

Begründung
zur
2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 6
„Sondergebiet Meierei“

**für das Gebiet der Meierei,
westlich der L31, nördlich des
Gemeindeweges Siethwende
und südlich der L 32 und
westlich des Niederweges**

Verfahrensstand nach BauGB:

17.04.2026

§ 3 (1)	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 4 (2)	§ 4a (3)	§ 10
		x	x		

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)
	Satzungsbeschluss



Inhaltsverzeichnis

BEGRÜNDUNG (TEIL I)	6
1 PLANUNGSGRUNDLAGEN	6
1.1 Anlass und Ziel der Planung	6
1.2 Planungshistorie – Bestand.....	7
1.3 Unternehmensentwicklung der Meierei NordseeMilch eG. – Erfordernisse der Betriebserweiterung	7
1.4 Masterplan Werksentwicklung – Ausbau in Baustufen	10
1.5 Anforderungen an den Produktionsstandort hinsichtlich Produktion, Lagerung und Hygiene	13
1.6 Planungsvorgaben	14
2. PLANUNGSINHALTE	17
2.1 Planungsziele.....	17
2.2 Art der baulichen Nutzung.....	18
2.3 Maß der baulichen Nutzung	19
2.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	24
2.5 Verkehr	25
2.6 Immissionsschutz.....	26
2.7 Sonstige Festsetzungen.....	27
2.8 Örtliche Bauvorschriften	27
2.9 Nachrichtliche Übernahmen	28
2.10 Flächenbilanzierung	28
3. FACHPLANUNGEN	29
3.1 Verkehrserschließung und –entwicklung	29
3.2 Immissionsschutz.....	34
3.3 Wasserversorgung	35
3.4 Strom- und Gasversorgung	36
3.5 Telekommunikation	36
3.6 Abfallbeseitigung.....	36
3.7 Abwasserbehandlung (Produktionsabwasser).....	36
3.8 Oberflächenwasser	37
3.9 Denkmalschutz	38
UMWELTBERICHT (TEIL B)	40
1 Inhalte und Ziele der Planung	40



1.1	<i>Angaben zum Standort</i>	40
1.2	<i>Art und Umfang des Vorhabens</i>	41
1.3	<i>Bedarf an Grund und Boden</i>	42
2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Berücksichtigung	43
2.1	<i>Übergeordnete Raum- und Fachplanungen</i>	43
2.2	<i>Schutzgebiete und Biotopverbund</i>	45
2.3	<i>Berücksichtigung der Umweltschutzziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes</i>	46
2.4	<i>Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz</i>	46
3	Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	47
3.1	<i>Schutzgut Boden / Fläche</i>	47
3.2	<i>Schutzgut Wasser</i>	48
3.3	<i>Schutzgut Klima / Luft</i>	49
3.4	<i>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i>	49
3.5	<i>Schutzgut Landschaft</i>	56
3.6	<i>Schutzgut Mensch</i>	58
3.7	<i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	59
3.8	<i>Wechselwirkungen/Kumulierungen</i>	61
3.9	<i>Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern</i>	61
3.10	<i>Energienutzung und-effizienz</i>	62
3.11	<i>Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</i>	62
3.12	<i>Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen</i>	63
4	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	63
4.1	<i>Zusammenfassende Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</i>	63
4.2	<i>Zusammenfassende Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</i>	64
5	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	64
5.1	<i>Beschreibung und Bewertung des Eingriffes</i>	64
5.2	<i>Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen</i>	67
5.3	<i>Bilanzierung</i>	70
5.4	<i>Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen</i>	71
5.5	<i>Alternative Planungsmöglichkeiten</i>	75
6	Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung	76
6.1	<i>Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)</i>	76
6.2	<i>Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten</i>	76
6.3	<i>Referenzliste der Quellen</i>	76
7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	77
8	Anlagen:.....	39





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.

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 Milchverarbeitungsleistung 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 Milchlieferungen und steigenden Verarbeitungsmengen wurde im Rahmen eines Änderungsantrages ein Genehmigungsverfahren für eine Milchverarbeitungsleistung 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.

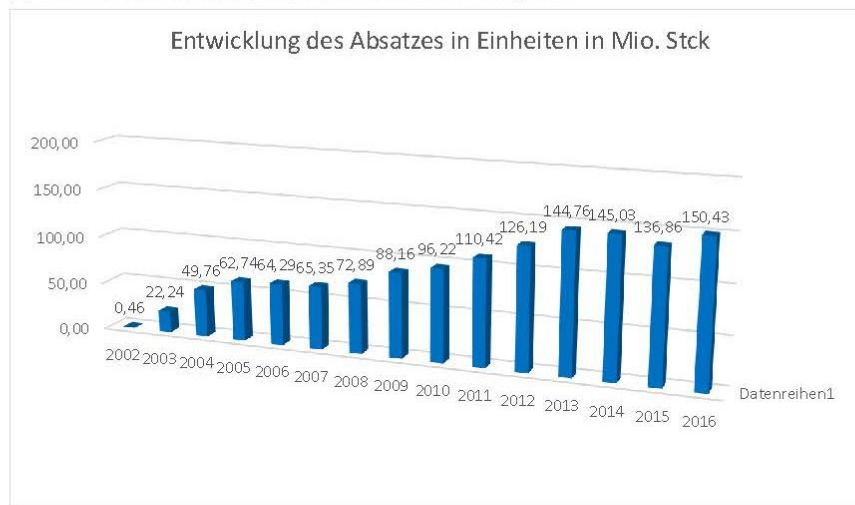
1.3 Unternehmensentwicklung der Meierei NordseeMilch eG. – Erfordernisse der Betriebserweiterung

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

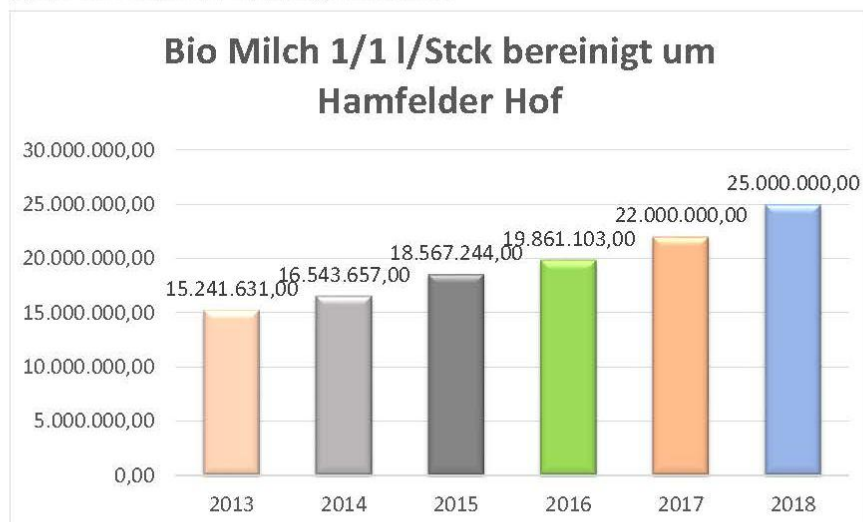


Biomilch) zu ersehen ist, sind die Produktionskapazitäten am Standort seit 2013 erschöpft.

(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 GrN61HU 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, Leerpalletten,
- 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. Solarthermieanlagen 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 Abfällanlagen 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 Werksgebietes, 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.

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 Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft auf den Flurstücken 317, 318 und 322 der Flur 19 bleibt unverändert. 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

2.1 Planungsziele

Das Plangebiet umfasst im Teilgeltungsbereich 1 den ursprünglichen Meiereibetrieb einschließlich seiner Erweiterungsflächen in Richtung Westen und südlich der Straße Siethwende.

Im Teilgeltungsbereich 2 wird für die neue Kläranlage eine Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt. Zusätzlich liegt im westlichen Teil eine Maßnahmenflächen für das Kompensationserfordernis. Ein Teil dieser



Ausgleichsfläche wird als Rückstauraum für den Bereich des Sielverbandes Spuitsiel genutzt.

Im Teilgeltungsbereich 3 wird eine Ausgleichsfläche festgesetzt, die gleichzeitig als Rückstauraum für das Gewässersystem des Sielverbandes Reimersbude dient.

Nach den bereits realisierten Baustufen 1 und 2 im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 plant die Meierei NordseeMilch eG in der Baustufe 3 und 4 im direkten Anschluss an die vorhandenen Gebäude den Ausbau der Frischeproduktion mit einem Milchlager, einem Versandbereich, einem Hochregallager, einer Abfüllung, einem Verpackungsmittelager und einem Labor. In diesem Bereich sind automatische Hochregallager geplant zur Einlagerung von Fertigwarenpaletten. Die Beschickung erfolgt automatisch mit Regalbediengeräten, die Versorgung des Hochregallagers erfolgt ebenfalls automatisch aus der Produktion über eine verbindende Fördertechnik.

Parallel dazu soll im westlichen Bereich des Plangebietes der Bereich der Trocknung mit einem Pulverlager und dem dazugehörigen Versandbereich, einem Werkstatt- und Teilelager, einem Trocknungsgebäude, den Bereichen für die Technik, den Eindampfer und die Silos, der Trocknung und der Flüssigastanks sowie der Siloverladung entstehen.

2.2 Art der baulichen Nutzung

Im Teilbereich 1 des Bebauungsplans bleibt die bisherige Art der baulichen Nutzung „Sondergebiet Meierei“ grundsätzlich bestehen, wird aber in einzelne Teilgebiete entsprechend der Produktions- bzw. Nutzungsbereiche gegliedert. Eine Einzelhandelsnutzung wird grundsätzlich ausgeschlossen. Als Ausnahme für den Werksverkauf der in der Meierei hergestellten Produkte wird eine Einzelhandelsnutzung zugelassen, sofern die Ausstellungs- und Verkaufsfläche eine Größe von 300 qm nicht überschreitet.

Im östlichen Bereich wird für die Verwaltungsgebäude der Meierei das Teilgebiet SO1 „Meierei-Verwaltung“ festgesetzt. Dieses Teilgebiet umfasst die Flurstücke 1/1, 1/2 und 1/3 sowie die östliche Teilfläche der Flurstücke 110 der Flur 23.

Der Großteil des Plangebietes wird vom Teilgebiet SO2 „Meierei-Produktion“ umschlossen, in dem die Frischmilch produziert, abgefüllt, gekühlt, gelagert, und versandt wird. Dieses Teilgebiet umfasst die Flurstücke 69, 71, 74, 77, 79, 86, 88, 109, 111, 112, 116, 117 und 120 sowie die westliche Teilfläche des Flurstücks 110, der Flur 23.

Im zentralen Bereich des Plangebietes wird für die Fläche des Hochregallagers das Teilgebiet SO3 „Meierei-Hochregallager“ festgesetzt. Das Hochregallager dient der Kühlung und Lagerung der Frische-Milchprodukte. Dieses Teilgebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke 88, 111, 112 und 120 der Flur 23.



Im westlichen Bereich, noch eingerahmt durch das Teilgebiet SO2 „Meierei-Produktion“ befindet sich das Teilgebiet SO4 „Meierei-Trocknung“. In diesem Betriebsteil wird das Milchpulver hergestellt, weiterverarbeitet, gelagert und versandt. Die Trocknung umfasst den Eindampfer, die Silos, die Flüssigtanks, die Siloverladung, ein Technikgebäude, eine Werkstatt mit Teilelager, Sozialräume, das Pulverlager und den Versandbereich für das Milchpulver. Dieses Teilgebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke 69, 112, 117 und 120 der Flur 23.

Abgeschlossen wird das Plangebiet im Westen mit dem Teilgebiet SO5 „Meierei-Produktion und Eigenenergieerzeugung“, in dem eine Photovoltaikanlage für die Versorgung des Meiereibetriebes installiert wird. Dieses Teilgebiet umfasst ebenfalls Teilflächen der Flurstücke 69, 112, 117 und 120 der Flur 23.

Im Teilgebiet SO 6 wird ein Betriebsparkplatz für Mitarbeiter der Meierei und für Besucher festgesetzt. Dieses Teilgebiet umfasst das Flurstück 42 der Flur 23.

Der Teilbereich 2 des Bebauungsplans wird auf einem Teil der Flurstücke 56 und 51 der Flur 20 in der Gemarkung Witzwort als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt. Hier wird das neue Klärwerk für die Meierei errichtet. Es umfasst ein Maschinenhaus, die Klärbehälter, die Faultürme und Faulschlamm-speicher, die Klärschlammmentwässerung und eine Fläche für die Klärschlammkompostierung. Das gewonnene Klärgas wird gespeichert und für den Betrieb eines Blockheizkraftwerkes im Maschinenhaus eingesetzt. Das Abwasser der Meierei wird über eine Druckleitung in die Kläranlage und in gereinigter Form ebenfalls über eine Druckleitung im Bereich Reimersbude in die Eider gepumpt.

Im westlichen Bereich des Plangebietes wird auf Teilen der Flurstücke 51 und 56 der Flur 20 in der Gemarkung Witzwort eine Maßnahmenfläche für die erforderliche Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt.

Zugleich dient eine Fläche von ca.2.960m² als Rückstauraum für das Gewässersystem des Sielverbandes Spuitsiel.

Im Teilbereich 3 des Bebauungsplans wird auf dem Flurstück 33 der Flur 15 in der Gemarkung Witzwort eine Maßnahmenfläche für das Kompensationserfordernis für den Eingriff in Natur- und Landschaft festgesetzt. Zugleich dient diese Fläche als Rückstauraum für das Gewässersystem des Sielverbandes Reimersbude.

2.3 Maß der baulichen Nutzung

In der bereits ausgewiesenen Sondergebietsfläche von ca. 38.300 qm sind Gebäudegrundflächen von rd. 5.000 qm und vollversiegelte Freiflächen im Umfang von rd. 7.050 m² vorhanden. Für den Bereich der Betriebserweiterung sind eine Sondergebietsfläche mit ca. 57.900 qm sowie Gebäudegrundflächen von rd.



38.000 qm und zusätzlich vollversiegelte Freiflächen von rd. 9.900 qm geplant. Aufgrund der Tatsache, dass das Sondergebiet in mehrere Teilgebiete (SO1 bis SO5) unterteilt und jedes dieser Teilgebiete mit unterschiedlich großen Gebäuden bzw. Anlagen bebaut werden soll, wird die Dichte der Bebauung nicht mit einer Grundflächenzahl, sondern mit der Festsetzung von **absoluten Grundflächen** bestimmt. Die maximale Grundfläche berücksichtigt die geplante Gebäudegrundfläche sowie einen angemessenen Spielraum für spätere, bauliche Erweiterungen. In der nachfolgenden Tabelle sind die geplanten und die festgesetzten Grundflächen pro Teilgebiet aufgeführt.

Teilgebiet		Gebäudegrundfläche [m ²]	
	Fläche [m ²]	Bestand/Planung	festgesetzt
SO1	3.242	584	1.700
SO2	51.934	18.992	28.000
SO3	12.207	11.870	12.200
SO4	18.636	8.658	11.000
SO5	4.808	0	3.800
SO6	2.778		2.222
SO gesamt	93.605	43.100	58.122

Dies entspricht einer GRZ von 0,62 für die Hauptanlagen bzw. -gebäude. Einschließlich versiegelter Freiflächenanteile bzw. Nebenanlagen ist ein maximaler Gesamtversiegelungsgrad des Sondergebietes „Meierei“ von 80% zulässig.

Da für das Teilgebiet SO3 aufgrund der geplanten Produktions- und Betriesabläufe eine vollständige Überbauung notwendig ist, wird hier eine Überbauung bis zu einer GRZ von 1,0 für zulässig erklärt.

In dem Teilgebiet SO1 „Meierei-Verwaltung“ gilt eine maximal **Höhe baulicher Anlagen (OK)** von 9,0 m, im Teilgebiet SO2 „Meierei-Produktion“ von 12,9 m, im Teilgebiet SO3 „Meierei-Hochregallager“ von 30,0 m. und in den Teilgebieten von SO4 „Meierei-Trocknung und Produktion“ und SO5 „Meierei-Produktion und Eigenenergieerzeugung“ von 13,50 m.

Für das Teilgebiet SO4 „Meierei-Trocknung und Produktion“ wird als **Ausnahme für ein geplantes Trocknungsgebäude** mit einer maximalen Grundfläche von 1.500 qm die Oberkante für die Höhe dieser baulichen Anlage von maximal 40 m und für ein Pulverlager mit einer maximalen Grundfläche von 1.500 qm eine Höhe von 30 m zugelassen. Mit diesen Ausnahmeregelungen sollen die Baumassen für diese beiden Anlagen auf den Umfang beschränkt werden, der einerseits aus betriebswirtschaftlichen Gründen erforderlich und andererseits für das Landschaftsbild so wenig Beeinträchtigungen wie möglich



darstellt. Gleichzeitig ist der Bauherr bei der Anordnung dieser Bauwerke innerhalb des Teilgebietes SO4 flexibel. Um die betriebswirtschaftlichen Gründe für diese Höhenfestsetzungen darzulegen, hat die NordseeMilch eG folgende Unterlagen vorgelegt:

1. Die Kosten der Modellabteilung „Milchtrocknung“ am Beispiel der Herstellung von Sprühmagermilchpulver, von H. Wildera und E. Schmidt, beide Institut für Ökonomie der Ernährungswissenschaft, Bundesanstalt für Milchforschung, Außenstellen Oranienburg, Postfach 10 02 54, 16502 Oranienburg, sowie von R. Hargens und E. Krell, beide Institut für Ökonomie der Ernährungswissenschaft, Bundesanstalt für Milchforschung, Postfach 60 69, 24121 Kiel, Kieler Milchwirtschaftliche Forschungsberichte 50 (4) 319-342 (1998);
2. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 9 UVPG in Verbindung mit § 11 UVPG, Eifelkreis Bitburg-Prüm, die Kreisverwaltung, Bitburg 29.04.2019.

Die **Unterlage zu 1.** ist zwar von 1998, aber auch heute noch grundsätzlich gültig. Die zuletzt in Deutschland installierten Milchtrockentürme für Sprühmagermilchpulver verfügen über eine dem Untersuchungsergebnis entsprechende Kapazität (Milchtrockenwerk Neumünster (2015), Meierei Barmstedt (2021), Werk Neumünster und bei der Arla in Pronsfeld (2013/2019)). Die Größe bzw. Höhe des Turms ist im Wesentlichen davon abhängig, welche Menge verarbeitet werden soll. Mit der im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Höhe von 40 m rangiert das geplante Trocknungsgebäude hinsichtlich der Größe am unteren Ende der genannten Anlagen mit einer Herstellungskapazität von ca. fünf Tonnen Pulver pro Stunde. Das entspricht einer jährlichen Milchverarbeitungskapazität, je nach Beschäftigung (280 – 340 Tage/Jahr) von 280 bis 340 Mio. kg Milch.

In der **Unterlage zu 2.** wird das Ergebnis einer Einzelfallprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung für die Errichtung eines Trockenturmes in der Gemeinde Pittenbach im Eifelkreis Bitburg-Prüm in Rheinland-Pfalz dargestellt. Danach wurde neben einem existierenden Trockenturm mit einer Höhe von 42,50 m ein zweiter Turm mit einer Höhe von 51,50 m geplant. Die bisher zulässige Milchverarbeitungsmenge des Werkes von 5,54 Mio. Tonnen pro Jahr bzw. 15,18 Mio. Kilogramm pro Tag wird im Zuge der Inbetriebnahme des neuen Trockenturms nicht erhöht. Für diesen Betrieb werden ca. 2,88 Mio. Kilogramm Rohmilch pro Tag benötigt, während die Leistung der Anlage (Output an Milchpulver) dann 12 Tonnen pro Stunde bzw. 288 Tonnen pro Tag beträgt. Zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird festgehalten, dass dieses auch angesichts der Funktion Erholung und Tourismus vom Grundsatz her empfindlich ist. Aufgrund einer abgeschirmten Talraumlage, einer Schutzwaldpflanzung am Rand des Werksgeländes sowie die Vorprägung der bestehenden Werksanlage entsteht kaum noch ein nennenswerter, zusätzlicher Eingriff. Zur weiteren Minimierung des Eingriffs ins Landschaftsbild wird für das neue



Trocknungsgebäude ein farblicher Verlauf der Fassadenflächen von unten nach oben in Graustufen von dunkler zu heller Farbe gewählt.

Aus Sicht der NordseeMilch eG sprechen folgende betriebswirtschaftlichen Gründe für ein Trocknungsgebäude in einer Mindesthöhe von 40 m:

Bezüglich der Trocknungstechnologie ist die NordseeMilch eG als BlmSch-Betrieb dazu angehalten, die bestverfügbare Technik (BVT) einzusetzen. In dem Durchführungsbeschluss 2019/2031 der Kommission gemäß der Richtlinie 2010/75/EU vom 12.11.2019 ist im Anhang, unter Nr. 4.1 Buchstabe f) ein Sprühtrocknungsverfahren in Kombination mit einem nachgeschaltetem Trockner, wie z. B. einem Wirbelbettrockner, angegeben.

Die Höhe eines Sprüh-Trocknungsgebäudes ist, neben den Produkteigenschaften des Pulvers, im Wesentlichen davon abhängig, welche Menge dort verarbeitet werden soll. Mit einer Gebäudehöhe von 40 m gehen wir von einer Herstellkapazität von ca. 5 t Pulver pro Stunde. Das entspricht einer jährlichen Milchverarbeitungskapazität, je nach Beschäftigung (280 - 340 Tage/a), von ca. 280 bis 340 Mio. kg Milch und einer Magermilchpulverproduktion von ca. 25.900 bis 31.500 t.

Mit dem Sprühmagermilchpulver sollen für die NordseeMilch neue Absatzmärkte, national wie international, erschlossen werden.

Im Rahmen einer „Kostenanalyse der Modellabteilung „Milchtrocknung“ am Beispiel der Herstellung von Sprühmagermilchpulver“ der Bundesanstalt für Milchwirtschaft sind 1998 drei Modellabteilungen unterschiedlicher Größe verglichen worden.

Modell 1: 900 kg/h

Modell 2: 1.790 kg/h

Modell 3: 4.580 kg/h

Zusammenfassend ergab sich folgendes Ergebnis:

„Unter dem Einfluss von Kapazitätsauslastung und Kapazitätsgröße lassen sich auffallende Kostendegressionseffekte erzielen, die durch Simulationsrechnungen für verschiedene Variationen von Beschäftigungen, Produktionstagen und -zeiten belegt werden. Die Kostenanalyse zeigt deutlich, dass mit zunehmender Modellgröße und steigender Produktionsmenge erhebliche Stückkostendegressionen zu erzielen sind, wobei der Einfluss des Beschäftigungsgrades auf die Kostendegression merklich höher ist als derjenige der Modellgröße.“

„Der Verlauf der Stückkostenkurve, der die Rohstoffkosten einschließt, ist durch starke Degressionseffekte im Bereich bis 5.000 t Magermilchpulver pro Jahr gekennzeichnet. Steigt die Produktion von 5.000 t auf 15.000 t an, kann eine weitere Senkung der Gesamtkosten ... erreicht werden. Nach diesen Jahresproduktionsmengen flacht die Kostenkurve ab, bis sie bei 30.000 t fast einen linearen Verlauf nimmt.“



„Vergleichende Betrachtungen zu den im Jahr 1975 durchgeführten mit den aktuellen Faktorpreisen versehenen Kostenuntersuchungen ergeben nur unwesentliche Veränderungen in der absoluten Höhe der Herstellungskosten für Magermilchpulver, doch sind die Anteile der Personal- und Energiekosten zu Lasten der Anlagekosten um etwa ein Viertel zurückgegangen.“

Dem entsprechend sind beim Vorhaben der NordseeMilch eG die Belange von Natur und Landschaft, hier im Besonderen das Schutzgut Landschaftsbild, in die Abwägung über die festzusetzende Maße der baulichen Anlagen der Trocknung (Trocknungsgebäude und -lager) einzustellen. Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu visualisieren, wurde eine Ortsbildanalyse vorgelegt, die dieser Begründung als **Anlage** beigefügt ist. Diese besteht aus einer Fotoserie, in der aus verschiedenen Perspektiven der Ist-Zustand der Meierei ohne Trocknungsanlagen sowie per Animation, das Trocknungsgebäude mit einer Höhe von 40 m

und das Trockenlager dargestellt werden. Mit dieser Analyse wird deutlich, dass die bereits vorhandenen baulichen Anlagen der Meierei mit dem 25 m hohen Hochregallager als bisher höchster baulicher Anlage des Betriebes im Vergleich zur vorhandenen Bebauung in der Umgebung eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen. Abgesehen von den Windkraftanlagen in den Nachbargemeinden Oldenswort und Uelvesbüll ist die Kirche St. Marien hierbei das höchste Gebäude mit ca. 25 m über Normal-Höhe-Null (NHN), wobei diese Höhe auf den sehr schlanken Kirchturm entfällt, während das Kirchenschiff eine Höhe von ca. 15 m aufweist. Generell sind Gebäude mit dieser Höhe, die unterhalb der Baumkronenhöhe liegt, aus größeren Entfernungen kaum sichtbar. Das Landschaftsbild hat durch das vorhandene Hochregallager eine Vorprägung erhalten. Sowohl durch die Baumasse als auch die Höhen des Trockenlagers und des Trocknungsgebäudes werden diese Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wesentlich verstärkt, die auch durch zusätzliche Bepflanzungen nicht kompensiert werden können. Dies könnte allenfalls durch eine Fassadengestaltung, siehe Beispiel in Unterlage zu 2., geschehen.

Die Gemeinde steht dem Vorhaben und der wirtschaftlichen Weiterentwicklung der Meierei positiv gegenüber, wünscht sich jedoch gleichzeitig den geringst möglichen Eingriff ins Landschaftsbild. Die Gemeinde die Begründung zur Wirtschaftlichkeit für die Höhe eines Trockenlagers von max. 30 Metern und eines Trocknungsgebäudes von maximal 40 Metern nachvollziehen.

Mit der unteren Denkmalbehörde des Kreises Nordfriesland wurde im Vorwege die zulässige Höhe des Trocknungsturmes abgestimmt. In einer denkmalrechtlichen Stellungnahme vom 03.05.2023 hat die untere Denkmalbehörde in Aussicht gestellt, dass im Rahmen einer denkmalrechtlichen Genehmigung einer Ausnahme für die Errichtung eines 30 m hohen Hochregallagers im SO 3 und eines 30 m hohen Pulverturms sowie eines 40m hohen Trockenturms im SO 4 zugestimmt werden kann.



Als weitere Ausnahmeregelung ist für das gesamte Sondergebiet Meierei eine geringfügige Überschreitung der maximalen Höhen baulicher Anlagen bis zu 3,0 m für technische Aufbauten zulässig. So ist u.a. beim Trocknungsgebäude ein Abluft-Kamin mit einer Höhe von ca. 2,5 m erforderlich. Mit dieser Ausnahmeregelung können auch bei anderen baulichen Anlagen im Sondergebiet Klima- oder Photovoltaikanlagen sowie weitere Dachaufbauten realisiert werden. Da auf dem Betriebsgelände auch freistehende Tanks errichtet werden ist für das SO 2 und 3 auch ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen bis zu einer maximalen Höhe von 25 m über dem Höhenbezugspunkt zulässig. Dieses umfasst auch für die den Betriebsablauf notwendige technische Aufbauten auf den Gebäuden im SO 2 und SO3.

Als Bezugspunkt für die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen (OK) im Sondergebiet „Meierei“ wird ein Höhenpunkt in der Straße „Süden“ mit den Koordinaten (X-Wert) 498886,2 und (Y-Wert) 66277269,6 mit einer Höhe von 1,25 m über Normal-Höhe-Null (NHN) bestimmt. Da der gesamte Bereich des Plangebietes relativ geringe Niveauunterschiede im Gelände aufweist und die Straße „Süden“ bereits fertig ausgebaut ist, bietet sich die Festlegung dieses einen Bezugspunktes an. Bei einer festgesetzten Gebäudehöhe des Hochregallagers von max. 30,0 m über dem Bezugspunkt ist eine Gebäudeoberkante maximal 31,25 m über NHN zulässig.

Im Teilgebiet SO1 „Meierei-Verwaltung“ wird für die hier geplanten Bürogebäude die **Zahl der Vollgeschosse** auf maximal zwei begrenzt. Für die geplanten baulichen Anlagen in den Teilgebieten SO2, SO3, SO4 und SO5 ist eine Begrenzung der Vollgeschosse nicht erforderlich. Hier ist die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen ausreichend.

Im Teilgeltungsbereich 2 wird für die Fläche für Abwasseranlagen eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, so dass hier alle technischen Anlagen und Bauwerke einschließlich der Erschließung realisiert werden können.

Für die Bauwerke, Speicher und Faultürme wird eine maximale Höhe von 15 m festgesetzt. Die Bauwerkshöhen ergeben sich aus den technischen Erfordernissen des Prozessablaufes des Klärwerkes. Der Höhenbezugspunkt liegt an der westlichen Straßenkannte des Niederweges im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche.

2.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Im Teilgebiet SO1 „Meierei-Verwaltung“ in dem keine Produktions-, sondern nur Bürogebäude zulässig sind, wird die offene Bauweise ohne Gebäudetyp festgesetzt. Für die Produktionsbereiche in den Teilgebieten SO2 bis SO5 wird die abweichende Bauweise festgesetzt, damit hier Gebäude bzw. baulichen Anlagen von über 50 m Länge zugelassen werden können. Die Abstandsregelungen gemäß Bauordnungs- und Immissionsschutzrecht bleiben von dieser Regelung unberührt.



Ebenfalls in abweichender Bauweise ist zwischen den beiden Baufenstern (Baugrenzen) im Teilgebiet SO2 eine Überbauung des Fahrweges (Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten) mit Rohrleitungen für die geplante Erweiterung der Betriebskläranlage zulässig. Wegen des Lkw-Verkehrs müssen die Rohrleitungen die Fahrgasse in einer lichte Höhe von mindestens 4,50 m kreuzen.

Im SO 2, 4 und 5 wird an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ein Geh- Fahr und Leitungsrecht zu Gunsten des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehrs festgesetzt, da hier die Rohrleitung verlaufen wird, die den Straßenbegleitgraben entlang der L31 in den Zuggraben 57 westlich des Plangebietes entwässern wird.

Die Baugrenzen sind so festgesetzt worden, dass eine möglichst große, zusammenhängende und überbaubare Grundstücksfläche entsteht, die genügend Spielraum für die Platzierung der baulichen Anlagen und deren angemessene Erweiterung bietet.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde aus Rücksicht auf das benachbarte Wohngebäude Siethwende 7 im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Witzwort und der damaligen Osterhusumer Meierei Witzwort eG vereinbart, dass alle Gebäude und bauliche Anlagen einen Mindestabstand von 18,0 m zur Grenze des Flurstückes 2 der Flur 21 (an der Südwestseite des Geltungsbereiches) einhalten müssen. Dieser Regelung entsprechend wird die Baugrenze in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 festgesetzt.

Im Teilgeltungsbereich 2 verläuft die Baugrenze mit 3 m Abstand zu den festgesetzten Flächen mit einem Pflanzgebot und den Maßnahmenflächen. Damit soll ein ausreichender Schutz der Pflanzungen sichergestellt werden.

2.5 Verkehr

Die Fläche der Straße „Süden“, die zur Erschließung des Meiereibetriebes und der Baugrundstücke an der Ostseite der Straße dient, wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Mit dem Ausbau der Landesstraße 32 (L 32, Siethwende) zwischen der Landesstraße 31 (L 31, Süden) und der Bundesstraße 5 (B 5), der sich aktuell in der Planung durch den Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV) befindet, ist die Erschließung des erweiterten Meiereibetriebes, wie sie durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 zulässig wird, gesichert und die Merkmale eines qualifizierten Bebauungsplanes erfüllt.

Für die innere Erschließung des Betriebsgeländes wird eine Umfahrung um die Teilgebiete SO2, SO3 und SO4 in Form einer Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger gesichert, die gleichzeitig auch Feuerwehr- und anderen Rettungsfahrzeugen dient. Die beiden Einmündungen der inneren Erschließungsstraße an der Straße Süden sind als Zu- bzw. Ausfahrten festgesetzt.



Die erforderlichen Stellplätze für ca. 255 Mitarbeiter und für die Gäste werden im nördlichen Bereich und im südlichen Bereich des Plangebietes nachgewiesen. Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Im Teilgeltungsbereich 2 erfolgt die Verkehrserschließung über den Niederweg mit einer voneinander getrennten Zu- und Ausfahrt.

2.6 Immissionsschutz

Im Teilgebiet SO2 sind zum einen im Norden (Flurstück 86) sowie im Süden (Flurstück 110) Lärmschutzwälle vorhanden. Südlich des Walls im nördlichen Bereich wurden zwei Hallen errichtet, deren Höhe aus Gründen des Schallschutzes mit 7,30 festgelegt wurde. Mit der Erweiterung der Meierei ist hier ein geschlossener Schallschutzschirm in einer Länge von ca. 130 m herzustellen. Im Bereich der beiden Hallen muss der Schallschutzschirm auf einer Länge von ca. 70 m eine Mindesthöhe von 7,30 und auf dem östlich anschließenden Teilabschnitt auf einer Länge von ca. 60 m eine Mindesthöhe von 4,50 m aufweisen. Mit diesen Maßnahmen ist der Schallschutz auf den nördlich angrenzenden Baugrundstücken gewährleistet.

Der Wall im südlichen Bereich wurde durch eine Lärmschutzwand ersetzt. Für diese Wand ist eine Mindestlänge von 45 m und eine Mindesthöhe von 3,30 m erforderlich, um einen ausreichenden Schallschutz gegenüber dem südlich anschließenden Baugrundstück (Siethwende 7 bzw. Immissionsort 08) zu gewährleisten.

Für den Betriebsparkplatz im SO 6 wird die betriebsinterne Regelung getroffen, dass während der Nachtstunden von 22:00 -06:00 Uhr nur die nördlichen Stellplätze genutzt werden dürfen, um einen entsprechenden Lärmschutz der südlich angrenzenden Betriebsleiterwohnung zu gewährleisten.

Weitere Festsetzungen im Bebauungsplan sind aus sachverständiger Sicht nicht erforderlich. Weitergehende Informationen sind dem nachfolgenden Kap. 3.2 Immissionsschutz bzw. dem Schallgutachten, das dieser Begründung als **Anlage** beigefügt ist, zu entnehmen.

Die Kläranlage im Teilgeltungsbereich 2 wird in einem geschlossenen System betrieben. Sie liegt nach Westen mit einer Entfernung von 570m, nach Nordosten mit 550 m und nach Osten mit 420 m zur nächsten Wohnbebauung. Es ist davon auszugehen, dass keine Geruchsbeeinträchtigungen zu erwarten sind. Im Teilgeltungsbereich sind Batteriespeicher für die Eigenenergieversorgung zulässig. Da es zur Zeit noch keine konkreten Planungen für die Ausgestaltung der Batteriespeicher gibt, muss im Rahmen des Bauantrages der Nachweis zur Einhaltung des Lärmschutzes für die westlich gelegene Wohnbebauung erbracht werden.



2.7 Sonstige Festsetzungen

Die im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 als Ausgleichsmaßnahmen durchgeführten Gehölzpflanzungen am nördlichen und nordwestlichen Rand des Plangebietes werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die bepflanzten Flächen des Lärmschutzwalls an der nördlichen und südlichen Grenze des bisherigen Betriebsgrundstücks sowie die hier vorhandenen Gehölzstreifen werden als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Das bedeutet, dass bei einer Beseitigung der Lärmschutzwälle Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind.

Am südwestlichen und südlichen Plangebietsrand werden die vorhandenen Gräben aufgeweitet, um das auf dem erweiterten Betriebsgelände anfallende Oberflächenwasser aufzunehmen. Von hier gelangt das Wasser durch das Mitteldeichsiel Reimersbude in die Tideeider, siehe auch Kap. 3.8 „Oberflächenwasser“. Dem entsprechend werden die aufgeweiteten Gräben als Flächen für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt.

Die Fläche östlich der Straße Süden, auf der die Lärmschutzwälle errichtet werden, wird entsprechend der aktuellen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

2.8 Örtliche Bauvorschriften

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes werden zu den bereits vorhandenen Produktionsanlagen eine Erweiterung des Hochregallagers sowie ein Trocknungsgebäude und weitere Produktionsanlagen hinzukommen, die einen wesentlichen Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild haben werden. Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes soweit wie möglich zu reduzieren, werden Gestaltungsvorgaben für die Dach- und Fassadenflächen im Hinblick auf Farben und Materialien festgesetzt.

Demnach sind im gesamten Sondergebiet generell nur einfarbige Dacheindeckungen in den Farbtönen RAL 9006 Weissaluminium, RAL 9007 Graualuminium und RAL 7021 Schwarzgrau zulässig. Diese Farbgestaltung fügt sich in die vorhandene Dachlandschaft ein. Aus energetischen Gründen sind auch Photovoltaikanlagen zulässig. Um Blendwirkungen zu vermeiden, wird ein maximaler Reflexionsgrad von 15% vorgegeben, d.h. von der gesamten einfallenden Lichtmenge darf ein Anteil bis zu 15% durch die Dachoberflächen reflektiert werden. Zum Schutz des Kleinklimas im Gebiet sowie zur Verbesserung des Rückhaltevolumens für das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser in Form von Verdunstung sind auch bewachsene Gründächer zulässig.

Für die Fassadenflächen gelten die gleichen, oben genannten Material- und Farbvorgaben. In Anlehnung an die vorhandene Bebauung sind untergeordnete Flächen auch in Sichtbeton und Glas zulässig. Die Gebäude im Teilgebiet SO1 „Meierei-Verwaltung“ können zusätzlich in rotem Sichtmauerwerk als ortstypische Bauweise oder in naturfarbenen Holzverkleidungen als umwelt- und



landschaftsverträgliche Bauweise ausgeführt werden. Auch für die Fassadengestaltung gilt ein maximaler Reflexionsgrad von 15%, da gerade diese Flächen für Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes besonders relevant sind.

2.9 Nachrichtliche Übernahmen

Die geplante Erweiterung des Meiereibetriebes wird zu einer deutlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der näheren Umgebung und im Besonderen auf der Straße „Süden“ (L 31) mit der Zufahrt zum Betriebsgelände führen. Daher ist es umso wichtiger, dass die für die Anbauverbotszone geltenden Regelungen beachtet werden. Aus diesem Grund werden diese bereits nach dem Straßen- und Wegegesetz geltenden Vorschriften nachrichtlich als Festsetzung in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen. Demnach sind in einem Bereich von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand beiderseits der L 31 Hochbauten aller Art, Anlagen der Außenwerbung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Ausnahmen von diesen Regelungen und Gehölzpflanzungen sind im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr als Straßenbaulastträger möglich.

Eine Vorschrift der Landesbauordnung, nach der die nicht bebauten Grundstücksflächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind, wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Vorschrift dient der verbesserten Versickerung von Niederschlagswasser, um die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch das Bauvorhaben zu minimieren.

2.10 Flächenbilanzierung

1.	SO-Gebiet	93.605 qm
1a.	SO1	3.242 qm
1b.	SO2	51.934 qm
1c.	SO3	12.207 qm
1d.	SO4	18.636 qm
1e.	SO5	4.808 qm
1f.	SO6.	2.778 qm
2.	Verkehrsfläche	3.598 qm
3.	Private Grünflächen	3.124 qm
4.	Wasserfläche	3.149 qm
5	Flächen mit Pflanzbindung und Erhalt	2.059 qm
5.	Maßnahmenfläche (Ausgleichsfläche)	3.741 qm



	Summe	109.276 qm
--	--------------	-------------------

3. Fachplanungen

3.1 Verkehrserschließung 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-SH 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 den nachfolgenden Tabellen werden die durch die Meierei verursachten Verkehrsmengen sowie die Gesamtverkehrsmengen im Status Quo und nach Erweiterung der Meierei im Endausbauzustand dargestellt. Die Daten der Verkehrsmengen pro 24 Stunden stammen aus der Verkehrsmengenkarte 2015 des LBV-SH. Die Ergebnisse der vorangegangenen Zählungen von 2005 und 2010 dokumentieren teilweise Zunahmen aber auch Rückgänge der Verkehrsmengen an den Zählstellen im Umfeld der Meierei. Demnach kann davon ausgegangen werden, dass sich das Gesamtverkehrsaufkommen in den letzten Jahrzehnten kaum verändert hat. Bei der Abschätzung des künftigen Verkehrsaufkommens in diesem Bereich kann davon ausgegangen werden, dass die Zunahme des Verkehrs, der nicht durch die Meierei verursacht wird, zu vernachlässigen ist bzw. dass der mit Abstand größte Teil der Verkehrsmengen vom Meiereibetrieb verursacht wird.

Mit Hilfe der von der Meierei zur Verfügung gestellten Daten zu den Verkehrsmengen pro Tag und deren tageszeitlicher Verteilung wurden die Umrechnungsfaktoren ermittelt, mit Hilfe derer das Tagesaufkommen (24 Stunden) auf die Spitzenstunde pro Tag und pro Nacht umgerechnet werden kann. In der Tabelle 1 sind die vom Meiereibetrieb verursachten Verkehrsmengen mit den Umrechnungsfaktoren für den Status Quo und in der Tabelle 2 für den künftigen Endausbau wiedergegeben.



Meierei-Baustufe 2 (BS 2)	Fahrzeuge		Fahrten		Spitzenstunde / Tag		Spitzenstunde / Nacht	
	/ Tag	Kfz / 24 Std	6 - 22 Uhr	22 - 6 Uhr	Anteil *	Kfz	Anteil *	Kfz
Schwerverkehr								
Anzahl Stunden	24	24	16	8		1		1
Milchanlieferung	40	80	40	40	9%	7	9%	7
Abtransport Milchkonzentrate	3	6	6	-	50%	3	-	-
Abtransport Sahne	2	4	4	-	29%	1	-	-
Anfuhr Verpackung, Reinigungsmittel etc.	5	10	10	-	33%	3	-	-
Frischprodukte Spedition	40	80	56	24	9%	7	6%	5
Entsorgung Bio-Abfall Klärwerk	3	6	6	-	100%	6	-	-
Haltbare Produkte Spedition	8	16	16	-	25%	4	-	-
Quark Produktion	-	-	-	-	-	-	-	-
Dessertproduktion	-	-	-	-	-	-	-	-
Summe	101	202	138	64	16%	32	6%	12
Pkw-Verkehr								
Mitarbeiter	90	180	120	60	13%	23	13%	23
Lieferdienste, Besucher, Ladenkunden	12	24	16	8	20%	5	-	-
Gesamt Kfz	203	406	274	132	15%	60	9%	35
* Anteil Verkehrsaufkommen in Spitzenstunde an Gesamtaufkommen / 24 h								
grau unterlegt: Verkehrsmengen laut Werksangaben Meierei								

Tab. 1: aktuelles Verkehrsaufkommen des Meiereibetriebes

Meierei-Endausbau BS3+BS4+Trocknung	Fahrzeuge		Fahrten		Spitzenstunde / Tag		Spitzenstunde / Nacht	
	/ Tag	Kfz / 24 Std	6 - 22 Uhr	22 - 6 Uhr	Anteil *	Kfz	Anteil *	Kfz
Schwerverkehr								
Anzahl Stunden	24	24	16	8		1		1
Milchanlieferung	112	224	112	112	9%	20	9%	20
Abtransport Milchpulver	4	8	8	-	50%	4	-	-
Abtransport Sahne	7	14	14	-	29%	4	-	-
Anfuhr Verpackung, Reinigungsmittel etc.	9	18	18	-	33%	6	-	-
Frischprodukte Spedition	49	98	69	29	9%	9	6%	6
Entsorgung Bio-Abfall Klärwerk	1	2	2	-	100%	2	-	-
Haltbare Produkte Spedition	8	16	16	-	25%	4	-	-
Quark Produktion	9	18	13	5	22%	4	11%	2
Dessertproduktion	16	32	22	10	25%	8	13%	4
Summe	215	430	274	156	14%	61	7%	32
Pkw-Verkehr								
Mitarbeiter	205	410	306	104	13%	52	13%	52
Lieferdienste, Besucher, Ladenkunden	50	100	100	-	20%	20	-	-
Gesamt Kfz	470	940	680	260	14%	133	9%	84
* Anteil Verkehrsaufkommen in Spitzenstunde an Gesamtaufkommen / 24 h								
grau unterlegt: Verkehrsmengen laut Werksangaben Meierei								

Tab. 2: künftiges Verkehrsaufkommen des Meiereibetriebes

In der Tabelle 3 sind die Verkehrsmengen an den beiden Zählstellen an der L 31 und der L 32 gemäß Verkehrsmengenkarte von 2015 wiedergegeben. Da für den Straßenabschnitt der L 32 zwischen der L 31 und der B 5 keine Verkehrszahlen vorliegen, wurde eine Annahme getroffen, wie sich die Verkehrsmengen an den beiden Zählstellen prozentual auf den Zubringer zur B 5 sowie



auf den Bereich der jeweils anderen Zählstelle verteilen. Mit Hilfe dieser angenommenen Verteilung und den ermittelten Umrechnungsfaktoren wurden die absoluten Verkehrsmengen für den gesamten Tag sowie für die Spitzenstunde am Tag und in der Nacht für die L 32 zwischen der L 31 und der B 5 berechnet.

Entwicklung Verkehrsaufkommen im Bereich der Osterhusumer Meierei Witzwort									
Status Quo 2015 / 300 Mio kg Rohmilchanlieferung/Jahr						Annahme Verkehrsverteilung L 31 / L32 / B5			
Zählstelle	Kfz /	Spitzenstunde / Tag		Spitzenstunde / Nacht		ZS 32		L32 / B5	
L 31	24 Std.	Anteil *	Kfz	Anteil *	Kfz	Anteil	Kfz	Anteil	Kfz
Gesamtverkehr	901	15%	132	9%	77	40%	360	60%	541
Schwerkverkehr	44	16%	7	6%	3	15%	7	85%	37
Pkw-Verkehr	857		125		75		354		503
Zählstelle	Kfz /	Spitzenstunde / Tag		Spitzenstunde / Nacht		ZS 31		L32 / B5	
L 32	24 Std.	Anteil *	Kfz	Anteil *	Kfz	Anteil	Kfz	Anteil	Kfz
Gesamtverkehr	598	15%	88	9%	51	35%	209	65%	389
Schwerkverkehr	36	16%	6	6%	2	10%	4	90%	32
Pkw-Verkehr	562		82		49		206		356
L 32 Abschnitt **	Kfz /	Spitzenstunde / Tag		Spitzenstunde / Nacht					
L 31 bis B5	24 Std.	Anteil *	Kfz	Anteil *	Kfz				
Gesamtverkehr	929	15%	136	9%	80				
Schwerkverkehr	70	16%	11	6%	4				
Pkw-Verkehr	860		125		76				
grau unterlegt: Verkehrsaufkommen 24 Std. gemäß Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein 2015 LBV-SH bzw. Verkehrsmengen laut Werksangaben Meierei									
* Anteil Verkehrsaufkommen in Spitzenstunde an Gesamtaufkommen / 24 h									
** berechnetes Verkehrsaufkommen gemäß angenommener Verteilung Verkehrsmengen von Zählstellen L31 / L32									

Tab. 3: Gesamtverkehrsaufkommen 2015

In der **Tabelle 4** wurde auf entsprechende Weise das künftige Verkehrsaufkommen für die Bereiche der beiden Zählstellen sowie den Zubringer zur B 5 berechnet. Diese Verkehrsmengen werden wie bereits erwähnt durch das vom Meiereibetrieb verursachte Aufkommen dominiert. Bei der Berechnung der künftigen Verkehrsmengen wird davon ausgegangen, dass sich die durch die Meierei verursachten Verkehre zu jeweils 5% auf die beiden Zählstellen an der L 31 und der L 32 und zu 90% auf den Straßenabschnitt der Siethwende zwischen der L 31 und der B 5 verteilen.



Entwicklung Verkehrsaufkommen im Bereich der Osterhusumer Meierei Witzwort					
Endausbau Meierei / 900 Mio kg Rohmilchanlieferung/Jahr					
Zählstelle	Kfz /	Spitzenstunde / Tag		Spitzenstunde / Nacht	
L 31	24 Std.	Anteil *	Kfz	Anteil *	Kfz
Gesamtverkehr	948	14%	134	9%	85
Schwerkverkehr	66	14%	9	7%	5
Pkw-Verkehr	883		125		80
Zählstelle	Kfz /	Spitzenstunde / Tag		Spitzenstunde / Nacht	
L 32	24 Std.	Anteil *	Kfz	Anteil *	Kfz
Gesamtverkehr	645	14%	91	9%	58
Schwerkverkehr	58	14%	8	7%	4
Pkw-Verkehr	588		83		53
L 32 Abschnitt **	Kfz /	Spitzenstunde / Tag		Spitzenstunde / Nacht	
L 31 bis B5	24 Std.	Anteil *	Kfz	Anteil *	Kfz
Gesamtverkehr	1.316	14%	186	9%	118
Schwerkverkehr	457	14%	26	7%	9
Pkw-Verkehr	860		160		109
grau unterlegt: Verkehrsaufkommen 24 Std. gemäß Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein 2015 LBV-SH bzw. Verkehrsmengen laut Werksangaben Meierei					
* Anteil Verkehrsaufkommen in Spitzenstunde an Gesamtaufkommen / 24 h					
** berechnetes Verkehrsaufkommen gemäß angenommener Verteilung Verkehrsmengen von Zählstellen L31 / L32					

Tab. 4: künftiges Gesamtverkehrsaufkommen

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass sich die Verkehrsmengen im Bereich der Zählstellen an der L 31 und der L 32 nur geringfügig verändern. Das Gesamtverkehrsaufkommen auf der L 31 steigt von 901 auf 948 Fahrten. In der Spitzenstunde am Tag erhöht sich das Aufkommen im Schwerverkehr von 7 auf 9 Fahrten und in der Nacht von 3 auf 5 Fahrten. Hier würde demnach alle 12 Minuten ein Lkw fahren. Außerhalb der Spitzenstunde fällt das Fahrtenaufkommen geringer aus. Auf der L 32 ist das Verkehrsaufkommen etwas geringer, das Gesamtaufkommen würde sich von 598 auf 645 Fahrten erhöhen. Das Aufkommen im Schwerverkehr würde sich in der Spitzenstunde in der Nacht von 2 auf 4 Fahrten erhöhen.

Auf dem Abschnitt der L 32 zwischen der L 31 und der B 5 erhöht sich das Gesamtaufkommen von 929 auf 1.316 Fahrten. Das Schwerverkehrsaufkommen



erhöht sich in der Spitzenstunde nachts als kritisches Ereignis von 4 auf immerhin 9 Fahrten, d.h. hier würde alle 7 Minuten ein Lkw fahren. Im Pkw-Verkehr würde sich das Aufkommen von 76 auf 109 Fahrten erhöhen, d.h. in der Spitzenstunde nachts würde hier alle 30 Sekunden ein Pkw fahren, und in den übrigen Nachtstunden entsprechend seltener.

Zur Einschätzung der Auswirkungen der Meiereierweiterung auf die Verkehrssituation wurde auch das Unfallgeschehen auf den Straßenabschnitten „Süden“ L 31 und Siethwende L 32 berücksichtigt.

Auf der L 31 im Einmündungsbereich der L 32 wurden für den Zeitraum von 2017 bis 2018 zwei Unfälle gemeldet. Im Abschnitt der L 32 zwischen der L 31 und der B 5 wurden für den Zeitraum von 2015 bis 2018 fünf Unfälle gemeldet. Für beide Bereiche entspricht dies einer Häufigkeit von einem Unfall pro Jahr. Diese Häufigkeiten sind auch bei Berücksichtigung der künftigen Verkehrszunahme in diesem Bereich vernachlässigbar. Zur Veranschaulichung werden nachfolgend die Unfallzahlen an den Unfallhäufungsstellen der B 5 aufgeführt. Für das Jahr 2018 wurden hier folgende Zahlen für Verkehrsunfälle (VU) ermittelt:

- | | |
|---|-------|
| • Oldenswort, B 5 Abs. 500 | 5 VU; |
| • Südermarsch, B 5 Abs. 583 (schwere Personenschäden) | 3 VU; |
| • Südermarsch, B 5 - Abfahrt Süd | 5 VU; |
| • Witzwort, B 5 – Platenhörn | 6 VU. |

Im Vergleich dazu wurden für das 2021 folgende Zahlen ermittelt:

- | | |
|--|-------|
| • Südermarsch, B 5 – K 137 | 5 VU; |
| • Witzwort, B 5 Abschnitt 540 | 7 VU; |
| • Witzwort, B 5 Buettel - B 202 | 8 VU; |
| • Witzwort, B 5 Abschnitt 550 | 6 VU; |
| • Oldenswort, B 5 Friedrichstädter Ch. | 5 VU. |

Diese Angaben sind dem „Verkehrssicherheitsbericht, Kreis Nordfriesland, 2018 bzw. 2021“, Hrsg. Landespolizei Schleswig-Holstein, Polizeidirektion Flensburg, Stabsbereich 1.3 – Verkehr –, Verantwortlicher: PHK Jörg Addix, entnommen. Von den kreisweit 18 Unfallhäufungsstellen entfallen allein die vier bzw. fünf oben genannten auf die B 5 im Bereich Südermarsch – Witzwort – Oldenswort. Durch den dreistreifigen Ausbau der B 5 in diesem Bereich, der 2021 begonnen wurde, ist mit einer deutlichen Abnahme der Unfallzahlen zu rechnen.

Die L32 soll als Zubringer zur B5 von der L31 bis zum Bahnübergang Hablek in den Jahren 2027 und 2028 entsprechend des zu erwartenden Verkehrsaufkommens ausgebaut und mit einem einseitigen Radweg versehen werden. Damit wird die derzeit bestehende latente Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern auf dem Weg zum und vom Bahnhofspunkt Hablek beseitigt.



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 Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) werden bereits im bisherigen Betrieb eingehalten, so dass davon auszugehen ist, dass die Grenzwerte auch nach der Betriebserweiterung eingehalten werden. Die Betriebskläranlage wird in den Teilgeltungsbereich 2 südlich der L32 und westlich des Niederweges ausgelagert.

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 Milchverarbeitungs menge 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 schalltechnische 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.

3.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Eiderstedt. Über eine direkt vor dem Betrieb liegende Hauptversorgungsleitung kann das für den Betrieb erforderliche Brauchwasser auch bei einer Betriebserweiterung im vollen Umfang bereitgestellt werden.

Bei geplanten Bepflanzungen im Bereich des Bebauungsplanes sind im Bereich der Trinkwasserleitungen laut DVGW-Arbeitsblatt GW 125 beidseitige Sicherheitsabstände $\geq 2,5$ m einzuhalten, damit in Havariefällen der kurzfristige Zugriff zur Schadensbeseitigung gewährleistet ist.

Trinkwasserleitungstrassen dürfen nicht überbaut werden (gemäß DVGW W 404, DIN 1988 etc.) damit in Havariefällen der kurzfristige Zugriff zur Schadensbeseitigung möglich ist.

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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss als Grundschutz eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung sichergestellt werden.

Zur Löschwasserentnahme sind an geeigneter Stelle Unterflurhydranten PN 16 nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten PN 16 nach DIN 3222 einzubauen. Kosten für die Feuerlöschversorgung (Hydranten, Vorschieber) werden der Gemeinde vom Wasserbeschaffungsverband Eiderstedt in Rechnung gestellt. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen dabei 150 m nicht überschreiten. Für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Entnahmestelle (Hydrant) vorhanden sein. Die Standorte der Hydranten sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Sofern Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der mit Löschfahrzeugen befahrbaren Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- oder Durchfahrten zu diesen Gebäuden herzustellen (vgl. § 5 LBO). Die Zufahrten müssen den Anforderungen der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in Verbindung mit der DIN 14090 entsprechen. Vor den Gebäuden sind gegebenenfalls Bewegungsflächen in dem erforderlichen Maß zu berücksichtigen.



3.4 Strom- und Gasversorgung

Die Energie- und Wärmeversorgung wird über das Leitungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG bereitgestellt.

Im Bereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 befinden sich in verschiedenen Bereichen Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG, z. B. 0,4 kV- und 20 kV-Kabel sowie Erdgasrohrleitungen.

Um Schäden an bestehenden Versorgungsanlagen auszuschließen, ist vor Durchführung von Arbeiten das Merkblatt der Schleswig-Holstein Netz AG „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Anpflanzen von Bäumen im Umfeld von Leitungstrassen ist im Einzelfall mit der Schleswig-Holstein Netz AG abzustimmen, um Schäden an Versorgungsleitungen zu verhindern.

3.5 Telekommunikation

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

3.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Nordfriesland (AWNF) auf der Grundlage der Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Nordfriesland (Abfallwirtschaftssatzung -AWS) beschlossen durch den Kreistag am 06.12.2019. Die Müllbehälter können über die private Erschließungsanlage auf dem Betriebsgrundstück angefahren werden.

3.7 Abwasserbehandlung (Produktionsabwasser)

Das Abwasser der Meierei wird in der betriebseigenen Kläranlage im Teilgelungsbereich 2 gereinigt, bevor es im gereinigten Zustand über eine Druckleitung in die Eider eingeleitet wird.

Für die neue Kläranlage wird eine gesonderte Betriebs- und wasserrechtliche Genehmigung beantragt.

Schlammbehandlung

Bei der Abwasserreinigung fällt biologischer Überschussschlamm sowie chemisch / physikalischer Flotatschlamm an. Gemäß den Auflagen der wasserrechtlichen Erlaubnis ist der Flotatschlamm entweder einem Faulbehälter oder einer dafür zugelassenen Biogasanlage zuzuführen. Es ist sicherzustellen, dass der Schlamm aus dem Schlammsilo entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß entsorgt bzw. verwertet wird.

Die Schlammaufbereitung erfolgt über eine eigene Biogasanlage auf dem Klärwerksgelände. Das Gärsubstrat wird auf dem Gelände kompostiert und soll während der Vegetationszeit auf landwirtschaftlichen Flächen ausgebracht werden.



Abreden hinsichtlich der Einbringung des Klärschlammes im Rahmen der landwirtschaftlichen Verwertung sind auch dem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Witzwort und der Meierei NordseeMilch eG zu ersehen, der im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 abgeschlossen wurde.

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.

3.8 Oberflächenwasser

Der Teilgeltungsbereich 1 der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 liegt im Verbandsgebiet des Sielverbandes Reimersbude, welcher in diesem Teilbereich in freier Vorflut durch das Mitteldeichsiel Reimersbude in die Tideeider entwässert.

Der Teilbereich 2 liegt im Einzugsbereich des Sielverbandes Spuitsiel dessen Vorflut ebenfalls durch das Mitteldeichsiel Reimersbude in die Tiedeider entwässert.

In Folge der Betriebserweiterung ergeben sich in erheblichem Umfang Flächenversiegelungen, die nachhaltig im Rahmen des Regenwassermanagements auf den Betriebsflächen und bei der Einleitung in die Vorflutanlagen Berücksichtigung finden. Daraus resultierend sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 6 Flächen für die Regelung des Abwasserflusses mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt worden.

Durch diese Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser vor Einleitung in die weiteren Vorflutanlagen zwischengespeichert wird. Die Erfordernisse hinsichtlich der Einleitungsbedingungen (max. Einleitungsmenge in l/Sek.) sind dann im Einvernehmen mit dem zuständigen Sielverband und dem Deich- und Hauptsielverband Eiderstedt noch gesondert abzustimmen.

Oberflächenwasser von den Betriebsflächen ist je nach Gefährdungspotential (gering verschmutzt, normal verschmutzt) vor Einleitung in die Vorflut ggf. einer Abwasserbehandlung (Sandfang, Regenklärbecken etc.) zuzuführen.

Zur Sicherstellung des Binnenhochwasserschutzes und der Entlastung des Gewässersystems des Sielverbandes Reimersbude und Spuitsiel werden Rückstauräume auf dem Flurstück 56 der Flur 20 und auf dem Flurstück 33 der Flur 15 in der Gemarkung Witzwort bereitgestellt.

Entsprechende Anträge auf wasserrechtliche Erlaubnis sind unter Beteiligung des Sielverbandes Reimersbude, des Sielverbandes Spuitsiel und des Deich- und Hauptsielverbandes Eiderstedt bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland zu beantragen.



Im Anhang zur Begründung wird in einem wasserwirtschaftlichen Konzept der ARW-1 Nachweis erbracht und die erforderlichen Rückhalt und Rückstauvolumen ermittelt.

3.9 Denkmalschutz

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. Die Gemeinde stellt gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 30.12.2014 (GVOBL. 2015, S.2) 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.

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 Begründung wurde durch Beschluss der Gemeinde Witzwort
am gebilligt.

Witzwort, den

.....
Bürgermeister

Anlagen

Anlagen:

- Ortsbilduntersuchung zur Bauleitplanung, NordseeMilch eG, Witzwort, 2021.
- Kartierbericht für die Erfassung der Biotoptypen, Brutvögel und Amphibien
04.11.2025
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 08.04.2026
- Maßnahmenplan für den Teilgeltungsbereich 13.04.2026
- Wasserwirtschaftliches Konzept 30.03.2026
- Schallimmissionsprognose 14.08.2000



Umweltbericht (Teil B)

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 Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 18,1 ha und liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Es ist in drei Teilgeltungsbereiche (TG) aufgeteilt. TG 1 umfasst die Meierei inkl. der Flächen, die für die Erweiterung des Werksgeleände erforderlich sind (ca. 11 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 wird als Kompensationsfläche und Retentionsraum entwickelt.

1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Eiderstedter Marsch im Bereich der Halbinsel Eiderstedt. Durch Deichbaumaßnahmen, die im Mittelalter begannen, wurden die drei ursprünglich getrennten Inseln Eiderstedt, Utholm und Everschop zu einem zusammenhängenden Gebiet und bildeten die heutige Halbinsel Eiderstedt, die zwischen Nordfriesland und Dithmarschen liegt und weit nach Westen vorspringt. 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.

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Witzwort. Der Gesamt-Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 18,1 ha. Er ist in 3 Teilgeltungsbereiche (TG1, TG2 und TG 3) unterteilt. TG 1 hat eine Größe von ca. 11 ha und umfasst die vorhandene ca. 4 ha große Betriebsfläche der Meierei NordseeMilch eG, die westlich angrenzenden Ackerflächen für die



Erweiterung der Produktion sowie eine Gartenfläche und ein Grünland südlich der Meierei, welche für die Verwaltung und Parkplätze genutzt werden soll.

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 und somit des Plangebietes nach Westen um insgesamt ca. 6,5 ha geplant. Die Flächen werden ebenfalls als Sondergebiet Meierei ausgewiesen. Auf dem Bestandsgelände und den Erweiterungsflächen werden fünf Sondergebiete zu den einzelnen Produktionsschwerpunkten räumlich und höhenmäßig festgelegt.

Geplant sind im direkten Anschluss an die vorhandenen Gebäude der Ausbau der Frischeproduktion mit einem Milchlager, einem Versandbereich, einem Hochregallager, einer Abfüllung, einem Verpackungsmittellager und einem Labor. In diesem Bereich sind automatische Hochregallager zur Einlagerung von Fertigwarenpaletten geplant. Die Beschickung erfolgt automatisch mit Regalbediengeräten, die Versorgung des Hochregallagers erfolgt ebenfalls automatisch aus der Produktion über eine verbindende Fördertechnik. Parallel dazu soll im westlichen Bereich des TG 1 der Bereich der Trocknung mit einem Pulverlager und dem dazugehörigen Versandbereich, einem Werkstatt- und Teilelager, einem Trocknungsgebäude, den Bereichen für die Technik, den Eindampfer und die Silos, der Trocknung und der Flüssiggastanks sowie der Siloverladung entstehen. Insgesamt können max. 5,8 ha durch Gebäude überbaut werden (Gesamt-GRZ = 0,8). Die Maximal-Höhen der baulichen Anlagen liegen in den einzelnen Sondergebieten i.d.R. bei 9-13,5 m. In SO 3 sind Hochregallager mit Höhen bis 30 m möglich. Im SO 4 sind ausnahmsweise für ein geplantes Trocknungsgebäude eine Maximalhöhe von 40 m und für ein Pulverlager eine Maximalhöhe von 30 m zugelassen. Innerhalb des Sondergebietes sind Schallschutzschirme vorgesehen. Darüber hinaus wird das Plangebiet (TG1) zusätzlich nach Süden hin um ca. 0,3 ha erweitert (Parkplatz).

Die Kläranlage der Meierei wird größtenteils ausgelagert und ca. 600 m südöstlich auf einer Fläche von ca. 3,7 ha neu angelegt (TG2). Hier erfolgt eine Festsetzung als Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung. Zusätzlich sind Batteriespeicher zur Zwischenspeicherung der erzeugten Energie aus der Abwasserbehandlung möglich.



Innerhalb dieser beiden Teilgeltungsbereiche werden darüber hinaus Flächen für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Darüber hinaus wird TG 3 ebenfalls zur Regelung des Wasserabflusses festgesetzt und gleichzeitig in eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgewandelt.

Zur Eingrünung der baulichen Entwicklung in den TG 1 und 2 und zum Erhalt von Grünflächen und Gehölzstrukturen werden private Grünflächen, Flächen mit Bindungen für Anpflanzungen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:

Tab. 1: Flächenbilanz des Geltungsbereiches für die 2. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 6 der Gemeinde Witzwort

Teilgeltungsbereich 1

Bezeichnung	Fläche	GR	Max. GRZ	Versiegelung
SO1 - Verwaltung	3.242	1.700		1.700
SO2 - Produktion + Kieranlage	51.934	28.000		28.000
SO3 - Hochregallager	12.207	12.200		12.200
SO4 - Trocknung + Produktion	18.636	11.000		11.000
SO5 - Produktion + Energie	4.808	3.000		3.000
SO6 - Parkplatz	2.778		0,8	2.222,4
Zwischensumme	93.605		0,8	74.884
Fläche Regelung Wasserabfluss	3.218			
Verkehrsfläche, öffentlich	3.451	Bestand		
Verkehrsfläche, privat	147		0,5	74
private Grünfläche	3.054			
Flächen mit Pflanzbindung	969			
Fläche zum Anpflanzen	1.090			
Maßnahmenfläche (Ausgleich)	3.741			
Summe	109.276			74.958

Teilgeltungsbereich 2

Bezeichnung	Fläche	GR	Max. GRZ	Versiegelung
Fläche für Abwasserbeseitigung	26.628		0,8	21.302
Fläche Regelung Wasserabfluss	2.114			-
Verkehrsfläche	555	Bestand		
Private Grünfläche	49			
Grünfläche (Räumstreifen)	2.669			-
Fläche mit Pflanzbindung	2.093			
Maßnahmenfläche	3.110			-
Summe	37.218	-		21.302

Teilgeltungsbereich 3



Bezeichnung	Fläche	GR	Max. GRZ	Versiegelung
Fläche für Abwasserbeseitigung +Maßnahmenfläche	34.057			-

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 ebenerdiger Gehölzstreifen dargestellt.

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.



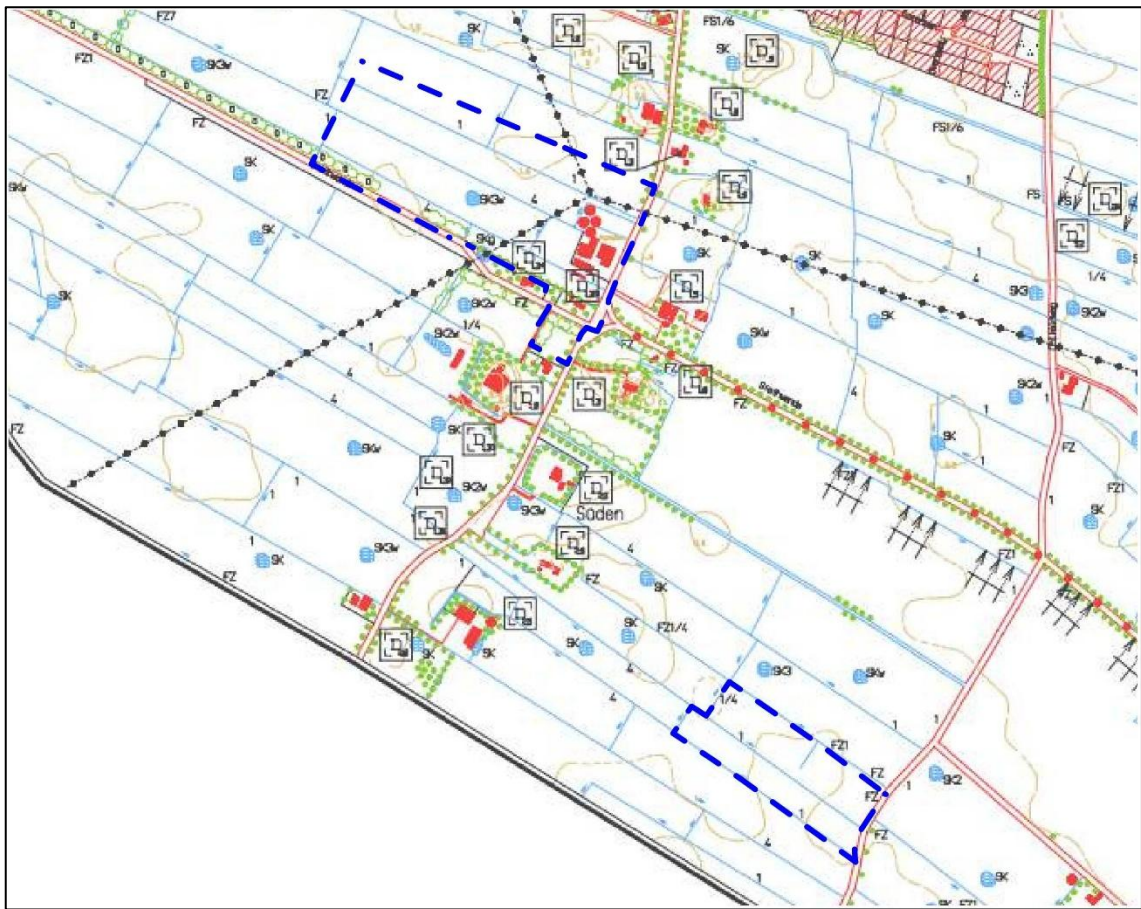


Abb. 1: Ausschnitt aus der Maßnahmenkarte des Landschaftsplans der Gemeinde Witzwort, Plangebiet TG 1 und TG 2 blau gestrichelte Linie



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

2.2 Schutzgebiete und Biotopverbund

Das Plangebiet liegt 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.

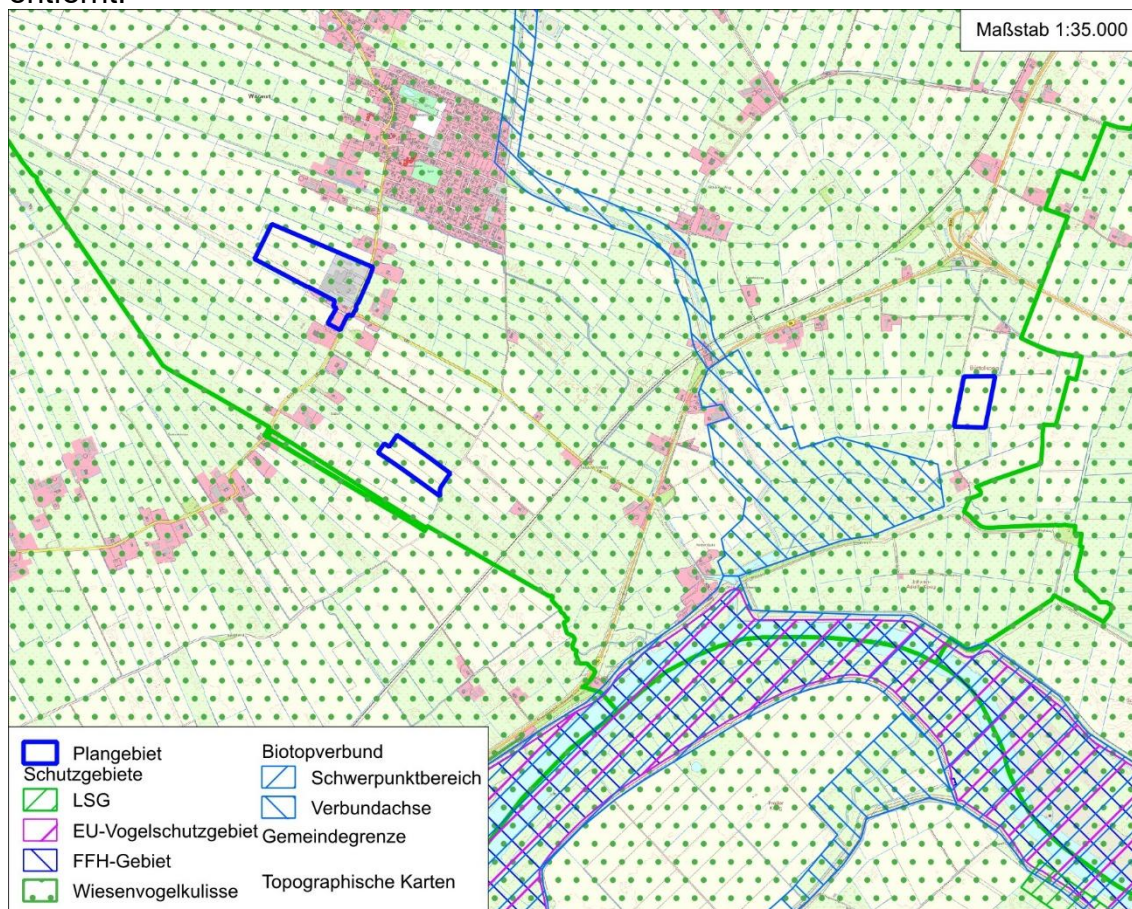


Abb. 3: Schutzgebiete und wertvolle Flächen im Umfeld der Planung (Datenquellen der Layer und Kartengrundlage © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 ; © Open-Data Schleswig-Holstein)

Das Plangebiet liegt 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.

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Wiesenvogelkulisse.

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 des Bauleitplanverfahrens gestellt.

Die Einhaltung der Vorschriften zum Besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist sicherzustellen. Zu der vorliegenden Planung wurden Kartierungen durchgeführt (OLAF 2026a) und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (OLAF



2026b) erarbeitet. Diese Unterlagen dienen als Beurteilungsgrundlage für die zuständige Naturschutzbehörde. Erforderliche Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden in die Planung 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 (noch nicht überbauten) Böden werden landwirtschaftlich genutzt (Grünland, Acker) und sind mit Gräben umgeben.

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

Die Marschböden haben typischerweise nur eine geringe Tragfähigkeit, so dass im Rahmen der Umsetzung voraussichtlich zusätzliche technische Maßnahmen, wie Tiefgründungen der Gebäude erforderlich werden.



Das Schutzgut Boden wird erheblich beeinträchtigt, da es durch Überbauung und Überplanung zum dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen (Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt, Bodenbiozönosen) kommen wird. Durch Abgrabungen und Baugrundvorbereitungen wird der Boden vollständig zerstört. 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 im Plangebiet ist hoch anstehend. Das Plangebiet wird von den umgebenen Gräben und Sielzügen entwässert. Wasserschutz- oder Trinkwassergewinnungsgebiete kommen im Plangebiet und in der weiteren Umgebung nicht vor.

Innerhalb des Plangebietes verlaufen zahlreiche 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 Versiegelung im Plangebiet 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 im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser zu versickern. Zur Sicherstellung eines geregelten Ablaufes wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt (IVERS 2026), das mit dem DHSV Eiderstedt und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland abgestimmt wurde.

So wird auf dem Gelände des TG 1 eine Rückhalteeinrichtung in Form von Grabenaufweitungen eingerichtet, die als Drosselwert den natürlichen Abfluss landwirtschaftlicher Flächen als Grundlage hat. In TG 2 erfolgt die



Wasserrückhaltung durch die Herstellung einer Maßnahmenfläche als Nasswiese mit Kleingewässer. TG 3 wird zu einem extensiven Grünland mit Flachgräben entwickelt, die ebenfalls als Retentionsraum dienen. Die Rückhalteflächen dienen dazu, die schadlose Einleitung in die Verbandsgräben zu gewährleisten und trägt zu einer guten Integration der neu zu versiegelnden Flächen in den lokalen Wasserhaushalt bei.

Die Flächen sind größer als für das zur Berechnung herangezogene 10-jährige Regenereignis notwendig. Dies wird im Hinblick auf die Folgen der kommenden Klimaveränderungen als außerordentlich wichtig erachtet. Das Wasserwirtschaftliche Konzept kommt zu dem Ergebnis, dass in Anbetracht der Umstände, hinsichtlich der Lage des betrachteten Gebietes sowie der Bedeutung des Ausbaues der Meierei für eine zukunftssichere Entwicklung der lokalen Milchwirtschaft, der Eingriff in das Schutzgut Wasser zwar erheblich, jedoch vertretbar ist. Die erheblichen Beeinträchtigungen können durch die wasserwirtschaftlichen Festsetzungen zur Rückhaltung im Plangebiet ausgeglichen werden.

Die Kleingewässer im Plangebiet 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. Zum Schutz vor Lärmemissionen werden im TG 1 Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Durch den Einsatz von Biofiltern bei der Klärung der Abwässer in TG 2 sollen mögliche Geruchsemissionen minimiert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden dadurch verhindert. Negative Auswirkungen auf den Menschen werden in Kap. 3.6 bewertet.

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.

Das Plangebiet 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.

Das 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 gruppierten 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 Biotop und Lebensräume

2025 erfolgte eine flächendeckende Biotoptypenkartierung der TG 1 und 2. Anfang 2026 erfolgte eine Kartierung des TG 3. Das UG im Bereich von TG1 umfasst eine Fläche von ca. 14,5 ha und beinhaltet das TG 1 sowie einen ca. 20-30 m breiten Streifen über das eigentliche Plangebiet hinaus. Das UG um TG 2 umfasst eine Fläche von ca. 5,2 ha und beinhaltet das TG 2 sowie die angrenzenden Biotop im Umfeld von ca. 20 m. Das TG 3 wurde ebenfalls inkl. der angrenzenden Lebensräume im Umfeld von 10-20 m erfasst.

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen sind in der folgenden Tabelle aufgeführt. Eine ausführliche Beschreibung der Ausprägung der Biotoptypen erfolgte im Kartierbericht (OLAF 2026a).

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

Biotoptypen	Kürzel	§	Wertstufe*	UG 1	UG 2	UG 3
Gehölze						
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		
Gewässer						
Sonstiger Graben	FGy		2-3	x	x	x
Sonstiger Graben mit Röhricht/Weiden	FGy/vr		2-3	x	x	x



Biotoptypen	Kürzel	§	Wert- stufe*	UG 1	UG 2	UG 3
Sonstiges Kleingewässer	FKy	§	2-3	x		x
Technisches Gewässer, naturnah	FXy		2-3	x		
Landwirtschaftliche Nutzflächen						
Artenarmes Wirtschaftsgrünland	GAy		2	x	x	x
Mäßig artenreiches Grünland	GYy		2	x	x	
Streuobstwiese	ZO	§	3	x		
Intensivacker	AAy		1	x	x	x
Ruderale Gras- und Staudenfluren						
Feuchte Hochstaudenflur	RHf		3	x	x	
Ruderale Grasflur, Wegrain	RHg		2	x	x	
Sonstige Ruderaflur	RHy		3	x		x
Verkehrsflächen und Bebauung						
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		
Grünflächen im besiedelten Bereich						
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 Plangebiet kommen überwiegend Biotoptypen mit sehr geringer bis geringer Wertstufe vor. Dies sind versiegelte und bebaute Flächen sowie intensiv genutzte Freiflächen (Acker und Intensivgrünland). Von mittlerer Bedeutung sind die Knicks, Hecken und Anpflanzungen, welche v.a. das Plangebiet eingrünen oder außerhalb des Geltungsbereiches 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.

Die Verwaltung wird nach Süden auf strukturarme Rasenflächen und auf ein ehemaliges Wohngrundstück verlegt, so dass hier die gewachsenen Gartenstrukturen inkl. des Baumbestandes zerstört werden. Der Parkplatz wird auf eine Schafkoppel (GAy) südlich der Straße Siethwende verlegt. Zur Erschließung muss ein junger Baum der angrenzenden Baumreihe gefällt werden. Der Spurplattenweg wird vollversiegelt. Durch die Grabenverlegung und -aufweitung in TG 1 werden drei alte Kopfwiden, eine Esche sowie Weidengebüsche innerhalb der Grabenböschung beseitigt.

Durch die Änderungen des B-Planes im Bereich der Bestands-Meierei werden bisherige Grünfestsetzungen, die bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 zur Minderung des Kompensationserfordernisses führten, beseitigt. Dies betrifft zwei Lärmschutzwälle, die mit Gehölzen bepflanzt wurden. Die Lärmschutzwälle werden aus Platzgründen beseitigt und durch Schallschutzschirme ersetzt. Darüber hinaus gehen durch die Neuordnung der Produktionsschwerpunkte Eingrünungen im östlichen TG 1 verloren.

Die Zerstörung der überplanten Biotoptypen ist dauerhaft, erheblich und wird im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kompensiert. Darüber hinaus sind die wegfallenden Minderungsmaßnahmen der 1. Änderung des B-Planes 6 ebenfalls kompensationspflichtig.

Durch die Festsetzungen werden jedoch auch intensiv genutzte Ackerflächen naturschutzfachlich aufgewertet. Westlich der Kläranlage wird eine Maßnahmenfläche eingerichtet, die gleichzeitig der Wasserrückhaltung dient. Die Ackerfläche in TG 3 wird ebenfalls als Retentionsraum genutzt. Hier wird Extensivgrünland mit breiten, flachen Gräben entwickelt. Die genannten Flächen werden naturnah entwickelt, so dass hier eine Aufwertung von Natur und Landschaft entsteht.

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 sowie südlich der Bestandsmeierei gesetzlich geschützte Knicks. Der Knick im Norden ist eine breite Heckenanpflanzung, die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 angelegt wurde. Südlich der Bestandsmeierei verläuft ein Graben, der mit Bäumen (v.a. Weiden) bestanden ist. Hier handelt es sich nicht um einen gesetzlich geschützten 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 Laufe des Verfahrens gestellt.

3.4.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten für Natur und Landschaft. Alle nationalen Schutzgebiete liegen mehr als 2 km entfernt. Das Plangebiet 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

Das Plangebiet 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 unverbaute 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 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.

Grundlage für die artenschutzrechtliche Bewertung sind die Brutvogel- und Amphibienkartierungen aus 2025 (OLAF 2026a) sowie Untersuchungen zu Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien aus den Jahren 2018/2022 (BIOPLAN 2020 in OLAF 2026a, BIOPLAN in BBS 2024). Auf dieser Datengrundlage wurde für die aktuelle Planung in TG 1 und TG 2 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (OLAF 2026b) erstellt. Die nicht kartierten Arten wurden im Rahmen einer Potentialanalyse betrachtet. Die relevanten Ergebnisse werden im Folgenden aufgeführt.

Vorkommen europäischer Vogelarten sowie Anhang IV Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet



Im UG wurden drei **Offenlandbrüter**arten als Brutvögel nachgewiesen. Dies sind Kiebitz, Feldlerche und Schafstelze. Der Kiebitz brütete mit 3 BP im UG 2 außerhalb des TG 2. Die Feldlerche brütete in UG 1 und 2 in Abständen von 50-300 m Abstand zu den direkt überplanten Gebieten. Die Schafstelze brütete mit min. 5 Paaren überwiegend auf Ackerflächen außerhalb der TG.

Im UG wurden mit Graugans, Schnatterente und Stockente drei **Wasservogel**arten erfasst, die in den UG an Kleingewässern und Gräben brüteten.

Im UG wurden verschiedene **Saum- und Röhrichtbrüter** nachgewiesen. Dies sind Blaukehlchen, Schilf- und Sumpfrohrsänger sowie die Rohrammer. Die Reviere liegen vor allem an den Gräben in den offenen landwirtschaftlichen Flächen.

Aufgrund der unterschiedlichsten Gehölzstrukturen in TG 1 kommt hier eine artenreiche Brutvogelgemeinschaft der **Gehölzbrüter** vor. Dies sind sowohl Gehölzfreibrüter, Höhlen- und Nischenbrüter sowie Gebüschbrüter. Die Brutvorkommen befinden sich v.a. an den Hecken- und linearen Gehölzstrukturen in der freien Landschaft sowie in den strukturreichen Gärten rund um das Plangebiet. Auch der Lärmschutzwall an der Nordseite der Meierei wird besiedelt. Die vorkommenden Arten sind meist weit verbreitete und wenig anspruchsvolle Singvogelarten. Im TG 2 kommen aufgrund der nur vereinzelt aufkommenden Gehölze nur wenige Gehölzbrüter vor.

Auf dem Gelände der Meierei und der näheren Umgebung wurden verschiedene **Gebäudebrüter** festgestellt. So wurde 2019 an einem Hof nördlich des Plangebietes ein Turmfalke nachgewiesen. Auf dem Gelände der Meierei wurden 2025 sowohl Rauch- als auch Mehlschwalben fliegend und jagend beobachtet, die auf mehrere Nester hindeuten. Weitere Gebäudebrüter sind Feld- und Haussperling. Darüber hinaus wurde 2025 ein futtertragender Star beobachtet, der sowohl an den Gebäuden als auch in den angrenzenden Gehölzen Brutmöglichkeiten findet.

Im UG 1 wurden 2018/2019 folgende Arten sicher nachgewiesen: **Zwerg-, Mücken-, Breitflügel- und Rauhaufledermaus**. Darüber hinaus traten Fledermäuse der Gattungen *Myotis* und *Nyctalus* auf, die nicht bis auf das Artniveau bestimmt werden konnten. Hierbei handelt es sich wahrscheinlich um die **Wasserfledermaus** sowie den **Großen Abendsegler**. Im Rahmen der Fledermausuntersuchung 2022 zum Ausbau der L32 (BIOPLAN in BBS 2024) zusätzlich zu den genannten Arten **Teich- und Fransenfledermaus** sowie **Braunes Langohr** festgestellt.

Im Rahmen der Kartierungen wurden keine **Amphibien** des Anhangs IV der FFH-Richtlinie festgestellt. Relevante Vorkommen sind somit ausgeschlossen.

Relevante Vorkommen der weiteren Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im und um das Plangebiet nicht zu erwarten.

Konfliktanalyse, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

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 Gebäudeabrissen 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

Eine Betroffenheit von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurde 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 in die Hinweise der textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme wird als Festsetzung übernommen.

3.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet 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 eingrünen.

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 visualisiert. Hier wurde deutlich, dass bereits das Bestandswerk mit dem 25 m hohen Hochregallager als bisher höchster baulicher 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.

Im Verlauf der aktuellen Planung wurden die maximalen Gebäudehöhen von 50 auf 40 m reduziert. Eine weitere Höhen-Reduzierung ist aus produktionstechnischen Gründen nicht möglich. Darüber hinaus werden Vorgaben zu angepassten Farbgebung festgesetzt. Diese Maßnahmen führen zu einer Minderung der Landschaftsbildbeeinträchtigung.

Bereits im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans 6 wurden Heckenpflanzungen nördlich und westlich der Erweiterungsfläche sowie südlich der Straße Siethwende umgesetzt, welche auch als Eingrünung für die aktuelle Planung dienen. Diese Eingrünung bleibt erhalten und wird an der Westseite des TG 1 vervollständigt. Eingrünungsmaßnahmen, die weiter in die offene Landschaft hinausreichen, sind nicht geplant und aufgrund der Lage innerhalb der Wiesenvogelkulisse und der naturraumtypischen Ausprägung der Marschlandschaft aus naturschutzfachlicher Sicht nicht sinnvoll.

Da eine vollständige, ausreichend hohe Eingrünung der Erweiterungsfläche nicht möglich ist, verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Dementsprechend sind Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes in



der Umgebung erforderlich, die den Vorgaben der Anlage zu den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ (Punkt 3.1.c)) Rechnung tragen.

Als zusätzliche Eingrünung im Nahbereich (Straße Siethwende) sowie als attraktives Landschaftselement wird an der Südseite der Erweiterungsfläche eine ca. 275 m lange Kopfweidenreihe angelegt und dauerhaft erhalten. Die Kopfweiden können die Meierei nicht blickdicht abschirmen. Sie stellen jedoch kulturhistorisch typische und landschaftlich attraktive Strukturen in der Marschlandschaft dar, die schnell wachsen und aufgrund der besonderen Wuchsform den Blick auf sich ziehen. Durch entsprechende Vorgaben des Pflegeintervalls wird sichergestellt, dass immer verschattende Großbäume vorhanden sind und gleichzeitig die notwendigen Pflege- und Schneitelmaßnahmen durchgeführt werden.

Darüber hinaus entsteht in TG 3 durch die Umwandlung der Ackerfläche in extensives Grünland mit flach auslaufenden Gräben ein naturraumtypischer Ausschnitt der ehemals grünlanddominierten Marschlandschaft im Osten des Gemeindegebietes. Durch die Beseitigung des Ufergehölzsaums wird auch die naturraumtypische Offenheit verbessert.

Die Kläranlage (TG 2) wird in der offenen Marschlandschaft ohne Anbindung an Einzelhöfe, Siedlungsbereiche oder verdeckende Strukturen errichtet. Die meisten baulichen Anlagen der Kläranlage können durch eine Eingrünung verdeckt werden. Wenige Anlagenteile, wie der Trockengasbehälter, das Maschinenhaus und die Flotation und Schlammwässerung können Höhen von ca. 10 aufweisen. Am höchsten sind die Faultürme mit Maximalhöhen von 15 m.

Die festgesetzte Eingrünung in TG 2 deckt die Bebauung durch die Kläranlage weitestgehend ab. Durch die Verwendung naturraumtypischer Gehölze der Gräben und Feuchtgebiete (Erlen, Weiden) wird dem Naturraum Marsch Rechnung getragen. Eine sehr breite und massive Eingrünung widerspricht vor Ort dem naturraumtypischen Landschaftsbild und den artenschutzrechtlichen Belangen der hier vorkommenden Offenlandbrüter. Da das TG 2 an allen Seiten von Gräben umgeben ist, ist nicht zu erwarten, dass die Eingrünung für die umgebenen Offenlandbrüter zu einer Erhöhung der Prädationsgefahr führt. Durch diese Maßnahme wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes so weit wie möglich reduziert.

Zusammenfassend wird durch die aufgeführten Maßnahmen die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermindert und so weit wie möglich in der Umgebung verbessert.

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. Durch den Einsatz von Biofiltern bei der Klärung sollen hier mögliche Geruchsemissionen minimiert werden. Aufgrund der Entfernung zu den nächsten Wohngebäuden (> 300 m) ist eine Beeinträchtigung für den Menschen nicht zu erwarten. In TG 2 wird auch Batteriespeicher zur Speicherung der aus der Abwasserklärung entstehenden Energie zulässig. Aktuell wird davon ausgegangen, dass dies nicht zu erheblichen Lärmbeeinträchtigungen der weiter westlich liegenden Wohnbebauung führen wird.

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 Schallschutzmaßnahmen bleiben erhalten, die Wälle werden jedoch in platzsparende Schallschutzschirme umgewandelt. 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 Plangebietes 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.

Bewertung und Prognose

Das Plangebiet der Erweiterung der Meierei 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.

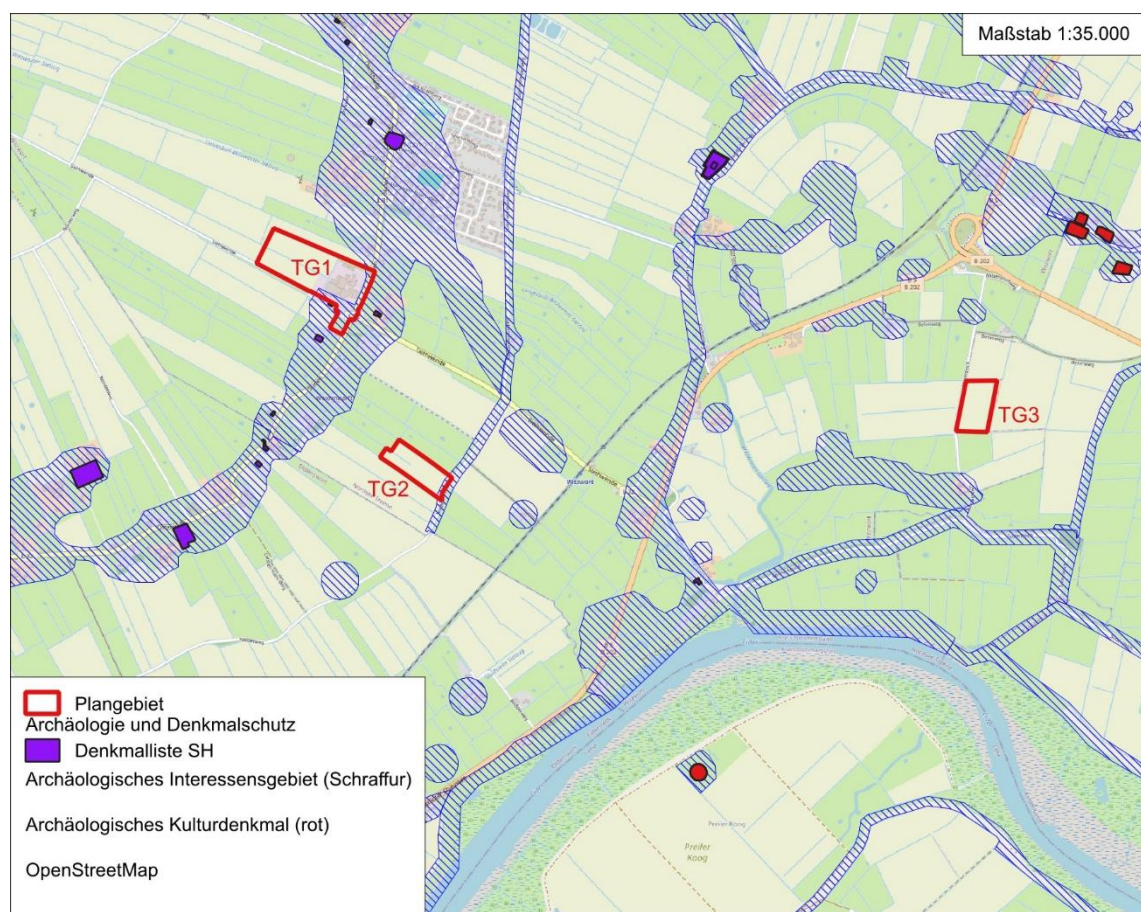


Abb. 3: Denkmäler und archäologische Interessensgebiete im Umfeld der Planung (Datenquellen der Layer und Kartengrundlage © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 ; © Open-Data Schleswig-Holstein)

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

Baubedingt sind Emissionen durch den Baubetrieb zu erwarten. Darüber hinaus werden sich betriebsbedingt Lärmemissionen durch die Produktionsausweitung der Meierei erhöhen. Es werden Maßnahmen zum Schutz vor Schallemissionen festgelegt, soweit sie im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich sind. Im nachgeordneten BlmSch-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 wurden in die aktuelle Planung übernommen.

Zur Sicherstellung des Binnenhochwasserschutzes und der Entlastung des Gewässersystems der Sielverbände Reimersbude und Spuitsiel werden zusätzliche Rückstauräume in 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 im SO 5 auch Anlagen für die Eigenenergieerzeugung (z.B. Solar) zulässig. Im TG 2 besteht die Möglichkeit Biogas zu erzeugen, das ebenfalls für die Eigenversorgung genutzt werden kann. Hier wird die Möglichkeit geschaffen, die erzeugte Energie in Batterien zwischenspeichern.

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.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwasser-Risikogebieten und Hochwasser-Gefahrenbereichen. Es liegt jedoch 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

Durch die Planung wird eine Fläche von ca. 14,6 ha (ohne TG 3) überplant. Auf einer Fläche von ca. 9,4 ha sind Sondergebiete Meierei und Parkplatz geplant, die zu einer zusätzlichen Versiegelung von 6,6 ha führen. Die Kläranlage wird ausgegliedert (TG 2) und hat eine Fläche von 2,7 ha. 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. TG 3 wird als extensive landwirtschaftliche Fläche mit Retentionsraum entwickelt.

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 in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung 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 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird eine Fläche von 18,1 ha überplant. Der bisherige Geltungsbereich der Meierei umfasste eine Fläche von ca. 4 ha. Durch die festgesetzten Sondergebiete Meierei und Parkplatz wird in TG 1 eine Fläche von 9,1 ha überplant. Hinzu kommen Parkplätze und Verkehrsflächen mit 0,3 ha. Es wird eine Gesamt-GRZ von 0,8 festgesetzt, so dass insgesamt ca. 7,5 ha überbaut/versiegelt werden dürfen. Abzüglich der bereits genehmigten Versiegelungen (durch die vorherigen Bebauungspläne) ist eine zusätzliche Versiegelung/Überbauung auf einer Fläche von ca. 6,6 ha möglich.

Im TG 2 wird eine Fläche von 2,7 ha als Fläche zur Abwasserbeseitigung/ Klärschlammaufbereitung festgesetzt, die GRZ liegt bei 0,8, so dass hier eine Fläche von 2,1 ha zusätzlich überbaut werden darf.

Im TG 1 liegen die maximalen Höhen der baulichen Anlagen bei 9-13,5 m. In SO 3 sind Hochregallager mit Höhen von bis zu 30 m möglich. Im SO 4 sind ein Trockenturm mit einer Höhe von max. 40 m sowie ein Pulverlager mit einer Höhe von max. 30 m ausnahmsweise zulässig. Im TG 2 sind bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 15 m zulässig.



Die TG 1 und 2 sind bzw. werden von allen Seiten durch Gehölzpflanzungen eingegrünt. Im TG 1 werden Entwässerungsgräben verlegt und verbreitert, um Regenrückhalteflächen zu erhalten. Im TG 2 wird eine Nasswiese als Retentionsraum angelegt.

Im TG 3 werden ebenfalls Retentionsräume angelegt. Darüber hinaus wird die gesamte Fläche naturnah umgewandelt und als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Gleichzeitig wird die Fläche als Brutgebiet für Offenlandbrüter optimiert.

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

Tab 3: Flächenbilanz der Überbauung/Versiegelung

Teilgeltungsbereich 1

Bezeichnung	Fläche	GR	GRZ	Versiegelung
SO1 - Verwaltung	3.242	1.700		1.700
SO2 - Produktion + Kieranlage	51.934	28.000		28.000
SO3 - Hochregallager	12.207	12.200		12.200
SO4 - Trocknung + Produktion	18.636	11.000		11.000
SO5 - Produktion + Energie	4.808	3.000		3.000
Zwischensumme	90.827		0,8	72.662
SO6 - Parkplatz	2.778		0,8	2.222,4
Zwischensumme	93.605			74.884
Fläche Regelung Wasserabfluss	3.218			
Verkehrsfläche, öffentlich	3.451	Bestand		
Verkehrsfläche, privat	147		0,5	74
private Grünfläche	3.054			
Flächen mit Pflanzbindung	969			
Flächen zum Anpflanzen	1.090			
Maßnahmenfläche (Ausgleich)	3.741			
Schallschutzwand-Bepflanzung	inSO2			
Summe	109.275			74.958

Teilgeltungsbereich 2

Bezeichnung	Fläche	GR	GRZ	Versiegelung
Fläche für Abwasserbeseitigung	26.628		0,8	21.302
Fläche Regelung Wasserabfluss	2.114			-
Verkehrsfläche	555	Bestand		
Private Grünfläche	49			
Grünfläche (Räumstreifen)	2.669			-
Fläche zum Anpflanzen	2.093			



Maßnahmenfläche	3.110			-
Summe	37.218	-		21.302

Bereits versiegelte Fläche lt. 1. Änderung B-Plan 6

Bezeichnung	Fläche	Versiegelung	Zu- schlag	Versiegelung
Verwaltung	2.325	0,20	0,5	698
Hochregallager	1.944	1,00		1.944
Produktion	34.088	0,80		27.270
Maßnahmenfläche	4.743			
Summe	38.357			29.912

Bodenversiegelung

Durch die aktuelle Planung wird nach Abzug der zulässigen Versiegelungen durch die 1. Änderung des B-Plans 6 eine zusätzliche Fläche von 10,6 ha verbraucht. Es kommt zu zusätzlichen Bodenversiegelungen auf einer Fläche von 66.348 m².

Eingriff in Wasser

Im TG 1 wird ein Kleingewässer sowie mehrere Entwässerungsgräben verfüllt bzw. verrohrt. Andere Gräben werden verlegt und aufgeweitet. Das anfallende Regenwasser kann aufgrund der Bodenbeschaffenheit und der hohen Versiegelung nicht lokal versickert werden. Die Entwässerungsgräben im Westen und Süden werden aufgeweitet, damit das Niederschlagswasser zurückgehalten und verzögert abgeführt werden kann. Darüber hinaus werden in TG 2 und TG 3 zusätzliche Hochwasserretentionsräume geschaffen, um das Gewässernetz in der Region nicht zu überlasten. Durch diese Maßnahme kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes vermieden werden.

Die Beeinträchtigungen der Oberflächengewässer als Lebensraum von allgemeiner Bedeutung werden multifunktional kompensiert. 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 durch die großflächigen und teils sehr hohen Hallen und Türme in TG 1 und 2 erheblich beeinträchtigt. Gem. Punkt 3.1 c) der Anlage zu den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ müssen Ausgleichsmaßnahmen zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftstyp Rechnung trägt.

Die vorhandene Eingrünung der Erweiterungsfläche der Produktion der Meierei in TG 1 stellt bereits weitgehend die Eingrünungspflicht zur offenen Landschaft hin dar. Zusätzlich erfolgt im Westen eine weitere ca. 88 m lange Heckenpflanzung.



Durch die Anpflanzung einer Kopfweidenreihe erfolgt eine lokale Aufwertung des Landschaftsbildes. Die Kopfweiden können die Meierei nicht blickdicht abschirmen. Sie stellen jedoch kulturhistorisch typische und landschaftlich attraktive Strukturen in der Marschlandschaft dar, die das Landschaftsbild aufwerten.

Durch die Umwandlung einer Ackerfläche in extensives Grünland mit breiten, flach auslaufenden Gräben, entsteht in TG 3 ein naturraumtypischer Ausschnitt der ehemals grünlanddominierten Marschlandschaft im Osten des Gemeindegebietes, die ebenfalls eine Aufwertung des Landschaftsbildes darstellt.

Die festgesetzte Eingrünung in TG 2 deckt die Bebauung durch die Kläranlage weitestgehend ab. Durch die Verwendung naturraumtypischer Gehölze der Gräben und Feuchtgebiete (Erlen, Weiden) wird dem Naturraum Marsch Rechnung getragen. Eine sehr breite und hohe Eingrünung widerspricht vor Ort dem naturraumtypischen Landschaftsbild und den artenschutzrechtlichen Belangen der hier vorkommenden Offenlandbrüter. Durch die Maßnahme wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes so weit wie möglich reduziert.

Biotope und Lebensräume

Durch die Planung kommt es zu einer dauerhaften Zerstörung von Ackerflächen, Entwässerungsgräben, Gartenflächen und Gehölzpflanzungen, die im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans 6 festgesetzt wurden. Darüber hinaus wird ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer zerstört.

Die Eingriffe in Lebensräume allgemeiner Bedeutung (Acker) werden im Rahmen der Eingriffsbewertung für den Boden 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 Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen

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 mit AV gekennzeichneten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zwingend einzuhalten.



Eingrünung an der Westseite mit einer dichten Hecke (TG 1)

Zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist an der Westseite der Erweiterungsfläche des TG 1 auf einer Länge von ca. 88 m und einer Breite von 3 m eine zweireihige Hecke aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme stellt gleichzeitig eine multifunktionale Kompensation dar und wird in Kap. 5.4 ausführlich beschrieben.

Eingrünung mit Kopfweiden an der Südseite (TG 1)

Zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und zur Schaffung neuer attraktiver Landschaftselemente ist an der Südseite der Erweiterungsfläche des TG 1 auf einer Länge von ca. 275 m eine Eingrünung mit Kopfweiden anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme stellt gleichzeitig eine multifunktionale Kompensation dar und wird in Kap. 5.4 ausführlich beschrieben.

Eingrünung mit Weiden und Erlen (TG 2)

Zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist das TG 2 an allen Seiten naturraumtypisch einzugrünen. Dazu ist eine Hecke aus Weiden und Erlen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme stellt gleichzeitig eine multifunktionale Kompensation dar und wird in Kap. 5.4 ausführlich beschrieben.

Eingrünung des Schallschutzschirmes an der Nordseite (TG 1)

Zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist der neu anzulegende Schallschutzschirm an der Nordseite zu begrünen. Es sind durchschnittlich zwei heimische Kletterpflanzen je laufendem Meter anzupflanzen. Ggf. ist eine Kletter-/Rankhilfe anzubringen. Geeignete heimische Pflanzenarten für den Schallschutzschirm sind u.a. Efeu (*Hedera helix*), Deutsches Geißblatt (*Lonicera periclymenum*), Gewöhnliche Waldrebe (*Clematis vitalba*), Echte Zaunwinde (*Calystegia sepium*), Echter Hopfen (*Humulus lupulus*), Wilde Weinrebe (*Vitis vinifera*). Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Pflanzenverluste sind gleichwertig zu ersetzen.

Erhaltung der Gehölzeingrünung (TG 1)

Die 325 m lange und 9 m breite Gehölzeingrünung am Nord- und Westrand des TG 1 wurde als Kompensationsmaßnahme für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 angelegt. Gleichzeitig stellt sie eine wichtige Eingrünung der Erweiterungsfläche dar, die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermindert. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bestehende Lücken (landwirtschaftliche Zufahrten) und zu schmale Heckenabschnitte an der Westseite sind nachzupflanzen. Gehölzverluste sind gleichwertig zu ersetzen.

Erhaltung der vorhandenen Eingrünung an der Ostseite (TG 1)

Die vorhandenen Eingrünungen durch Hecken und Bäume stellt eine Minderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes dar und ist dauerhaft zu erhalten. Die nördlichen Anpflanzungen stellen darüber hinaus Minderungsmaßnahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 dar.



Erhaltung der Eingrünung am Parkplatz (TG 1)

Zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind die Hecke an der Nordseite und die Baumreihe an der Westseite des Parkplatzes dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Bodenschutz

Zur Verminderung der Eingriffe in den Boden sind bei Erdarbeiten die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen.

AV 1: Bauzeitenregelung Baufeldfreimachung

Die Baufeldfreimachung darf nur außerhalb der Brutzeit der Brutvögel und der Aktivitätszeit der Fledermäuse erfolgen. Dazu ist besonders zu berücksichtigen:

Gehölze im Plangebiet inkl. Sträucher und Gebüsche dürfen zum Schutz der Brutvögel nur im Winterhalbjahr vom 01.10.-28.02. beseitigt oder stark zurückgeschnitten werden. Darüber hinaus sind Bäume mit einem Stammdurchmesser von min. 30 cm innerhalb der Zeiten zu räumen, in denen sich die Fledermäuse im Winterquartier befinden. Der geeignete Zeitraum liegt in SH vom 01.12.-31.01..

Gräben dürfen zum Schutz der Brutvögel nur in der Zeit vom 16.08.-28./29.02. geräumt, verfüllt oder aufgeweitet werden.

Offenlandflächen (landwirtschaftliche Flächen, Ruderalflur) dürfen zum Schutz der Brutvögel nur in der Zeit vom 16.08.-28./29.02. geräumt und bearbeitet werden. Offenlandflächen in TG 2 müssen bei Baubeginn während der Brutzeit (01.03.-15.08.) ab dem 01.03. vergrämt werden (z.B. Vergrämungstangen).

AV 2: Um- und Rückbauarbeiten an Gebäuden (Gebäudebrüter, Fledermäuse)

Der Beginn umfassender Umbaumaßnahmen (v.a. Gebäudeabrisse und Baumaßnahmen in Dachbereichen) muss außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse (01.03.-31.10.) und außerhalb der Brutzeit der Gebäudebrüter (01.03.-15.08.) erfolgen.

AV 3: Vermeidung der Lichtemission während der Bauphase (Fledermäuse)

Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen sind sämtliche nächtliche Arbeiten und die nächtliche Baustellenausleuchtung unzulässig.

AV 4: Vorgaben zur Beleuchtung (Fledermäuse)

Zum Schutz der freien Landschaft vor Lichtemissionen sowie zur Verminderung von Störungen lichtempfindlicher Tierarten (v.a. Fledermäuse) sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warmweißer oder gelber (= bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger) auszustatten. Im Bereich der Verkehrswege sollten Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 3 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.



Zum Erhalt der Flugstraßenfunktion und zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten dürfen die derzeit im Dunkeln liegenden und als Leitstrukturen und Nahrungsraum anzusehenden Gehölzstreifen und Gräben an der Straße Siehtwende nicht beleuchtet werden.

AV 5: Artenschutzrechtliche Vorgaben zum Bauantrag Trockenlager (SO 4)

Da es für die Umsetzung der bis zu 40 m hohen Trockentürme noch keinen zeitlichen Horizont gibt, ist aktuell keine abschließende artenschutzrechtliche Bewertung durch die Barrierewirkung der bis zu 40 m hohen Trockenlager möglich. Möglich sind erhebliche Störungen von Offenlandbrütern auf landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld des Plangebietes, die zu einer Aufgabe des Brutplatzes und somit zu einer Zerstörung von Fortpflanzungsstätten führen kann.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (erhebliche Störung, Zerstörung von Fortpflanzungsstätten) durch den Bau der bis zu 40 m hohen Trockentürme zum Bauantrag eine artenschutzrechtliche Prüfung zu den Auswirkungen auf Offenlandbrüter einzureichen.

5.3 Bilanzierung

Im Plangebiet kommen vorwiegend Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft vor, in die eingegriffen wird. Es kommt zu Zerstörungen und Versiegelungen des Bodens und somit zu einem Verlust an Lebensräumen und Bodenfunktionen.

Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion. Für die Bodenversiegelung kann bei der vorliegenden Planung keine gleichgroße Entsiegelung erfolgen. Gemäß Punkt 3.1 b) der Anlage zu den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1:0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1:0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biototyp entwickelt werden. Die meisten Eingriffe betreffen Ackerflächen und weitere Lebensräume von allgemeiner Bedeutung.

Darüber hinaus kommt es im Bereich von SO1, an der Zufahrt zu SO 6 sowie im Bereich der Grabenaufweitung und -verlegung in TG 1 zu Eingriffen in Gehölze. Betroffen sind ca. 14 Bäume, die jeweils mit 25 m² in die Bilanzierung eingehen. Hinzu kommt die Beseitigung des Ufergehölzsaumes in TG 3 mit einer Fläche von ca. 700 m² (= 1.050 m²). Der Faktor wird mit 2,0 festgelegt.

Darüber hinaus werden durch die aktuelle Planung Grünfestsetzungen aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 zerstört. Da diese Flächen gleichzeitig als Minderungsmaßnahme bzw. als Kompensation für damalige Eingriffe genutzt wurden, sind die Maßnahmen wieder herzustellen bzw. auszugleichen. Da die Anpflanzungen nur wenige Jahre alt sind/waren, wird hier ein Faktor von 1,5 festgelegt.



Außerdem wird ein Kleingewässer mit einer Fläche von 159 m² überbaut. Die Zerstörung gesetzlich geschützter Biotope ist mit dem Faktor 2 zu kompensieren.

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können durch Eingrünung nicht ausreichend minimiert werden. Durch die Anpflanzung von Kopfweiden sowie die Umwandlung einer Ackerfläche in naturraumtypisches Grünland mit breiten Flachwassergräben wird die Landschaft an anderer Stelle aufgewertet. Sie stellen somit Ausgleichsmaßnahmen gem. Punkt 3.1 c) der Anlage zu den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ dar. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen im Plangebiet (vgl. Kap. 3.5) stellen die festgesetzten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen aus Sicht von Natur und Landschaft sowohl in der Art als auch vom Umfang her als geeignet und ausreichend erachtet.

Tab. 4: Bilanzierung des Eingriffs für die 2. Änderung und Erweiterung B-Plan 6, Witzwort

Eingriff in Schutzgut	Fläche in m ²	Faktor Ausgleich	Kompensationserfordernis m ²
Boden/Fläche			
zusätzliche Versiegelung in m ² (abzüglich bereits zulässiger Versiegelung) TG 1	45.046	0,5	22.523
zusätzliche Versiegelung in m ² TG 2	21.302	0,5	10.651
Flächen mit besonderer Bedeutung			
Beseitigung Gehölze	1.050	2	2.100
Beseitigung 1 Kleingewässer in m ²	159	2	318
Beseitigung grüner Festsetzungen	3.338	1,5	5.007
Gesamtkompensationserfordernis			
Boden/Fläche			33.174
Flächen mit besonderer Bedeutung			7.425
Summe in m²			40.599

5.4 Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen

Neben den in Kap. 5.2 aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann der Flächenbedarf gem. 3.1 b) der „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung in Schleswig-Holstein“ durch naturnahe Festsetzungen im Bebauungsplan ermäßigt werden. So können Grundstücke, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, zu 75 % angerechnet werden. Die Ermäßigung sollte jedoch nicht mehr als die Hälfte des ermittelten Flächenbedarfs betragen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Gehölzanpflanzungen werden mit dem Faktor 1,0 angerechnet, da die Maßnahmen auf Flächen (v.a. Acker) umgesetzt werden, die aktuell nur eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft besitzen.



Eingrünung mit einer dichten Hecke an der Westseite (TG 1)

An der Westseite der Erweiterungsfläche des TG 1 ist auf einer Länge von ca. 88 m und einer Breite von 3 m eine zweireihige Hecke aus standortgerechten, gebietsheimischen Laubgehölzen (autochthone Gehölze, Herkunftsgebiet 1 – Norddeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzfläche hat eine Größe von 264 m².

Die Pflanzung erfolgt in einem Reihenabstand von 1 m und einem Pflanzabstand von 75 cm mit min. 1 x verschulten Sträuchern. In der Fläche sind min. 8 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 12/14 cm in 1,0 m Stammhöhe zu pflanzen. Es sind 5-8 Arten zu verwenden, die auch in der nördlich angrenzenden Gehölzpflanzung vorkommen. Ausfälle von mehr als 20 % sind gleichwertig zu ersetzen.

Eingrünung mit Kopfweiden an der Südseite (TG 1)

Zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und zur Schaffung neuer attraktiver Landschaftselemente ist an der Südseite der Erweiterungsfläche des TG 1 auf einer Länge von ca. 275 m eine Eingrünung mit Kopfweiden anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahmenfläche hat eine Länge von ca. 275 m und eine Breite von 3 m (=825 m²).

Dazu sind in einem Abstand von ca. 6 m Silberweiden (46 Stück) anzupflanzen und als Kopfweiden zu entwickeln. Nach Etablierung des Kopfwuchses sind die Bäume fachgerecht zu pflegen (Pflugeschnitte alle 3-10 Jahre) und dauerhaft zu erhalten. Zur Erhaltung der Eingrünungsfunktion dürfen max. 25 % der Bäume, die nicht direkt nebeneinander stehen, innerhalb eines Winters zurückgeschnitten werden. Ausfälle sind zu gleichartig zu ersetzen.

Die Flächen unter und zwischen den Weiden sind als artenreiche Ruderalflur zu erhalten. Die Fläche ist max. in einem 2-3-jährigen Turnus mit einem Messerbalckenmäherwerk zu mähen, um eine Gras- und Staudenflur zu erhalten und einen dauerhaften Gehölzaufwuchs zu verhindern. Es ist eine Mahdhöhe von mindestens 20 cm zum Schutz von Insekten und Kleintieren einzuhalten. Bei der Mahd ist sicherzustellen, dass die Kopfweiden nicht geschädigt werden. Die Mahd sollte im Herbst erfolgen. Das Mahdgut ist abzufahren. Dünung und Pflanzenschutzmitteleinsatz sind zu unterlassen.

Eingrünung mit Weiden und Erlen (TG 2)

Zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Kompensation für Eingriffe in Boden und Biotop ist das TG 2 an allen Seiten naturraumtypisch einzugrünen.

Dazu ist eine 3 m breite heckenartige Eingrünung aus Weiden und Erlen anzulegen und dauerhaft zu erhalten (2.093 m²). Die Anpflanzung ist zweireihig versetzt mit einem Pflanzabstand von 1 m und einem Reihenabstand von 1 m anzulegen. Ausfälle von mehr als 20 % sind gleichwertig zu ersetzen.



Erhaltung der bestehenden Pflanzflächen (TG 1)

Die Flächen mit Erhaltungsgebot sowie die einzelnen zum Anpflanzen festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust von Gehölzen ist ein gleichwertiger Ersatz herzustellen.

Pflanzung von Einzelbäumen (TG 1)

Im Teilgebiet SO2 „Meierei-Produktion“ sind im Bereich zwischen der Straßengrenzungsline und der nächstgelegenen Baugrenze mind. 10 heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm in 1,0 m Stammhöhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind Feldahorn (*Acer campestre*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Baumhasel (*Corylus columa*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Traubeneiche (*Quercus patraea*), Stieleiche (*Quercus robur*). Diese Maßnahme wurde aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 übernommen und stellt somit keine neue Kompensationsmaßnahme dar.

Extensive Nutzung der Räumstreifen (TG 1 und TG 2)

Die privaten Grünflächen entlang der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses sind als Räumstreifen von Gehölzbewuchs freizuhalten. Die Räumstreifen sind auf der gesamten Fläche mit einer artenreichen Wiesenmischung mit gebietseigenen, heimischen Gräsern (nach VWW zertifiziertem Wildpflanzen-saatgut des nordwestdeutschen Tieflandes) einzusäen und als extensive Mähfläche dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist maximal 1-2 x jährlich zu mähen, minimal alle 3 Jahre. Das Mahdgut ist direkt nach der Mahd abzufahren. Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz sind zu unterlassen. Räummaterial aus Grabenaufweitungen und den Grabenräumungen ist abzutransportieren und darf nicht auf den Räumstreifen verbracht werden.

Maßnahmenfläche TG 2 – Nasswiese

Auf der Maßnahmenfläche westlich der Fläche für die Abwasserbeseitigung im TG 2 ist eine extensiv genutzte Nasswiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche soll zusätzlich einen Retentionsraum von 2.960 m² sicherstellen. Die gesamte Fläche ist mit einer artenreichen Nasswiesen-Mischung mit gebiets-eigenen, heimischen Gräsern (nach VWW zertifiziertem Wildpflanzen-saatgut des nordwestdeutschen Tieflandes) einzusäen und als extensive Mähfläche dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist maximal 1-2 x jährlich zu mähen, minimal alle 2 Jahre. Die 1. Mahd ist frühestens ab dem 15.07 bodenschonend durchzuführen. Das Mahdgut ist direkt nach der Mahd abzufahren. Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz sind zu unterlassen. Auf der Fläche ist ein naturnahes Kleingewässer mit einer Fläche von 320 m² anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Maßnahmenfläche TG 3 – Extensives Grünland mit Flachgräben

TG 3 ist als multifunktionale Kompensationsfläche und Retentionsraum anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Gleichzeitig ist die Fläche zur Sicherung des Brutbestandes der lokalen Population des Kiebitzes als Lebensraum für 1-2 Brutpaare zu optimieren.



Dazu ist das gesamte TG 3 in extensives Grünland (Mahd und/ oder Beweidung) mit Flachgräben umzuwandeln. Wichtig ist das Vorhandensein höher gelegener, trockener Brutplätze und eine abwechslungsreiche Vegetation, die durch die Schaffung der flachen Böschungsbereiche, die früh im Jahr trocken fallen, sicher gestellt wird.

Dazu sind in Nord-Südrichtung flache Gräben anzulegen und der westliche Graben aufzuweiten. Die Gräben sind mit breiten Flachufern und sehr flachen Böschungsneigungen (min. 1:5) zu profilieren. Die Gräben müssen einen Retentionsraum von min. 6.700 m² sicherstellen. Die nicht von den Gräben beanspruchten Flächen sind als extensive Grünlandflächen herzurichten und dauerhaft zu erhalten.

Sofern keine Trittschäden zu erwarten sind, ist eine Beweidung ab dem 01.05., sonst später möglich. Die 1. Mahd ist frühestens ab dem 15.07 bodenschonend durchzuführen. Die flachen Grabenböschungen sind zu nutzen bzw. pflegen (Beweidung/Mahd). Zur Attraktivierung der Fläche als Brutgebiet für Wiesenbrüter (Kiebitz, Feldlerche) müssen das Grünland und die Flachufer der Gräben niedrigwüchsig in den Winter gehen (Beweidung, Mahd, ggf. Herbstmahd erforderlich). Bei zu starker Aushagerung der Fläche ist eine geringe Dünung möglich. Pflanzenschutzmitteleinsatz ist zu unterlassen.

Um die gesamte Fläche als Brutgebiet für Offenlandbrüter nutzbar zu machen, ist der westlich angrenzende Ufergehölzstreifen zu beseitigen. Ein lückiger Weidenaufwuchs kann geduldet werden.

Tab. 4: Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe durch das Vorhaben

Maßnahmenbezeichnung	Fläche in m ²	Faktor	Fläche
Räumstreifen, extensive Mahd (TG 1)	1.791	0,75	1.343
Räumstreifen, extensive Mahd (TG 2)	2.669	0,75	2.002
Heckenpflanzung Westseite (TG 1)	265	1,0	265
Kopfweiden und Ruderalflur (TG 1)	825	1,0	825
Eingrünung mit Erlen und Weiden (TG 2)	2.093	1,0	2.093
Nasswiese mit Kleingewässer (TG 2)	3.110	1,0	3.110
Extensivgrünland mit Flachgräben (TG 3)	34.057	1,0	34.057
Kompensationswert			43.695

Durch die geplanten Maßnahmen werden der Kompensationsbedarf in Höhe von 40.559 m² sowie der artenschutzrechtliche Ausgleichsbedarf vollständig ausgeglichen. Der überschüssige Kompensationswert von 3.096 m² soll für weitere Projekte im Gemeindegebiet genutzt werden.



5.5 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 in Kap. 1.6 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 sichergestellt 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. 5.2) 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 am Standort 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 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 erforderlich.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 18,1 ha und liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Es ist in drei Teilgeltungsbereiche (TG) aufgeteilt. TG 1 umfasst die Meierei inkl. der Flächen, die für die Erweiterung des Werksgeleände erforderlich sind (ca. 11 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 wird als Kompensationsfläche und Retentionsraum entwickelt.

Auf einer Fläche von ca. 9,4 ha sind Sondergebiete Meierei und Parkplatz geplant, die zu einer zusätzlichen Versiegelung von 6,6 ha führen. Die Kläranlage wird ausgegliedert (TG 2) und hat eine Fläche von 2,7 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 werden zusätzliche Eingrünungen festgesetzt. Darüber hinaus erfolgen weitere Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes.



Durch weitere Pflanzfestsetzungen, die Anlage von extensiven Grünflächen (Räumstreifen an Gräben), die Anlage einer Nasswiese mit Kleingewässer sowie eines extensiv genutzten Grünlandes mit Flachgräben werden Kompensationsmaßnahmen mit einem Kompensationswert von 4,3 ha umgesetzt.

Im Plangebiet können potentiell streng geschützte Arten vorkommen, 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.

Durch die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ergeben sich abschließend keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter mit Ausnahme der Kulturdenkmale. Zur rechtlichen Absicherung der Planung werden Ausnahmen vom Denkmalschutz beantragt.

