/1, 1/2, 1/3 und 110 der Flur 21 und 23, keine Flächenausweisungen für Entwicklungsmaßnahmen dargestellt.



## 2. Planungsinhalte

Nach den bereits realisierten Baustufen 1 und 2 im Rahmen der 19. und der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes plant die Meierei NordseeMilch eG in der Baustufe 3 und 4 im direkten Anschluss an die vorhandenen Gebäude die Erweiterung der Betriebsfläche für einen Ausbau der Frischeproduktion sowie einer Trocknung zur Produktion von Milchpulver.

Das Plangebiet umfasst die geplante Erweiterungsfläche des Meiereibetriebes in Richtung Westen ohne die bisherige Betriebsfläche, die bereits mit der 19. und der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes als **Sonderbaufläche „Meierei“** dargestellt wurde. Zwei weitere Teilgeltungsbereiche umfassen den neuen Kläranlagenstandort und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen.

Im Teilgeltungsbereich 1 wird eine Sonderbaufläche „Meierei“ dargestellt. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Maßnahmenflächen und Wasserflächen wird auf eine Darstellung im Maßstab des F-Plans verzichtet.

Im Teilgeltungsbereich 2 wird eine Fläche für die Abwasserbeseitigung und im westlichen Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft dargestellt.

Im Teilgeltungsbereich 3 wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft dargestellt.

## 3. Fachplanungen

### 3.1 Verkehrerschließung und –entwicklung

Der Betrieb der Meierei ist über zwei direkte Zufahrten zur Landesstraße 31 (L 31) an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Unmittelbar vor dem Betriebsgelände mündet die L 31 in die Landesstraße 32 (L 32), die über eine Entfernung von knapp 1,7 km eine direkte Verbindung zur Bundesstraße 5 (B 5) herstellt. Der LBV führt aktuell die Planung zum Ausbau der L 32 zwischen der L 31 und der B 5 durch, und ist auch für die anschließende Realisierung dieser Baumaßnahme zuständig. Mit der Fertigstellung dieser Straßenbaumaßnahme ist die Erschließung des erweiterten Meiereibetriebes, wie sie durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 zulässig wird, gesichert. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen für die Verkehrsanbindung sind nicht erforderlich.

Aufgrund der geplanten Betriebserweiterung kommt es zu einer Erhöhung der Verkehrsmengen im Bereich der L 31 und der L 32. In der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden die Auswirkungen der



Betriebserweiterung auf die Entwicklung des Verkehrsaufkommens ausführlich dargestellt.

### 3.2 Immissionsschutz

---

Hinsichtlich der **Geruchsemissionen** des Meiereibetriebes wird davon ausgegangen, dass es durch die Betriebserweiterung nicht zu einer Verschlechterung der Geruchsbelastung kommt. Die Grenzwerte der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) werden bereits im bisherigen Betrieb eingehalten, so dass davon auszugehen ist, dass die Grenzwerte auch nach der Betriebserweiterung eingehalten werden. Für den Neubau der Betriebskläranlage innerhalb des Teilgeltungsbereiches 2 sind neben den bauordnungsrechtlichen auch die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zu erfüllen, d.h. es ist zu gewährleisten, dass die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde im geringstmöglichen Maße belästigt werden. Um eine Geruchsbeeinträchtigung auszuschließen, wird die Betriebskläranlage an den Niederweg östlich der Gemeinde verlegt.

Die Belange des **Schallschutzes** wurden unter Zugrundelegung der vorgesehenen Betriebserweiterung durch eine schalltechnische Prognose untersucht. Durch den Betrieb der Meierei dürfen die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm sowohl tagsüber als auch nachts an maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten werden.

Durch die vorgesehene Steigerung der Milchverarbeitungsleistung auf bis zu 900.000 to/Jahr in Verbindung mit den vorgesehenen Erweiterungen der Produktionsstätten um die Fläche der Flurstücke 69, 109, 112, 116, 117 und 120 ist mit einer Zunahme von Immissionen zu rechnen. Im Rahmen einer Schallprognose wurden mögliche Schallkonflikte untersucht und entsprechend erforderliche Maßnahmen zum Schallschutz ermittelt.

In der schalltechnischen Untersuchung wurde geprüft, ob durch die Planung die Ziele des Baugesetzbuches, d.h. insbesondere die Anforderungen der DIN 18005 (Beiblatt 1) bzw. der TA Lärm, erfüllt werden. Bei der Meierei handelt es sich um eine genehmigungsbedürftige Anlage nach BImSchG.

Die Berechnungen zu den Geräuschimmissionen durch Gewerbelärm zeigen Folgendes :

- Tagsüber werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen maßgeblichen Immissionsorten bis auf den Immissionsort IO 08 deutlich, d. h. um mindestens 6 dB, unterschritten. Damit können an diesen Immissionsorten Vorbelastungen durch benachbarte, schalltechnisch relevante Betriebe und Anlagen im Sinne der TA Lärm (Abschnitt 3.2.1 der TA Lärm) unberücksichtigt bleiben. Am Immissionsort IO 08 wird der Immissionsrichtwert tagsüber unterschritten. Andere Betriebe und Anlagen wirken zudem nicht relevant ein.
- Nachts werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen maßgeblichen Immissionsorten bis auf den Immissionsort IO 08 eingehalten oder



unterschritten. Am Immissionsort IO 08 kann der Immissionsrichtwert um 2 dB überschritten werden. Pegelbestimmend für die Überschreitung sind die Geräusche des Kaeser-Drehkolbengebläse-Aggregates BB 89 C an der Abfüllung Altbestand und des beantragten Ventilators auf dem Technikgebäude.

- Nachts wird am Immissionsort IO 12 der Immissionsrichtwert um mindestens 10 dB unterschritten.
- Die Anforderungen der TA-Lärm an kurzzeitige Geräuschspitzen werden erfüllt.

Die erforderlichen Festsetzungen im Bebauungsplan wurden im Kap. 2.6 Immissionsschutz beschrieben. Da es sich bei der Meierei um eine genehmigungsbedürftige Anlage nach BImSchG handelt, muss jedoch im nachgeordneten Genehmigungsverfahren ein detaillierter Nachweis der Einhaltung der Anforderungen der TA-Lärm durch den geplanten Betrieb der Meierei geführt werden. Die Schallprognose ist der Begründung zum Bebauungsplan – 2. Änderung als Anlage beigefügt.

### **3.3 Ver- und Entsorgung**

---

Die **Trinkwasserversorgung** erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Eiderstedt.

Gemäß § 2 Brandschutzgesetz Schleswig-Holstein ist die Gemeinde Witzwort grundsätzlich für die **Löschwasserversorgung** zuständig. Für Abstimmungen mit der Freiwilligen Feuerwehr und der Gemeinde in Bezug auf Einhaltung der DVGW Richtlinien (Blatt W 405) steht der Wasserbeschaffungsverband Eiderstedt zur Verfügung. Für den Plangeltungsbereich muss als Grundschutz eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung sichergestellt werden.

Die **Energieversorgung** wird über das Leitungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG bereitgestellt.

Die **Telekommunikation** wird über Leitungsnetze der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, der Bürgerbreitbandnetz GmbH Südliches Nordfriesland bzw. des Breitbandzweckverbandes Südliches Nordfriesland sichergestellt.

Die **Abfallbeseitigung** erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Nordfriesland (AWNF).

Das **Abwasser** der Meierei wird in der betriebseigenen Kläranlage gereinigt, die an dem neuen Standort am Niederweg liegt. Das Abwasser wird über eine Druckrohrleitung zur Kläranlage gepumpt. Das gereinigte Abwasser wird ebenfalls über eine Druckrohrleitung im Bereich des Reimersbuder Siels in die Eider gepumpt.

Der Bereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilgeltungsbereich 1 liegt im Verbandsgebiet des Sielverbandes Reimersbude, welcher in diesem



Teilbereich in freier Vorflut durch das Mitteldeichsiel Reimersbude in die Tideeider entwässert. In Folge der Betriebserweiterung ergeben sich in erheblichem Umfang Flächenversiegelungen, die nachhaltig im Rahmen des Regenwasser-managements auf den Betriebsflächen und bei der Einleitung in die Vorflutanlagen Berücksichtigung finden. Für die Regelung des Abwasserflusses werden in der verbindlichen Bauleitplanung Flächen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt. Die Bereitstellung von Rückstauf Flächen im Bereich des Sielverbandes Reimersbude erfolgt im Teilgeltungsbereich 3 der Flächennutzungsplanänderung. Der Teilgeltungsbereich 2 liegt im Bereich des Sielverbandes Spütsiel. Die für den Geltungsbereich erforderliche Rückstauf Fläche wird im Bereich der Maßnahmenfläche nachgewiesen. Das Konzept zur Oberflächenentwässerung wird in der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ausführlicher erläutert.

### 3.4 Denkmalschutz

---

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Die angestrebte Erweiterung der Meierei NordseeMilch eG betrifft die unmittelbare Umgebung insbesondere mehrerer **Kulturdenkmale** an der Straße Siethwende (L32) und der Kirche St. Marien mit Ausstattung in der Dorfstraße 6a. Das Planungsgebiet der Erweiterung der Molkerei liegt im Umgebungsschutzbereich dieser Kulturdenkmäler. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt. Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 des Denkmalschutzgesetzes vom 30.12.2014 (GVOBL. 2015, S.2) bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wenn sie geeignet ist den Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.



Mit Schreiben vom 03.05.2023 hat die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Nordfriesland im Rahmen der Baugenehmigung eine denkmalrechtliche Genehmigung in Aussicht gestellt.



## **Umweltbericht (Teil II)**

### **1 Inhalte und Ziele der Planung**

Die Meierei NordseeMilch eG ist seit 1894 in der Straße Süden 11, 25889 Witzwort ansässig. Aufgrund eines seit Jahren anhaltenden Absatzwachstums möchte die Meierei ihr Werk in Witzwort am Standort vergrößern.

Vorausschauend hat die Meierei bereits einen stufenweisen Ausbau entsprechend der Nachfragesituation und Marktsituation seit dem Jahr 2015 entwickelt und kontinuierlich bis heute fortgeschrieben. Eine Entwicklung im Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist kaum noch möglich.

Die darüber hinaus von der Meierei in Stufen angestrebte Erweiterung basiert auf einem Masterplan, auf dessen Grundlage die 34. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans und die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 aufgestellt werden. Die Gesamtüberplanung ist zwingend erforderlich, um die wirtschaftlichen, rechtlichen, planerischen und organisatorischen Randbedingungen, die sich aus der geplanten Betriebsentwicklung und Betriebserweiterung ergeben, zu erfüllen.

Das Plangeltungsbereich hat eine Größe von insgesamt ca. 13,9 ha und liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Es ist in drei Teilgeltungsbereiche (TG) aufgeteilt. TG 1 umfasst die Erweiterungsflächen der Meierei (ca. 6,8 ha). TG 2 liegt ca. 600 m südöstlich der Meierei und hat eine Größe von ca. 3,7 ha. Hier wird die neue Kläranlage angesiedelt. TG 3 (ca. 3,4 ha) wird als Kompensationsfläche entwickelt.

#### **1.1 Angaben zum Standort**

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Eiderstedter Marsch im Bereich der Halbinsel Eiderstedt. Die Halbinsel Eiderstedt liegt zwischen Nordfriesland und Dithmarschen und springt weit nach Westen vor. Im Süden bildet die Eider die natürliche Grenze zur Dithmarscher Marsch. Eiderstedt liegt nur wenig über dem Meeresspiegel, weshalb viele der Gebäude auch heute noch auf Warften stehen. Landschaftsprägend sind das Netz aus Entwässerungsgräben, gewässerbegleitende Baumbestände sowie ältere Gebäude/Hofanlagen auf Warften.

Die drei Teilgeltungsbereiche der 34. Änderung des Flächennutzungsplans liegen südlich des Siedlungsbereiches von Witzwort sowie im Osten des Gemeindegebietes. TG 1 hat eine Größe von ca. 6,8 ha und umfasst die Erweiterungsflächen der Meierei NordseeMilch eG.

Das TG 2 umfasst eine von Entwässerungsgräben umgebene Ackerfläche in ca. 600 m Entfernung südöstlich außerhalb des Ortsrandes, auf der die Betriebskläranlage geplant ist. TG 2 hat eine Größe von ca. 3,7 ha.

TG 3 umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha und liegt ca. 2,8 km östlich der Meierei. Hierbei handelt es sich um eine Ackerfläche mit einem zentral liegenden



Kleingewässer. Die Fläche wird an allen Seiten von Gräben umschlossen. Der Graben an der Straße Ahlshofweg ist von Erlen, Weiden und Eschen gesäumt.

## 1.2 Art und Umfang des Vorhabens

Aktuell ist der Änderungsbereich des Plangebietes im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Meierei dargestellt. Die Erweiterungsflächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Geplant ist die Erweiterung der Meierei am bestehenden Standort (TG1). Dazu ist eine Erweiterung des Werksgeländes erforderlich. Die Erweiterungsflächen werden zukünftig als Sonderbaufläche „Meierei“ dargestellt.

Die Kläranlage der Meierei wird größtenteils ausgelagert und ca. 600 m südöstlich in TG 2 (ca. 3,7 ha) neu angelegt. TG 2 wird als Fläche für die Abwasserbeseitigung dargestellt. Der westliche Teilbereich von TG 2 wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Darüber hinaus wird TG 3 ebenfalls als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Hier werden die erforderliche Kompensation sowie ein Retentionsraum für die Meierei-Erweiterung umgesetzt.

Die geplanten Darstellungen teilen sich wie folgt auf:

Darstellung	Fläche in ha
Sonderbaufläche „Meierei“ (TG1)	6,8
Fläche für die Abwasserbeseitigung (TG2)	3,4
Maßnahmenfläche (TG2 + TG3)	3,7
<b>Gesamtgeltungsbereich</b>	<b>13,9</b>

## 2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Berücksichtigung

### 2.1 Übergeordnete Raum- und Fachplanungen

Gemäß **Landesentwicklungsplan 2021** (LEP 202021) liegt das Plangebiet im ländlichen Raum außerhalb des 10km-Umkreises um das Mittelzentrum Husum. Darüber hinaus liegt es in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Westlich von Witzwort verlaufen die Bundesstraße B 5 und eine eingleisige Bahnstrecke (Husum-Tönning) innerhalb einer Landesentwicklungsachse.

Im **Regionalplan für den Planungsraum V** sind der Gemeinde entsprechende Darstellungen zugewiesen. Die Gemeinde Witzwort liegt im ländlichen Raum. Im direkten Anschluss an das Plangebiet liegen zwei regionale Straßenverbindungen (L31 und L32) mit Anschluss an eine Bundesstraße (B5). Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.



Gem. **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I** (2020) befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung und in einem Gebiet, das die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes erfüllt. Darüber hinaus liegt es in einem Wiesenvogelbrutgebiet. Nordöstlich von Witzwort verläuft eine Verbundachse des landesweiten Biotopverbundes.

Aktuell ist der Änderungsbereich des Plangebietes im **Flächennutzungsplan** als Sonderbaufläche Meierei dargestellt. Die Erweiterungsflächen (TG 1) sowie TG 2 und TG 3 sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Witzwort (1998) stellt das Plangebiet (TG 1) im Osten als Meierei, die westlichen Erweiterungsflächen wurden teils als Weidegrünland und teils als Ackerland erfasst. Auf der Grünlandfläche ist ein Kleingewässer verzeichnet. Die landwirtschaftlichen Flächen wurden von Gräben durchzogen und abgegrenzt. Entlang der südlich verlaufenden Straße Siethwende sind ebenerdige Feldhecken dargestellt. Südlich der Bestandsmeierei liegen zwei Wohnhäuser mit Bäumen als Eingrünung. TG 2 ist als Grünland-Einsaat dargestellt. Die einzelnen landwirtschaftlichen Schläge werden durch Gräben abgegrenzt. TG 3 ist als Dauerweide mit einem Kleingewässer dargestellt. An der Westseite ist ein ebenerdiges Gehölzstreifen dargestellt.

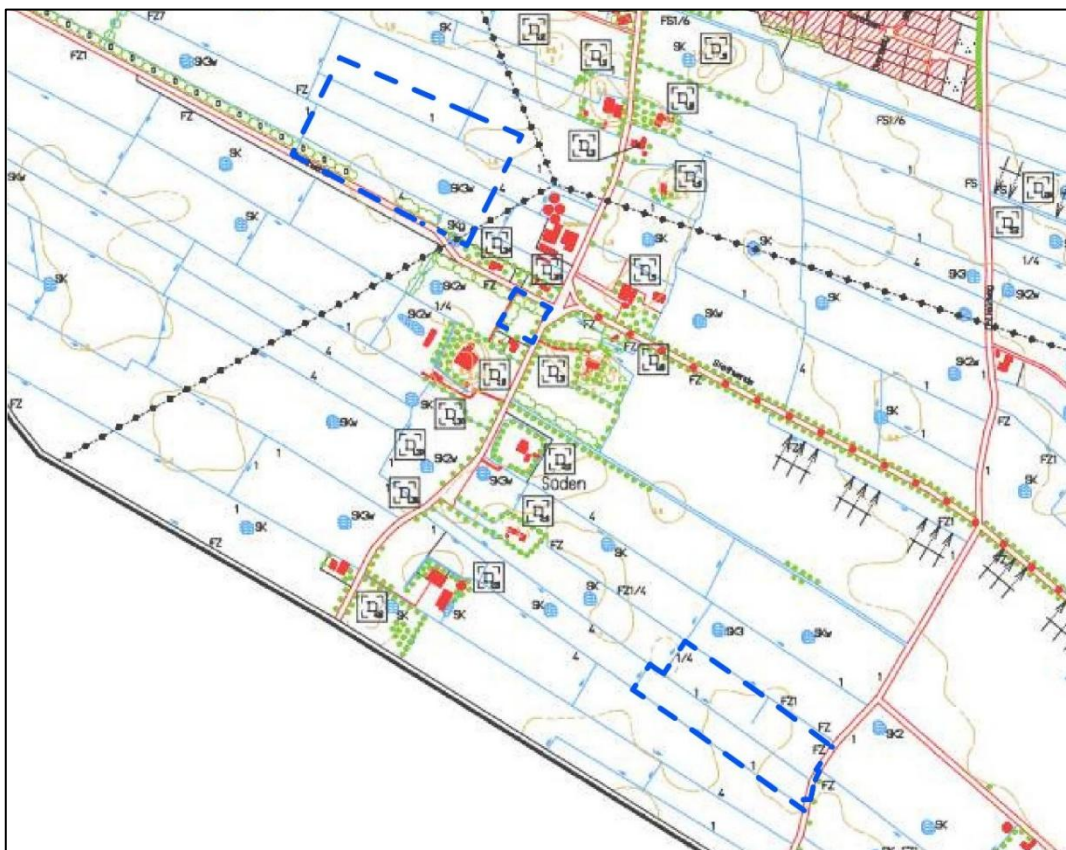


Abb. 1: Ausschnitt aus der Maßnahmenkarte des Landschaftsplans der Gemeinde Witzwort, Teilungsbereiche TG 1 und TG 2 blau gestrichelte Linie

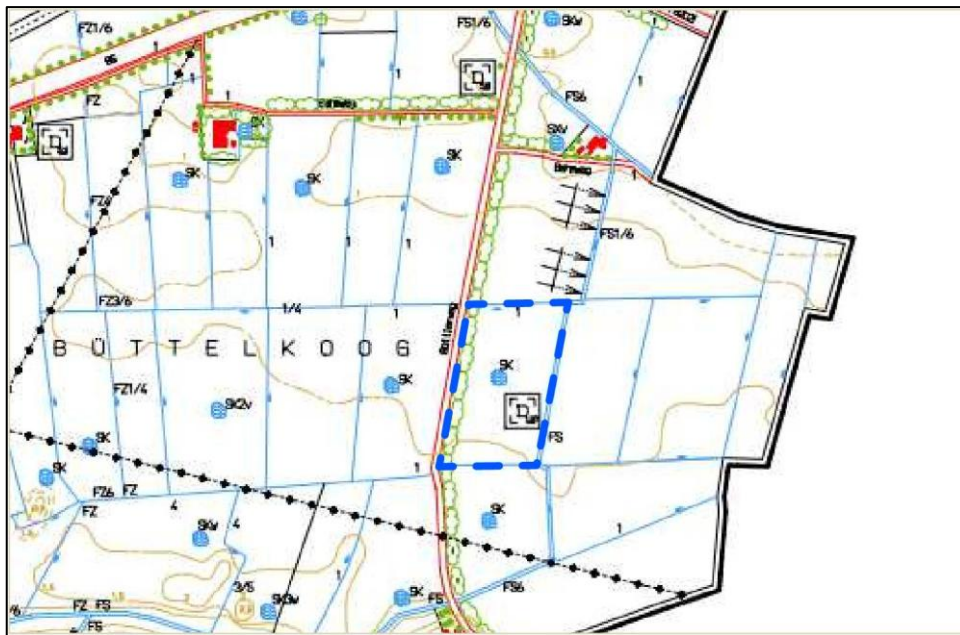


Abb. 2: Ausschnitt aus der Maßnahmenkarte des Landschaftsplans der Gemeinde Witzwort, Teilgelungsbereich TG 3 blau gestrichelte Linie

Als Maßnahmen sind im Landschaftsplan die Erhaltung der Feldhecken und Kleingewässer aufgeführt. Die Gräben sollen möglichst naturnah unterhalten werden, im Einzelfall ist eine Profilaufweitung geplant. Gezielte Naturschutzmaßnahmen sind nicht dargestellt. In TG 1 und TG 3 ist die Erhaltung und Pflege von Denkmälern aufgeführt (s. Abb. 1 und 2). Der Landschaftsplan geht nicht auf eine möglicher Erweiterung der Meierei ein.

## 2.2 Schutzgebiete und Biotopverbund

Die Geltungsbereiche der 34. FNP-Änderung liegen außerhalb nationaler und internationaler Schutzgebiete. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- FFH-Gebiet DE-1719-391 Untereider (1.200 m südöstlich TG 2)
- EU-Vogelschutzgebiet DE-0916-491 Ramsar-Gebiet SH Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete (1.200 m südöstlich TG 2)
- LSG Alte Deichbruchstelle bei Preil (2.000 m südlich TG 3, 3.250 m östlich TG 2)

Alle weiteren nationalen und internationalen Schutzgebiete sind mehr als 4 km entfernt.

Die Geltungsbereiche liegen außerhalb von Flächen für den landesweiten Biotopverbund. Min. 750 m nordöstlich von TG 1 verläuft die Verbundachse Witzworter Sielzug, die in die Verbundachse Büttelkoog bei Reimersbude mündet und anschließend in den Schwerpunktbereich Untereider.

Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb der Wiesenvogelkulisse.

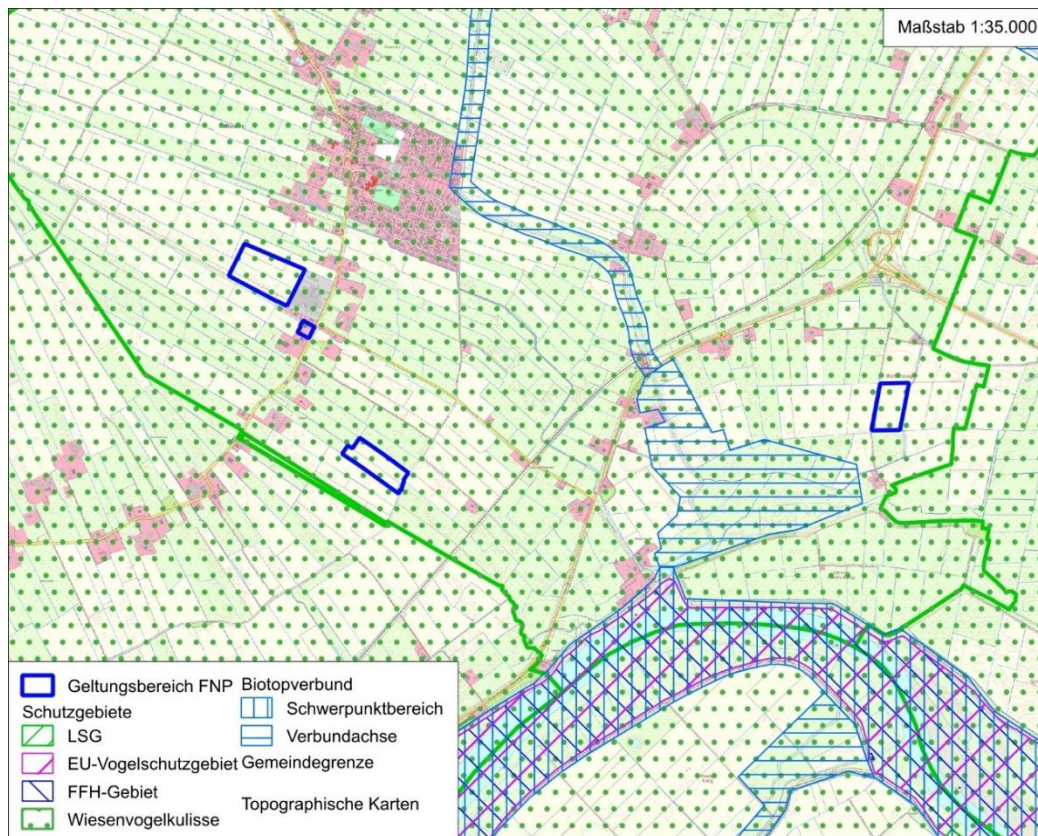


Abb. 3: Schutzgebiete und wertvolle Flächen im Umfeld der Planung (Datenquellen der Layer und Kartengrundlage © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 ; © Open-Data Schleswig-Holstein)

### 2.3 Berücksichtigung der Umweltschutzziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

Im LRP wird v.a. die Erholungseignung hervorgehoben. Im Landschaftsplan werden v.a. kleineräumige und konkrete Maßnahmen zur ökologischen Verbesserung des Grabennetzes und zum Schutz der gesetzlich geschützten Lebensräume gemacht. In TG 1 und 3 sollen Kulturdenkmale geschützt werden.

Grundsätzlich soll der Außenbereich so weit wie möglich vor weiterer Bebauung freigehalten werden. Die Meierei besteht seit mehr als 130 Jahren an diesem Standort. Eine Verlagerung in oder an den Siedlungsbereich ist aufgrund von Immissionen und dadurch erforderlichen Schutzabständen/-maßnahmen zur Wohnbebauung nicht möglich. Somit ist eine Erweiterung nur im Außenbereich möglich. Auch die Kläranlage muss immissionsbedingt im Außenbereich errichtet werden. An TG 3 werden die linearen Gehölzstrukturen beseitigt, die im LP als erhaltenswert eingestuft wurden. Diese Maßnahme ist erforderlich, um die Eignung der Fläche als Lebensraum für Offenlandbrüter zu verbessern und den Bereich naturraumtypisch wieder zu gestalten.

Die Ziele und Maßnahmen des Landschaftsplanes werden – soweit möglich – im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt. Insgesamt werden die übergeordneten Umweltschutzziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes soweit wie möglich berücksichtigt.

## **2.4 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz**

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB besteht der Grundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Diesem Grundsatz wird in der vorliegenden Planung gefolgt.

Über die Zulässigkeit der Überplanung von naturschutzrechtlich geschützten Bereichen (nationale Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope) entscheidet die zuständige Naturschutzbehörde auf Grundlage des BNatSchG i.V.m. dem LNatSchG SH. In diesem Rahmen können weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Erforderliche Anträge werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gestellt.

Die Einhaltung der Vorschriften zum Besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist sicherzustellen. Für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurden Kartierungen durchgeführt (OLAF 2026a) und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (OLAF 2026b) erarbeitet. Diese Unterlagen dienen der zuständigen Naturschutzbehörde als Beurteilungsgrundlage. Erforderliche Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden in die verbindliche Bauleitplanung übernommen.

## **3 Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Im Umweltbericht werden auf Basis einer Umweltprüfung die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB). Es sind die planungsrelevanten Schutzgüter, ihre Funktionen und ihre Betroffenheit darzustellen.

Vorgesehen sind die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen. Darüber hinaus werden Aussagen zu geschützten Bereichen und zum Artenschutz gemacht.

Für die Schutzgüter erfolgt eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Hierzu werden – soweit möglich – die erheblichen anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen beschrieben. Darüber hinaus erfolgen Planungsaussagen zur Vermeidung von Emissionen, zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie zur Energienutzung und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.



### **3.1 Schutzgut Boden / Fläche**

---

Das Gebiet im Untersuchungsraum ist durch junge Marschböden geprägt, die im Holozän im Zuge der marinen Sedimentation und späteren Eindeichung gebildet wurden. Das Relief ist weitgehend eben, stellenweise sind noch Reste von Warften vorhanden. Im Plangebiet finden sich hauptsächlich Böden aus Kleimarsch, in TG 3 Dwogmarsch. Vorherrschende Bodenarten sind Schluff und Tone, die im Brackwassermilieu abgelagert wurden. Die Böden werden landwirtschaftlich genutzt (Grünland, Acker) und sind mit Gräben umgeben.

Die Böden im Geltungsbereich verfügen über einen natürlich hohen Grundwasserspiegel und werden durch ein kleinmaschiges Grabennetz effektiv entwässert. Von den Planungen sind keine seltenen Böden gemäß LRP betroffen. Es liegen keine Geotope im Gebiet vor.

#### Bewertung und Prognose

Die Böden im Geltungsbereich sind typisch für die Region und weit verbreitet. Sie sind von allgemeiner Bedeutung. Durch die Planung werden Flächenverluste und Bodenversiegelungen vorbereitet.

Das Schutzgut Boden wird erheblich beeinträchtigt, da es durch Überbauung und Überplanung zum dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen (Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt, Bodenbiozöten) kommen wird. Durch den Flächenverlust gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren.

### **3.2 Schutzgut Wasser**

---

Beim Schutzgut Wasser wird zwischen Grund- und Oberflächenwasser unterschieden.

Der Grundwasserspiegel ist im gesamten Geltungsbereich hoch anstehend. Die Flächen werden von den umgebenen Gräben und Sielzügen entwässert. Wasserschutz- oder Trinkwassergewinnungsgebiete kommen in der weiteren Umgebung nicht vor.

Innerhalb der Teilgeltungsbereiche verlaufen mehrere Gräben, welche die Meierei und die landwirtschaftlichen Flächen entwässern. Darunter sind auch Verbandsgewässer (Gewässer 2. Ordnung) des SV Reimersbude sowie SV Spuitsiel. So verläuft südlich des SO 1 (TG 1) entlang der Straße Siethwende der Zuggraben 7. Am Nordrand des TG 2 verläuft der Zuggraben 8. Östlich an TG3 grenzt der Büttel-Sielzug an. Alle Gräben und Verbandsgewässer im Raum entwässern in die Eider.

Im TG 1 und in TG 3 liegen darüber hinaus zwei Kleingewässer, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen.

#### Bewertung und Prognose

Für das Grundwasser ist das Gebiet von allgemeiner Bedeutung. Die Gräben sind aufgrund des hohen Grundwasserstandes auf der einen Seite für die Nutzungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen von Bedeutung. Darüber hinaus



ist das weit verzweigte Gewässernetz für die Entwässerung der Eiderstedter Marsch elementar.

Durch die geplante Bebauung müssen zusätzliche Wassermengen in die Gräben entwässert werden. Darüber hinaus sind große Wasserkapazitäten für die Produktion erforderlich, die über die Kläranlage (TG2) gereinigt werden müssen. Das Abwasser der Meierei wird über eine Druckleitung in die Kläranlage und in gereinigter Form über eine weitere Druckleitung im Bereich Reimersbude in die Eider gepumpt.

Aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse ist es nicht möglich, das anfallende Niederschlagswasser vollständig zu versickern. Zur Sicherstellung eines geregelten Ablaufes wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt, das mit dem DHSV Eiderstedt und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland abgestimmt wurde. In der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen, um die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sicherzustellen.

Die Kleingewässer im Geltungsbereich sind v.a. naturschutzfachlich von hoher Bedeutung und unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz. Durch die Überbauung wird das Gewässer in TG 1 zerstört. Die Anlage eines Ersatzgewässers erfolgt in TG 2.

### **3.3 Schutzgut Klima / Luft**

---

Die Gemeinde Witzwort liegt im subatlantischen Klimaraum, der durch kühle Sommer und milde Winter mit hohen Niederschlägen gekennzeichnet ist. Besonderheiten wie Kaltluftschneisen sind im Planungsraum nicht zu berücksichtigen.

#### Bewertung und Prognose

Während der Bauphasen sind Auswirkungen durch Lärm und Stäube auf das Schutzgut Klima/ Luft möglich. Diese wirken nur kurzzeitig und sind nicht erheblich.

Durch den Betrieb kommt es zu Lärm- und Geruchsemissionen v.a. durch den Meiereibetrieb und die Kläranlage. Erforderliche Maßnahmen zum Immissionschutz werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

### **3.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

---

Das Plangebiet liegt im Osten des Naturraums Eiderstedter Marsch. Eiderstedt liegt nur wenig über dem Meeresspiegel. Die der Halbinsel vorgelagerten Küstenbereiche gehören zum Schleswig-Holsteinischen Wattenmeer. Der größte Teil der Flächen Eiderstedts wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt, wobei in den letzten Jahren der Anteil der Ackerflächen anstieg. In vielen Gebieten herrscht noch das typische Beet-Grüppensystem mit einem dichten Grabennetz und zahlreichen Kleingewässern vor. Gehölzbestände beschränken sich oft auf Siedlungen und Warften. Im Süden wird Eiderstedt von der Eider abgegrenzt.

TG 1 liegt südlich des Siedlungsbereiches Witzwort an der Landesstraße L31 und ist im Ostteil durch das Bestandswerk bebaut. Westlich daran grenzen meist



intensiv genutzte und durch Gräben entwässerte landwirtschaftliche Nutzflächen (überwiegend Acker) an. Das Grabennetz wird v.a. durch künstliche, schmale Entwässerungsgräben gebildet, die in breitere (2-3 m) Verbandsgräben entwässern. Die Gräben sind teilweise mit Schilf und/oder Weiden bewachsen.

TG 2 liegt ca. 600 m südöstlich der Meierei in der offenen Marschlandschaft. Die Fläche stellt sich aktuell als Intensivacker dar, der von weiteren Ackerflächen und gegrüpften Grünlandflächen umgeben ist. Die landwirtschaftlichen Schläge werden durch ein engmaschiges Grabennetz entwässert.

TG 3 liegt ebenfalls in der offenen Marschlandschaft und wird ackerbaulich genutzt. Es wird von Acker- und Grünlandflächen umgeben. Auch hier sind die landwirtschaftlichen Schläge von einem engmaschigen Grabennetz umgeben. Auf der Fläche liegt ein Kleingewässer.

### 3.4.1 Biotope und Lebensräume

Für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 wurde eine flächendeckende Biotoptypenkartierung durchgeführt. Folgende Biotoptypen wurden in sowie im Nahbereich (20-50 m) um die drei TG erfasst.

**Tab. 2:** Im Plangebiet vorkommende Biotoptypen (§ = gesetzlich geschützte Biotope; Wertstufe s.u.) (vgl. Karte 1-3, OLAF 2026a)

<b>Biotoptypen</b>	<b>Kürzel</b>	<b>§</b>	<b>Wertstufe*</b>	<b>UG 1</b>	<b>UG 2</b>	<b>UG 3</b>
<b>Gehölze</b>						
Linearer Ufergehölzsaum	HUy		3			x
Typische Feldhecke	HFy	§	3	x		
Baumhecke	HFb	§	3	x		
Sonstige Feldhecke	HFz		3	x		
Heimischer Laubbaum	HEy		2-3	x	x	
Kopfweide	HEy/w		3	x		
<b>Gewässer</b>						
Sonstiger Graben	FGy		2-3	x	x	x
Sonstiger Graben mit Röhricht/Weiden	FGy/vr		2-3	x	x	x
Sonstiges Kleingewässer	FKy	§	2-3	x		x
Technisches Gewässer, naturnah	FXy		2-3	x		
<b>Landwirtschaftliche Nutzflächen</b>						
Artenarmes Wirtschaftsgrünland	GAy		2	x	x	x
Mäßig artenreiches Grünland	GYy		2	x	x	
Streuobstwiese	ZO	§	3	x		
Intensivacker	AAy		1	x	x	x
<b>Ruderales Gras- und Staudenfluren</b>						
Feuchte Hochstaudenflur	RHf		3	x	x	
Ruderales Grasflur, Wegrain	RHg		2	x	x	
Sonstige Ruderalflur	RHy		3	x		x



<b>Biotoptypen</b>	<b>Kürzel</b>	<b>§</b>	<b>Wert- stufe*</b>	<b>UG 1</b>	<b>UG 2</b>	<b>UG 3</b>
<b>Verkehrsflächen und Bebauung</b>						
Vollversiegelte Verkehrsfläche	SVs		0	x	x	x
Teilversiegelte Verkehrsfläche	SVt		0	x		
Spurplattenweg	SVp		0	x		
Straßenbegleitgrün ohne Gehölze	SVo		2	x	x	x
Sonstige vegetationsarme/-freie Fläche	SXy		0	x		
Sonstige Wohnbebauung	SGb		0	x		
Gewerbegebiet	Slg		0	x		
<b>Grünflächen im besiedelten Bereich</b>						
Rasenfläche, arten- und strukturarm	SGr		2	x		
Garten, strukturreich	SGb		3	x		
Urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten	SGy		2-3	x		
Lärmschutzwall mit Heckenpflanzung	XAw/ HFy		3	x		

\* Wertstufen gem. Orientierungsrahmen für Straßenbau (LBV SH 2004): 0-1 = sehr gering, 2 = gering, 3 = mittel, 4 = hoch, 5 = sehr hoch

### Bewertung und Prognose

Im Geltungsbereich kommen überwiegend Biotoptypen mit sehr geringer bis geringer Wertstufe vor. Dies sind intensiv genutzte Freiflächen (Acker und Intensivgrünland). Von mittlerer Bedeutung sind die Knicks, Hecken und Anpflanzungen, welche v.a. TG 1 eingrünen oder außerhalb der Teilgeltungsbereiche liegen. Die naturschutzfachliche Bedeutung der Gräben und Kleingewässer ist v.a. abhängig vom Zeitpunkt der letzten Grabenräumung. Je intensiver die Gräben gepflegt werden, desto geringer ist der naturschutzfachliche Wert.

Für die Erweiterung der Meierei (TG 1) und die Errichtung der Kläranlage (TG 2) werden großflächig intensiv genutzter Acker zerstört. Darüber hinaus werden in TG 1 ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer sowie ein begradigter Graben überbaut. Die Gräben im Westen und Süden des TG 1 werden aufgeweitet und vertieft, um anfallendes Niederschlagswasser zurückhalten zu können. Kleinflächig sind Eingriffe in Gehölze zu erwarten.

Die Zerstörung der überplanten Biotoptypen ist dauerhaft, erheblich und wird im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert.

Neben den negativen Auswirkungen werden jedoch auch intensiv genutzte Ackerflächen naturschutzfachlich aufgewertet. So werden in TG 2 und 3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Auf diesen Flächen sollen die durch die Bauleitplanung vorbereitete Eingriffe kompensiert werden.



### **3.4.2 Gesetzlich geschützte Biotope**

Die Kleingewässer innerhalb der Ackerflächen im TG 1 und TG 3 unterliegen gem. § 30 BNatSchG dem gesetzlichen Biotopschutz. Das Kleingewässer in TG 1 ist stark verschilft. Beide Gewässer sind durch die angrenzende Ackernutzung und den daraus resultierenden Eutrophierung belastet.

Gem. der landesweiten Biotopkartierung liegen im Norden von TG 1 ein gesetzlich geschützter Knick. An der Westgrenze von TG 3 liegt gem. der landesweiten Biotopkartierung ebenfalls ein gesetzlich geschützter Knick. Die Kartierung vor Ort ergab, dass es sich hier um einen Ufergehölzsaum handelt, der unterhalb der Böschungsoberkante des angrenzenden Grabens liegt. Somit unterliegt dieser Gehölzbestand nicht dem gesetzlichen Biotopschutz.

#### Bewertung und Prognose

Im Rahmen der Erweiterung der Meierei muss das Kleingewässer in TG 1 überbaut werden. Weitere Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope sind nicht zu erwarten.

Gem. § 30 BNatSchG Abs. 2 ist die Zerstörung gesetzlich geschützter Biotope verboten. Nach § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG SH kann bei Kleingewässern von dem Verbot eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Ein Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gestellt.

### **3.4.3 Schutzgebiete**

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten für Natur und Landschaft. Alle nationalen Schutzgebiete liegen mehr als 2 km entfernt. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Flächen für den landesweiten Biotopverbund. Min. 750 m nordöstlich TG 1 verläuft die Verbundachse Witzworter Sielzug, die in die Verbundachse Büttelkoog bei Reimersbude mündet und anschließend in den Schwerpunktbereich Untereider.

#### Bewertung und Prognose

Schutzgebiete und geeignete Flächen für den landesweiten Biotopverbund liegen weit entfernt, so dass Beeinträchtigungen dieser naturschutzfachlich wertvollen Lebensräume durch die Umsetzung der Planung ausgeschlossen sind.

### **3.4.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete**

Der Geltungsbereich liegt außerhalb internationaler Schutzgebiete. Ca. 1,2 km südöstlich TG 2 verläuft die Eider, die zum Natura 2000-Netz gehört. Sie liegt sowohl im FFH-Gebiet **Untereider** (DE-1719-391) als auch im EU-Vogelschutzgebiet **Ramsar-Gebiet SH Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete** (DE-0916-491). Übergreifende Erhaltungsziele sind die Erhaltung des überregional bedeutsamen Feuchtgebietes, der Ästuarlebensräume, des extensiven Grünlandes und der Salzwiesen. Darüber hinaus sind der weitgehend unverbauete Zustand des Gebietes, die ungestörten Ruhezeiten, die Tidebeeinflussung, die salzwasserbeeinflussten Lebensräume und die barrierefreien Wanderstrecken für wandernde Fischarten zu erhalten. Für die wertgebenden Vogelarten



sind weiterhin ungestörte Zugwege für Wasser- und Watvögel zwischen den Teilbereichen des Vogelschutzgebietes, die Freihaltung des Eiderästuars von vertikalen Strukturen sowie einem Feuchtwiesenmanagement zur Sicherung der Feuchtwiesen als Brut-, Nahrungs- und Rastflächen zu erhalten.

#### Bewertung und Prognose

Die übergreifenden Ziele dieser beiden Natura 2000-Gebiete betreffen v.a. die Erhaltung der bedeutenden Fließgewässerlandschaft der Eider mit ihren angrenzenden Lebensräumen sowie die Erhaltung und Verbesserung der Lebensbedingungen für die wertgebenden Tier- und Pflanzenarten.

Durch die vorliegende Planung entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen wie Flächenverlust, Zerschneidung, Barrierewirkung, Nährstoffeinträge oder Störungen, welche negative Auswirkungen auf die Lebensräume oder Arten der Eider haben können.

Durch die Realisierung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete zu erwarten. Die vom Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren sind für die Erhaltungsziele der Gebiete nicht relevant bzw. ihre räumliche Ausdehnung zu gering. Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke werden durch die aktuelle Planung nicht berührt.

#### **3.4.5 Flora und Fauna**

Das Plangebiet hat für Tiere und Pflanzen unterschiedliche Bedeutungen. Die Ackerflächen sind aufgrund ihrer intensiven Bewirtschaftung, des Pestizideinsatzes und ihrer monotonen Ausprägung als Lebensraum für nur wenige unspezialisierte Arten besiedelbar. Die weithin offenen landwirtschaftlichen Flächen stellen einen großräumigen Lebensraum für Offenlandbrüter dar, so dass das gesamte Gemeindegebiet innerhalb der Wiesenvogelkulisse liegt. Für die Offenlandarten besonders wichtig sind die Grünländer, so dass es hier ein Umbruchverbot für die Landwirtschaft gibt. Die intensive Ackernutzung, v.a. während der Brutzeit ist für die meisten Offenlandbrüter aufgrund der Gefährdung der Nester problematisch.

Die an die Ackerflächen angrenzenden Gräben, die Gehölze und Gewässer haben eine höhere Naturnähe. Sie weisen oft zahlreiche ökologische Nischen für verschiedene Tier- und Pflanzenarten auf und dienen als Lebensraum sowie als Trittstein- und Verbundbiotop.

#### **3.4.6 Artenschutzrechtliche Bewertung des Planvorhabens**

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in der Umsetzung des Planvorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch die Planung die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (OLAF 2026) erstellt.



Die Relevanzanalyse ergab, dass relevante Vorkommen folgender Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten nicht ausgeschlossen werden können:

#### Brutvögel

- Offenlandbrüter: Kiebitz, Feldlerche und Schafstelze
- Röhricht- und Saumbrüter: Blaukehlchen und weitere Arten
- Wasservögel
- Gehölzbrüter
- Gebäudebrüter

#### Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie

- Fledermäuse: Rauhaut-, Zwerg-, Mücken-, Breitflügel- und Wasserfledermaus, Großer Abendsegler.

Relevante Wirkfaktoren, die zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen führen können, sind v.a. die Baufeldfreimachung und Gebäudeabriss-/umbauten, die zu einer Zerstörung von Lebensräumen sowie zu Tötungen von Individuen führen können. Störungen können sowohl baubedingt als auch betriebsbedingt vorkommen. Anlagebedingte Wirkfaktoren sind v.a. dauerhafter Lebensraumverlust durch Flächenversiegelung und sonstige Überbauung, die bauliche Veränderung von Gräben sowie die Barrierewirkung durch Gebäudehöhen und Gehölzstrukturen.

Betroffen durch Lebensraumverlust sind alle Brutvögel und Fledermäuse, die Fortpflanzungsstätten oder Quartiere im Baufeld der Planung haben. Schädigungen und Tötungen von Individuen können i.d.R. durch eine Bauzeitenregelung verhindert werden. Störungen sind für die meisten Brutvögel vernachlässigbar. Für Fledermäuse können nächtliche Lichtemissionen zu erheblichen Beeinträchtigungen von Jagdhabitaten und Flugrouten führen. Die Barrierewirkung kann jedoch erhebliche Störungen der Feldlerche nach sich ziehen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurden im Artenschutzbericht folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt:

- Bauzeitenregelung: Vorgaben zur Gehölzbeseitigung, zu Grabenmaßnahmen, zur sonstigen Baufeldfreimachung sowie zu Gebäudeabbrissen und Umbauarbeiten
- Vermeidung von Lichtemissionen während der Bauzeit
- Vorgaben zur dauerhaften Beleuchtung
- Herstellung von Fortpflanzungsstätten für den Kiebitz
- Artenschutzrechtliche Prüfung Offenlandbrüter in Bauantrag „Trockenturm“

#### Bewertung und Prognose

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde eine Betroffenheit von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie für Fledermäuse festgestellt. Auch für die im Plangebiet vorkommenden Brutvögel (Gehölzbrüter, Röhrichtbrüter, Brutvögel der Gras- und Staudenfluren, Offenlandbrüter, Gebäudebrüter) ist eine Betroffenheit gegeben.



Insgesamt werden bei Berücksichtigung der im Artenschutzbericht (OLAF 2026b) genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahme keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL und keine Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in ihren Lebensräumen beeinträchtigt. Es kommt zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. Das geplante Vorhaben wird als artenschutzrechtlich zulässig angesehen.

Die artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen werden als Hinweise in die textlichen Festsetzungen für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 aufgenommen. Die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme wird dort als Festsetzung übernommen.

### **3.5 Schutzgut Landschaft**

Der Geltungsbereich liegt in der weithin offenen Marschlandschaft von Eiderstedt. Die naturraumtypische Eigenart ergibt sich aus der weiten offenen Ebene, die landwirtschaftlich genutzt wird. Landschaftsprägend sind in Teilen die noch erkennbar gegruppten Grünlandflächen und die zahlreichen Tränkekuhlen und Blänken. Die Landschaft wird durch ein dichtes Grabennetz durchzogen und entwässert. Außerhalb der Siedlungen sind die alten Hofstellen auf Warften typisch, die i.d.R. mit Gehölzen gut eingegrünt sind.

Die Meierei liegt südlich des geschlossenen Siedlungsbereiches im Außenbereich angrenzend an mehrere Einzelhofstellen. Die Hallen der Bestands-Meierei haben schon heute Höhen von bis zu 25 m und sind somit so hoch wie die Ortskirche St. Marien (inkl. Warft) in Witzwort.

Im Abstand von 1,1 bis 3,3 km liegen westlich der Meierei zwei Windparks mit 19 Windkraftanlagen und Gesamthöhen von bis zu 180 m. Darüber hinaus verläuft in 2,5 km Entfernung eine 380 kV-Höchstspannungsleitung. Weitere hohe und weithin sichtbare technische Anlagen gibt es in der Umgebung nicht.

Die Bestands-Meierei ist aktuell nach Norden und Süden eingegrünt. Auch die Erweiterungsfläche der Meierei ist nach Norden und teilweise nach Westen hin durch eine Heckenpflanzung eingegrünt. Südlich der Siethwende verlaufen weitere Heckenabschnitte, welche die Erweiterungsfläche abschnittsweise eingrünnen.

#### Bewertung und Prognose

Das Landschaftsbild im Raum Witzwort ist für den Naturraum typisch ausgeprägt, jedoch durch Windparks, eine Hochspannungsleitung und die Bestandsmeierei vorbelastet.

Im Rahmen einer Ortsbildanalyse wurden die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Erweiterung der Meierei visualisiert. Hier wurde deutlich, dass bereits das Bestandswerk mit dem 25 m hohen Hochregallager als bisher höchste bauliche Anlage des Betriebes im Vergleich zur vorhandenen Bebauung in der Umgebung eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellt. Sowohl durch die aktuell geplante Baumasse als auch durch die Höhen des Trockenlagers und des Trocknungsgebäudes werden



diese Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wesentlich verstärkt, die auch durch zusätzliche Bepflanzungen nicht kompensiert werden können.

Die konkreten Maßnahmen zur weiteren Verminderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes in der Umgebung werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Geplant ist u.a. eine Eingrünung von TG 2, eine weitere Eingrünung von TG 1, Anpflanzung von Kopfweiden, Umwandlung einer Ackerfläche (TG3) in extensives Grünland mit flach auslaufenden Gräben als naturraumtypischer Ausschnitt der ehemals grünlanddominierten Marschlandschaft.

### **3.6 Schutzgut Mensch**

---

Für den Menschen sind das Wohnumfeld und die Wohnqualität, gesundheitliche Aspekte sowie die Erholungs- bzw. Freizeitfunktion von besonderer Bedeutung. Beeinträchtigungen werden z.B. durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung hervorgerufen.

Die Meierei liegt außerhalb des Siedlungsbereiches, so dass eine Beeinträchtigung der Wohnqualität im geschlossenen Siedlungsbereich nicht gegeben ist. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich jedoch mehrere Einzelhäuser und -höfe, die den Emissionen der Meierei ausgesetzt sind.

Die Bestandsmeierei verursacht Lärmemissionen durch die Produktion und den Transport. Aus diesem Grund befinden sich im Norden und Süden des Werkes Lärmschutzwälle. Die Grenzwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie werden im bisherigen Betrieb eingehalten.

Die südlich der Erweiterungsflächen verlaufende Straße Siethwende wird regelmäßig für die Naherholung, z.B. zum Joggen, Spaziergehen, Hund ausführen oder Radfahren genutzt. Für die überregionale Erholung und den Tourismus sind die Wege von untergeordneter Bedeutung.

Die Wege im Umfeld der geplanten Kläranlage werden in geringerem Maße für die Naherholung genutzt. Die Wege dienen überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung. Das nächstgelegene Wohnhaus liegt min. 300 m entfernt.

#### Bewertung und Prognose

Hinsichtlich der Geruchsemissionen wird davon ausgegangen, dass es durch die Betriebserweiterung nicht zu einer Verschlechterung der Geruchsbelastung durch den Meiereibetrieb kommt.

Zum Schutz vor steigenden Geruchsemissionen durch die Betriebskläranlage wird diese nach TG 2 ausgelagert. Hier sind Maßnahmen zur Minimierung von Geruchsemissionen durch den Einsatz von Biofiltern geplant. Aufgrund der Entfernung zu den nächsten Wohngebäuden (> 300 m) ist eine Beeinträchtigung für den Menschen nicht zu erwarten.

Für die Betriebserweiterung in TG 1 wurde eine schalltechnische Prognose durchgeführt. Ergebnis ist, dass durch den Betrieb der Meierei die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm sowohl tagsüber als auch nachts an maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten werden. Die bestehenden Schallschutz-



maßnahmen bleiben erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch sind nach aktuellem Planungsstand nicht zu erwarten.

Die Erholungseignung des Außenbereiches von Witzwort wird durch die Geruchs- und Lärmemissionen qualitativ gemindert, erhebliche Beeinträchtigungen lassen sich dadurch nicht ableiten.

### 3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die TG 1 und 2 des Geltungsbereichs liegen randlich in archäologischen Interessensgebieten. Archäologische Denkmale sind hier nicht bekannt.

An der Straße Süden (L31) und der Straße Siethwende (teilweise L32) befinden sich mehrere Kulturdenkmale in der direkten Umgebung der Meierei. Hierbei handelt es sich um Bauernhäuser, teils um Haubarge auf Warften. Bei einigen Denkmälern sind auch die Gräben/Gärten geschützt. Ein weiteres zentrales Kulturdenkmal ist die Kirche St. Marien mit Ausstattung, Glockenturm und Kirchhof.

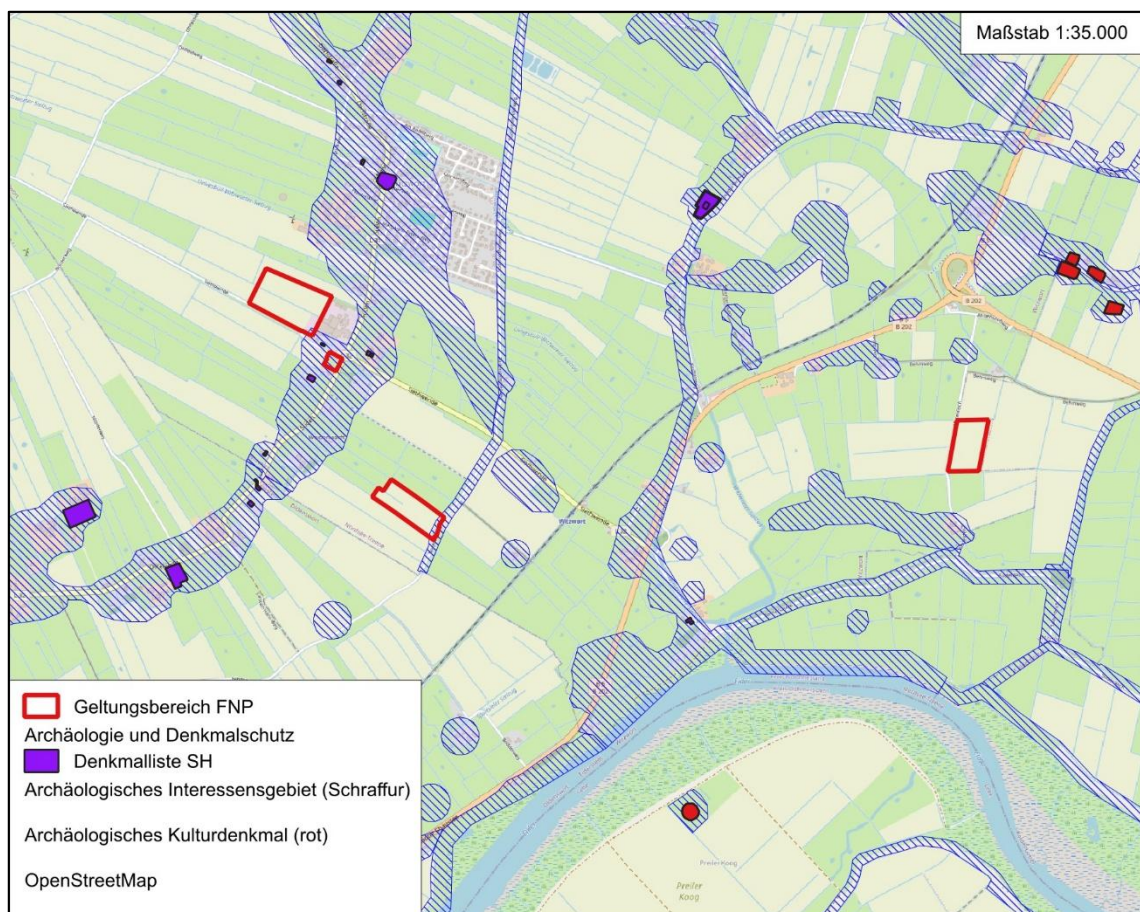


Abb. 3: Denkmäler und archäologische Interessensgebiete im Umfeld der Planung (Datenquellen der Layer und Kartengrundlage © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 ; © Open-Data Schleswig-Holstein)

### Bewertung und Prognose

TG 1 liegt im Umgebungsschutzbereich der Kulturdenkmäler an der Straße Süden/Siethwende sowie im Sichtbereich der Kirche St. Marien mit Ausstattung.

Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt. Da erhebliche Beeinträchtigungen hier nicht vermeidbar sind, stellt die Gemeinde gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 des Denkmalschutzgesetzes einen Antrag auf Ausnahmegenehmigung für die Veränderung der Umgebung der betroffenen, unbeweglichen Kulturdenkmäler und macht dabei ein überwiegendes öffentliches Interesse gem. § 13 Abs. 2 DSchG für die geplanten Vorhaben geltend.

Auswirkungen auf archäologische Denkmale sind nach aktuellem Wissensstand nicht zu erwarten. Es ist jedoch § 15 DSchG zu beachten: Werden während der Erdarbeiten archäologische Verdachtsfunde oder auffällige Bodenverfärbungen aufgefunden, ist die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

### **3.8 Wechselwirkungen/Kumulierungen**

Im Plangebiet führen vor allem die Überbauung von Flächen sowie der Verlust von Boden zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter, zum einen als Lebens- und Wuchsraum für Tiere und Pflanzen, zum anderen für die zahlreichen abiotischen Funktionen für Boden und Wasser. Darüber hinaus führen die baulichen Anlagen zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und einer Barrierewirkung für Offenlandbrüter. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bedingen sich gegenseitig, es sind jedoch keine zusätzlichen, bisher nicht betrachteten Wechselwirkungen zu erwarten, welche die negativen Auswirkungen durch die Planung weiter verstärken werden.

Aktuell ist geplant, die Straße Siethwende (L32) von der Kreuzung Süden bis zum Bahnübergang Hablek zu verbreitern und einen straßenbegleitenden Radweg anzulegen. Durch den Ausbau, die Erweiterung der Meierei und die allgemeine Verkehrsentwicklung ist von einer moderaten Erhöhung der Verkehrszahlen auszugehen. Durch den Straßenausbau wird die Anbindung der Meierei zur B 5 sowie von Witzwort zum Bahnhofpunkt Hablek gleichzeitig verkehrssicher ausgestaltet, so dass die Unfallgefahr gesenkt wird.

Mit dem Straßenausbau sind weitere Eingriffe in Natur und Umwelt verbunden. Neben dem Flächenbedarf landwirtschaftlicher Flächen für die Verbreiterung der Trasse müssen einseitig die Straßenbäume beseitigt werden. Anschließend werden neue Straßenbäume angepflanzt.

Eine direkt aufeinanderfolgende Realisierung beider Projekte führt v.a. zu einer Verlängerung baubedingter Störungen und Beeinträchtigungen v.a. der Tier- und Pflanzenwelt. Da die Bauarbeiten jedoch immer nur abschnittsweise negativ wirken, wird davon ausgegangen, dass daraus keine nachhaltigen zusätzlichen Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt resultieren.

### **3.9 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern**

#### Emissionen

Durch die Produktionsausweitung der Meierei werden sich die Schallemissionen erhöhen. In der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen zum Schutz vor Schallemissionen festgelegt. Im nachgeordneten BImSch-Verfahren ist ein detaillierter Nachweis der Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm zu führen.



Eine Erhöhung der Geruchsemissionen im TG 1 wird nicht erwartet. Die Betriebskläranlage wird in TG 2 ausgelagert, so dass Geruchsemissionen für das Schutzgut Mensch in TG 1 vermieden werden. In TG 2 ist der Einsatz von Biofiltern zur Vorbeugung möglicher Geruchsemissionen geplant.

#### Abfälle

Die Abfallbeseitigung ist durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Nordfriesland (AWNF) sichergestellt.

#### Abwässer

Das Abwasser der Meierei wird in der betriebseigenen Kläranlage im TG 2 gereinigt, bevor es im gereinigten Zustand über eine Druckleitung in die Eider eingeleitet wird. Für die neue Kläranlage ist eine gesonderte Betriebs- und wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, so dass die ordnungsgemäße Behandlung sichergestellt wird. Der fachgerechte Umgang mit dem anfallenden Faulschlamm durch die Abwasserbehandlung wird durch entsprechende Genehmigungen sichergestellt.

Durch den vorgesehenen Neubau der Kläranlage wird neben der Abwasserreinigung insbesondere auch das Ziel verfolgt, durch die Bereitstellung von Beckenvolumen bei Havariefällen den ordnungsgemäßen Betrieb der Abwasserbeseitigungsanlage sicherzustellen sowie durch den Einsatz von Biofiltern möglichen Geruchsimmissionen vorzubeugen.

#### Niederschlagswasser

Das anfallende Regenwasser kann aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht lokal versickert werden. Es wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt, in dem die erforderlichen Rückhaltevolumen und Maßnahmen erarbeitet wurden. Diese Maßnahmen werden in die verbindliche Bauleitplanung übernommen. Zur Sicherstellung des Binnenhochwasserschutzes und der Entlastung des Gewässersystems der Sielverbände Reimersbude und Spuitsiel werden zusätzliche Rückstauräume im TG 2 und TG 3 bereitgestellt.

#### Bewertung und Prognose

Soweit im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich, werden Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen festgesetzt. Die Abfallentsorgung ist sichergestellt. Die fachgerechte Abwasserbehandlung ist geregelt. Für das anfallende Oberflächenwasser werden Flächen zur Regelung des Wasserabflusses festgesetzt und zur Entlastung des Gewässersystems der betroffenen Sielverbände darüber hinausgehende Rückstauräume ausgewiesen. Insgesamt können durch die dargestellten Vorkehrungen zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden werden.

### **3.10 Energienutzung und-effizienz**

Die Stromversorgung erfolgt über Anschlüsse an das Netz der SH-Netz-AG. Darüber hinaus sind auch Anlagen für die Eigenenergieerzeugung (z.B. Solar, Biogas) geplant.



### **3.11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Die Meierei stellt eine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Nutzung dar. Im Rahmen des nach der Bauleitplanung erforderlichen BImSch-Verfahrens ist sicherzustellen, dass das Vorhaben zu möglichst geringen zusätzlichen Belastung der Luftqualität führen.

Im TG 2 ist der Einsatz von Biofiltern zur Vorbeugung möglicher Geruchsemissionen geplant. Durch die Erweiterung der Meierei kommt es zu Erhöhungen des Straßenverkehrs v.a. durch Schwerlastverkehr. Dies ist nicht vermeidbar.

### **3.12 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen**

Die Meierei stellt eine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Nutzung dar. Im BImSch-Verfahren ist nachzuweisen, dass alle Vorkehrungen getroffen werden, um Unfälle mit umweltgefährdenden Schadstoffen und das Eindringen in Natur und Umwelt zu verhindern.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Hochwasser-Risikogebieten und Hochwasser-Gefahrenbereichen. Er liegt in einem Gebiet mit einer sehr geringen Bodenversickerungsfähigkeit und einem hohen Erfordernis der Entwässerung sehr großer Bereiche. Zur Sicherstellung des Binnenhochwasserschutzes und der Entlastung des Gewässersystems der Sielverbände Reimersbude und Spuitsiel werden im Rahmen der Planung zusätzliche Retentionsräume bereitgestellt. Auch die Kläranlage wird mit einem großen Beckenvolumen angelegt, um auch bei Havariefällen den ordnungsgemäßen Betrieb der Abwasserbeseitigungsanlage sicherzustellen. Durch diese Maßnahmen sollen auch negativen Auswirkungen durch den Klimawandel auf lokaler Ebene entgegengewirkt werden

## **4 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes**

### **4.1 Zusammenfassende Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Für die Erweiterung der Meierei wird eine Fläche von ca. 10,5 ha (ohne TG 3) überplant. Hier sind Sonderbauflächen „Meierei“ sowie Flächen für die Abwasserbeseitigung dargestellt. Es werden Ackerflächen, Gräben und Gehölzstrukturen zerstört und verändert. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ist hier zukünftig nicht mehr möglich. Die Gräben bleiben überwiegend erhalten und werden teils zur Regenrückhaltung ausgebaut. Der westliche Teilbereich von TG 2 sowie TG 3 werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Hier werden Kompensationsmaßnahmen umgesetzt und Retentionsräume geschaffen.

Durch die Planung geht Lebensraum für weit verbreitete Tier- und Pflanzenarten verloren. Auch besonders geschützte Tierarten sind betroffen, vor allem Offenlandbrüter werden verdrängt. Die Planung geht in die offene Marschlandschaft hinein und beeinträchtigt durch die Höhe und Massivität das Landschaftsbild nachhaltig.



Durch die vorhandene und geplante Eingrünung kann das lokale Landschaftsbild nicht wieder hergestellt werden. Es sind lediglich Abmilderungen möglich. Zur Aufwertung des Landschaftsbildes an anderer Stelle wird TG 3 als typisches, offenes, weites Marschgrünland mit Gräben entwickelt. Gleichzeitig werden hier neue Brutmöglichkeiten für Offenlandbrüter, z.B. Kiebitz hergestellt. Zur Sicherung des Wasserabflusses werden in allen drei TG Retentionsräume hergestellt.

Entstehende erhebliche Beeinträchtigungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berechnet und kompensiert.

#### **4.2 Zusammenfassende Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die landwirtschaftlichen Flächen weiterhin ackerbaulich genutzt. Lebensräume für Offenlandbrüter werden nicht fragmentiert, Gehölze bleiben erhalten, die Gräben werden nicht verändert. Die offene Marschlandschaft wird nicht überbaut.

Die Meierei kann sich nicht erweitern. Möglicherweise kann sie sich somit nicht zukunftsfähig aufstellen und ist dauerhaft nicht konkurrenzfähig.

### **5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

#### **5.1 Beschreibung und Bewertung des Eingriffes**

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vgl. § 13 BNatSchG).

Durch die Planung werden Überbauungen und zusätzliche Versiegelungen in TG 1 und 2 vorbereitet. Im Rahmen der Erweiterung der Meierei Gebäude geplant, die bis zu 15 m höher als die Bestandmeierei sind. Die Kläranlage ist inmitten der bisher unbebauten offenen Marschlandschaft geplant. Hier sind neben den Beeinträchtigungen von Flächen und Boden auch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten, die soweit möglich durch Eingrünungen vermindert werden.

In TG 2 und 3 werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eingerichtet. Darüber hinaus stellen sie Retentionsräume für anfallendes Niederschlagswasser im Raum dar. TG 3 wird gleichzeitig als Brutgebiet für Offenlandbrüter (v.a. Kiebitz) optimiert.

Die Planung bereitet einen dauerhaften Flächenverlust, zusätzliche Versiegelungen von Boden und Zerstörung von Lebensräumen von allgemeiner Bedeutung vor. Darüber hinaus wird ein besonders geschütztes Kleingewässer zerstört. Das Landschaftsbild wird durch die großflächige und sehr hohe Bebauung im TG 1 erheblich beeinträchtigt.



### Bodenversiegelung

Durch die aktuelle Planung wird voraussichtlich eine zusätzliche Fläche von 10,6 ha verbraucht. Es kommt zu zusätzlichen Bodenversiegelungen auf einer Fläche von 6,6 ha.

### Eingriff in Wasser

Im TG 1 werden ein Kleingewässer sowie mehrere Entwässerungsgräben überplant. Bei der geplanten Versiegelung kann das anfallende Regenwasser aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht lokal versickert werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Rückhalteflächen geschaffen.

Die Zerstörung des Kleingewässers in TG 1 stellt eine erhebliche Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops dar und ist an anderer Stelle wieder herzustellen.

### Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird voraussichtlich die großflächigen und teils sehr hohe Hallen und Türme in TG 1 und 2 erheblich beeinträchtigt. In der verbindlichen Bauleitplanung werden Eingrünungen sowie Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes in der nahen Umgebung festgesetzt.

### Biotope und Lebensräume

Durch die Planung kommt es zu einer dauerhaften Zerstörung von Ackerflächen, Entwässerungsgräben und Gehölzen. Darüber hinaus wird ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer zerstört.

Die Eingriffe in Lebensräume allgemeiner Bedeutung werden im Rahmen der Eingriffsbewertung für den Boden in der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert.

### Beseitigung geschützter Biotope

Im Plangebiet wird ein geschütztes Kleingewässer zerstört. Dies ist gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG verboten. Es ist ein Ausnahmeantrag zu stellen. Das Ersatzgewässer wird in TG 2 angelegt.

## **5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

---

Im Plangebiet kommen überwiegend Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz vor, in die eingegriffen wird. Die genaue Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt anhand der „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung in Schleswig-Holstein“ im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

## **5.3 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**

---

Gemäß § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind zu vermeiden und auszugleichen.



Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich einer Beeinträchtigung ist gegeben, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Die genaue Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Folgende Maßnahmen sind im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 innerhalb des Geltungsbereiches der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes geplant:

- Eingrünung an der Westseite mit einer dichten Hecke (TG 1)
- Eingrünung mit Kopfweiden an der Südseite (TG 1)
- Eingrünung mit Weiden und Erlen (TG 2)
- Erhaltung der vorhandenen Eingrünungen (TG 1)
- Bodenschutz (alle TG)
- Extensive Nutzung der Räumstreifen (TG 1 und TG 2)
- Maßnahmenfläche TG 2 – Nasswiese
- Maßnahmenfläche TG 3 – Extensives Grünland mit Flachgräben

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 innerhalb des Geltungsbereiches der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Maßnahmen erforderlich (AV = Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme, CEF = vorgezogene Ausgleichsmaßnahme):

- AV 1: Bauzeitenregelung Baufeldfreimachung (Brutvögel, Fledermäuse)
- AV 2: Um- und Rückbauarbeiten an Gebäuden (Gebäudebrüter, Fledermäuse)
- AV 3: Vermeidung der Lichtemission während der Bauphase (Fledermäuse)
- AV 4: Vorgaben zur Beleuchtung (Fledermäuse)
- AV 5: Artenschutzrechtliche Vorgaben zum Bauantrag Trockenlager (Offenlandbrüter)
- CEF: Optimierung Brutgebiet Offenlandbrüter (Kiebitz) = Maßnahmenfläche TG 3 – Extensives Grünland mit Flachgräben

#### **5.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

---

Als Planungsalternativen sind vorrangig Möglichkeiten zu prüfen, die zu geringeren Eingriffen von Natur und Landschaft führen. So ist vor allem eine Innenentwicklung bzw. eine Umsiedlung in andere Konversionsflächen zu prüfen.

Wie in der Begründung dargelegt wurde, ist eine Verlagerung der Meierei bzw. die Errichtung einer Zweigstelle in den Innenbereich von Witzwort schon aus



immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht möglich. Konversionsflächen sind im Gemeindegebiet nicht im erforderlichen Umfang vorhanden.

Somit ist eine Erweiterung nur im unbesiedelten Außenbereich möglich. Die Errichtung einer Zweigstelle, in der bestimmte Produktionszweige ausgelagert werden würden, ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht sinnvoll, da eine Aufteilung immer zu einem höheren Flächenbedarf führen würde als eine Erweiterung am Stammsitz. So müssten bei einer Aufteilung der Produktion bestimmte Nutzungen (Teil der Verwaltung, Parkplätze, Kläranlage, Straßen und Zuwegungen, Lärmschutzmaßnahmen, ggf. Lagergebäude...) jeweils an beiden Standorten vorgehalten werden.

Die Erweiterung der Meierei nach Norden ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (Siedlungsbereich) nicht möglich. Eine Erweiterung der Meierei nach Osten oder Süden ist ebenfalls aufgrund der bestehenden Wohnbebauung an der Straße Süden nicht möglich. Die Erweiterung der Meierei nach Westen hin ist somit die einzig sinnvolle Erweiterungsmöglichkeit.

Möglich wäre eine Verlegung der Kläranlage auf eine andere Fläche. Aus Immissionsschutzgründen darf die Kläranlage ebenfalls nicht im Siedlungsbereich errichtet werden, so dass auch hier nur Flächen im unbesiedelten Außenbereich als Planungsalternative in Frage kommen. Der räumliche Verbund zur Meierei muss bestehen bleiben, da die Abwässer der Meierei durch eine entsprechende Rohrleitung zur Kläranlage gelangen müssen. Eine Verlegung der Kläranlage weiter nach Westen oder Süden würde zu vergleichbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen wie die aktuelle Planung, da weite Teile des Außenbereichs sich als offene, weite Marschlandschaft darstellen. Die Kläranlage würde immer weithin sichtbar innerhalb der Wiesenvogelkulissee stehen. Aufgrund der dominanten Westwind-Wetterlage in der Region sind bei der Auswahl der Fläche potentielle Immissionsorte (Geruchsbelästigung) zu berücksichtigen, so dass die Kläranlage möglichst westlich von Wohnhäusern im Außenbereich stehen sollte. Darüber hinaus sollte die Kläranlage nicht auf naturschutzfachlich hochwertigen Flächen, wie Feuchtgrünland oder begrüptes Grünland mit Kleingewässern errichtet werden. Insgesamt sind als Standort für die Kläranlage keine alternativen Flächen in der Nähe identifizierbar, die zu geringeren Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft führen würden.

Insgesamt sind im Gemeindegebiet von Witzwort keine Flächen vorhanden, die mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einhergehen.

Eine Umsiedlung des gesamten Produktionsstandortes an einen anderen Standort in einer anderen Gemeinde ist für die Meierei aus betriebswirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar.

## **6 Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung**

### **6.1 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)**

Nach § 4 c BauGB sind im Rahmen des Monitoring die Gemeinden verpflichtet, die vorgesehenen erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um



v.a. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sodass sie in der Lage sind, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Nach Nummer 3 b der Anlage 1 des BauGB sollen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB genutzt werden.

Für die aktuelle Planung sind keine spezifischen Maßnahmen zur Überwachung erforderlich, solange die Bauzeitenregelung zur Sicherstellung des Artenschutzes (vgl. Kap. 5.3) eingehalten wird. Sollte die Einhaltung der Bauzeitenregelung aus organisatorischen oder betriebstechnischen Gründen nicht möglich sein, ist eine umweltfachliche Baubegleitung und eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde notwendig, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen zu können.

## **6.2 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten**

---

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen und vorhandener, öffentlich zugänglicher Informationen zu Natur und Landschaft durchgeführt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben.

## **6.3 Referenzliste der Quellen**

---

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen durchgeführt. Folgende Fachplanungen, Quellen und Literatur wurden verwendet:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)
- Regionalplan für Schleswig-Holstein, Planungsraum V (2002)
- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999)
- Landschaftsrahmenplan für Schleswig-Holstein, Planungsraum I (2020)
- Flächennutzungsplan der Gemeinden Seeth, Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll und der Stadt Friedrichstadt (1974)
- Landschaftsplan der Gemeinde Witzwort (1998)
- Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung in Schleswig-Holstein (2013)
- Umweltatlas SH (Stand März 2026)
- Digitaler Atlas Nord (Stand März 2026)
- Daten zum Erhaltungszustand der Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie (Homepage des LLUR, Stand 2019)
- Datenrecherche und Auswertung des Arten- und Fundpunktkatasters SH (MELUND & FÖAG 2019)
- Erläuterungen zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope in Schleswig-Holstein, Stand April 2024 (LfU 2024)
- Wasserwirtschaftliches Konzept zum Bebauungsplan Nr. 6, 2. Änderung der Gemeinde Witzwort (Ing.-Büro Ivers 2026)



- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gem. § 44 BNatSchG zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6, Gemeinde Witzwort (OLAF 2026b)

## **7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Meierei NordseeMilch eG ist seit 1894 in Witzwort ansässig. Aufgrund eines seit Jahren anhaltenden Absatzwachstums möchte die Meierei ihr Werk in Witzwort am Standort weiter vergrößern. Dazu hat sie ein Masterplan entwickelt, der alle von der Meierei in Stufen angestrebten Erweiterungen beinhaltet. Dies ist erforderlich, um die wirtschaftlichen, rechtlichen, planerischen und organisatorischen Randbedingungen, die sich aus der geplanten Betriebsentwicklung und Betriebserweiterung ergeben, zu erfüllen. Zur rechtlichen Planungssicherheit ist die 34. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Drage, Koldenbüttel, Seeth, Uelvesbüll, Witzwort sowie der Stadt Friedrichstadt erforderlich.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 13,9 ha und liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Et ist in drei Teilgeltungsbereiche (TG) aufgeteilt. TG 1 umfasst die Erweiterungsflächen der Meierei (ca. 6,8 ha) und wird als Sonderbaufläche „Meierei“ dargestellt. TG 2 liegt ca. 600 m südöstlich der Meierei und hat eine Größe von ca. 3,7 ha. Hier wird die neue Kläranlage angesiedelt. Die Fläche wird als Fläche für die Abwasserbeseitigung dargestellt. In TG 2 liegt darüber hinaus eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. TG 3 wird ebenfalls als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt (3,4 ha).

Insgesamt führt die Planung zu einer zusätzlichen Versiegelung von 6,6 ha. Es werden Ackerflächen, Gräben und Gehölzstrukturen zerstört und verändert. Die Gräben bleiben überwiegend erhalten und werden teils zur Regenrückhaltung ausgebaut. TG 3 wird als extensives Grünland mit Retentionsraum entwickelt. Dadurch werden Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes verhindert.

Neben der Versiegelung von Boden geht durch die Planung Lebensraum für weit verbreitete Tier- und Pflanzenarten verloren. Auch besonders geschützte Tierarten sind betroffen, vor allem Offenlandbrüter werden verdrängt.

Die Planung geht in die offene Marschlandschaft hinein und beeinträchtigt durch die Höhe und Massivität der baulichen Anlagen das Landschaftsbild nachhaltig. Auch die Umgebungsbereiche von Kulturdenkmälern werden beeinträchtigt. Zur Minderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind zusätzliche Eingrünungen geplant. Darüber hinaus erfolgen weitere Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes.

Die genaue Berechnung des Kompensationsbedarfs sowie die Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6. Durch die dort geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich abschließend keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter mit Ausnahme der Kulturdenkmale.



Zur rechtlichen Absicherung der Planung werden Ausnahmen vom Denkmalschutz beantragt.

Im Geltungsbereich kommen potentiell streng geschützte Arten vor, für die die Vorschriften nach § 44 BNatSchG gelten. Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kommt es zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen so keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeinde Witzwort

am ..... gebilligt.

Witzwort, den .....

.....  
Bürgermeister

