

Zusammenfassende Erklärung

59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hattstedtermarsch

Rechtsgrundlage

Gemäß § 6a (1) BauGB ist dem Flächennutzungsplan (F-Plan) eine zusammenfassende Erklärung als eigenständiger Teil beizufügen.

Der Erklärung muss entnommen werden können, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Umfassende Informationen sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Kurzdarstellung des Planinhalts

Die Gemeinde Hattstedtermarsch plant die 59. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Arlewatt, Hattstedtermarsch, Horstedt, Olderup und Wobbenbüll sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 zur Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Straßen- und Tiefbauunternehmen“.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flächen der Straßen- und Tiefbau Marose GmbH, Hattstedtermarsch 75 in Hattstedtermarsch. Der 2016 gegründete Betrieb hat sich in den vergangenen Jahren auf der ehemaligen Hofstelle zu einem erfolgreichen Erdbaubetrieb entwickelt.

Die Gemeinde kommt zu dem Schluss, dass die erforderlichen Umweltbelange ausreichend berücksichtigt und umweltbezogene Auswirkungen gering bleiben bzw. ausgleichbar sind.

Berücksichtigung der Umweltbelange

In der gemeindlichen Abwägung wurden insbesondere folgende wesentliche Auswirkungen berücksichtigt: Es wurde insbesondere der Standorte selbst kritisch betrachtet, wobei ein Fokus auf der Lage im Außenbereich abseits von größeren Siedlungsstrukturen lag.

Planungsalternativen

Die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle auf der seit rund fünf Jahren der Betrieb der Marose GmbH stattfindet. Flächensparendere oder gar besser geeignete Alternativstandorte sind innerhalb der Gemeinde Hattstedtermarsch nicht vorhanden. In den umliegenden Gewerbegebieten ausserhalb der Gemeinde sind keine geeigneten Gewerbeflächen verfügbar, gleichwohl wäre eine siedlungsnaher Betriebsverlagerung selbst bei entsprechender Flächenverfügbarkeit aufgrund der Emissionen nicht praktikabel bzw. konfliktträchtig.

Aufgrund der besonderen Anforderungen und Emissionen von Straßen- und Erdbaubetrieben sind geeignete Standorte rar gesät. Neben der objektiven Eignung des Standorts an der B5 sowie der Flächensparenden Um- bzw. Weiternutzung der Hofstelle, zeugt auch der bisherige konflikt- und störungsfreie Unternehmensbetrieb von einer städtebaulichen Eignung der Fläche für das Vorhaben.

Verfahren und umweltrelevante Stellungnahmen

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung sowie bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB gingen folgende maßgebenden Stellungnahmen ein:

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Stellungnahme

Abwägung

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Abt. Landesplanung und ländliche Räume, IV6 vom 10.02.2023

(...) Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Gemeinde Wobbenbüll über keine Gewerbeflächen und das sich in Entwicklung befindliche Gewerbegebiet der Gemeinde Hattstedt nicht über die entsprechende Grundstücksgröße verfügt. Da in der Gemeinde Hattstedtermarsch lediglich im Bereich der Straße Altendeich Ansätze einer Straßendorfstruktur bestehen, hier jedoch keine Potenzialflächen vorhanden sind, bestehen auch hier keine alternativen Umsetzungsmöglichkeiten.

Somit bestehen innerhalb der Gemeinde keine ausschöpfbaren Entwicklungspotenziale im Sinne des Kapitels 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021. Zwar werden dem Vorhaben Ziele der Raumordnung nicht entgegengehalten, gleichwohl entspricht der Standort weiterhin nicht dem Grundsatz aus Kapitel 3.9 Abs. 2 LEP-Fortschreibung 2021. Auch wenn nicht verkannt wird, dass die Gemeinde durch eine disperse Siedlungsstruktur geprägt ist und keine Ortslage im klassischen Sinne existiert, ist der Standort insbesondere vor dem Hintergrund des erheblichen Erweiterungsumfanges des Betriebes nicht frei von Bedenken. (...)

(...) Aufgrund der besonderen Anforderungen und Emissionen von Straßen- und Erdbaubetrieben sind geeignete Standorte rar gesät. Wenn sowohl innerhalb der Gemeinde als auch in den umliegenden klassischen Gewerbegebieten keine ausschöpfbaren Entwicklungspotenziale bestehen, wäre ein bereits bebauter Aussenbereichsstandort in der Art, der gewählten, aufgegebenen und abgängigen landwirtschaftlichen Betriebsstätte, die städtebaulich verträglichste Standortwahl. Auch wenn zweifelsfrei die überplante Fläche größer als die derzeitige Ausdehnung der Hofstelle ist. Allerdings liegt der geplante Hallenneubau noch vollumfänglich auf dem „alten Hofgrundstück“. Die Flächeninanspruchnahme von bislang unversiegelten Flächen betrifft real ausschließlich das geplante Offenlager, welches vorrangig zur Lagerung von Schüttgütern dienen wird. Die „Bebauung“ in diesem Bereich beschränkt sich auf eine Befestigung des Untergrundes.

Neben der objektiven Eignung des Standorts an der B5 sowie der flächensparenden Um- bzw. Weiternutzung der Hofstelle, zeugt auch der bisherige konflikt- und störungsfreie Unternehmensbetrieb von einer städtebaulichen Eignung der Fläche. (...)

(...) Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

Gemäß Kapitel 12.1 auf Seite 18 der Begründung existiert auf dem Gelände ein Güllebehälter, der auch noch von einem Landwirt genutzt wird. Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß §1 (6) Nr. 1 BauGB gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Es muss deshalb geprüft und dargelegt werden, inwieweit die Nutzungen miteinander verträglich sind. (...)

Kreis Nordfriesland vom 10.02.2023

(...) Aufgrund erheblicher naturschutzrechtlicher und -fachlicher Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Hattstedtermarsch sowie der dazugehörigen 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zum Schutze des Außenbereichs (u.a. § 1 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit dem Baugesetzbuch) eine umfangreiche Standortalternativenprüfung hinsichtlich der genannten Gewerbegebiete für erforderlich gehalten. Die Prüfung ergab, dass die Standorte Wobbenbüll sowie Hattstedt nachvollziehbar ausgeschlossen werden konnten, da nicht ausreichend Kapazitäten zur Verfügung stehen. Bestätigungen der jeweiligen Gemeinden wurden mündlich abgefragt. Die Prüfung zu den Städten Husum und Bredstedt können aufgrund der umfänglichen laufenden Planungen und Ausweisungen zu Bau- und Gewerbegebieten von hier aus nicht nachvollzogen werden, Konkrete Ausschlussangaben für die Gebiete der Städte wurden nicht vorgelegt. Auch scheint fraglich, aus welchem Grund in den geplanten Gewerbegebieten per se Tiefbauunternehmen ausgeschlossen werden sollten.

(...) In den vergangenen Jahren kam es zu keinen nennenswerten Geruchsbelästigungen durch den Güllebehälter, obgleich der mobile Bürocontainer des Geschäftsführers zeitweise dicht am Güllebehälter stand und das bestehende Wohnhaus vermietet und bewohnt war. Da auch die zukünftige Büronutzung / Dauerarbeitsplätze in einem Anbau an die geplante Maschinenhalle am Südostrand des Geltungsbereiches (am Standort des bestehenden Wohnhauses, in 50 m Entfernung zum Güllebehälter) angesiedelt werden sollen, wird keine Verschlechterung der Situation erwartet.

Da der Güllebehälter im Besitz des Vorhabenträgers ist, kann die Nutzung bei einer Unverträglichkeit mit dem Betrieb vorzeitig aufgegeben werden. (...)

(...) Da es sich um einen Ortsangemessenen Betrieb handelt sieht die Gemeinde Hattstedtermarsch das Gemeindegebiet als maximalen Suchraum für Alternativstandorte im Rahmen der vorliegenden kommunalen Bauleitplanung.

Gleichwohl wurden Verfügbarkeiten von alternativen Standorten in den Städten Husum und Bredstedt sowie der umliegenden Gemeinden vom Vorhabenträger abgefragt. Husum, Bredstedt und umliegende Gemeinden konnten keine Flächen anbieten bzw. zusagen.

Die Gemeinde sieht diese Vorgehensweise zur Standortsuche unter Mitwirkung des Vorhabenträgers als geeignet an.

Vorrangig wurde wie in der Begründung dargelegt die Nichtverfügbarkeit von Flächen angeführt. Doch auch die Lärm und ggf. Staubbelastung des Tiefbauunternehmens mit offen gelagerten Schüttgütern und großem Flächenbedarf erschwert offensichtlich die Ansiedlung in Gewerbegebieten.

So sieht die Gemeinde Hattstedtermarsch den Standort angesichts des baulichen Bestandes, der Verkehrsanbindung und des konfliktfreien Betriebes der letzten Jahre als geeignet an. Bes-

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Geest- und Marschlandschaft der Arlau“ und unterliegt daher der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 26.03.2018. Gemäß § 5 der benannten Verordnung gilt die gemeindliche Bauleitplanung (außer für Anlagen der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie) als zulässige Handlung, sofern sie dem Schutzzweck des Gebiets nicht entgegensteht und eine Entlassung des Plangebiets aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgt. Eine spezielle Genehmigung wird diesbezüglich nicht erforderlich.

(...) **Knicks:** Für die Erreichbarkeit der geplanten Offenlagerfläche ist die Verschiebung eines Knicks in einer Länge von 50 m, ohne bestehende Überhänger, geplant. Der vorhandene Wallkörper soll in Richtung Nordosten an die Grenze verschoben werden. Naturschutzrechtlich handelt es sich bei dem benannten Knick jedoch um einen gärtnerisch bzw. aus technischen Gründen angelegten Erdwall, der nicht den Knickbestimmungen unterliegt. Vielmehr ist zu prüfen, ob die Herstellung der starken und hohen Wälle um das Gelände naturschutzrechtlich oder baurechtlich genehmigt wurde. Eine Knickverschiebung ist daher nicht zu beantragen.

Der geplante Erdwall von 3 m Höhe und 8 m Breite kann somit auch nicht als Anlage eines Biotopelements und damit als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden. Es handelt sich nicht um einen fachgerechten Knick mit seinen typischen Funktionen, sondern vorrangig um einen erheblichen Erdwall als bauliche Anlage zur Abschirmung des Betriebes. Im Hinblick auf das Landschaftsbild und landschaftscharakteristische Maßnahmen kann nur die Pflanzung einer dichten Feldhecke als Eingrünung zugelassen werden. Sofern die bestehenden Wälle keinen Schutz durch eine entsprechende Altgenehmigung genießen, wäre eine alternative, der Landschaftscharakteristik entsprechende Eingrünung einzuplanen. (...)

LfU – Landesamt für Umwelt vom 19.01.2023

(...) gegen die vorgelegten Plan bestehen von hier aus Sicht des Immissionsschutzes nur dann keine Bedenken, wenn sichergestellt wird, dass in der Nachtzeit von 22:00 bis 06:00 Uhr kein Betrieb und kein Fahrzeugverkehr (LKW-Verkehr, Schlepper und landwirtschaftliche Maschinen) auf dem Betriebsgelände stattfindet. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Schallimmissionen im Rahmen eines Schallgutachtens einer gemäß §29b BImSchG bekannt gegebene Messstelle zu ermitteln und die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm in Bezug auf die benachbarten Nutzungen nachzuweisen.

ser geeignete Standorte, sowohl in Hattstedtermarsch, als auch im Umland, sind für die Gemeinde aber auch für den Vorhabenträger nicht erkennbar. (...)

Kenntnisnahme. Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wird angestrebt.

Nachtrag: Eine naturschutzrechtliche Befreiung von den Verboten der LSG-VO vom 26.03.2018 im Sinne des 67 Abs. 1 BNatSchG von der unteren Naturschutzbehörde am 21.09.23 in Aussicht gestellt.

(...) Die Begründung wurde überarbeitet. Der auf Ebene des Bebauungsplanes geplante Erdwall soll voraussichtlich entfallen. Stattdessen soll wie vorgeschlagen eine dichte Feldgehölzhecke entwickelt werden.(...)

Kenntnisnahme, zur Nachtzeit findet kein betrieblicher Fahrzeugverkehr auf dem Gelände statt. Zudem wird das Betriebsgelände durch Bepflanzung und Erdwälle abgeschirmt und das nächste Wohnhaus befindet sich erst in 200 m Entfernung, nördlich der B5.

Deich- und Sielverband Hattstedter Marsch vom 16.01.2023

(...) Es werden keine Angaben zu bestehenden und geplanten Oberflächenentwässerungseinrichtungen gemacht. Der Umgang mit dem Schmutzwasser wird laut Antragsunterlagen über eine Hofeigene Hauskläranlage beschrieben, deren Ablaufleitungsanlage ist ebenfalls entsprechen nachzureichen. Der vom Tiefbauunternehmer zwischenzeitlich vorgelegte Plan stellt nur die vorgesehenen Einleitstellen ohne weitere Leitungsverläufe und Dimensionierungen dar. (...)

Es befinden sich Verbandsgewässer in unmittelbarer Nähe. Direkt an das Flurstück 158 nordwestlich angrenzend verläuft der Verbandsgraben „Poppenweg-Jelstrom-Graben / 1-51“ in unregelmäßiger Nord-Süd-Richtung: Des Weiteren befindet sich in mittelbarer Entfernung etwa 250 Meter südlich der „Jelstrom / 1-1“ in Nordost-Südwest-Richtung verlaufend.

Östlich der B5 verläuft der „Ostermarsch-Graben-Süden / 1-57“ in etwa 150 Metern Entfernung in unregelmäßiger Nord-Süd-Richtung.

Es befinden sich zahlreiche Parzellen- und Wegeseitengräben in unmittelbarer und weitere Verbandsgewässer in mittelbarer Nähe und bilden das Gesamtentwässerungssystem des Verbandes sowie der umliegenden Regionen und Köge.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass satzungsgemäß (siehe im Internet unter www.deichbauamt.de) nur unbelastetes Wasser unmittelbar und mittelbar in unsere Hauptverbands- und Verbandsgräben sowie deren Verrohrungen eingeleitet werden darf. Es ist im Bedarfsfalle bei Neueinleitungen oder Änderungen an den bestehenden Anlagen dafür eine Wasserrechtliche Genehmigung des Kreises Nordfriesland einzuholen. Dem DSV Hattstedter Marsch sind in diesem Falle über den DHSV SWBS die entsprechenden Entwässerungsplanungsunterlagen mit den etwaigen Einleitmengenberechnungen zur Beteiligung vorzulegen. (...)

Seitens des DSV Hattstedter Marsch werden keine Einwände gegen die 59. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Zweckbestimmung Straßen- und Tiefbauunternehmen“ sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen *Bebauungsplanes Nr. 3 in der Gemeinde Hattstedtermarsch* erhoben, sofern die von uns gegebenen Hinweise und genannten Anforderungen bei der weiteren Planung, Umsetzung, Bauausführung und Betreibung der Anlagen und des Plangebietes beachtet werden. (...)

Die Hinweise werden beachtet. Ein Entwässerungskonzept wurde erarbeitet und dem DSV Hattstedter Marsch vorgelegt.

21.12.2023

S. Domeser
Bürgermeisterin