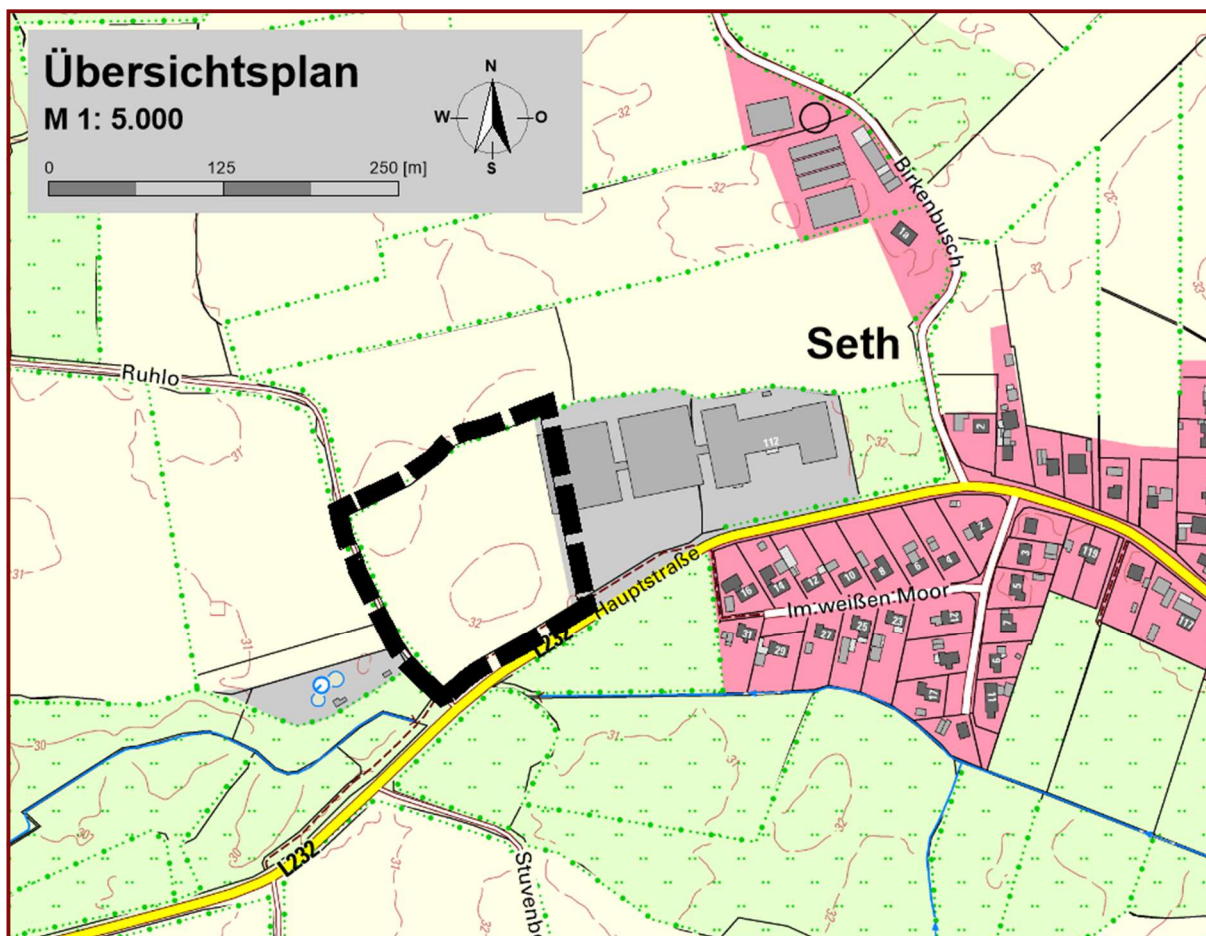




Stand: 15. Juli 2026

VORLAGE GEMEINDEVERTRETUNG

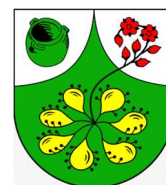
BEGRÜNDUNG

ZUR 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER GEMEINDE SETH

für das Gebiet nördlich der Hauptstraße (L 232), westlich des Birkenbusches

- Erweiterung MiE -



Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
stadt@planung-kompakt.de



Verdiring 6a - 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 369 45 920
Fax.: 0395 / 369 45 394
landschaft@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Entwurfsbegründung	3
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems.....	8
1.3	Räumlicher Geltungsbereich.....	10
2.	Begründung der Planung.....	13
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen.....	13
2.2	Erschließung	13
2.3	Grünplanung.....	13
2.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	14
3.	Emissionen und Immissionen	14
3.1	Emissionen.....	14
3.2	Immissionen	14
4.	Ver- und Entsorgung	15
4.1	Stromversorgung	15
4.2	Wasserver- und –entsorgung.....	15
4.3	Löschwasserversorgung.....	16
4.4	Müllentsorgung	16
5.	Hinweise	16
5.1	Bodenschutz.....	16
5.2	Altlasten	17
5.3	Abfall	17
5.4	Archäologie	18
6.	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB.....	19
7.	Städtebauliche Daten	35
7.1	Flächenbilanz	35
7.2	Bauliche Nutzung	35
8.	Kosten für die Gemeinde	35
9.	Verfahrensvermerk	35

Bearbeiter:

Stadtplanung:
Gabriele Teske
Dipl.-Ing. Stadtplanerin (UNI)
Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:
Enno Meier-Schomburg
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
Friederike Schüller
B. Sc. Landschaftsplanung



1. ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Gewerbefläche innerhalb des geltenden Bebauungsplanes Nr. 11 in der Gemeinde Seth, um den hier ansässigen Betrieb eine bedarfsgerechte Entwicklungsmöglichkeit zu schaffen.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Die MiE medical imaging electronics GmbH wurde 1981 gegründet und hat ihren Hauptsitz in Seth, Schleswig-Holstein. Das familiengeführte Unternehmen entwickelt, produziert, modernisiert und vertreibt Medizintechnik für die nuklearmedizinische Diagnostik und Forschung und beschäftigt heute rund 100 Mitarbeiter.

Die Kernkompetenzen des Unternehmens liegen in der Entwicklung und Herstellung eigener Hard- und Software, der Modernisierung bestehender Systeme sowie im technischen Service für nuklearmedizinische Einrichtungen. Das Produktspektrum umfasst insbesondere SPECT-, PET- und PET/CT-Systeme sowie Softwarelösungen für Bildrekonstruktion, Bildverarbeitung und Qualitätssicherung.

Neben eigenen Produkten betreut das Unternehmen als offizieller Vertriebspartner und Servicepartner von United Imaging Healthcare in Deutschland moderne PET/CT-Systeme einschließlich Long-Axial-Field-of-View-(LAFOV)-Systemen.

Die MiE medical imaging electronics GmbH verfügt über ein nach den geltenden europäischen Vorschriften zertifiziertes Qualitätsmanagementsystem für Medizinprodukte. Entwicklung, Fertigung, Service, Logistik, Qualitätsmanagement sowie Verwaltung sind am Standort Seth angesiedelt. Von hier aus werden heute deutschlandweit mehr als 700 nuklearmedizinische Systeme unterschiedlichster Hersteller und Technologiegenerationen betreut.

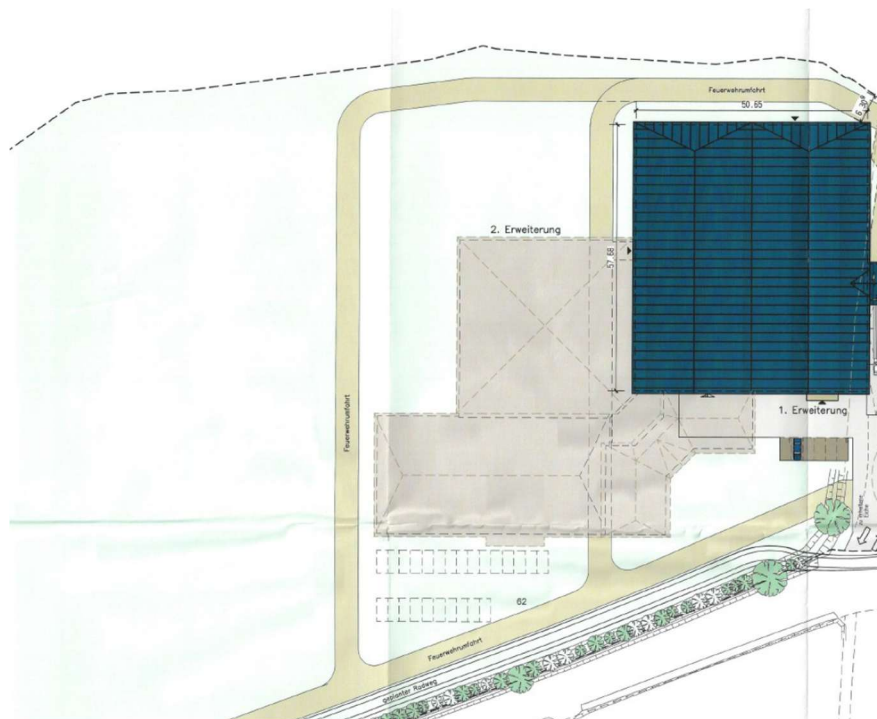
Die kontinuierliche Entwicklung des Unternehmens hat in den vergangenen Jahrzehnten zu einer stetigen Erweiterung der Geschäftsfelder und der Mitarbeiterzahl geführt.

Bereits im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 wurde festgestellt, dass der bestehende Standort langfristige Entwicklungsmöglichkeiten benötigt. Aus diesem Grund wurde westlich des Betriebsgeländes eine Optionsfläche für zukünftige Erweiterungen vorgesehen.

Bild 1: Auszug Bebauungsplan Nr. 11, gültig ab dem 11.03.2010



Bild 2: Auszug aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan zum B-Plan Nr. 11



Die seinerzeit prognostizierte Unternehmensentwicklung hat sich bestätigt. Das Unternehmen konnte seine Marktposition kontinuierlich ausbauen, neue Geschäftsfelder erschließen und seine Aktivitäten im Bereich der nuklearmedizinischen Bildgebung erheblich erweitern.

Während in den vergangenen Jahren insbesondere Entwicklung, Produktion, Modernisierung und technischer Service im Mittelpunkt standen, gewinnen heute Forschung, molekulare Bildgebung, Radiopharmazie sowie die Versorgung nuklearmedizinischer Einrichtungen mit innovativen Radiopharmaka zunehmend an Bedeutung.

Die nun vorgesehene Erweiterung stellt daher die konsequente Fortführung der bereits im Bebauungsplan Nr. 11 vorgesehenen langfristigen Standortentwicklung dar.

Bild 3: Auszug aus dem Entwicklungskonzept mit Stand vom 23.06.2026, erstellt durch den Architekten Sönke Schmidt aus Bokel



Mit dem Tracer Campus Nord soll am Unternehmensstandort Seth ein hochmodernes Kompetenzzentrum für Radiopharmazie, molekulare Bildgebung sowie auch nuklearmedizinische Forschung entstehen.

Vorgesehen sind insbesondere:

- Errichtung eines Zyklotrons zur Herstellung kurzlebiger Radionuklide,
- Produktionsbereiche für Radiopharmaka nach aktuellem Stand des EU-GMP-Leitfadens,
- Forschungs- und Entwicklungslabore,
- Qualitätskontroll- und Analytikbereiche,
- technische Infrastruktur für Produktion und Versorgung,
- Büro-, Schulungs- und Besprechungsräume,
- Logistik- und Lagerbereiche,
- Flächen für Forschungspartner sowie zukünftige Unternehmensentwicklungen.

Der Tracer Campus Nord dient sowohl der Entwicklung neuer diagnostischer Radiopharmaka als auch der sicheren und zuverlässigen Versorgung von Kliniken, Universitätskliniken und Forschungseinrichtungen in Norddeutschland.

Gleichzeitig entstehen zusätzliche Entwicklungskapazitäten für neue Verfahren der molekularen Bildgebung sowie für zukünftige Forschungs- und Industriekooperationen.

Die vorhandenen Betriebsflächen am bestehenden Unternehmensstandort reichen für die zukünftigen Anforderungen nicht aus.

Insbesondere die Herstellung von Radiopharmaka nach den gesetzlichen Vorgaben, der Betrieb eines Zyklotrons zur Herstellung der Ausgangsnuklide sowie die hierfür erforderlichen technischen, sicherheitsrelevanten und logistischen Einrichtungen stellen besondere Anforderungen an Gebäude und Infrastruktur.

Vorgaben des Arzneimittelrechts und des Strahlenschutzes erfordern spezielle Trennungen der Betriebsbereiche, inklusive der technischen Einrichtungen. Diese rechtlichen Ansprüche können in den vorhandenen Gebäuden nicht wirtschaftlich umgesetzt werden.

Die unmittelbare räumliche Anbindung an den bestehenden Unternehmensstandort ist aus organisatorischen, technischen und wirtschaftlichen Gründen erforderlich. Forschung, Entwicklung, Qualitätsmanagement, Produktion, Service und Verwaltung arbeiten eng miteinander zusammen und nutzen zahlreiche gemeinsame Einrichtungen, die auf dem Campus bereits vorhanden sind.

Eine Verlagerung der geplanten Erweiterung an einen anderen Standort würde erhebliche betriebliche und logistische Nachteile verursachen und die vorhandenen Synergien dauerhaft negativ beeinträchtigen.

Die Erweiterung erfolgt daher auf der bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 11 vorgesehenen westlichen Entwicklungsfläche.

Mit der Errichtung des Tracer Campus Nord wird der Unternehmensstandort Seth langfristig gesichert und nachhaltig weiterentwickelt.

Das Vorhaben dient zur Schaffung notwendiger kritischer Infrastruktur.

Dadurch wird die momentane Unterversorgung von ca. 10 Millionen Einwohnern im Einzugsgebiet sowohl mit diagnostischen als auch mit therapeutischen radiopharmazeutischen Arzneimitteln behoben. Die geplanten Anlagen stellen einen großen Fortschritt für die Versorgungssicherheit in Schleswig-Holstein und ganz Norddeutschland dar.

Das Vorhaben stärkt die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens, schafft zusätzliche hochqualifizierte Arbeitsplätze in den Bereichen Forschung, Entwicklung, Produktion und Qualitätsmanagement.

Die unmittelbare Anbindung an den bestehenden Unternehmensstandort ermöglicht eine wirtschaftliche Nutzung vorhandener Infrastruktur, kurze innerbetriebliche Wege sowie eine effiziente Organisation der Betriebsabläufe.

Die Sicherung des Betriebsstandortes hat für die Gemeinde eine hohe städtebauliche Bedeutung. Daher wird ein städtebauliches Erfordernis für die Aufstellung einer Änderung des Flächennutzungsplanes gesehen.

1.1.3 Alternativuntersuchung

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Seth. Auf dem Standort befindet sich bereits der Gewerbebetrieb „MiE medical imaging electronics GmbH“, der bedarfsgerecht und wirtschaftlich betreibbar erweitert werden soll. Seine Erweiterung ist über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 11 bereits vorbereitet worden. Somit handelt es sich um eine Projekterweiterung.

Wie dem Punkt 1.1.2 zu entnehmen ist, ist die unmittelbare räumliche Anbindung an den bestehenden Unternehmensstandort aus organisatorischen, technischen und wirtschaftlichen Gründen zwingend erforderlich. Eine Verlagerung der geplanten Erweiterung an einen anderen Standort würde erhebliche betriebliche Nachteile verursachen und die vorhandenen Synergien dauerhaft beeinträchtigen.

Gemäß dem Urteil des BVerwG vom 12.12.1996 (– 4 C 29.94 – E 102, 331, 338 f.) muss sich eine Gemeinde nicht gewissermaßen ungefragt auf eine umfassende Alternativsuche machen, sondern kann sich auf eine Alternative beschränken, die sich bei lebensnaher Betrachtung in Erwägung ziehen lässt.

Da die Fläche

- bereits über den Bebauungsplan planerisch vorbereitet worden ist,
- in der unmittelbaren Umgebung Baugebiete angrenzen,
- direkt über den Bebauungsplan Nr. 11 erschlossen ist und
- im Ort liegt,

ist auf Grund der Situation in dieser Lage offensichtlich, dass dieses Gebiet dominant für eine Erweiterung eines bestehenden Betriebes im bebauten Ort ist.

Andere Lösungsansätze sind an dem Standort städtebaulich nicht sinnvoll und kommen daher bei einer „*lebensnahen Betrachtung*“ nicht in Betracht.

1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 5 BauGB	
	frühzeitige Beteiligung der Bürger	§ 3 (1) BauGB	
	frühzeitige Information der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	
	Veröffentlichungsbeschluss		
	Veröffentlichung	§ 3 (2) BauGB	
	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	
	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 6 BauGB	

1.1.5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Die Planung bereitet im Westen eine Bebauung auf einer vorhandenen landwirtschaftlichen genutzten Fläche (Ackerfläche) vor. Sie wird intensiv genutzt und ist von Bebauung stark vorbelastet. Daher hat sich hier keine umfangreiche geschützte Fauna und Flora entwickeln können.

Das Plangebiet ist bereits im Norden, Süden und Westen von einem Knick begrenzt, der gesichert wird.

Südlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 232. Zum äußeren Rand der Landesstraße sind nach § 29 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) 20 m frei von Hochbauten jeder Art zu halten. Somit besteht das Bauverbot nur für Hochbauten. Zudem sind Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs unzulässig.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP) ordnet Seth als Ordnungsraum ein. Weitere Signaturen betreffen das Plangebiet nicht.

Der Regionalplan I 1998 beinhaltet die gleichen Aussagen.

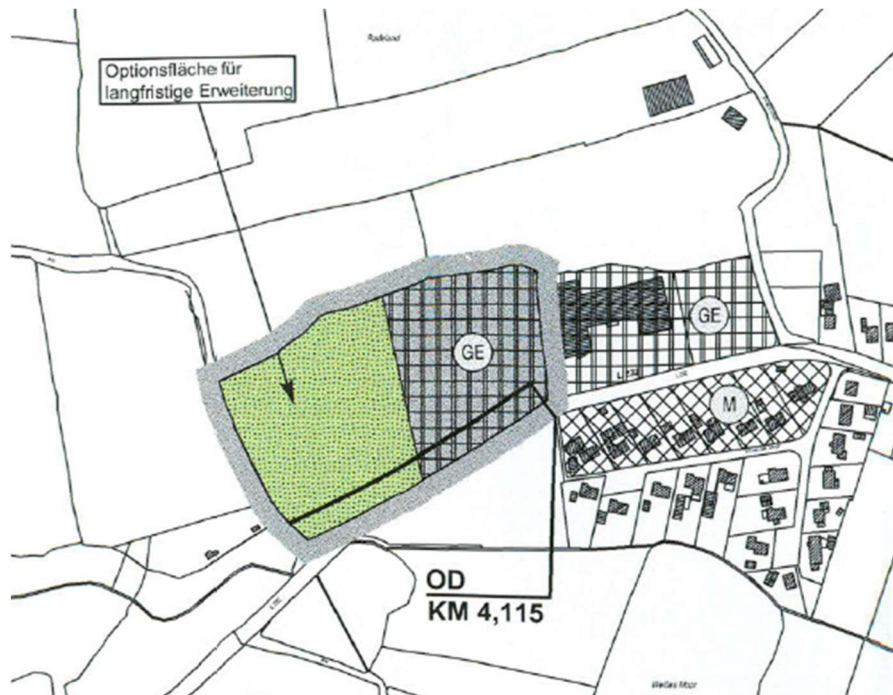
Bild 4: Auszug aus dem Regionalplan I 1998



1.2.2 Kommunale Planungen

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit dem 24.10.2010 wirksam. Er stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a Bau-gesetzbuch (BauGB) dar. Zudem beinhaltet er den Hinweis „Optionsfläche für lang-fristige Erweiterung“. Somit entwickelt sich die Planung nicht aus der Änderung des Flächennutzungsplanes. Sie wurde jedoch in der Planung schon mit begutachtet und vorbereitet. Um § 8 BauGB zu entsprechen, ist die parallele Aufstellung der 5. Ände-rung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Bild 5: Auszug 1. Änderung des Flächennutzungsplanes



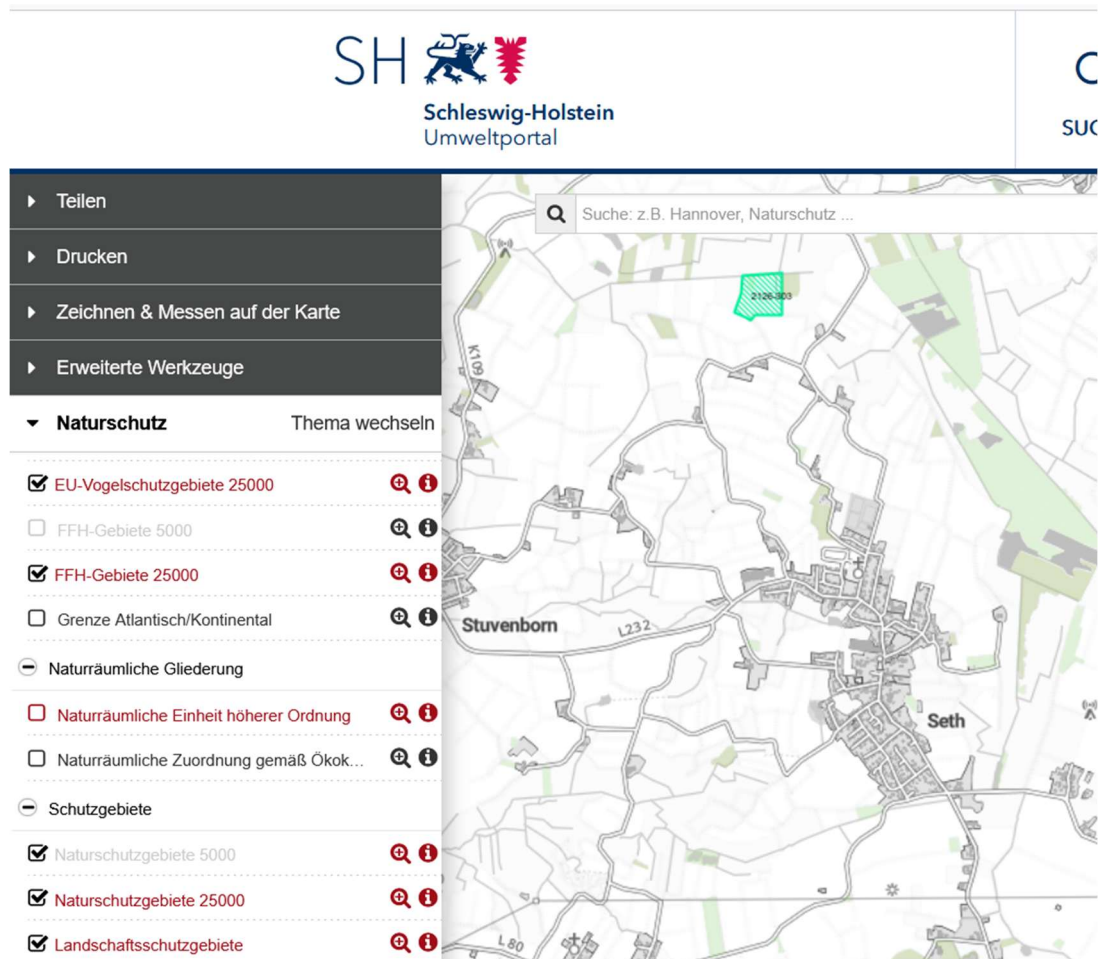
Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung nach § 10 i. V. m § 12 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde aus dem Jahr 2005 sind auch landschaftsplanerische Belange berücksichtigt. Die Gemeinde besitzt einen 2001 festgestellten Landschaftsplan. Die Angaben des Landschaftsplans werden im weiteren Verfahren bearbeitet).

1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Übernahmen

In der unmittelbaren Umgebung grenzen keine geschützten Landschaftsbestandteile an.

Bild 6: Gefunden unter https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thnatur-schutz&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_ras-ter_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=699f116433f88a2ff00e30511b6a464b&E=579200.46&N=5966374.02&zoom=9&layers_visibility=daad0c800f4b55a13470c14081e35f58&catalogNo-des=17,19,21,30,33,43,45,57,24&layers=ea6278be6620435bc57e56c880ee587d am 04.07.2026 um 15 Uhr



1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Seth, und zwar nördlich der Hauptstraße / L 232, östlich der Straße Ruhloh und westlich der Straße Birkenbusch.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Im östlichen Bereich grenzt das bestehende Unternehmen in einer ein- bis zweigeschossigen Bauweise an. Südlich der L 232 stehen kleinere Einzelhäuser mit einer typischen Wohnstruktur in einer eingeschossigen Bauweise. Im Westen befindet sich die örtliche Kläranlage. Im Norden schließt sich hinter dem Knick landwirtschaftliche Fläche an.

Die Fläche selbst dient als Weide für Kühe.



Das Gelände ist eben.

Bild 7: Eigene Fotos vom 02.07.2026

Bestehende Bebauung im Osten mit Zufahrt zur L 232



Erweiterungsfläche mit Blick vom Osten





Erweiterungsfläche mit Blick vom Westen



Umgebung



1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet ist von drei Seiten umbaut. In der Umgebung sind keine morastigen Böden bekannt. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit der Teilbereiche ausgegangen.

2. BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen

Wie dem Bild 5 zu entnehmen ist, sichert der Flächennutzungsplan das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB. Zudem beinhaltet er den Hinweis „Optionsfläche für langfristige Erweiterung“.

Um jetzt die ursprünglich geplante Erweiterung planungsrechtlich vorzubereiten, wird die gesamte Plangebietsfläche zukünftig als „Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO dargestellt.

2.2 Erschließung

Über den Bebauungsplan Nr. 11 ist das Plangebiet direkt an der Hauptstraße bzw. L 232 angebunden.

Parallel der L 232 verläuft ein Rad- und Fußweg, der über den Bebauungsplan Nr. 11 bereits gesichert ist.

2.3 Grünplanung

2.3.1 Begründung der grünordnerischen Darstellungen

Die Planung beinhaltet keine grünordnerischen Darstellungen.

2.3.2 Eingriff und Ausgleich

Die bauliche Umsetzung verursacht Eingriffe in Natur und Landschaft. Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu vermeiden und auszugleichen.

§ 15 (2) BNatSchG verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

Zu erwarten ist eine Beeinträchtigung der Schutzgüter. Die Berechnung des Kompensationsbedarfs für Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes erfolgt auf der Grundlage dem Gemeinsamen Runderlass vom 09.12.2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (vgl. MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME).

Die detaillierte Eingriffsberechnung wird auf der Ebene des Bebauungsplans durchgeführt. Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 11, 1. Änderung der Gemeinde Seth abgesichert.

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet dient ausschließlich der Gewerbenutzung. Somit sind keine Spielangebote erforderlich.

3. EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

3.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

Im Plangebiet handelt es sich um ein Gewerbegebiet, welches im Osten an ein Gewerbegebiet angliedert, im Westen an eine Kläranlage und im Süden an eine gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO.

Mischgebiete und Gewerbegebiete unterscheiden sich um 5 dB gemäß der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, die in der Bauleitplanung anzuwenden ist.

Somit sind an der Gebietsgrenze des Gewerbegebietes nachzuweisen, dass die zulässigen Orientierungswerte für Gewerbegebiete hier eingehalten sind.

Zwischen dem Plangebiet und der gemischten Baufläche liegen 100 m. Wesentliche Beeinträchtigungen auf Grund der Situation sind somit nicht zu erwarten. Auch sind keine gewerbebedingte Lärmschutzproblematiken aus dem bereits vorhandenen Betrieb des heute schon 40 m von der gemischten Baufläche entfernt gelegenen Betriebes bekannt.

Wie dem Punkt 2.4 zu entnehmen ist, sind maximal 70 Verkehrsbewegungen je Arbeitstag mehr zu erwarten, die sich in zwei Richtungen an der Landesstraße verteilen.

Auf Grund der geringen Verkehrsbelastung, ist die Mehrbelastung dieses Baugebietes auf die Umgebung kaum erfassbar. Zudem wird der gewerblichen Entwicklung des Ortes Vorrang gegeben vor der Erhaltung einer absoluten Wohnruhe, die in der Lage nicht begründet ist (siehe Planungsziel des Flächennutzungsplanes). Daher werden die geringen Steigerungen der Emissionen, die aus diesem Mehrverkehr beruhen, als städtebaulich vertretbar gesehen.

3.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

Die Landesstraße L 232 liegt mehr als 30 m vom Baufenster entfernt, und ist durch einen Knickredder abgeschirmt. Wesentliche Immissionen sind hier nicht vorhanden.

Westlich des Plangebietes besteht eine Kläranlage. Diese wird gerade saniert. Bereits im Jahr 2009 wurde in einer Immissionsprognose (Bericht Nummer 0919-IP/2009, erstellt von ecoma GmbH aus Kiel) geprüft, ob deren Gerüche bis in die optionale Erweiterungsfläche hereinreicht. Diese kam unter Punkt 8 zu folgendem Ergebnis:

Bild 8: Auszug Immissionsprognose (Bericht Nummer 0919-IP/2009)

8 Zusammenfassende Beurteilung

Aufgabe dieses Berichtes ist es die Immissionsbelastung auf dem Erweiterungsgelände der Firma MiE – medical imaging electronics GmbH in Seth zu prüfen. Als geruchlich relevante Emissionsquellen wurden die offenen Anlagenteile der Kläranlage Seth berücksichtigt. Ein Tierhaltungsbetrieb nördlich der Firma MiE wurde nach Absprache mit Herrn Hartmann, Kreis Segeberg, nicht berücksichtigt.

Als Beurteilungsgrundlage wurde die Geruchsimmisions-Richtlinie GIRL [3] herangezogen. Der Betrieb MiE befindet sich am nördlichen Ortsrand von Seth in einem Gewerbegebiet. Entsprechend der GIRL beträgt der zulässige Immissionswert auf dem Gelände 15 % der Jahresstunden.

Ausgehend von Literaturwerten für die Emissionen von Kläranlagen und Messergebnissen der Geruchsstoffkonzentration des Tropfkörpers wurde eine Ausbreitungsrechnung durchgeführt. Die ermittelte Immissionssituation zeigt lediglich einen Platzgeruch auf dem Gelände der Kläranlage. Auf den angrenzend an die Anlage auf dem überplanten Gelände befindlichen Beurteilungsflächen wird mit einem maximalen Immissionswert von 2 % der Jahresstunden nur eine sehr geringe Belastung ermittelt. Damit sind die Gerüche auf der Kläranlage auf der Erweiterungsfläche der Firma MiE als irrelevant einzustufen. Die geplante Erweiterungsfläche kann ohne Einschränkungen durch die von der benachbarten Kläranlage ausgehenden Gerüche genutzt werden.

Bei der heute neu eingebauten Technik sind von weniger Gerüchen auszugehen.

4. VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die „Schleswig-Holstein Netz AG“ vorgenommen.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die zentrale Trinkwasserversorgung sichert das Wasserwerk Amt Itzstedt.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird in die gemeindeeigene Kläranlage eingeleitet.

Ein RW-Nachweis gemäß dem Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ wird erstellt.

Die Inaussichtstellung einer wasserrechtlichen Erlaubnis/Genehmigung wird im weiteren Verfahren beantragt.

Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 - XI 440/5249.529 (Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation) hingewiesen.

4.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Seth wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde gewährleistet.

Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1 –Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung –sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich.

Die Löschwasserversorgung ist im weiteren Planverfahren mit geeigneten Entnahmestellen in einem Abstand von maximal 75 m zur Zufahrt des Objektes herzustellen. Daraus ergibt sich ein Hydrantenabstand von maximal 150 m (DVGW Arbeitsblatt W 405 + W 400-1).

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz - BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass im Plangebiet der Feuerschutz gesichert werden kann.

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung bzw. die Wertstoffsammlung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

5. HINWEISE

5.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige

Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtungen (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgetragenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen.

Falls weitere Bodenarbeiten durchzuführen sind, ist in der Projektphase zu prüfen, ob die Notwendigkeit für ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 besteht.

Falls Metallträger in grundwassergeprägte Bereiche eingebracht werden, ist zu prüfen, ob ggf. andere Materialien (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl o.ä.) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden sind, um eine Gefährdung natürlicher Organismen im Grundwasser auszuschließen.

Beurteilungsgrundlage ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke [Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)].

5.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Zum jetzigen Zeitpunkt (Stand 07.2026) sind keine Altlasten auf dieser Fläche bekannt.

5.3 Abfall

Mit der Neufassung der BBodSchV (Artikel 2 der Mantelverordnung, BGBl. 2021 Teil I, S. 2716) ist das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden neu geregelt. Für Genehmigungen und Zulassungen ab dem 1. August 2023 gilt die novellierte BBodSchV uneingeschränkt.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein im Jahr 2023.

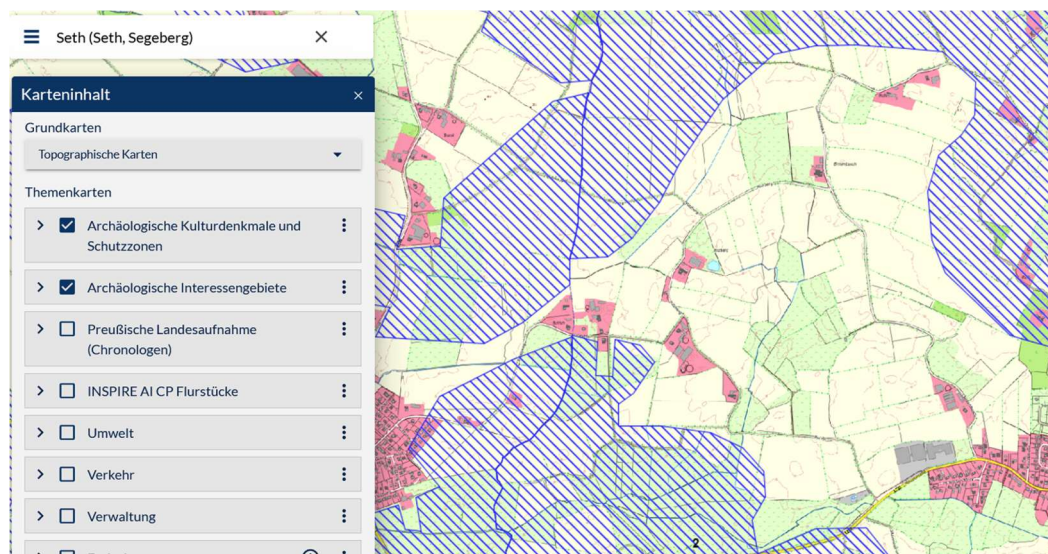
Beurteilungsgrundlage ist auch hier die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke [Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)].

Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden. Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

5.4 Archäologie

Im Nahbereich sind keine archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen sind.

Bild 9: Gefunden unter <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de> am 30.06.2026 um 15 Uhr



Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG SH unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Es 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.

6. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) legt die Gemeinde Seth für diese Bauleitplanung folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Aufgrund der Lage des Plangebietes auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche im Anschluss an Anschluss an eine gewerbliche Nutzung hält die Gemeinde eine einfache Bestandsdarstellung mit Potentialbewertung für ausreichend.

6.1 Einleitung

Gegenstand ist die Überplanung einer 1,9 ha großen Fläche für ein Gebiet in Seth (Teilbereich von Flurstück 126, Flur 9, Gemarkung Seth, Gemeinde Seth, Kreis Segeberg) nördlich der Hauptstraße (L 332) und westlich der Straße Ruhloh.

Dazu erfolgt die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP).

6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Größe	Das Plangebiet umfasst ca. 1,92 m ² .
Planungsziele	Planungsziel der Gemeinde Seth ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage notwendiger Erweiterungsflächen zur Sicherung und Entwicklung des Standortes der ortsansässigen Firma Medical Imaging Electronics GmbH (MiE).

6.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

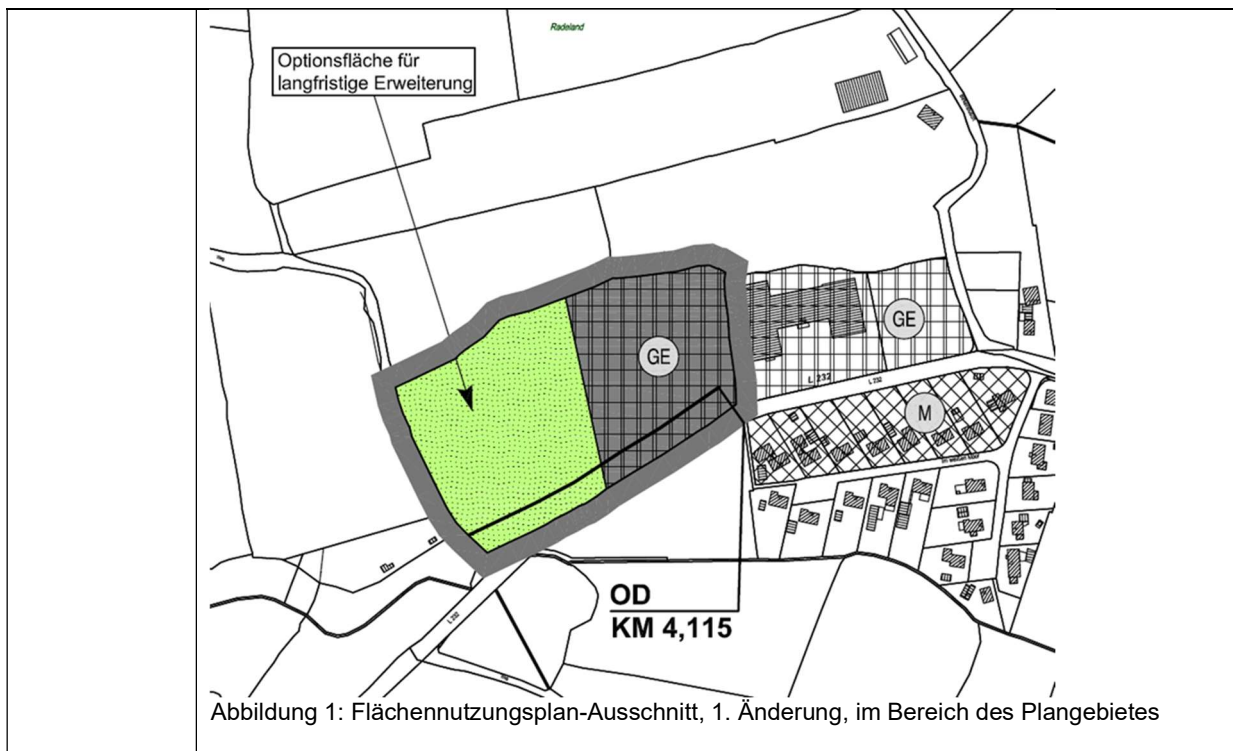
Fachgesetze

Als Grundlage für die Bewertung der Umweltauswirkungen werden nachfolgend die wesentlichen Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die von Bedeutung sind. Unter den Zielen des Umweltschutzes sind sämtliche Zielvorgaben zu verstehen, die auf eine Sicherung oder Verbesserung des Zustandes der Umwelt gerichtet sind und die von den dafür zuständigen staatlichen Stellen auf europäischer Ebene, in Bund, Ländern und Gemeinden durch Rechtsnormen (Gesetze, Verordnungen, Satzungen, Erlasse) festgelegt sind. Hier werden die Ziele des Umweltschutzes ausgewählt, die sich konkret auf die Schutzgüter der Umweltprüfung und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beziehen.

Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	• Sicherung der biologischen Vielfalt, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit, Vielfalt, Eigenart und Schönheit (§ 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG SH)) • Schutz wild lebender Tiere, Pflanzen, ihrer Lebensstätten und Lebensräume, der biologischen Vielfalt (FFH-Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG, §§ 1, 21 ff, 31 ff, 37 ff. und 44 ff. BNatSchG, §§ 12ff, 22ff, 28a ff Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG SH), • Sicherung sämtlicher Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (§ 6 (Wasserhaushaltsgesetz
---------------------------------------	---

	(WHG), § 2 Landeswassergesetz Schleswig-Holstein (LWG SH), § 1 BNatSchG, § 2 ROG) • Schaffung eines Biotopverbundsystems (§ 21 BNatSchG) • Ausgleich oder Ersatz unvermeidbarer Beeinträchtigungen (§ 15 BNatSchG, § 9 LNatSchG SH)
Fläche, Boden	• Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§ 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)) • Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), § 1 BNatSchG, § 1 LBodSchG) • Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens, Beschränkung der Inanspruchnahme auf das notwendige Maß, Sanierung von Boden und Altlasten (§ 1 BBodSchG, § 1 LBodSchG, § 1a BauGB)
Wasser	• Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage für den Menschen und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Erhalt und Wiederherstellung ihrer Funktionen bei Beeinträchtigungen (§ 1, 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), § 1 BNatSchG) • Verschlechterungsverbot des ökologischen und chemischen Zustands und Erhaltungs- bzw. Erreichungsgebot eines guten ökologischen und chemischen Zustands (§ 27 WHG, Art. 4 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)) • Erreichen eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands beziehungsweise Potenzials des Grundwassers und Oberflächenwassers (§ 47 WHG, Art. 4 WRRL)
Luft, Klima	• Vermeidung von Beeinträchtigungen der Luft und des Klimas (§ 1 BNatSchG, § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG))
Landschaft	• Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sowie des Erholungswertes (§ 1 BNatSchG) • Bewahrung von Naturlandschaften und bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen, Bewahrung großflächiger, weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung (§ 1 BNatSchG)
Natura 2000-Gebiete	• Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (FFH-Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG, §§ 31 ff BNatSchG, §§ 22ff LNatSchG SH)
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	• Schutz des Menschen und Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen von Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Umwelteinwirkungen (§ 1 BImSchG) • Schutz und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude (§ 50 BImSchG)

Kultur- und sonstige Sachgüter	• Schutz der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 1 BNatSchG, § 1 BImSchG, §§ 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG SH))
Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	• Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden (§ 1 BImSchG) • Sicherstellung des Schutzes von Menschen und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) • Abwasserbeseitigung ohne das Wohl der Allgemeinheit und Gewässereigenschaften zu beeinträchtigen (Abschnitt 2 -3 WHG)
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	• Einsparung von Treibhausgasemissionen, zunehmende Nutzung von erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme für die Energieversorgung von Gebäuden durch wirtschaftliche, sozialverträgliche und effizienzsteigernde Maßnahmen (§ 1 Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden - Gebäudeenergiegesetz - GEG)
Fachplanungen	
Landschaftsprogramm	Der Bereich Seth gehört nicht zu den in dem <u>Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999</u> dargestellten seltenen und besonders schutzbedürftigen Geotopen, schutzwürdigen Bodenformen, schützenswerten Oberflächengewässern, besonders schutzwürdigen Biotoptypen, Biotopverbundsystemen oder unter Schutz zu stellenden Gebieten. Die Knicks gehören zu den schutzwürdigen Biotoptypen.
Landesentwicklungsplan	Der <u>Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021</u> (LEP) kennzeichnet Seth als Ordnungsraum und den Großteil der Ortschaft als „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“.
Regionalplan	Nach dem <u>Regionalplan (RP) 1998, Planungsraum I</u> , befindet sich Seth in einem ländlichen Raum und das Plangebiet mindestens 140 m von dem nördlich verlaufenden „Regionalem Grünzug“ entfernt.
Landschaftsrahmenplan	Nach dem <u>Landschaftsrahmenplan (LRP) 2020, Planungsraum III</u> , Hauptkarte 2 liegt das Plangebiet in einer Knicklandschaft und in einem Gebiet, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG iV.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.
Flächennutzungsplan	Die seit dem 24.10.2010 wirksame 1. Änderung des <u>Flächennutzungsplanes</u> für das Gebiet „nördlich der Hauptstraße (L232), westlich des Birkenbusches – Erweiterung MiE“ stellt den westlichen Teil des Plangebietes als „Fläche für die Landwirtschaft“ nach § 5(2) 9 BauGB dar, ist aber gleichzeitig bereits als Optionsfläche für langfristige Erweiterung ausgewiesen. Da das Bauvorhaben nicht den Ausweisungen des derzeit gültigen FNP entspricht, ist die 5. Änderung des FNPs notwendig.



6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Auf dem Standort befindet sich der Gewerbebetrieb „MiE medical imaging electronics GmbH“. Das Plangebiet grenzt westlich an den bestehenden Betrieb an. Südlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 232. Die nächstgelegene Wohnsiedlung liegt etwa 90 m südöstlich unterhalb der L 232. Im Westen des Plangebietes befindet sich eine örtliche Kläranlage, welche derzeit saniert wird. Im Norden grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Derzeit sind im Betrieb 75 Mitarbeiter angestellt. Die Planung bereitet die Erweiterung des Plangebietes für ca. 10 bis 15 neue Arbeitsplätze vor. Im Jahr 2009 wurde eine Immissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 erstellt. Für die Beurteilungsflächen auf dem Erweiterungsgelände wurde eine geringe Belastung mit einem maximalen Immissionswert von 2 % der Jahresstunden ermittelt.
Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Tiere <i>Der Umfang der faunistischen Erfassungen wird im weiteren Verlauf des Verfahrens gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</i> Pflanzen In Vorbereitung der Planung erfolgte durch PLANUNG kompakt eine Begehung des Plangebietes. Die Biotoptypenklassifizierung fand statt nach den

	methodischen Grundlagen der <i>Kartieranleitung und erläuterten Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins</i> (Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein, Version 2.2.1, korrigierte Fassung, Stand August 2024). Im Rahmen dieser Untersuchung wurden folgende Biotoptypen innerhalb des Geltungsbezugs bzw. angrenzend festgestellt:
--	--

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Seth auf dem Gelände der MiE medical imaging electronics GmbH. Das Betriebsgelände wird über die L 232 erschlossen.

Die westlich an den Bebauungsplan Nr. 11 angrenzende Erweiterungsfläche wurde die vergangenen Jahre als Intensivacker (Biototyp AAY) bewirtschaftet.

Zum Zeitpunkt der Begehung (Juli 2026) fand eine Weidenutzung (Saatgras) statt. Ein regelmäßiger Umbruch der Fläche erfolgte in den vergangenen Jahren.



Abbildung 2: Blick auf die Erweiterungsfläche von Ost nach West

Das Gebiet wird im Norden, Westen und Süden von Knicks mit Überhängen umgeben. Bei dem entlang der Südseite verlaufendem Knick handelt es sich um eine Ausgleichsmaßnahme, welche im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als zu erhalten festgesetzt wurde.

Zufahrten auf die Fläche des Geltungsbereiches bestehen von Osten (Werks-gelände) und im Westen mit einer Zufahrt.

Die weiteren Knickstrukturen entlang der Nord- und Westseite gelten nach § 21 LNatSchG SH i.V.m. § 30 BNatSchG als geschützt. Die Knicks weisen eine Breite von 5 m auf.



Abbildung 3: Geschützte Knickstrukturen gemäß Umweltportal SH, Abruf 09.07.2026



Abbildung 4: Knick an der Nordseite



Abbildung 5: Radweg südlich des Plangebietes, auf der rechten Seite der südlich angrenzende Knick

Im Osten grenzen die Betriebsgebäude (SXx) sowie ein Schotterweg (SVt) an, welcher das Gelände und die Gebäude umläuft. Entlang des Schotterweges ist eine strukturarme Rasenfläche, die regelmäßig gemäht wird.



Abbildung 6: Schotterweg an der Ostseite des Plangebietes

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 11 wird durch einen Weidezaun von der Ackerfläche des Plangebietes getrennt. Insgesamt ist das komplette Betriebsgelände durchgängig umzäunt. Der südlich verlaufende Knick befindet sich außerhalb der Umzäunung, ist jedoch Teil des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 11, 1. Änderung.

Vorkommen von nach der Roten Liste oder nach der FFH-Richtlinie Anhang IV geschützten Pflanzenarten sind nicht zu erwarten.

	Biologische Vielfalt Die vorhandenen Knickstrukturen können eine hohe biologische Vielfalt aufweisen. Die intensiv genutzten Ackerflächen weisen hingegen eine geringe Bedeutung als Nahrungsfläche und Lebensraum auf.
Schutzgut Fläche, Boden	Fläche Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 1,92 m². Der Boden des Plangebietes ist durch die Bodentypengesellschaft Braunerde mit Podsol, Gley und Kolluvisol geprägt. Die bodenfunktionale Gesamtleistung wird für einen Großteil der Fläche als mittel angegeben. Teilbereiche im Norden weisen hingegen eine sehr geringe bodenfunktionale Gesamtleistung auf.  Abbildung 7: Ausschnitt aus der Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1:250.000 Insgesamt verfügt das Plangebiet über eine mittlere bodenfunktionale Gesamtleistung. Ein nördlicher Abschnitt weist eine sehr geringe bodenfunktionale Gesamtleistung auf.  Abbildung 8: Ausschnitt aus der Bodenkarte Funktionale Gesamtbewertung Die Wassererosionsgefährdung ist als sehr gering angegeben, die Winderosion als gering.

	Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Bereiches, welcher als Geotop-Potenzialgebiet oder als Archivboden gekennzeichnet ist.
Schutzgut Wasser	Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers Stör – Geest und östl. Hügelland (DESH_EL08). Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebietes und ist nicht Teil eines Trinkwassergewinnungsgebietes.
Schutzgut Luft, Klima	Das örtliche Klima wird beeinflusst durch die direkte Lage an die Hauptstraße L 232 und die umgebende Bebauung. Das Land Schleswig-Holstein wird klimatisch vor allem durch den Einfluss des maritimen Klimas geprägt. Vorherrschende Westwinde sorgen für milde und feuchte Verhältnisse.
Schutzgut Landschaft	Die Gemeinde Seth und somit auch das Plangebiet sind Teil der Schleswig-Holsteinischen Geest. Seth befindet sich in der Untereinheit Holsteinische Vor-geest. Das Plangebiet ist Teil einer historischen Knicklandschaft. Das Orts- und Landschaftsbild prägende Element sind die Knickstrukturen sowie die umgebenden intensiv genutzten Ackerflächen.
Erhaltungs- ziele und Schutzzwe- cke von FFH- und Vogelschutz gebieten	Etwa 1.700 m nördlich befindet sich das FFH-Gebiet DE 2126-303 „Pfeifengraswiese nördlich Seth“. Das FFH-Gebiet ist Teil eines großen Moor- und Niederungsgebietes, das weitgehend in Grünland umgewandelt wurde. Übergreifendes Schutzziel ist der Erhalt des landschaftstypischen Ausschnitts der charakteristischen Lebensräume von Moor- und Niederungsflächen der Vorgeest. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 2026-401 „Barker und Wittenborner Heide“ befindet sich etwas 5.880 m nördlich. Das Erhaltungsziel für das Vogelschutzgebiet ist die Erhaltung des Gebietes als Brutlebensraum, insbesondere für Heidelerche und Neuntöter.
Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes. Gemäß der Denkmalkarte Schleswig-Holstein befinden sich keine ausgewiesenen Kulturdenkmale in Seth sowie im Bereich des Plangebietes. Es sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.
6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die	Alle Straßen und Kreuzungen sind so ausgebaut, dass sie den zusätzlich prognostizierten Zielverkehr aufnehmen können. Von einer Mehrbelastung auf die Umgebung durch die Umsetzung des Vorhabens ist auf Grund der geringen Verkehrsbelastung nicht auszugehen.

Bevölkerung insgesamt	Lärm- und Geruchsemissionen gehen von der Bestandsproduktionsanlage nicht aus. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Erweiterungsfläche ebenfalls keine relevanten Lärm- und Geruchsemissionen entstehen. Bei der geringen Vorbelastung in Bezug auf den Lärm kann es durch die Planung nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bevölkerung in Seth kommen.
Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Tiere <i>Artenschutzrechtliche Maßnahmen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</i> Pflanzen und die biologische Vielfalt Eine erhebliche Beeinträchtigung geschützter Pflanzenarten bzw. Arten der Roten Liste ist nicht zu erwarten. Die umgebenden Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Durch das Vorhaben werden keine Biotopverbundräume oder Schutzgebiete berührt. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Schutzgut Fläche, Boden	Fläche Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von 19.250 m². Boden Wenn bei der Umsetzung des Vorhabens die Vorgaben des Bodenschutzes eingehalten, flächenschonend gearbeitet und die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden umgesetzt werden, lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden vermeiden und ausgleichen.
Schutzgut Wasser	Die Vorgaben des Grundwasserschutzes sind einzuhalten. Bei Berücksichtigung und Umsetzung der notwendigen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers ist nicht mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu rechnen.
Schutzgut Luft, Klima	Belastungen durch Luftschadstoffe aus Baumaschinen und Baustellenfahrzeugen sind lediglich temporär während der Bauarbeiten zu erwarten. Eine erhebliche dauerhafte Verschlechterung der Luftqualität ist daher ausgeschlossen. Mit der Erweiterung des Betriebes kommt es nur zu einer geringfügigen Mehrbelastung durch Verkehrsaufkommen. Insofern ist lokal mit einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzguts Luft zu rechnen, die in ihrer Intensität aber sehr gering ist.
Schutzgut Landschaft	Bei den mit der Planung verbundenen Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes handelt es sich um eine Neugestaltung einer unbebauten, bisher als Acker genutzten Fläche. Dies stellt einen Eingriff in das Schutzgut Landschaft dar.

	Eine Vorbelastung des Landschaftsbildes besteht in der bereits vorhandenen Bebauung des Betriebsgeländes, der südlich verlaufenden Hauptstraße L 232, der im Westen befindlichen Kläranlage und der südöstlich liegenden Wohnbebauung sowie der generellen Lage im Gewerbegebiet. Eine Eingrünung des Geländes erfolgt durch die umgebenden Knickstrukturen. Dadurch wird der Eingriff zusätzlich gemindert. Das Plangebiet hat in Bezug auf die Erholungsnutzung keine Bedeutung. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft kann dadurch ausgeschlossen werden.
Erhaltungs- ziele und Schutz- zwecke von FFH - und Vogel- schutzge- bieten	Das FFH-Gebiet DE 2126-303 „Pfeifengraswiese nördlich Seth“ sowie das Vogelschutzgebiet DE 2026-401 „Barker und Wittenborner Heide“ befinden sich etwa 1.700 m bzw. 5.880 m nördlich des Plangebietes. Eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete und ihrer Erhaltungsziele durch das Vorhaben kann auf Grund der Entfernung ausgeschlossen werden.
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Relevante Kultur- und Sachgüter sind für das Plangebiet nicht bekannt. Archäologische Fundplätze sind nicht bekannt. Das Plangebiet ist nicht Teil eines archäologischen Interessengebietes. Für Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen, die bei den Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 15 DSchG SH. Werden die Vorgaben des DSchG SH berücksichtigt und Neufunde bei der unteren Denkmalbehörde angezeigt, ist eine erhebliche Beeinträchtigung von Bodendenkmalen nicht zu erwarten.
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	
Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die vorhandene Nutzung vor Ort so weiterentwickelt und betrieben werden kann. Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche bliebe somit bestehen. Landschafts- und Ortsbild blieben in seiner heutigen Form unverändert.	
6.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung	
Schutzgut Tiere	<i>Artenschutzrechtliche Maßnahmen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</i>
Schutzgut Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima	- Die Einhaltung der Schutzbestimmungen zum Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen bei der Umsetzung des Bauvorhabens. - Während der Bauphase anfallende Abfälle und Abwasser sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

	• Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen dürfen während der Bau-phase nur technisch einwandfreie Geräte und Baumaschinen verwendet werden. Zum Schutz von Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag ist das Warten, Reinigen und Betanken der Baustellenfahrzeuge nur auf geeigneten, gesicherten Flächen zulässig. Es sind nur biologisch abbaubare Öle und Schmierstoffe zu verwenden und die Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind anzuwenden. • Zur Minimierung der bauzeitlichen Bodenverdichtung ist ein Befahren mit schweren Baumaschinen nur bei geeigneten Bodenverhältnissen zulässig. Gegebenenfalls müssen die Kontaktflächendrücke durch breitere Reifen, Ketten oder Auslegung von Lastverteilungsplatten vermindert werden. • Nach Abschluss der Baumaßnahmen werden, die nur für die Bauzeit genutzten Verkehrs- und Montageflächen rekultiviert, verdichteter Boden ist tiefgründig zu lockern. • Bei den Wegebau- und Fundamentarbeiten ist der Mutterboden abzuschieben und am Standort zu verwenden. Aushub, der im Zuge der Tiefbauarbeiten z. B. bei der Kabelverlegung anfällt, wird getrennt nach Unter- und Oberboden am Ort zwischengelagert und später in den entsprechenden Schichtungen wieder eingebaut. Eine Durchmischung der Bodenschichten oder Beimischung von Fremdstoffen ist zu vermeiden. • Wenn möglich sind vorhandene Wege zu nutzen. Temporäre Stellflächen für die Errichtung der baulichen Anlagen werden wieder zurückgebaut. • Die vorhandenen Knickstrukturen werden als zu erhalten festgesetzt Die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz) Schleswig-Holstein – DSchG SH 2015 sind im Hinblick auf den Schutz von Bodendenkmalen zu beachten. Bei Auffinden von Bodendenkmalen sind die Bauarbeiten zu unterbrechen und die untere Bodenschutzbehörde ist zu informieren
6.2.4 Maßnahmen zum Ausgleich	
Schutzgut Boden	Bei den angetroffenen Bodenverhältnissen werden gemäß Runderlass Ausgleichsverhältnisse für vollversiegelte Flächen von 1:0,5 und für teilversiegelte Flächen von 1:0,3 festgelegt. Der Ausgleich für den Eingriff in den Boden und das Landschaftsbild ist als multifunktionale Kompensationsmaßnahme umzusetzen. Die vorhandenen Knicks sind zu schützen und durch einen vorgelagerten Knickschutzstreifen vor weiteren Beeinflussungen zu bewahren. Detailliertere Betrachtungen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgen im Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung.



Abbildung 10: Lage der Ausgleichsfläche M1

6.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Seth. Auf dem Standort befindet sich bereits der Gewerbebetrieb „MiE medical imaging electronics GmbH“, der bedarfsgerecht und wirtschaftlich betreibbar erweitert werden soll. Diese Erweiterung ist über den Bebauungsplan Nr. 11 bereits vorbereitet worden. Somit handelt es sich um eine Projekterweiterung.

6.2.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Von der geplanten Nutzung gehen keine Risiken für die Umwelt aus, weil hier keine gefährlichen Stoffe Bestandteil der Nutzung sind. Das Vorhaben ist nicht anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt bzw. Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle sind daher nicht erforderlich.

6.3 Zusätzliche Angaben

Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung d. Angaben

Durchführung einer einfachen verbal-argumentativen Methode der Umweltprüfung, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemeinen anerkannten planerischen Grundsätzen gem. der aktuellen Rechtslage entspricht.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	Die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und deren Umweltauswirkungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes von der Gemeinde im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben überwacht.
Allgemein verständliche Zusammenfassung	Planungsziel der Gemeinde Seth ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage notwendiger Erweiterungsflächen zur Sicherung und Entwicklung des Standortes der ortsansässigen Firma Medical Imaging Electronics GmbH (MiE). Für die Beanspruchung der Bodenfläche sind Aufwertungen auf Flächen durchzuführen. <i>Artenschutzrechtliche Maßnahmen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</i> Die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seth verursacht, unter der Voraussetzung, dass die Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden, keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH - und Vogelschutzgebieten, des Menschen und seiner Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt sowie des Kulturellen Erbes und sonstiger Sachgüter. Das Vorhaben ist somit als umweltverträglich anzusehen.
Quellen	- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I S. 192) - Ecoma GmbH Berichts-Nr. 0919-IP/2009: Immissionsprognose zur Bestimmung der Geruchsimmissionssituation auf dem Gelände der geplanten Erweiterung der MIE medical imaging electronics GmbH in Seth - 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Seth (2010) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. I Nr. 87) - Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) Schleswig-Holstein vom 30. Dezember 2014, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 01. September 2020 (GVObI S. 508) - Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 18. August 2021 (BGBl. Jahrgang 2021 Teil I Nr. 59)

	- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24.02.2010, letzte berücksichtigte Änderung: § 19 geändert (Art. 3 Ges. v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten“ (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist - Immissionsprognose zur Bestimmung der Geruchsimmissionssituation auf dem Gelände der geplanten Erweiterung der MIE medical imaging electronics GmbH in Seth, - Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (1998): Regionalplan 1998 für den Planungsraum I: Schleswig-Holstein Süd, Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn. - Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU) (Hrsg.): Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins, Flintbek, Stand August 2024 - Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume/ Innenministerium: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung in der Fassung vom 08. Dezember 2013 - Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020): Landschaftsrahmenplan Planungsraum III: Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn - Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.), Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999, Kiel - 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 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. BGBl. I Nr. 176) - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Seth für die Fläche „nördlich der Hauptstraße (L 232) westl. des Birkenbusches – Erweiterung MSE“
--	--

7. STÄDTEBAULICHE DATEN

7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst ca. 1,92 m².

7.2 Bauliche Nutzung

Der Bau von neuen Wohnungen wird durch die Planung nicht vorbereitet.

8. KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Durch die Planung entstehen der Gemeinde keine Planungskosten.

9. VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Seth hat die Planzeichnung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner Begründung mit Umweltbericht am gebilligt.

Siegel

Gemeinde Seth,

(Simon Herda)
Bürgermeister

Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem vor.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am, Az.:
....., wirksam.



