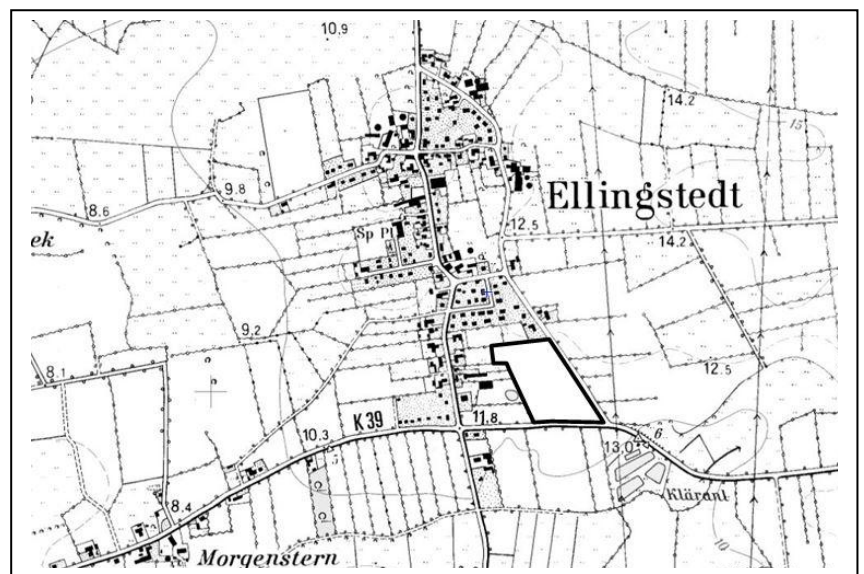

Gemeinde Ellingstedt

Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Tierfutterproduktion Wittsiek“

Begründung Umweltbericht



Übersichtsplan © Landesvermessungsamt S-H, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2009

Auftraggeber: **Gemeinde Ellingstedt**
Kreis Schleswig-Flensburg

Planung: **OLAF**
Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 04847/980
Fax: 04847/483
www.olaf.de

Bearbeiter: Dipl.-Geogr.
Christopher Enders

Stand: Entwurf für die
Veröffentlichung

19.01.2026

I N H A L T

BEGRÜNDUNG (TEIL A)	3
1 Einleitung	3
1.1 Vorbemerkungen	3
1.2 Anlass und Ziel der Planung	3
1.3 Standortalternativen.....	4
1.4 Lage und Umfang des Plangebietes	5
1.5 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht	5
2 Städtebauliche Ausgangssituation	6
3 Inhalte des Plans	6
3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept	6
3.2 Flächenbilanz	6
3.3 Art der baulichen Nutzung.....	7
3.4 Maß der baulichen Nutzung	7
3.5 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	7
3.6 Verkehrserschließung	7
3.7 Technische Ver- und Entsorgung	7
3.8 Grünflächen, Natur und Landschaft.....	8
3.9 Immissionsschutz.....	9
3.10 Denkmalschutz.....	9
4 Inhalte des Durchführungsvertrages	10
5 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	10
5.1 Beschreibung und Bilanzierung des Eingriffs	10
5.2 Beschreibung und Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen	11
6 Rechtsgrundlagen	11
UMWELTBERICHT (TEIL B)	12
1 Einleitung	12
1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	12
1.2 Lage und Umfang des Plangebietes	12
1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen.....	12
2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes	13
2.1 Schutzgut Mensch.....	13
2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	14
2.3 Schutzgut Boden	15



2.4	Schutzgut Fläche	15
2.5	Schutzgut Wasser.....	15
2.6	Schutzgut Klima / Luft.....	16
2.7	Schutzgut Landschaftsbild	16
2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	16
2.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	17
2.10	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen.....	17
2.11	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	17
2.12	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	17
3	Wechselwirkungen	17
4	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	18
5	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	18
6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	18
7	Alternative Planungsmöglichkeiten	18
8	Zusätzliche Angaben	19
8.1	Referenzliste der Quellen	19
8.2	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	19
8.3	Schwierigkeiten die bei der Erhebung bzw. Zusammenstellung der Grundlagen bestehen.	19
8.4	Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)	19
9	Zusammenfassung	20



Begründung (Teil A)

1 Einleitung

1.1 Vorbemerkungen

Die Gemeinde Ellingstedt plant die Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Tierfutterproduktion Wittsiek“. Die Planung wurde ursprünglich als 8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1 aufgestellt und im Rahmen des Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschlusses umbenannt, um mehr Klarheit in den Planwerken der Gemeinde zu erreichen.

Im Jahre 2021 hat die Gemeinde Ellingstedt das Bauleitplanverfahren zur 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1 eingeleitet, mit dem Ziel der Schaffung von Baurecht für die Erweiterung des in Ellingstedt ansässigen Fischverarbeitungsbetriebes. Diese Erweiterungspläne werden nicht weiterverfolgt, der Standort soll aber in seinem derzeitigen Umfang erhalten bleiben. Die Gemeinde hebt den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1 wieder auf.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Seit dem Jahre 2003 ist der im Jahre 1996 gegründete Tierfutterherstellungsbetrieb „Pansen-Express“ PAEX GmbH in Ellingstedt ansässig. Hier befindet sich der Hauptproduktions- und Logistikstandort. Mit dem sukzessiven Wachstum des Unternehmens wurden auch die Produktions- und Lagerkapazitäten nach und nach erhöht. Derzeit ist an dem angestammten Standort und mit dem vorhandenen Baurecht keine weitere Erhöhung der Kapazitäten mehr möglich. Der familiengeführte Betrieb hat zurzeit 70 Mitarbeiter und plant zur langfristigen Sicherstellung seiner Wirtschaftlichkeit und zur Eröffnung von Zukunftsperspektiven die Erweiterung des Standortes in Ellingstedt in südlicher Richtung. Hier sollen mittelfristig alle Produktions- und Logistikkapazitäten gebündelt werden. Mit dem Umbau und der Erweiterung sollen auch die Abläufe am Standort unter lebensmittelhygienischen Aspekten optimiert werden, um so zusätzliche Arbeitsschritte einsparen zu können.

Es liegt im Interesse der Gemeinde, den Betrieb an seinem Standort langfristig zu sichern und ihm zur Erhaltung seiner Wirtschaftlichkeit und zur Eröffnung von Zukunftsperspektiven die notwendigen Erweiterungen zu ermöglichen.

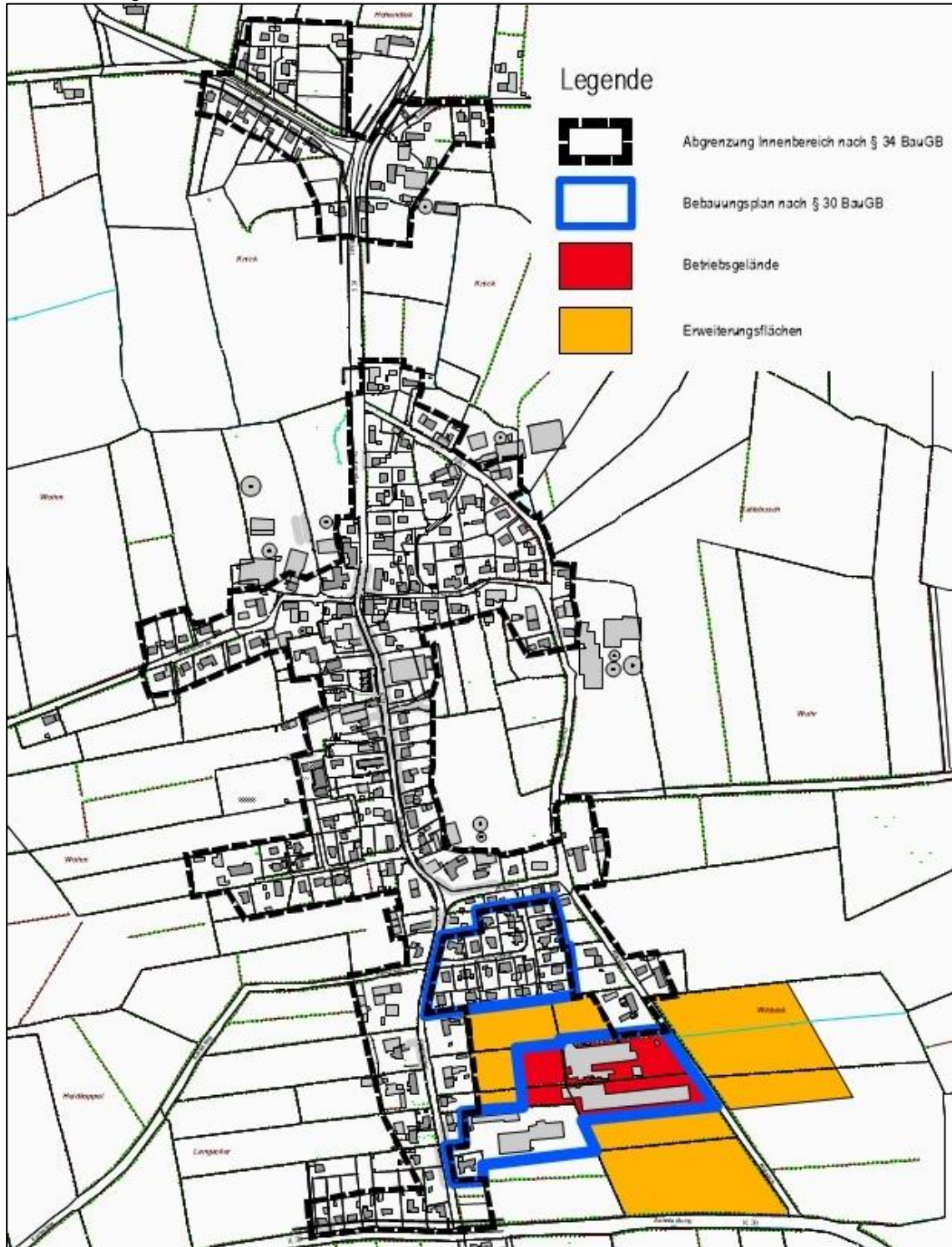
Die Planung soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan erfolgen, um das bereits präzise umrissene Projekt von dem Vorhabenträger zu realisieren sowie einen Zeitrahmen festzulegen. Im Rahmen des Verfahrens wird ein Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird in die Planzeichnung integriert, da die Gemeinde den Regelungsgehalt der zeichnerischen Festsetzungen zusammen mit den textlichen Festsetzungen und den Bestimmungen des Durchführungsvertrages für ausreichend bestimmt ansieht.



1.3 Standortalternativen

Die Gemeinde Ellingstedt ist eine sehr ländlich geprägte Gemeinde mit mehreren landwirtschaftlichen Betrieben in der Ortslage. Der Außenbereich der Gemeinde wird geprägt durch Landwirtschaft, Erneuerbare Energien und südlich der Kreisstraße K 39 durch von Bebauung freigehaltener Landschaft im Bereich des UNESCO-Weltkulturerbes Dannewerk. Im Jahre 2020 verschaffte die Gemeinde sich im Rahmen der Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einen Überblick über die vorhandenen Flächenpotentiale.

Karte: Planungsalternativen



Der Innenbereich der Gemeinde besteht aus der Hauptortslage und einem nach Norden abgerückten Bereich. In den Randbereichen zum Außenbereich liegen die landwirtschaftlichen Betriebe. Im Süden ist ein Bebauungsplan vorhanden, welcher sowohl ein Wohngebiet als auch zwei Gewerbebetriebe überplant.

Für die Betriebserweiterung wird eine Fläche von mindestens 1,6 ha, bei einer Umsiedlung des gesamten Betriebes eine Fläche von 3,9 ha benötigt. Weder im Innenbereich noch im Außenbereich finden sich untergenutzte oder brachliegende Flächen dieser Größenordnung. Eine Umsiedelung im Bereich der Ortslage erscheint nicht zweckdienlich, da der Betrieb dadurch näher an die Wohnbebauung heranrücken würde und darüber hinaus mehr Verkehr in die Ortslage hineinziehen würde. Die Prüfung von konkreten Alternativflächen beschränkt sich somit auf die unmittelbare Umgebung des derzeitigen Betriebsstandortes.

Es bestehen Erweiterungsmöglichkeiten nach Nordwesten, Osten und Süden. Eine Erweiterung nach Nordwesten gestaltet sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen schwierig. Bereits jetzt bestehen Betriebszeitbeschränkungen. Eine Entwicklung nach Osten würde zum Überspringen der Straße in den Außenbereich führen und außerdem, durch das regelmäßige Queren der öffentlichen Straße, die Optimierung der Abläufe unter lebensmittelhygienischen Aspekten massiv stören. Die Entwicklung nach Süden vermeidet sowohl die immissionsschutzrechtlichen Probleme als auch die die Probleme bei der Optimierung der Betriebsabläufe.

Nach dem Bekanntwerden des Umzuges der im Südwesten an das Plangebiet angrenzenden Produktionsstätte von Gosch in das interkommunale Gewerbegebiet Schleswig-Schuby wurde auch die Verfügbarkeit dieser Fläche geprüft. Sie steht aber nicht zur Verfügung, da sie dem Unternehmen Gosch weiterhin als Lager dienen wird.

Somit ist die Erweiterung des Betriebes PAEX GmbH in südlicher Richtung die unter städtebaulichen Aspekten günstigste Variante, um den Betrieb langfristig in der Gemeinde zu halten und ihm die erforderlichen Erweiterungsmöglichkeiten zu geben.

1.4 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Geltungsbereich liegt im Süden der Ortslage Ellingstedt, westlich der Straße Wittsiek und nördlich der Kreisstraße K 39, umfassend die Flurstücke 42/1, 44/1, 44/4, 45/2, 47/1 und 50 sowie Teile der Flurstücke 47/1 und 53 der Flur 5 in der Gemarkung Ellingstedt und weist eine Flächengröße von etwa 52.050 m² auf.

1.5 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht

Der Landesentwicklungsplan 2010 formuliert in den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung für den Bereich der Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie Punkt 2.6 Punkt 1 G: *„Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.“*

Im Regionalplan für den Planungsraum V wird der Gemeinde Ellingstedt keine zentralörtliche Funktion zugewiesen.



Das Landschaftsschutzgebiet „Haithabu-Dannewerk“ liegt etwa 300 m südlich des Plangebiets. Die Gemeinde Ellingstedt verfügt derzeit noch nicht über einen Flächennutzungsplan, ein Verfahren zur Aufstellung eines Flächennutzungsplans wurde aber durch die Gemeinde bereits eingeleitet. Die Ortslage wurde mittels einer Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB überplant und für Teile des Plangebietes sowie nördlich davon gelegene Flächen existiert der selbstständige Bebauungsplan Nr. 1.

Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan). Im vorliegenden Fall handelt es sich um die erforderliche Erweiterung eines verhältnismäßig großen Unternehmens in einer sehr kleinen ländlichen Gemeinde, welches viele Arbeitsplätze für die Bevölkerung bereitstellt. Es ist nicht ersichtlich, dass die vorgesehene Erweiterung des Betriebes der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets entgegensteht.

2 Städtebauliche Ausgangssituation

Im nördlichen Teil des Plangebiets befindet sich der Produktions- und Logistikstandort des Unternehmens PAEX GmbH. Der südliche Teil des Plangebiets stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Das gesamte Plangebiet wird von gut ausgebildeten Knickstrukturen ein- und durchgrünt.

3 Inhalte des Plans

3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept

Das städtebauliche Entwurfskonzept orientiert sich einerseits an den für das Unternehmen erforderlichen kurz- und mittelfristigen Erweiterungsszenarien sowie an der Möglichkeit, die erforderlichen Erweiterungen unter Erhalt der laufenden Produktion vornehmen zu können.

Der im Bestand vorhandenen Gebäude sollen bestehen bleiben. Südlich soll der Neubau entstehen, wobei eine Erweiterung um ein zwei Tiefkühlager mit einer Grundfläche von jeweils 2.260 m² und eine Lagerhalle mit 510 m² sowie Stell- und Rangierflächen vorgesehen ist. Es ist eine Gebäudehöhe von 20 m mit Flachdächern vorgesehen. Die Anordnung erfolgt so, dass der Großteil der An- und Ablieferung auf der Ostseite des Gebäudekomplexes erfolgt.

3.2 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst:

Sonstiges Sondergebiet	38.311 m ²
SO 1	22.443 m ²
SO 2	15.868 m ²



Grünflächen	9.085 m ²
Knicks	1.973 m ²
Maßnahmenflächen	1.076 m ²
<u>Verkehrsflächen</u>	<u>1.605 m²</u>
Gesamtfläche	52.050 m²

3.3 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen sollen gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Tierfutterproduktion und -logistik* festgesetzt werden. Mit der Wahl einer Sondergebietsfestsetzung möchte die Gemeinde ausschließlich die Erweiterung des vorhandenen Tierfuttermittelverarbeitungs- und Logistikbetriebes ermöglichen, ohne dabei weitere Zulässigkeiten zu ermöglichen, wie es bei einer Gewerbegebietsfestsetzung zu erwarten wäre.

3.4 Maß der baulichen Nutzung

Im nördlichen Teil des Plangebietes wird das Maß der baulichen Nutzung aus dem bestehenden Bebauungsplan (5. Änderung B-Plan Nr. 1) übernommen. Für die südliche Erweiterungsfläche wird eine maximale Grundfläche von 10.000 m² festgesetzt. Die Geschossigkeit wird hier auf zwei Vollgeschosse und die maximale Höhe auf 20 m festgesetzt. Mit diesen Festsetzungen kann die geplante Erweiterung des Betriebes gesichert werden. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen orientiert sich an der für das Tiefkühlager erforderlichen Mindesthöhe.

3.5 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend der vorhandenen und geplanten Bebauung wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, welche der offenen Bauweise ohne die Längenbegrenzung von 50 m entspricht.

3.6 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Planungsgebiets erfolgt derzeit von der Gemeindestraße Wittsiek aus. Etwa 140 m südlich der bestehenden Zufahrt soll eine weitere Zufahrt entstehen. Der LKW-Verkehr verläuft über die Kreisstraße K 39 ausschließlich in Richtung Osten zu und von der Autobahn A 7. Eine Linksabbiegerspur für von Westen kommende Fahrzeuge ist damit nicht erforderlich.

3.7 Technische Ver- und Entsorgung

3.7.1 Frischwasser und Schmutzwasser

Die Wasserversorgung soll über das Leitungsnetz vorhandene Leitungsnetz des Wasserverbandes Treene erfolgen. Die Abwasserentsorgung soll über die gemeindeeigene Kläranlage erfolgen. Eine genaue Bedarfs- und Kapazitätsberechnung wird im weiteren Planverfahren erfolgen.



3.7.2 Regenentwässerung

Teile des Gewässersystems im Gemeindegebiet sind bereits überlastet, so dass einer Erhöhung der bestehenden Einleitmengen von dem zuständigen Wasser- und Bodenverband nicht mehr zugestimmt wird. Dementsprechend wird im Plangebiet ein ausreichend dimensioniertes Regenrückhaltesystem geschaffen. Hierzu wurde ein Wasserwirtschaftliches Konzept¹ erstellt. Im Ergebnis kann das gesamte zusätzlich anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet versickert bzw. verdunstet werden. Dazu ist eine 40 cm tiefe und 4.200 m² große Muldenfläche anzulegen. Im südlichen Plangebiet werden Grünflächen im Umfang von 9.326 m² festgesetzt, auf welchen die erforderlichen Mulden angelegt werden.

3.7.3 Elektroenergieversorgung

Ein Anschluss an das Elektronetz und das Gasnetz der e.on Hanse AG ist gewährleistet.

3.7.4 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung wird gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 sichergestellt. Im weiteren Planverfahren erfolgt eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr.

3.7.5 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der Abfallsatzung des Kreises Schleswig-Flensburg.

3.7.6 Sonstiges

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes ist gegeben.

3.8 Grünflächen, Natur und Landschaft

Die das Plangebiet umgebenden Gehölzstrukturen werden zum Schutz des Landschaftsbildes weitgehend zum Erhalt festgesetzt. Im Norden des Plangebietes müssen einige Teile der Knicks entwidmet werden, sollen aber erhalten bleiben. Im Süden werden umfangreiche Grünflächen und Gehölzpflanzungen festgesetzt.

Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb von Natura-2000-Gebieten und ebenfalls nicht innerhalb von Schutzzonen eines Trinkwasserschutzgebiets.

Die mit dem Vorhaben verbundenen naturschutzrechtlichen Belange werden im weiteren Planverfahren mit einer Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 2 BauGB und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG berücksichtigt.

¹ Wasserwirtschaftliches Konzept zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Ellingstedt, Ingenieurbüro Ivers GmbH, Husum 2026



3.9 Immissionsschutz

Durch die geplanten Erweiterungen des Betriebs können Immissionen in den Wohngebieten der Ortslage Ellingstedt durch Schall (Lastverkehr und Be- und Entladung) und Kühlaggregate auftreten. Im Rahmender Planung wurde ein Schalltechnisches Gutachten² erstellt.

Im Ergebnis werden unter Beachtung der Festsetzung von Schalleistungspegeln für die Kühlgeräte, die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten um mindestens 6 dB unterschritten. Die maximalen Schalleistungspegel von 85 d(A) werden im Bebauungsplan festgesetzt.

3.10 Denkmalschutz

Das Landschaftsschutzgebiet „Haithabu-Danneverk“ liegt etwa 300 m südlich des Plangebiets. Die als UNESCO-Weltkulturerbe eingestufteten Wallanlagen des Danneverks liegen etwa 1.000 m südlich des Plangebiets.

An der südlichen Plangebietsgrenze verläuft ein gut ausgebildeter Knick mit Überhängern, welcher zum Schutz des Landschaftsbildes zum Erhalt festgesetzt wird. Südlich der Kreisstraße K 39 verläuft ebenfalls ein gut ausgebildeter Knick mit Überhängern, welcher ebenfalls eine abschirmende Wirkung entfaltet.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Das archäologische Interessengebiet in diesem Bereich dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischen Denkmälern zu rechnen ist und das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein bei Maßnahmen beteiligt werden muss. Vor dem Satzungsbeschluss muss die Fläche durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Absprache möglichst frühzeitig getroffen werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich anschließenden Bauablauf entstehen. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen

Es wird ausdrücklich 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 Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines 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.

² Schalltechnisches Gutachten, Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Ellingstedt, Erweiterung der PAEX GmbH, Akustik Busch, Kronshagen 2025



Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

4 Inhalte des Durchführungsvertrages

Im Rahmen des Durchführungsvertrages verpflichtet sich der Vorhabenträger zur vollständigen Umsetzung des Vorhabens entsprechend dem städtebaulichen Konzept innerhalb einer vorgegebenen Frist. Des Weiteren verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung, die erforderlichen Erschließungsarbeiten sowie die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen. Die Gemeinde hält die Festsetzungen des Bebauungsplans für ausreichend, um den Vorhaben- und Erschließungsplan in die Planzeichnung zu integrieren, ohne dass ein eigenständiges Dokument erforderlich wird.

5 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

5.1 Beschreibung und Bilanzierung des Eingriffs

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 (vergl. § 13 BNatSchG).

Geplant ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung *Tierfutterproduktion und -logistik* auf 38.225 m². Für den nördlichen Teil des Plangebietes (SO 1) bestehen bereits Baurechte, welche im Maß der baulichen Nutzung durch diese Planung lediglich übernommen werden. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich für Flächenversiegelung wird damit nur für den südlichen Teil des Plangebietes (SO 2) erforderlich. Das SO 2 umfasst 15.868 m², wobei eine maximale Versiegelung von 10.000 m² zulässig wird.

Für die Bodenversiegelung kann 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 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden. Der Ausgleich für die Versiegelung erfolgt im Verhältnis 1: 0,5.

Damit ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von 5.000 m².

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan für den nördlichen Teil des Plangebietes (5. Änderung des B-Plans Nr. 1) werden die umgebenden Knickstrukturen zum Erhalt festgesetzt und entlang der Ost- und Südgrenze wird die Neuanlage von Knicks festgesetzt, welche allerdings bisher nicht umgesetzt wurde. Die Baugrenzen verlaufen hier teilweise unmittelbar entlang des östlichen Knicks, welcher auch überwiegend mit knickuntypischen Gehölzen bestanden ist, sodass dieser östliche Knick im Rahmen dieses Bebauungsplans entwidmet werden soll. Ebenfalls wird in diesem Bereich eine zweite Zufahrt erforderlich. Der im Osten neu aufzusetzende Knick wird in diesen Plan übernommen, der Knick entlang der Südgrenze allerdings nicht. Ebenso muss im Osten des nördlichen Teilbereichs ein Teil des zum Erhalt festgesetzten Knicks entwidmet



werden, da hier eine Umfahrung des vorhandenen Gebäudes für die Betriebsabläufe unabdingbar ist. Insgesamt ergeben sich im nördlichen Teilbereich damit 140 m Knickentwidmung (Ausgleich 1: 1), 174 m Umlegung einer bisher nicht umgesetzten Neuanlage (Ausgleich 1: 1) sowie ein Knickdurchbruch für eine Zufahrt von 12 m (Ausgleich 1: 2). Alle entwidmeten Knicks werden zum Erhalt festgesetzt.

Im südlichen Teilbereich (SO 2) werden alle umgebenden Knicks als geschützte Biotope festgesetzt und der Schutzstreifen von 3 m freigehalten. Lediglich für die geplante Zufahrt wird die Entfernung von 15 m Knick erforderlich (Ausgleich 1: 2). Der mit einer Länge von 184 m mittig durch das Plangebiet verlaufende Knick kann größtenteils nicht erhalten werden und wird auf 170 m Länge um etwa 40 m nach Süden versetzt (Ausgleich 1: 1)

Damit ergibt sich insgesamt ein Ausgleichserfordernis von 538 m Knickneuanlage.

5.2 Beschreibung und Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen

Der Flächenausgleich soll durch die Inanspruchnahme eines geeigneten Ökokontos erbracht werden. Als südliche Abgrenzung der Bauflächen werden zu dem verschobenen Knick noch 30 m Knick neu angelegt und ein diagonal zwischen Rückhaltmulde und Baumpflanzfläche verlaufender Knick auf 80 m neu aufgesetzt, wodurch sich der zu erbringende Knickausgleich auf 458 m reduziert, welcher ebenfalls soll durch die Inanspruchnahme eines geeigneten Ökokontos erbracht werden soll.

Im Südosten des Plangebietes werden 50 Bäume angepflanzt. Bei einer Grundfläche von 25 m² pro Baum ergeben sich hier 1.250 m² Ausgleich. Damit reduziert sich der Flächenausgleich auf 3.750 m².

Vor Satzungsbeschluss wird der Nachweis über die verbindliche Reservierung von 3.750 Flächenpunkten und 458 Knickmetern in einem geeigneten Ökokonto im Landschaftsraum Geest nachgewiesen.

6 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl I S. 674).
- Regionalplan für den Planungsraum V



Umweltbericht (Teil B)

1 Einleitung

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) als gesonderter Teil B Bestandteil der Begründung (Teil A) zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Tierfutterproduktion Wittsiek“ der Gemeinde Ellingstedt. In ihm werden die Ergebnisse der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB dargestellt. Die Umweltprüfung wird für die Abwägung der Belange des Umweltschutzes durchgeführt. Die Belange des Umweltschutzes sind im § 1 Abs. 6 Satz 7 und § 1 a BauGB aufgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die die Planung auf die jeweiligen Schutzgüter haben kann, ermittelt und bewertet.

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Seit dem Jahre 2003 ist der im Jahre 1996 gegründete Tierfutterherstellungsbetrieb „Pansen-Express“ PAEX GmbH in Ellingstedt ansässig. Hier befindet sich der Hauptproduktions- und Logistikstandort. Mit dem sukzessiven Wachstum des Unternehmens wurden auch die Produktions- und Lagerkapazitäten nach und nach erhöht. Derzeit ist an dem angestammten Standort und mit dem vorhandenen Baurecht keine weitere Erhöhung der Kapazitäten mehr möglich. Der familiengeführte Betrieb hat zurzeit 70 Mitarbeiter und plant zur langfristigen Sicherstellung seiner Wirtschaftlichkeit und zur Eröffnung von Zukunftsperspektiven die Erweiterung des Standortes in Ellingstedt in südlicher Richtung. Hier sollen mittelfristig alle Produktions- und Logistikkapazitäten gebündelt werden. Mit dem Umbau und der Erweiterung sollen auch die Abläufe am Standort unter lebensmittelhygienischen Aspekten optimiert werden, um so zusätzliche Arbeitsschritte einsparen zu können.

Es liegt im Interesse der Gemeinde, den Betrieb an seinem Standort langfristig zu sichern und ihm zur Erhaltung seiner Wirtschaftlichkeit und zur Eröffnung von Zukunftsperspektiven die notwendigen Erweiterungen zu ermöglichen.

1.2 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Geltungsbereich liegt im Süden der Ortslage Ellingstedt, westlich der Straße Wittsiek und nördlich der Kreisstraße K 39, umfassend die Flurstücke 42/1, 44/1, 44/4, 45/2, 47/1 und 50 sowie Teile der Flurstücke 47/1 und 53 der Flur 5 in der Gemarkung Ellingstedt und weist eine Flächengröße von etwa 52.050 m² auf.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

1.3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan 2010 formuliert in den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung für den Bereich der Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie Punkt 2.6 Punkt 1 G: *„Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine*



bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.“

1.3.2 Regionalplan

Im Regionalplan für den Planungsraum V wird der Gemeinde Ellingstedt keine zentralörtliche Funktion zugewiesen.

1.3.3 Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999 wird dem Plangebiet keine Bedeutung zugewiesen.

1.3.4 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V wird dem Plangebiet keine Bedeutung zugewiesen.

1.3.5 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Ellingstedt verfügt derzeit noch nicht über einen Flächennutzungsplan, ein Verfahren zur Aufstellung eines Flächennutzungsplans wurde aber durch die Gemeinde bereits eingeleitet.

1.3.6 Schutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet „Haithabu-Danneverk“ liegt etwa 300 m südlich des Plangebiets.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes

2.1 Schutzgut Mensch

Durch die geplanten Erweiterungen des Betriebs können Immissionen in den Wohngebieten der Ortslage Ellingstedt durch Schall (Lastverkehr und Be- und Entladung) und Kühlaggregate auftreten. Im Rahmend er Planung wurde ein Schalltechnisches Gutachten³ erstellt.

Im Ergebnis werden unter, Beachtung der Festsetzung von Schalleistungspegeln für die Kühlgeräte, die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten um mindestens 6 dB unterschritten. Die maximalen Schalleistungspegel von 85 d(A) werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Bewertung:

Bei der Einhaltung der Vorgaben für den Immissionsschutz ist das Schutzgut Mensch nicht betroffen.

³ Schalltechnisches Gutachten, Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Ellingstedt, Erweiterung der PAEX GmbH, Akustik Busch, Kronshagen 2025



2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Unmittelbar vom Eingriff betroffen ist der Biotoptyp *Intensivacker*. Daher wird nicht von einer Wirkung auf gefährdete Arten des Anhang IV – Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten ausgegangen. Der Biotoptyp bleibt im Plangebiet und im Umfeld erhalten und betroffene Arten können somit ausweichen. Während der Bauzeit wird es im gesamten Geltungsbereich zu einer zeitweiligen Störung kommen, die jedoch mit Fertigstellung des Baus beendet ist. Die Betroffenheit von weiteren Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie kann durch das Planvorhaben ausgeschlossen werden.

2.2.1 Artenschutzrechtliche Bewertung des Planungsvorhabens

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in 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 Planvorhaben die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Dieses betrifft:

Das Schädigungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) i. V. m. dem Tötungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Das Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten des Verbotstatbestands vermieden werden.

Für nach § 15 BNatSchG sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Eingriffe sind nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes Sonderregelungen erlassen worden. Für Anhang IV- Tier- und Pflanzenarten der FFH- Richtlinie und europäische Vogelarten nach der VRL liegt ein Verstoß gegen das Störungsverbot und bei unvermeidbaren Eingriffen gegen das Tötungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

Unmittelbar vom Eingriff betroffen ist der Biotoptyp *Intensivacker*. Daher wird nicht von einer Wirkung auf gefährdete Arten des Anhang IV – Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten ausgegangen. Der Biotoptyp bleibt im Plangebiet und im Umfeld erhalten und betroffene Arten können somit ausweichen. Während der Bauzeit wird es im gesamten Geltungsbereich zu einer zeitweiligen Störung kommen, die jedoch mit Fertigstellung des Baus beendet ist.

Die Betroffenheit von weiteren Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie kann durch das Planvorhaben ausgeschlossen werden.

Vermeidung/Verringerung

Die Gehölzbiotope innerhalb des Geltungsbereichs bleiben weitgehend erhalten. Arten, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, finden damit im räumlichen Zusammenhang neue



Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Es wird daher gemäß § 44 Abs. 5 BNaSchG kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNaSchG vorliegt.

Bewertung:

Die Umsetzung des Planvorhabens stellt einen Eingriff in den Lebensraum dar, welcher aber durch die Maßnahmen zur Gehölzpflanzung ausgeglichen werden kann. Es sind durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten.

2.3 Schutzgut Boden

Auf den Bauflächen im Norden des Plangebiets stehen stark anthropogen geprägte Böden an. Geschützte Bodenarten kommen nicht vor. Durch die Planung kommt es im Süden zu einer Neuversiegelung, dessen Ausgleich in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung dargestellt wird. Im Rahmen der Alternativenprüfung wurde festgestellt, dass die erforderliche Erweiterung des Betriebes nicht ohne einen Eingriff in den angrenzenden Außenbereich möglich ist.

Auf einen ordnungsgemäßen Umgang mit dem Oberboden ist besonders zu achten. Der Oberboden ist insbesondere während der Bauzeit so zu lagern und zu schützen, dass auch dem Schutzzweck des Bodenschutzgesetzes Rechnung getragen wird. Anfallender Erdaushub hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umganges mit Boden zu berücksichtigen.

Bewertung:

Die Umsetzung des Planvorhabens stellt einen Eingriff in den Boden dar, welcher aber durch einen ordnungsgemäßen Umgang mit dem Oberboden gemindert werden kann.

2.4 Schutzgut Fläche

Durch die Planung kommt es im Süden zu einer Inanspruchnahme von bisher unbebautem Außenbereich. Im Rahmen der Alternativenprüfung wurde festgestellt, dass die erforderliche Erweiterung des Betriebes nicht ohne einen Eingriff in den angrenzenden Außenbereich möglich ist.

Bewertung:

Durch die Planung ist das Schutzgut Fläche betroffen. Durch die Beschränkung der Festsetzungen auf das unbedingt erforderliche Maß kann der Eingriff aber gemindert werden.

2.5 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer. Das Grundwasser ist in einer Tiefe von 2-3 m zu erwarten. Das Schutzgut Wasser ist im Plangebiet von allgemeiner Bedeutung. Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht gegeben. Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzzonen eines Trinkwasserschutzbereichs. Das anfallende Oberflächenwasser wird vollständig im Plangebiet versickert.



Bewertung:

Durch die Planung ist das Schutzgut Wasser betroffen. Aufgrund der allgemeinen Bedeutung des Wassers im Plangebiet und der Tatsache, dass das Oberflächenwasser weiterhin im Plangebiet versickert wird, ist der Eingriff eher als gering zu bewerten.

2.6 Schutzgut Klima / Luft

Makroklima: Die Gemeinde Ellingstedt liegt im subatlantischen Klimaraum, welcher gekennzeichnet ist durch kühle Sommer, milde Winter mit hohen Niederschlägen, westlich bis südwestliche Winde mit einer Stärke von 4-4,5 m/s.

Mikroklima: Das Plangebiet grenzt an die Ortslage Ellingstedt mit Wohnbebauung und Gewerbe, was siedlungstypische Kleinklimate bedingt.

Aufgrund der bebauten Flächen ist eine Vorbelastung des Mikroklimas gegeben.

Bewertung:

Durch die Planung wird das Makroklima und das Mikroklima nicht relevant beeinträchtigt.

2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsschutzgebiet „Haithabu-Danneverk“ liegt etwa 300 m südlich des Plangebiets. Die als UNESCO-Weltkulturerbe eingestufteten Wallanlagen des Dannewerks liegen etwa 1.000 m südlich des Plangebiets.

An der südlichen Plangebietsgrenze verläuft ein gut ausgebildeter Knick mit Überhängern, welcher zum Schutz des Landschaftsbildes zum Erhalt festgesetzt wird. Südlich der Kreisstraße K 39 verläuft ebenfalls ein gut ausgebildeter Knick mit Überhängern, welcher ebenfalls eine abschirmende Wirkung entfaltet.

Bewertung:

Aufgrund der Festsetzung der vorhandenen Knickstrukturen und den darüberhinausgehenden Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen kann der Eingriff minimiert werden. Insbesondere kann eine negative Einwirkung auf das 1.000 m südlich liegende Landschaftsschutzgebiet ausgeschlossen werden.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Landschaftsschutzgebiet „Haithabu-Danneverk“ liegt etwa 300 m südlich des Plangebiets. Die als UNESCO-Weltkulturerbe eingestufteten Wallanlagen des Dannewerks liegen etwa 1.000 m südlich des Plangebiets.

An der südlichen Plangebietsgrenze verläuft ein gut ausgebildeter Knick mit Überhängern, welcher zum Schutz des Landschaftsbildes zum Erhalt festgesetzt wird. Südlich der Kreisstraße K 39 verläuft ebenfalls ein gut ausgebildeter Knick mit Überhängern, welcher ebenfalls eine abschirmende Wirkung entfaltet.



Bewertung:

Aufgrund der Festsetzung der vorhandenen Knickstrukturen und den darüberhinausgehenden Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen kann eine negative Einwirkung auf das Landschaftsschutzgebiet ausgeschlossen werden.

2.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Im Umkreis von 2,5 km um das Plangebiet liegen keine Natura 2000-Gebiete. Aufgrund der Entfernung des Plangebiets zu den Schutzgebieten sind keine negativen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzzwecke zu erkennen.

2.10 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Durch die geplanten Erweiterungen des Betriebs können Immissionen in den Wohngebieten der Ortslage Ellingstedt durch Schall (Lastverkehr und Be- und Entladung) und Kühlaggregate auftreten. Im Rahmend er Planung wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt.

Im Ergebnis werden unter, Beachtung der Festsetzung von Schalleistungspegeln für die Kühlgeräte, die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten um mindestens 6 dB unterschritten. Die maximalen Schalleistungspegel von 85 d(A) werden im Bebauungsplan festgesetzt.

2.11 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die im Plangebiet anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der Abfallsatzung des Kreises Nordfriesland. Eine erhebliche Umweltauswirkung ist nicht zu erkennen.

2.12 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

3 Wechselwirkungen

Starke Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind aufgrund der genannten Auswirkungen des Vorhabens nicht zu erwarten. Zusammenfassend kann prognostiziert werden, dass bei Umsetzung der Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.



4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei der Durchführung der Planung kommt es zu einer Erweiterung des Betriebes in südlicher Richtung mit zusätzlicher Bodenversiegelung. Die Eingriffe in Natur und Umwelt können durch die in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgeführten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Erweiterungsfläche weiterhin als Grünland genutzt werden.

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden erhalten, wodurch ein Verlust von Lebensraum und Landschaftsbildelementen vermieden wird. Der Ausgleich für die zusätzlich zulässige Bodenversiegelung wird über Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes sowie über die Inanspruchnahme geeigneter Ökokontos erfolgen.

7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Ellingstedt ist eine sehr ländlich geprägte Gemeinde mit mehreren landwirtschaftlichen Betrieben in der Ortslage. Der Außenbereich der Gemeinde wird geprägt durch Landwirtschaft, Erneuerbare Energien und südlich der Kreisstraße K 39 durch von Bebauung freigehaltener Landschaft im Bereich des UNESCO-Weltkulturerbes Dannewerk. Im Jahre 2020 verschaffte die Gemeinde sich im Rahmen der Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einen Überblick über die vorhandenen Flächenpotentiale.

Der Innenbereich der Gemeinde besteht aus der Hauptortslage und einem nach Norden abgerückten Bereich. In den Randbereichen zum Außenbereich liegen die landwirtschaftlichen Betriebe. Im Süden ist ein Bebauungsplan vorhanden, welcher sowohl ein Wohngebiet als auch zwei Gewerbebetriebe überplant.

Für die Betriebserweiterung wird eine Fläche von mindestens 1,6 ha, bei einer Umsiedlung des gesamten Betriebes eine Fläche von 3,9 ha benötigt. Weder im Innenbereich noch im Außenbereich finden sich untergenutzte oder brachliegende Flächen dieser Größenordnung. Eine Umsiedlung im Bereich der Ortslage erscheint nicht zweckdienlich, da der Betrieb dadurch näher an die Wohnbebauung heranrücken würde und darüber hinaus mehr Verkehr in die Ortslage hineinziehen würde. Die Prüfung von konkreten Alternativflächen beschränkt sich somit auf die unmittelbare Umgebung des derzeitigen Betriebsstandortes.

Es bestehen Erweiterungsmöglichkeiten nach Nordwesten, Osten und Süden. Eine Erweiterung nach Nordwesten gestaltet sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen schwierig. Bereits jetzt bestehen Betriebszeitbeschränkungen. Eine Entwicklung nach Osten würde zum Überspringen der Straße in den Außenbereich führen und außerdem, durch das regelmäßige Queren der



öffentlichen Straße, die Optimierung der Abläufe unter lebensmittelhygienischen Aspekten massiv stören. Die Entwicklung nach Süden vermeidet sowohl die immissionsschutzrechtlichen Probleme als auch die die Probleme bei der Optimierung der Betriebsabläufe.

Nach dem Bekanntwerden des Umzuges der im Südwesten an das Plangebiet angrenzenden Produktionsstätte von Gosch in das interkommunale Gewerbegebiet Schleswig-Schuby wurde auch die Verfügbarkeit dieser Fläche geprüft. Sie steht aber nicht zur Verfügung, da sie dem Unternehmen Gosch weiterhin als Lager dienen wird.

Somit ist die Erweiterung des Betriebes PAEX GmbH in südlicher Richtung die unter städtebaulichen Aspekten günstigste Variante, um den Betrieb langfristig in der Gemeinde zu halten und ihm die erforderlichen Erweiterungsmöglichkeiten zu geben.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Referenzliste der Quellen

- Landesentwicklungsplan SH (2021)
- Regionalplan, Planungsraum V (2002)
- Landschaftsprogramm SH (1999)
- Landschaftsrahmenplan, Planungsraum I (2020)
- Umweltportal SH (Stand November 2025)
- Digitaler Atlas Nord (Stand November 2025)

8.2 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen durchgeführt.

8.3 Schwierigkeiten die bei der Erhebung bzw. Zusammenstellung der Grundlagen bestehen.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

8.4 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)

Erhebliche Auswirkungen konnten nicht festgestellt werden. Aus diesem Grund wird für dieses Vorhaben kein Monitoring durchgeführt.



9 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Ellingstedt soll dem seit 2003 an diesem Standort ansässigen Tierfutterherstellungsbetrieb „Pansen-Express“ PAEX GmbH die Möglichkeit gegeben werden, sich zur Erhaltung seiner Wirtschaftlichkeit und zur Eröffnung von Zukunftsperspektiven zu erweitern. Derzeit ist an dem angestammten Standort und mit dem vorhandenen Baurecht keine weitere Erhöhung der Kapazitäten mehr möglich. Der familiengeführte Betrieb hat zurzeit 70 Mitarbeiter und plant zur langfristigen Sicherstellung seiner Wirtschaftlichkeit alle Produktions- und Logistikkapazitäten an einem Standort zu bündeln. Mit dem Umbau und der Erweiterung sollen auch die Abläufe am Standort unter lebensmittelhygienischen Aspekten optimiert werden, um so zusätzliche Arbeitsschritte einsparen zu können.

Durch die geplanten Nutzungen ergeben sich bei Umsetzung aller festgesetzten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter.

