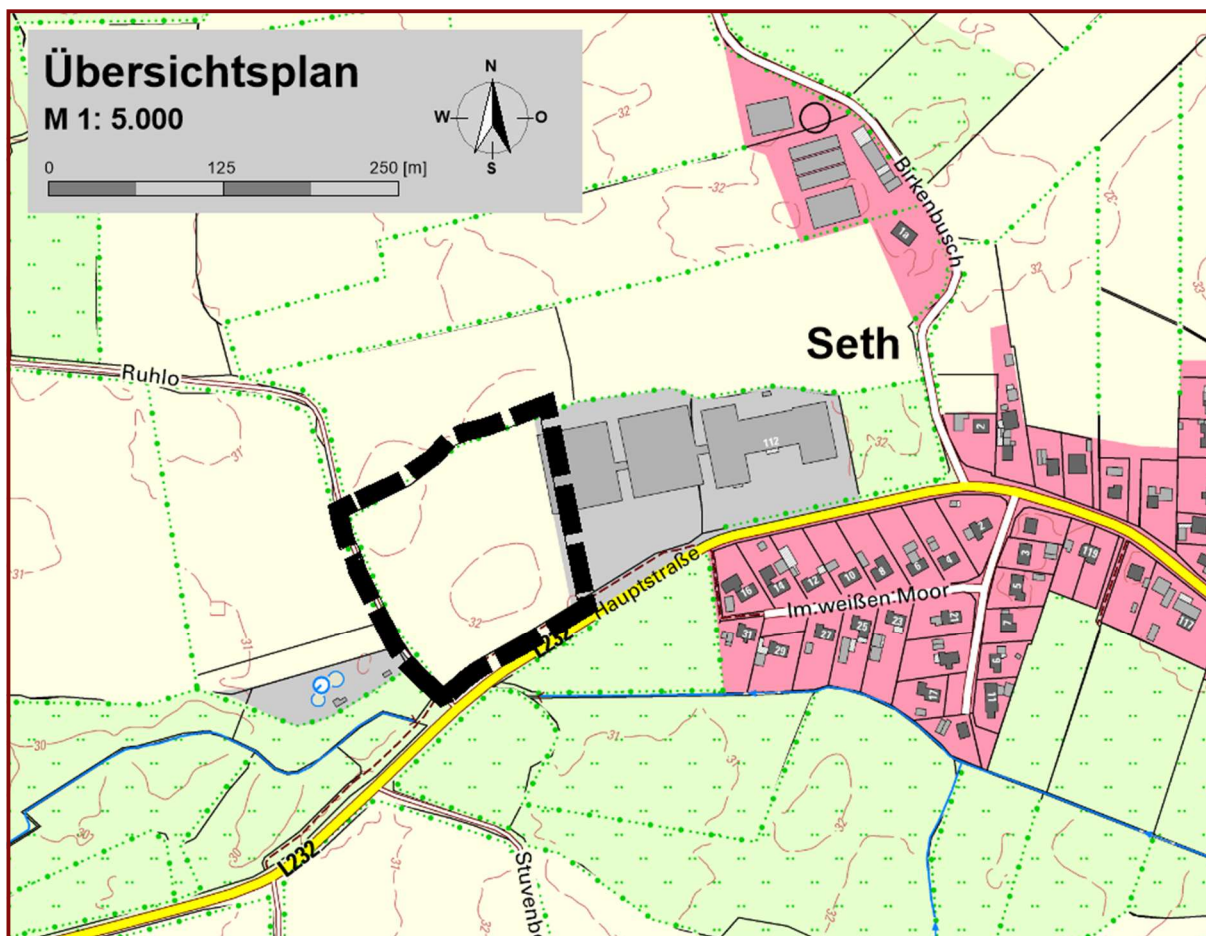




Stand: 15. Juli 2026

VORLAGE GEMEINDEVERTRETUNG

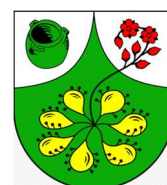
BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 11

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.	Begründung des Planentwurfs	3
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	8
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	10
2.	Begründung der planerischen Festsetzungen	13
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen	13
2.2	Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)	15
2.3	Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein	16
2.4	Erschließung	16
2.5	Grünplanung	17
2.6	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	18
3.	Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan	18
3.1	Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)	18
3.2	Durchführungsvertrag	18
4.	Emissionen und Immissionen	19
4.1	Emissionen	19
4.2	Immissionen	20
5.	Ver- und Entsorgung	21
5.1	Stromversorgung	21
5.2	Wasserver- und -entsorgung	21
5.3	Löschwasserversorgung	21
5.4	Müllentsorgung	22
6.	Hinweise	22
6.1	Bodenschutz	22
6.2	Altlasten	22
6.3	Abfall	23
6.4	Archäologie und Denkmalschutz	23
7.	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	24
8.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	44
9.	Städtebauliche Daten	45
9.1	Flächenbilanz	45
9.2	Bauliche Nutzung	45
10.	Kosten für die Gemeinde	45
11.	Verfahrensvermerk	46

Anlage 1a: „Vorhaben- und Erschließungsplan“ (VEP) – Plan; vom 23.06.2026

Anlage 1b: „Vorhaben- und Erschließungsplan“ (VEP) – Text; vom 13.07.2026

1. BEGRÜNDUNG DES PLANENTWURFS

Hinweis:

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlage 1a und 1b der Begründung. Auf Grundlage des mit der Gemeinde Seth abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) ist die dazugehörige 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden, um genau dieses Projekt abzusichern. Alle genannten Planunterlagen sind daher als eine Einheit zu sehen und werden daher wie folgt städtebaulich begründet:

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

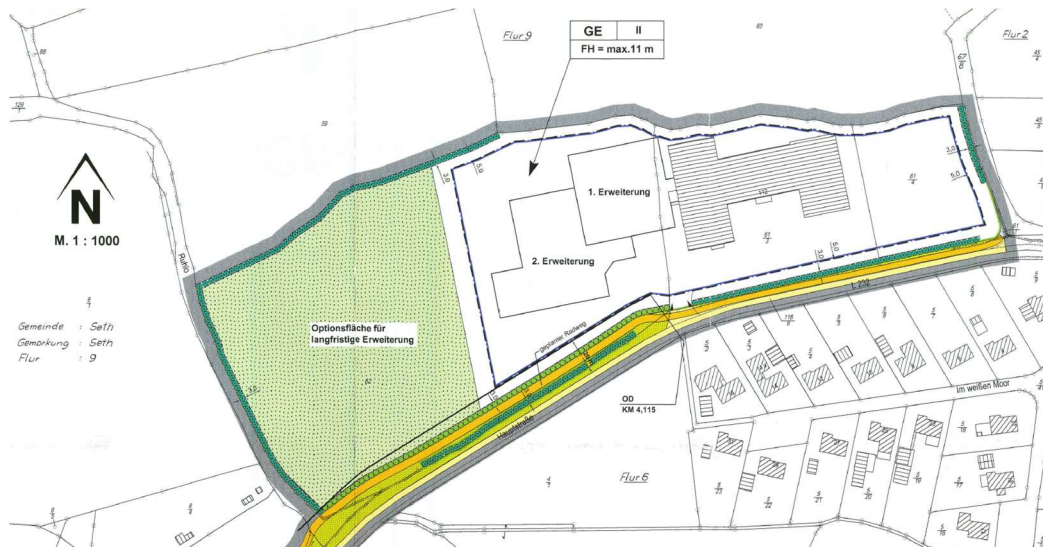
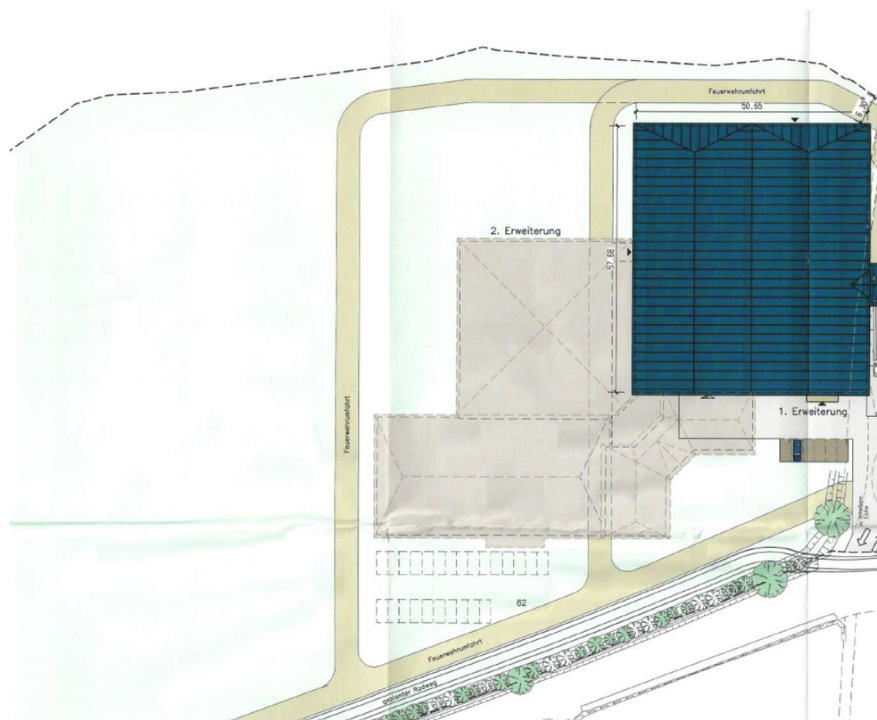


Bild 2: Auszug aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan zum B-Plan Nr. 11



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 geplante Erweiterung entspricht damit der bereits im Bebauungsplan Nr. 11 vorgesehenen langfristigen Unternehmensentwicklung und setzt die dort begonnene Standortentwicklung konsequent fort.

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 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) vom 21.12.2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	
	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	
	frühzeitige Beteiligung 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	§ 10 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.

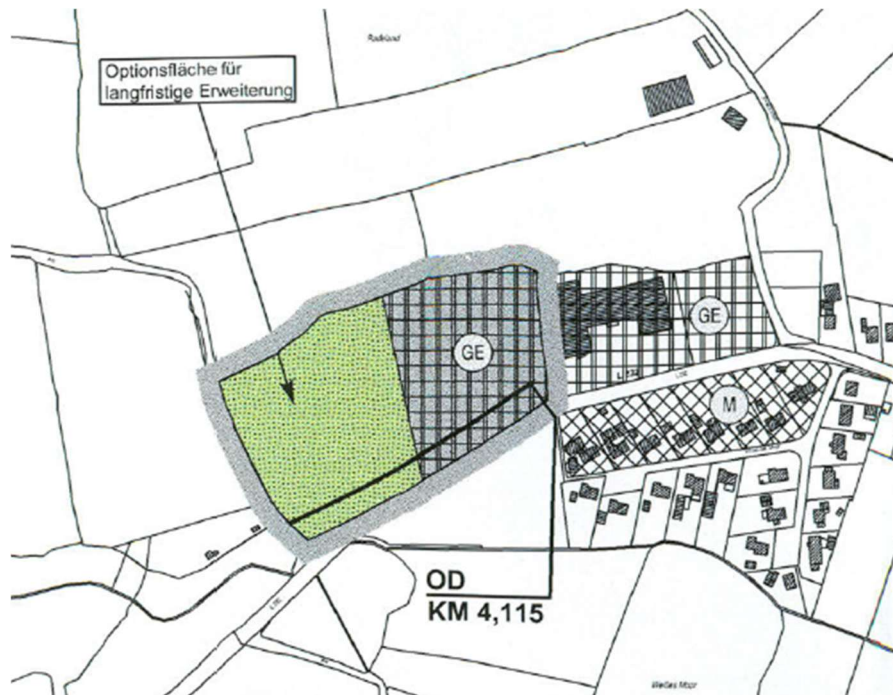
Bild 4: Auszug aus dem Regionalplan I 1998



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 zwar 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. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Bild 5: Auszug 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

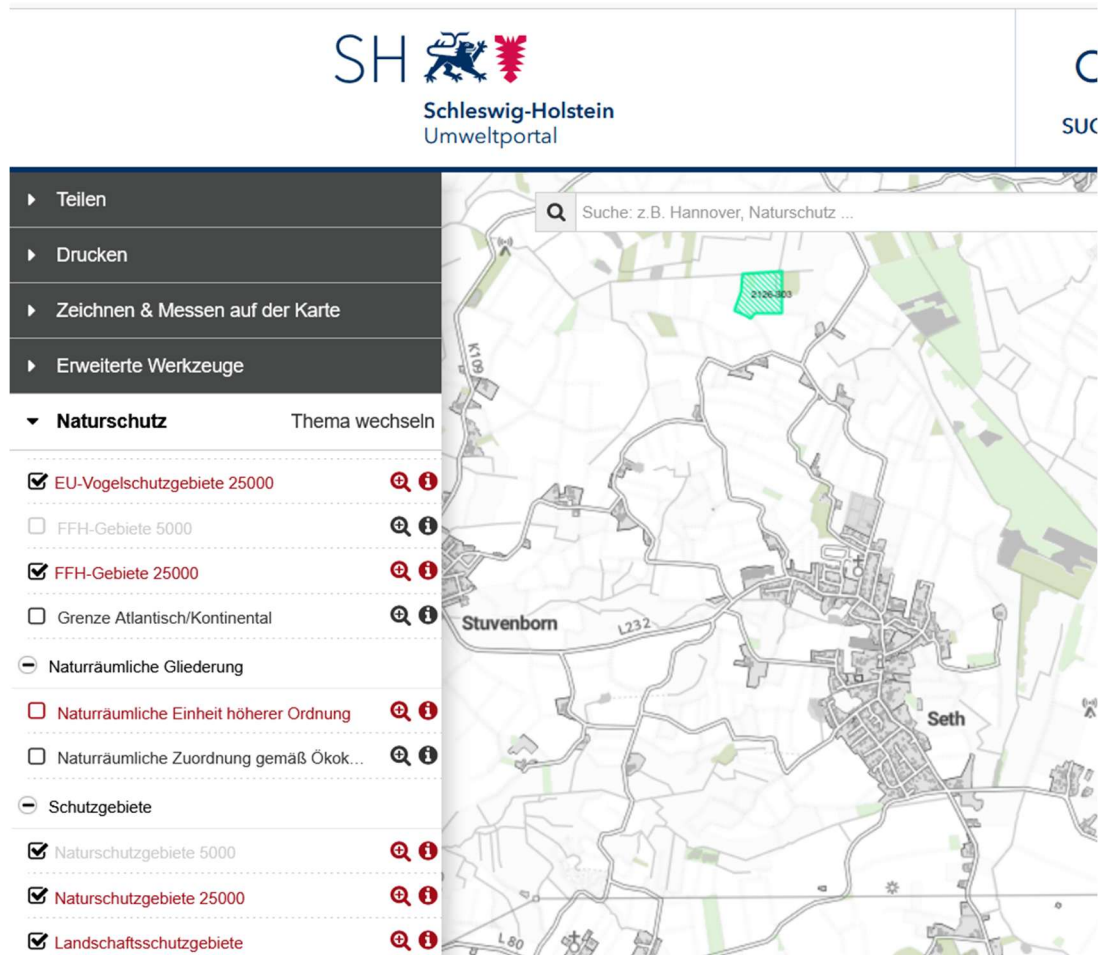


Der Flächennutzungsplan der Gemeinde aus dem Jahr 2005 sind auch landschafts-planerische Belange berücksichtigt. Die Gemeinde besitzt einen 2001 festgestellten Landschaftsplan. Die Angaben des Landschaftsplans werden im weiteren Verfahren bearbeitet).

1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu beachtenden Vorgaben

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_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=699f116433f88a2ff00e30511b6a464b&E=579200.46&N=596637.4.02&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 PLANERISCHEN FESTSETZUNGEN

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als „Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO festgesetzt. Somit dient nach § 8 Abs. 1 BauNVO das Gewerbegebiet der vorwiegenden Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Das Gewerbegebiet soll als Erweiterungsfläche dem östlich angrenzenden, und vorhandenen, Unternehmen dienen. Entsprechend dieser Zielvorgaben werden Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 BauNVO hier ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind nicht das Planungsziel.

Um eine den Zielen der Raumordnung zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessive Einzelhandelsansiedlungen auszuschließen (Kapitel 3.10 Ziffer 7 der Fortschreibung 2021 des LEP – Ziel der Raumordnung), erfolgt die Ausnahme folgender Festsetzung gemäß der Empfehlung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration, Abteilung IV 6 Landesplanung und ländliche Räume „Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Gewerbegebieten“ vom 01.08.2017 wie folgt:

„Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie

- *nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,*
- *in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und*
- *diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.*

Eine Überschreitung der max. zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 300 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt.“

Somit werden Einzelhandelsbetriebe in einer eng begrenzten Fläche bzw. mit einer nachzuweisenden Zuordnung zugelassen, und zwar wenn sie der Vermarktung von ortsansässigen Gewerbebetrieben dienen.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

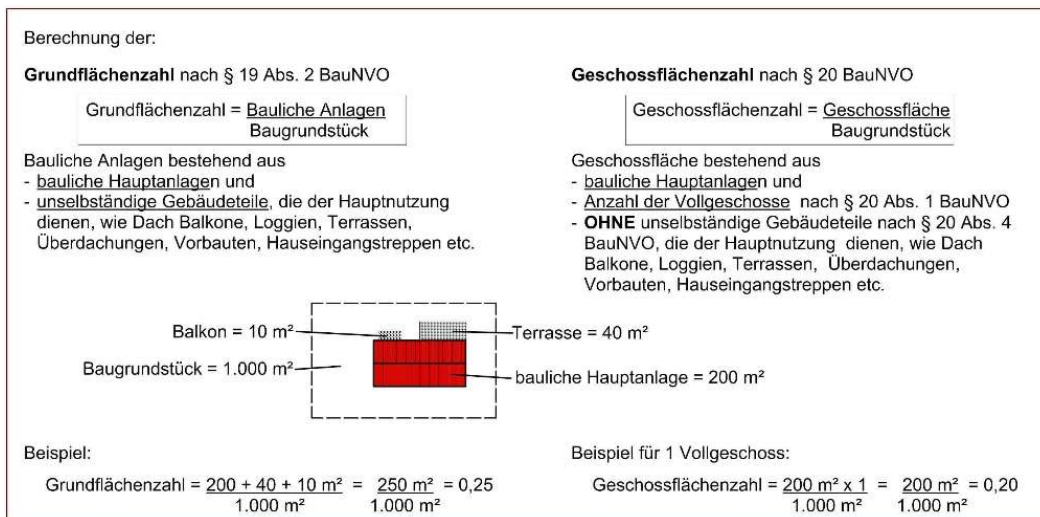
Das im Nordosten an das Plangebiet angrenzende Unternehmen hat einen erhöhten Bedarf an Hallenbauten, um den für die Fachrichtung hohen Anforderungen gerecht zu werden bzw. diese auch unterbringen zu können.

In die Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO sind alle baulichen Anlagen zu zählen. Das sind neben den Gebäuden der Grundflächen auch ebenerdig genutzte Lager- oder Ausstellungsflächen, die als bauliche Anlagen genehmigungspflichtig sind. In Anlehnung an diese Prioritäten erfolgt die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,8.

In dem GE-Gebiet ist eine Zweigeschossigkeit zulässig in Anlehnung an die angrenzenden Baustrukturen. Entsprechend erfolgt die Festsetzung der Geschossflächenzahl von 1,00.

Die gleiche Systematik der Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahl mit der

Bild 8: Beispiel der Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl



Das Gewerbegebiet benötigen größere Stellplatzflächen und besondere Anforderungen an die Zufahrten als übliche Nutzungen. Die Kappungsgrenze nach § 19 Abs. 4 BauNVO liegt bei 0,8. Um für die Betriebsentwicklung die erforderliche Flexibilität zu belassen, wird die Grundflächenzahl für die in § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO bezeichneten Anlagen auf eine Gesamtgrundflächenzahl von 0,90 erhöht.

Der Bebauungsplan Nr. 11 weist eine Firsthöhe von 11 m für die baulichen Anlagen auf. Das Gebiet ist von der L 232 einsehbar und grenzt direkt an den Ort. Somit bietet sich hier der gestalterische Rahmen an.

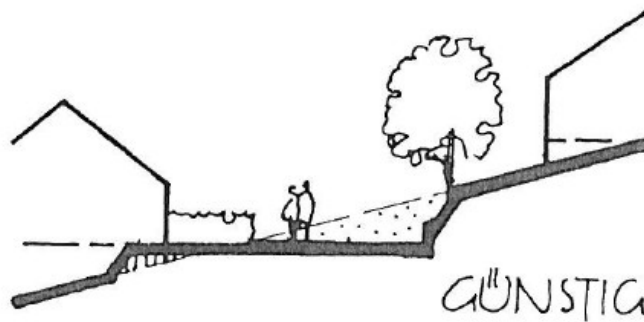
Die Erweiterungsfläche befindet sich jedoch in einen durch Knicks umschlossenen Bereich. Zudem grenzt im Westen die Kläranlage an ohne Höhenbegrenzungen. Um für den Gewerbebetrieb eine bedarfsgerechte Entwicklung zu ermöglichen, wird die Gebäudehöhe in dem Erweiterungsbereich auf 14 m angehoben. Auch wird von einer Firsthöhe abgesehen.

Dabei wird die Oberkante des Erdgeschossfußbodens als Bezugspunkt für das Höhenmaß definiert. Für die Erweiterung darf zukünftig die Höhenlage des fertig gestellten Erdgeschossfußbodens (Oberkante Rohdecke des Erdgeschosses) der Gebäude in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht weniger als 0,10 m bzw. nicht mehr als 0,50 m über die Oberkante der Mittelachse der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße liegen. Bezugspunkt ist:

1. bei ebenem und fallendem Gelände die nächstliegende Oberkante der Mittelachse der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße und
2. bei ansteigendem Gelände die nächstliegende Oberkante der Mittelachse der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße, vermehrt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen der Erschließungsstraße und der Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite.

Dabei wird folgende Systematik bei der Errichtung der Gebäude verfolgt:

Bild 9: Prinzipskizze zur Höhenlage



2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird so erweitert, dass sie sich mit der überbaubaren Grundstücksfläche des Bebauungsplanes Nr. 11 verbindet. Somit wird gesichert, dass im Bedarfsfall die neuen Gebäude mit den Bestandsgebäuden verbunden werden kann, damit alle Abteilungen in dem Gebäude selbst erreicht werden könnten.

Das Plangebiet dient der gewerblichen Nutzung. Daher ist die Festsetzung einer abweichenden Bauweise erforderlich. Danach werden bauliche Anlagen in einer Länge von über 50 m - bei Einhaltung der geltenden Abstandsflächen nach LBO - zugelassen.

2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Daher erfolgt die Festsetzung, dass innerhalb des SO-Gebietes nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag (siehe Anlage 1a und 1b) verpflichtet.

Erfolgt ein Wechsel der Vorhabenträger, soll aus gemeindlicher Sicht kein zeitaufwendiges neues Bauleitplanverfahren erfolgen. Daher erfolgt die Festsetzung, dass Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages zulässig sind.

2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand. In der Umgebung des Plangebietes sind keine klaren Baustrukturen erkennbar. Daher wird die Aufnahme gestalterischer Festsetzungen auf die wesentlichen gestalterischen Grundziele reduziert.

Ein Gewerbebetrieb erfordert die Sicherung der Grundstücke vor Fremdeinwirkungen. Um dieses absichern zu können, erfolgt die Festsetzung, dass die durchgängige Einfriedung des GE-Gebietes zu den angrenzenden Grundstücken und der Verkehrsfläche bis zu einer Höhe von max. 2,10 m zulässig ist.

2.4 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.

Bisher sind im Betrieb 75 Mitarbeiter angestellt. Durch die Erweiterung entstehen 10 bis 15 neue Arbeitsplätze.

Zudem entstehen durch die Erweiterung bei einer täglichen Belieferung mit einem Pkw pro „Ziel-Standort“:

- 10 ausgehende Lieferfahrten pro Produktionstag → einschließlich Rückkehr etwa 20 Fahrzeugbewegungen pro Tag
- überwiegend früh morgens mit normalen Pkw,
- langfristig werden die Bewegungen sich möglicherweise verdoppeln.

Somit sind maximal 30 Verkehrsbewegungen durch Mitarbeiter und 40 Verkehrsbewegungen durch Lieferfahrten in kleinen Fahrzeugen (keine LKWs) zu erwarten. Das sind 70 Verkehrsbewegungen je Arbeitstag, die sich in zwei Richtungen an der Landesstraße verteilen.

Folgender Quellverkehr ist somit pro Stunde zur Hauptverkehrszeit (zwischen 7.00 – 8.00 Uhr) zu erwarten:

$$\text{MGS (Pkw/h)} = 0,35 \times 70 \text{ Mitarbeiter}$$

$$\text{MGS (Pkw/h)} = 24,5 \text{ Pkw/h}$$

Diese 24,5 Pkw mehr können sich in der Spitzenstunde über die L 232 in zwei Richtungen verteilen. Alle Straßen und Kreuzungen sind so ausgebaut, dass sie den zusätzlich prognostizierten Mehrverkehr aufnehmen können.

2.4.1 Stellplätze

Das Plangebiet ist ausreichend bemessen, um den erforderlichen Stellplatzbedarf unterbringen zu können.

2.4.2 Parkplätze

Das Plangebiet dient ausschließlich den Gewerbetreibenden. Daher dienen alle zu erstellende Stellplätze auch den Besuchern.

2.5 Grünplanung

2.5.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Das Plangebiet ist von Knicks im Norden, Süden und Westen begrenzt. Sie werden in ihrem Bestand gesichert und über private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knickschutzstreifen“ geschützt.

2.5.2 Eingriff und Ausgleich

Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 09.12.2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (vgl. MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME) sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Mit der Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 8 ff LNatSchG vorbereitet.

Nach oben g. Runderlass werden die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser), Klima / Luft sowie das Landschaftsbild bewertet.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Boden:

Für die Errichtung des Gewerbegebietes soll eine Fläche von 16.056 m² in Anspruch genommen werden. Durch eine festgesetzte Gesamtgrundflächenzahl von 0,9 können bis zu 14.450 m² überbaut werden.

Multipliziert mit dem Faktor 0,5 beträgt der Ausgleichsbedarf 7.225 m².

Um den Eingriff in den Boden auszugleichen sind somit Aufwertungen auf einer Fläche von 7.225 m² notwendig.

M1 Aufwertung Flurstück 56, Flur 6, Gemarkung Seth

Um den Eingriff in den Boden auszugleichen, erfolgt auf einer derzeit als Acker genutzten Fläche eine Aufwertung in Form von Gehölzanpflanzungen oder Extensivierung.

Im weiteren Verfahren werden die Angaben zur Eingriffsbilanzierung schutzgutbezogen erstellt und konkretisiert.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

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

3. UNTERLAGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

3.1 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Es handelt sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Damit sind innerhalb des SO-Gebietes nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Damit dürfen im Plangebiet nur solche Anlagen und Einrichtungen erstellt werden bzw. Nutzungen erfolgen, die im VEP (siehe Anlage 1a und 1b) benannt sind.

3.2 Durchführungsvertrag

Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Seth und dem Vorhabenträger verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 3 BauGB auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan, s.o.) innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten.

Das Vorhaben umfasst die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes.

Um diese Nutzungen zu gewährleisten, erfolgen Vereinbarungen im Durchführungsvertrag auf Grundlage des § 12 BauGB und des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Im Durchführungsvertrag werden zusätzlich zum Bebauungsplan weitere Vereinbarungen getroffen, die beinhalten:

- die Umsetzung des der Gemeinde vorliegenden gewerblichen Entwicklungskonzeptes,
- die Umsetzung der Erschließung des Vorhabens mit seiner inneren Erschließung sowie der Anschlussleitungen zu den öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen und die verkehrstechnische Erschließung, mit den Zu- und Abfahrten,
- die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- den Schutz und Erhalt der angrenzenden geschützten Landschaftsstrukturen und
- die Einhaltung der Gesetzesgrundlagen zum Schutz der wildlebenden Tiere.

Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und wird zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Seth bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen. Änderungen des Durchführungsvertrags zwischen Gemeinde und Vorhabenträger sind auch nach Rechtskraft des Bebauungsplans möglich, es dürfen aber nur Änderungen vorgenommen werden, die den Festsetzungen des B-Plan nicht widersprechen (§ 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB). Insofern kann das hier beschriebene Vorhaben später noch im Rahmen des B-Plans verändert werden.

Schließlich enthält der Durchführungsvertrag die üblichen Kostentragungsregelungen betreffend aller mit der Änderung des Bebauungsplans verbundenen Planungs- und Beratungsleistungen.

4. EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

4.1 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.

4.2 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 10: 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.

5. VER- UND ENTSORGUNG

5.1 Stromversorgung

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

5.2 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.

5.3 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.

5.4 Müllentsorgung

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

6. HINWEISE

6.1 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)].

6.2 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.

6.3 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.

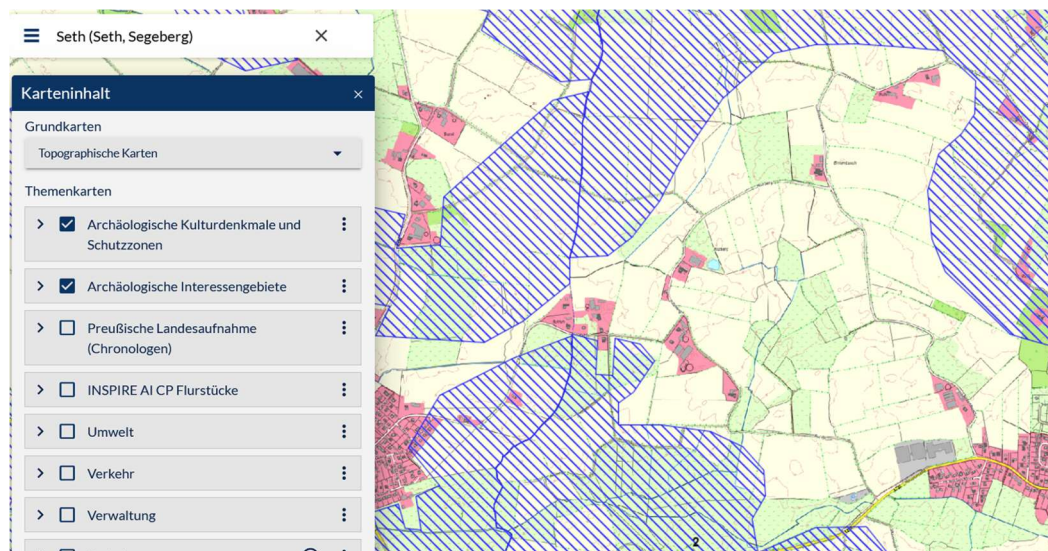
Beurteilungsgrundlage ist auch hier die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke [Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I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

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

6.4 Archäologie und Denkmalschutz

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

Bild 10: 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.

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

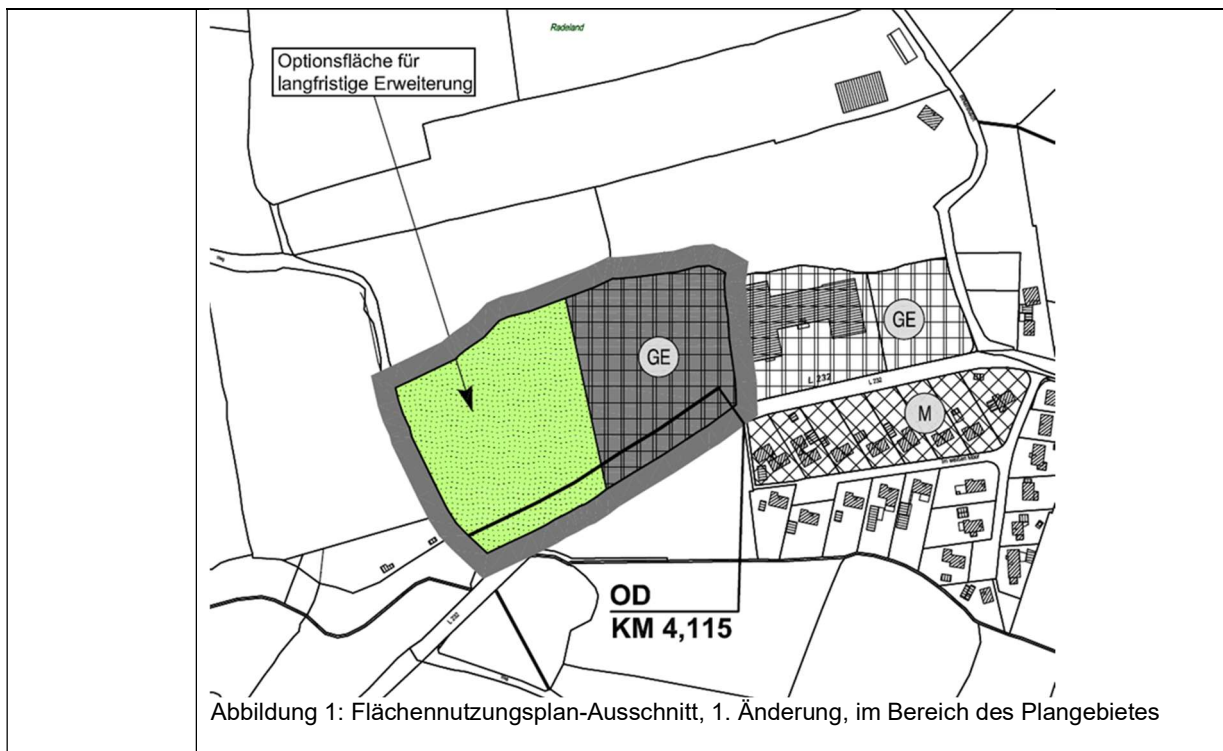
Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) legt die Gemeinde Seth für diese Bauleitplanung folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Aufgrund der Lage des Bebauungsplangebietes auf einer intensiv landwirtschaftlich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

7.1 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 232) und westlich der Straße Ruhloh. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 11 erfolgt parallel mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP).									
7.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans									
Größe	Geltungsbereich 1. Änderung BP Nr. 11, Gemeinde Seth: <table><tr><th>Gebiet</th><th>Gesamtgröße</th></tr><tr><td>Gewerbegebiete</td><td>16.056 m²</td></tr><tr><td>Grünflächen</td><td>3.190 m²</td></tr><tr><td>Gesamt</td><td>19.250 m² (1,92 ha)</td></tr></table>	Gebiet	Gesamtgröße	Gewerbegebiete	16.056 m ²	Grünflächen	3.190 m ²	Gesamt	19.250 m² (1,92 ha)
Gebiet	Gesamtgröße								
Gewerbegebiete	16.056 m ²								
Grünflächen	3.190 m ²								
Gesamt	19.250 m² (1,92 ha)								
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).
7.1.2 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 für den BP 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 Zustandes (§ 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	
Land-schaftsprog-gramm	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.
Landesent-wicklungs-plan	Der <u>Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021</u> (LEP) kennzeichnet Seth als Ordnungsraum und den Großteil der Ortschaft als „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“. Der nördliche Bereich, in dem der B-Plan Nr. 11 und auch die geplante Erweiterungsfläche der 1. Änderung liegen, befindet sich außerhalb des „Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung“.
Regional-plan	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.
Landschafts-rahmenplan	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.
Flächennut-zungsplan	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, wird im Parallelverfahren die 5. Änderung des FNPs aufgestellt.



7.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

7.2.1 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. Es erfolgte eine Überprüfung der Immissionsbelastung auf dem Erweiterungsgelände unter Berücksichtigung der offenen Anlagenteile der Kläranlage Seth als Emissionsquelle. Demnach ergab die ermittelte Immissionssituation einen Platzgeruch auf dem Gelände der Kläranlage. Für die Beurteilungsflächen auf dem Erweiterungsgelände wurde eine geringe Belastung mit einem maximalen Immissionswert von 2 % der Jahresstunden ermittelt.

Das Plangebiet hat in Bezug auf die Erholungsnutzung keine Bedeutung.

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 Geltungsbereichs bzw. angrenzend festgestellt:

Codierung	Biototyp Bezeichnung	Schutzstatus
AAy	Intensivacker	-
HWy	Typischer Knick	§ 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG
SGr	Rasenfläche, arten- und strukturarm	-
SVs	Vollversiegelte Verkehrsfläche	-
SVt	Teilversiegelte Verkehrsfläche	-
SXx	Neue Bausubstanz	-

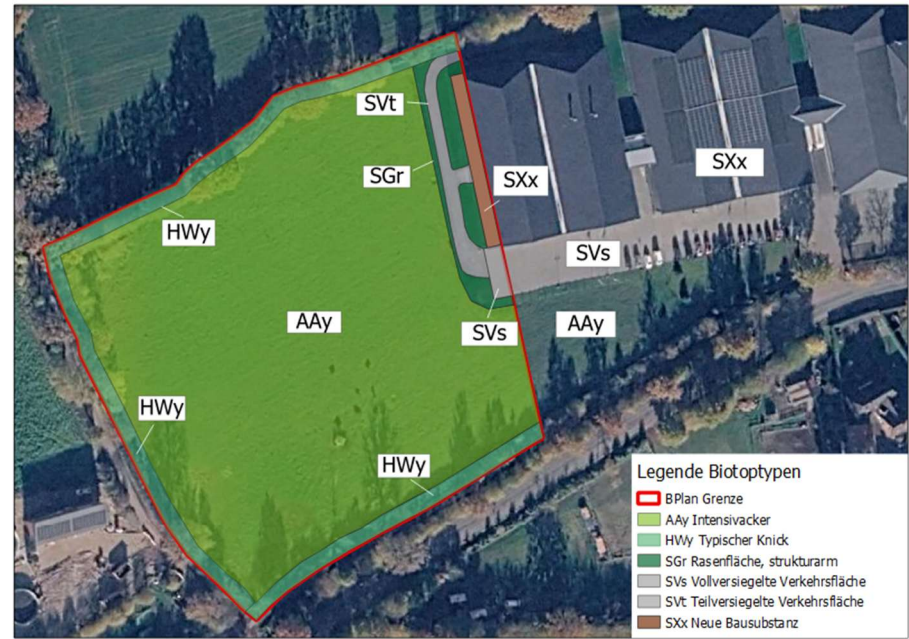


Abbildung 2: Biotoptypenkartierung, PLANUNG kompakt LANDSCHAFT, 03.07.2026

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 3: 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 (Werksgelände) 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 4: Geschützte Knickstrukturen gemäß Umweltportal SH, Abruf 09.07.2026



Abbildung 5: Knick an der Nordseite



Abbildung 6: 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 7: 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 Die Ackerfläche wird derzeit durch Beweidung genutzt (Saatgras). Der Geltungsbereich weist eine Fläche von insgesamt 19.250 m² auf und setzt sich zusammen aus 16.056 m² Gewerbegebiet und 3.190 m² Grünfläche. Boden 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 8: Ausschnitt aus der Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1:250.000 Weitere Parameter (regional) zur Bewertung der Bodenfunktion stellen sich für das Plangebiet wie folgt dar: <table border="1"> <tr> <td>Gesamtfilterwirkung GFW</td><td>gering</td></tr> <tr> <td>Nitratauswaschungsgefährdung NAG</td><td>mittel (100-<150 %)</td></tr> <tr> <td>Sickerwasserrate SWR</td><td>gering (10er-25er Perzentil)</td></tr> <tr> <td>Bodenkundliche Feuchtestufe BKF</td><td>schwach trocken, für Acker geeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken, für intensive Grünlandnutzung zu trocken</td></tr> <tr> <td>Nährstoffverfügbarkeit SWe</td><td>besonders gering (<10er Perzentil)</td></tr> <tr> <td>Wasserrückhaltevermögen FKWe</td><td>Feldkapazität im effektiven Wurzelraum mittel (25er-75er Perzentil)</td></tr> </table>	Gesamtfilterwirkung GFW	gering	Nitratauswaschungsgefährdung NAG	mittel (100-<150 %)	Sickerwasserrate SWR	gering (10er-25er Perzentil)	Bodenkundliche Feuchtestufe BKF	schwach trocken, für Acker geeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken, für intensive Grünlandnutzung zu trocken	Nährstoffverfügbarkeit SWe	besonders gering (<10er Perzentil)	Wasserrückhaltevermögen FKWe	Feldkapazität im effektiven Wurzelraum mittel (25er-75er Perzentil)
Gesamtfilterwirkung GFW	gering												
Nitratauswaschungsgefährdung NAG	mittel (100-<150 %)												
Sickerwasserrate SWR	gering (10er-25er Perzentil)												
Bodenkundliche Feuchtestufe BKF	schwach trocken, für Acker geeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken, für intensive Grünlandnutzung zu trocken												
Nährstoffverfügbarkeit SWe	besonders gering (<10er Perzentil)												
Wasserrückhaltevermögen FKWe	Feldkapazität im effektiven Wurzelraum mittel (25er-75er Perzentil)												

	Insgesamt verfügt das Plangebiet über eine mittlere bodenfunktionale Gesamtleistung. Ein nördlicher Abschnitt weist eine sehr geringe bodenfunktionale Gesamtleistung auf.  Abbildung 9: 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). Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 11 erfolgte im Jahr 2009 eine Baugrunduntersuchung mit 12 Rammkern-Sondierungen. Demnach liegt der echte Grundwasserhorizont zwischen 0,97m und 2,07m unter Gelände. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebietes und ist nicht Teil eines Trinkwassergewinnungsgebietes.
Schutzgut Luft, Klima	Die lufthygienische Situation wird allgemein von Schadstoffimmissionen sowie Staub- und Geruchsbelastungen des Umfeldes bestimmt. Das örtliche Klima wird bereits 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. Durchschnittlich beträgt die Temperatur in Schleswig-Holstein im Referenzzeitraum zwischen 1961 bis 1990 8,3 °C. Die Niederschlagsrate liegt bei 789 mm pro Jahr. Die Betrachtung klimatischer Bedingungen beschränkt sich im vorliegenden Umweltbericht auf die mikroklimatische Ebene.
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.
Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten	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.

7.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bebauung sowie die Inanspruchnahme der Fläche sind mit unvermeidbaren Eingriffen verbunden. Dabei kann es sich um folgende Auswirkungen handeln:

Baubedingte Auswirkungen (kurzfristige Belastung)	
Baustellenverkehr	Lärm, Erschütterungen, Staub, Schadstoffemissionen, Bodenverdichtung
Einrichtung der Baustelle	Ggf. Abschieben des Oberbodens, Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, Bodenverdichtung, vorübergehender Verlust von Lebensraum für Vegetation und Fauna
Baufenster	ggf. Absenkung des Grundwassers
Anlagenbedingte Auswirkungen (nachhaltige Belastung)	
Versiegelung	Abtransport von Bodenaushub, Verlust von Bodenfunktionen, Verlust von Lebensraum für Vegetation und Fauna, Knick-Beseitigung, Verlust von Versickerungsfläche, Verringerung der Grundwasserneubildung; kleinklimatische Temperaturveränderung
Sonstige Flächeninanspruchnahme	Grünflächen
Baukörper	Barriereeffekte, Zerschneidung von Lebensräumen, Sichtbarkeit von baulichen Anlagen im Landschaftsbild
Betriebsbedingte Auswirkungen	
Straßenverkehr	Schadstoffemissionen, Lärmemissionen
Straßen- und Außenbeleuchtung	Lichtemissionen
Heizanlagen o. ä.	Schadstoffemissionen
Mitarbeiter	Lärmemissionen, Beunruhigung der Fauna durch optische Reizauslösung

Schutzgut Mensch	Durch die Umsetzung der Planung können 10-15 weitere Arbeitsplätze geschaffen werden. Dies sorgt für zusätzliche Verkehrsbewegungen, die jedoch
------------------	---

und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nur tagsüber und werktags stattfinden. 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. 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> <u>Pflanzen und die biologische Vielfalt</u> Mit der Umsetzung des Vorhabens kommt es in den zu versiegelnden Bereichen zunächst zum Abtrag der oberen Bodenschicht, was einen Verlust von durch Pflanzen (Kultur- bzw. Wildpflanzen) besiedelbaren Lebensräumen bedeutet. Baustellenzufahrten bewirken eine Verdichtung der Böden, wodurch die Sauerstoff- und Wasseraufnahme über die Wurzeln für die angrenzende Vegetation erschwert wird. Die Flächenversiegelung, d. h. sowohl die Voll- als auch die Teilversiegelung, führt zur dauerhaften Einschränkung bzw. zum dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen und damit zu einem Verlust der überbauten Flächen als geeigneter Lebensraum für Pflanzen. Bei der Umsetzung der Planung wird überwiegend eine strukturarme intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche von geringer ökologischer Wertigkeit in Anspruch genommen. Die vorhandenen Knickstrukturen im Norden, Süden und Westen bleiben erhalten und werden durch einen 3 m breiten privaten Knickschutzstreifen, gemessen ab Knickfuß, geschützt und gesichert. Der Knickschutzstreifen ist als extensiv zu bewirtschaftendes Grünland anzulegen. Dadurch entstehen gerade in Verbindung mit den Knicks wertvolle Nahrungs- und Lebensräume, welche sich positiv auf die biologische Vielfalt auswirken können. Es sind keine Knickrodungen vorgesehen. Gesetzlich geschützte Biotop werden nicht überbaut. Durch das Vorhaben werden keine Biotopverbundräume oder Schutzgebiete berührt. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche, Boden	Fläche Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11, 1. Änderung umfasst eine Gesamtfläche von 19.250 m². Für die Errichtung des Gewerbegebietes soll eine Fläche von 16.056 m² in Anspruch genommen werden. Durch eine festgesetzte Gesamtgrundflächenzahl von 0,9 können bis zu 14.450 m² überbaut werden. Überplant werden landwirtschaftliche Nutzflächen. Boden Die Erweiterung des Betriebes ist auf einer Ackerfläche vorgesehen, welche bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt wurde und aktuell als Weidefläche genutzt wird. Dieser Standort weist keine naturnahen Bodenverhältnisse mehr auf. Die Beeinträchtigung des Bodens liegt im Bodenabtrag und der Vollversiegelung. Bei der Vollversiegelung geht kleinflächig Boden als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren. Die Bodenlebewesen (Edaphon) verlieren durch die Bereiche der Vollversiegelung ihren Lebensraum vollständig. Es kommt im Boden zu Beeinträchtigungen des Gas- und Wasseraustausches. In den zu versiegelnden Bereichen geht die Ertragsfähigkeit des Bodens verloren. Es handelt sich bei dem beanspruchten Boden nicht um seltene oder gefährdete Bodenarten. Als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt hat der Boden derzeit aufgrund seiner Nutzung nur einen geringen Wert. Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Der bei den Bauarbeiten anfallende und zur Wiederverwendung im Bereich vorgesehene und geeignete Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen. Ein sorgfältiger naturnaher Einbau unbelasteten Bodens mit entsprechender Verdichtung und Wiederherstellung der Bodenaufgabe ist zu gewährleisten. Wird bei den Aushubarbeiten Material angetroffen, das nach Aussehen, Farbe und Geruch nicht natürlichem Material entspricht, so sind unverzüglich die zuständigen Behörden zu verständigen. Für die Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien und Bodenzwischenlagerung sind ausreichend Flächen vorzusehen. Es sind vorrangig Flächen zu verwenden, die später überbaut werden. Baustellzufahrten sind so weit wie möglich auf vorbelasteten bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden wiederherzurichten. Insbesondere sind die Bodenverfestigungen zu beseitigen. Um die Vorgaben zum Bodenschutz einzuhalten, zu überwachen und zu dokumentieren erfolgt im Rahmen der Umweltbaubegleitung eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639. Ziel ist es, den Erhalt und/oder eine möglichst
----------------------------	--

	naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihren natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG darzulegen.
Schutzgut Wasser	Die Aufnahme von Niederschlagswasser kann in den teil- und vollversiegelten Bereichen eingeschränkt sein. Die Aufnahme auf den angrenzenden Flächen bleibt jedoch uneingeschränkt möglich. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebietes und ist nicht Teil eines Trinkwassergewinnungsgebietes. Die Aufgabe der intensiven Düngung auf dem Acker führt langfristig dazu, dass weniger Nährstoffeinträge in das Grundwasser gelangen und sich die Wasserqualität verbessert. Die Vorgaben des Oberflächen- und Grundwasserschutzes sind einzuhalten. Bei Berücksichtigung und Umsetzung der notwendigen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer ist nicht mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu rechnen. Ein <u>RW-Nachweis</u> 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. Eine erhebliche Gefährdung des Wassers kann bei sach- und fachgerechter Bauausführung ausgeschlossen werden.
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.	
7.2.3 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 Bauphase 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 vorhanden 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.
--	---

7.2.4 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 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden liegen die Vorgaben des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ zu Grunde. Für die Errichtung des Gewerbegebietes soll eine Fläche von 16.056 m² in Anspruch genommen werden. Durch eine festgesetzte Gesamtgrundflächenzahl von 0,9 können bis zu 14.450 m² überbaut werden. Multipliziert mit dem Faktor 0,5 beträgt der Ausgleichsbedarf 7.225 m². Um den Eingriff in den Boden auszugleichen sind somit Aufwertungen auf einer Fläche von 7.225 m² notwendig. <i>Im weiteren Verfahren werden die Angaben zur Eingriffsbilanzierung schutzgutbezogen erstellt und konkretisiert.</i>
-----------------	--

	M1 Aufwertung Flurstück 56, Flur 6, Gemarkung Seth Um den Eingriff in den Boden auszugleichen, erfolgt auf einer derzeit als Acker genutzten Fläche eine Aufwertung in Form von Gehölzanpflanzungen oder Extensivierung.  <i>Abbildung 10: Lage der Ausgleichsfläche M1</i>
7.2.5 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.
7.2.6 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.
7.3 Zusätzliche Angaben	
Verwendete technische Verfahren bei der Um-	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.

weltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung d. Angaben	
Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	Die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und deren Umweltwirkungen 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). Die vorhandenen Knickstrukturen samt Überhältern bleiben in ihrem Bestand geschützt und erhält einen 3 m breiten, extensiven Knickschutzstreifen. Der durch den Eingriff in den Boden ermittelte Bedarf an Ausgleichsfläche beträgt 7.225 m². Ein Ausgleich soll über die Maßnahme M1 (Flurstück 56, Flur 6, Gemarkung Seth) durch Aufwertung der Fläche erfolgen. <i>Im weiteren Verfahren werden die Angaben schutzgutbezogen erstellt und konkretisiert.</i> Um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen, sind entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vorzusehen. <i>Artenschutzrechtliche Maßnahmen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</i> Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 11, 1. Änderung 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 imagings 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 (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24.02.2010, letzte berücksichtigte Änderung: § 19 geändert (Art. 3 Ges. v. 30.09.2024, GVObI. 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. I Nr. 176) - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Seth für die Fläche „nördlich der Hauptstraße (L 232) westl. des Birkenbusches – Erweiterung MSE“
--	--

8. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke ist nicht vorgesehen (§ 24 BauGB).
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung:



- Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 BauGB vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

9. STÄDTEBAULICHE DATEN

9.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
Gewerbegebiet	16.060 m ²
Grünflächen	3.190 m ²
Gesamt	19.250 m² (1,92 ha)

9.2 Bauliche Nutzung

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

10. KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde keine Planungs- und Erschließungskosten.

11. VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Seth hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

Siegel

Gemeinde Seth,

(Simon Herda)
Bürgermeister

Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem vor.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 trat am in Kraft.

Bearbeiter:

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

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



