

Gemeinde Pahlen

(Kreis Dithmarschen)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Betrieb Bornholdt“

für das Gebiet

„Hauptstraße 62, westlich bis nördlich der Grundstücke Hauptstraße 56, 56 a, 58 und 60 sowie westlich des großen Parkplatzes Pahlazzo“

Umweltinformationen

für die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
gemäß § 4 a (3) BauGB

Stand: 04.04.2023

Auftraggeber

Gemeinde Pahlen
über das Amt KLG Eider
Kirchspielschreiber-Schmidt-Straße 1,
25779 Hennstedt

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Gemeinde Pahlen

(Kreis Dithmarschen)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Betrieb Bornholdt“

für das Gebiet

„Hauptstraße 62, westlich bis nördlich der Grundstücke Hauptstraße 56, 56 a, 58 und 60 sowie westlich des großen Parkplatzes Pahlazzo“

Umweltinformationen

für die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
gemäß § 4 a (3) BauGB

Folgende **umweltrelevante Informationen** sind verfügbar:

- Landschaftsplan der Gemeinde Pahlen
- Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Betrieb Bornholdt“ als gesonderter Teil der Begründung
- Fachbeitrag Artenschutz zur Betroffenheits- und Konfliktanalyse europäisch geschützter Arten
- Staubgutachten: Ausbreitungsrechnung nach TA-Luft zur Ermittlung der Immissionssituation von Staub und Geruch im Umfeld des Bebauungsplangebiets Nr. 9
- Schalltechnisches Gutachten zu Schallimmissionen sowie Schallemissionen des Gewerbebetriebes und Lärmschutzmaßnahmen;
- Schalltechnische Hinweise zur Berücksichtigung der Stellungnahme des LLUR
- Baugrunduntersuchung: Bodengutachten zum Aufschluss über die Bodenverhältnisse und Prüfung von Versickerungsmöglichkeiten;
- Abwasserbeseitigung / Nachweis nach A-RW1 und DWA-A138 zur Abwasserentsorgung und Wasserhaushaltsbilanz;
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
- Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Der **Umweltbericht** behandelt im Rahmen der Planbegründung insbesondere die Schutzgüter Biotop, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie mögliche Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander. Insgesamt sind unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Im Zuge der Umweltprüfung wird aufgezeigt, dass Ausgleichsmaßnahmen für die Neuversiegelung und von Knickeingriffen erforderlich sind.

Folgende **umweltbezogenen Stellungnahmen** sind bislang eingegangen:

Kreisverwaltung Dithmarschen; LLUR-Flensburg: UFB Flensburg; Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Regionaldezernat Südwest; Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport; Abwasserversorgung Tellingstedt GmbH; Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein; Wasserverband Norderdithmarschen; Sielverband Wallenerautal; Stellungnahmen der Öffentlichkeit

zu den Themen:

Baugrenzen, Zulässigkeit eines Betriebsleiterwohnhauses, Löschwasserversorgung, Feuerwehrbewegungsflächen, Knickbeseitigung und -entwidmung, Zulässigkeit in Knickschutzstreifen, Bestandsaufnahme der Biotope, Eingriffs- und Ausgleichsregelung, Eingriffsvermeidung und -minimierung, Ausgleichfläche und Kompensationsvereinbarung, Knickausgleich, Abstimmung der Kompensationsmaßnahmen, geschützte Insekten nach Bundesartenschutzverordnung, Inanspruchnahme einer Ruderalfläche, Bodenabtrag, Festsetzung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen, Genehmigung von Gehölzbeseitigungen; Unterschreitung des Waldabstandes; Aneinandergrenzen von Wohnen und Gewerbe, Trennungsgrundsatz, Urteil 2A 224/12 des VG Schleswig, Unterscheidung des Planbetriebes in Ausdehnung und Emissionsverhalten zum Bestand, Typenzwang (Gewerbegebiet), (Nicht-) Vorliegen einer Gemengelage, Schutzanspruch der angrenzenden Wohngebäude, Überschreitung Spitzenpegel im Bereich Hauptstraße, Stand der Lärminderungstechnik bei Brecherbetrieb, Untersuchungstiefe des schalltechnischen Gutachtes, Abgleich der Fläche und Kapazität im Staubgutachten, Abfallbehandlungsanlage, Darstellung der Schallschutzmaßnahmen in den Pläne; Abfallentsorgungsanlage, Klarstellung zur Nutzungsart in Bereich der Lagerfläche; Berücksichtigung der Abfallzwischenlagerung; Standortalterativprüfung, Trennungsgrundsatz, Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Berücksichtigung der Vorgaben des Schallgutachtens zur Minimierung der Schallimmissionen; Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, Vorgaben der A-RW 1, Anbindung an das Abwassernetz RW und SW, Hinweis auf Starkregenergieereignisse, Aufnahmekapazitäten der Teichkläranlage; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung; Zuständigkeit für Feuerlöscheinrichtungen, ausreichender Umfang an Hydranten; wasserrechtliche Erlaubnisse; Einstufung der Nachbarbebauung, Immissionsrichtwerte, Trennungsgrundsatz, allgemeine Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, Sicherung der Erschließung.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls mit aus.