

## **Bekanntmachung Nr.: 319/2022 des Amtes Mitteldithmarschen für die Gemeinde Offenbüttel**

**Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 3  
“Sondergebiet Lohnunternehmen Nordheiderstraße 3“ der Gemeinde Offenbüttel für  
das Gebiet „zwischen Nordheiderstraße und Wennjenweg (Flurstück 28/1, Flur 1,  
Gemarkung Offenbüttel) nach § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Offenbüttel in der Sitzung am 20.09.2022 gebilligte und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Sondergebiet Lohnunternehmen Nordheiderstraße 3“ der Gemeinde Offenbüttel für das Gebiet „zwischen Nordheiderstraße und Wennjenweg (Flurstück 28/1, Flur 1 Gemarkung Offenbüttel)“ und die Begründung hierzu liegen vom **24.10.2022** bis **07.11.2022** in der Amtsverwaltung Mitteldithmarschen, Roggenstraße 14, 25704 Meldorf, Zimmer 2.10, öffentlich aus. Die erneute Auslegung findet während folgender Zeiten statt:

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Montag bis Donnerstag</b> | <b>08.00 bis 12.00 Uhr<br/>14.00 bis 16.00 Uhr</b> |
| <b>Freitag</b>               | <b>08:00 bis 12:00 Uhr</b>                         |

**Um vorherige Terminabsprache wird gebeten:**

**04832/6065-103, [u.borack@mitteldithmarschen.de](mailto:u.borack@mitteldithmarschen.de)**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung dazu werden unter Verkürzung der Auslegungsdauer auf 14 Tage gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Die Auflistung der verfügbaren umweltrelevanten Informationen sind als Anlage dieser Bekanntmachung beigelegt.

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus. Zusätzlich liegt der Landschaftsplan der Gemeinde Offenbüttel öffentlich mit aus. Dieser ist aufgrund seines Umfangs nur in der Verwaltung einsehbar.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse „[www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/bauleitplanung](http://www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/bauleitplanung)“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Stellungnahmen können auch per E-Mail an das Amt Mitteldithmarschen an die E-Mail Adresse [info@mitteldithmarschen.de](mailto:info@mitteldithmarschen.de) gesendet werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben

abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

Meldorf, den 28.09.2022

Amt Mitteldithmarschen  
-Der Amtsdirektor-  
Im Auftrag

*gez. Unterschrift*

(Nagies)

Diese Bekanntmachung wird entsprechend der Hauptsatzungsregelungen durch Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde Offenbüttel in der Zeit vom **06.10.2022** bis einschließlich **14.10.2022** veröffentlicht.

Ergänzend erfolgt die Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung einschließlich der auszulegenden Unterlagen am **06.10.2022** durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse [www.mitteldithmarschen.de](http://www.mitteldithmarschen.de).

Meldorf, den 29.09.2022

Amt Mitteldithmarschen  
-Der Amtsdirektor-  
gez. Stefan Oing  
-Amtsdirektor-

## 2. erneute verkürzte Beteiligung gemäß §4a (3) Satz 3 BauGB

### Hinweise zu Arten vorliegender umweltbezogener Informationen

---

Es liegen folgende Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen zur Einsichtnahme vor:

- Umweltbericht gem. § 2a BauGB zur Planung als Teil der Begründung zum Bebauungsplan
- Biotoptypenkartierung im Anhang zur Begründung
- Landschaftsplan der Gemeinde Offenbüttel
- Zusammenfassung der umweltbezogenen Informationen aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Dokument vom 02.03.2021)
- Standortalternativenprüfung für Gewerbeflächen in der Gemeinde Offenbüttel (Januar 2022)
- Hydrogeologische Stellungnahme (Juni 2021)
- Stellungnahmen aus der Entwurfsbeteiligung:
  - Kreis Dithmarschen (Schreiben vom 12.04.2021)
  - Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) (Schreiben vom 21.04.2021)
  - Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen (Schreiben vom 25.03.2021)
  - Archäologisches Landesamt SH (Schreiben vom 12.03.2021)
- Stellungnahmen aus der erneuten Entwurfsbeteiligung
  - Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung – Landesplanungsbehörde (Schreiben vom 13.12.2021)
  - Kreis Dithmarschen (Schreiben vom 05.01.2022)

An Arten der umweltbezogenen Informationen zu den Belangen des Umweltschutzes gem. §1 (6) Nr. 7 BauGB, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege liegen vor:

zu

a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt:

- 
- Stellungnahmen der FD Regionalentwicklung Kreis Dithmarschen und des Ministeriums für Inneres, ländl. Räume und Integration und Gleichstellung SH (Landesplanungsbehörde und Ref. IV Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) aus beiden Beteiligungsrunden:
    - *Bedenken gegen Gewerbestandort im Außenbereich, Planung fördert die Zersiedlung die Zersiedlung der Landschaft und entspricht nicht einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung*
    - *die zwischenzeitlich erstellte „Potenzialanalyse für Gewerbeflächen in der Gemeinde Offenbüttel“ (Juli 2021) sollte als Standortalternativenprüfung ergebnisoffener sein und überprüft werden.*
  - Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde Kreis Dithmarschen (Entwurf)
    - *keine Bedenken*

- *Konkretisierung der textl. Festsetzungen zum Ausgleich*
  - *Aufnahme der Aussagen zum Artenschutz in den Durchführungsvertrag*
  - *Regelungen zum Umgang mit dem Knickguthaben*
- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan

zu

b) Erhaltungszielen und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes:

---

- Es sind keine Schutzgebiete des Netzes NATURA2000 betroffen.

zu

c) umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt:

---

- Stellungnahme der Brandschutzdienststelle Kreis Dithmarschen (Entwurf)
  - *Löschwasserversorgung sicherstellen*
- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan

zu

d) umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

---

- Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes SH (Entwurf)
  - *keine Bedenken*

zu

e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

---

- Stellungnahme des Deich- und Hauptzielverbandes Dithmarschen (Entwurf)
  - *Forderung nach Sicherstellung der Regenrückhaltung bzw. Stauraumschaffung im Plangebiet, siehe „Hydrogeologische Stellungnahme“ (Juni 2021)*
- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan

zu

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

---

- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan

zu

g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

---

- Umweltbericht zum B-Plan als Teil der Begründung
- Landschaftsplan der Gemeinde Offenbüttel

zu

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

---

- trifft hier nicht zu

zu

i) den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes hinsichtlich der Buchstaben a-d

---

- Umweltbericht zum B-Plan als Teil der Begründung

zu

j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

---

- trifft hier nicht zu

## Satzung der Gemeinde Offenbüttel - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3

### „Sondergebiet Lohnunternehmen Nordheiderstraße 3“

für das Gebiet zwischen Nordheiderstraße und Wennjenweg

(Flurstück 28/1, Flur 1, Gemarkung Offenbüttel)

