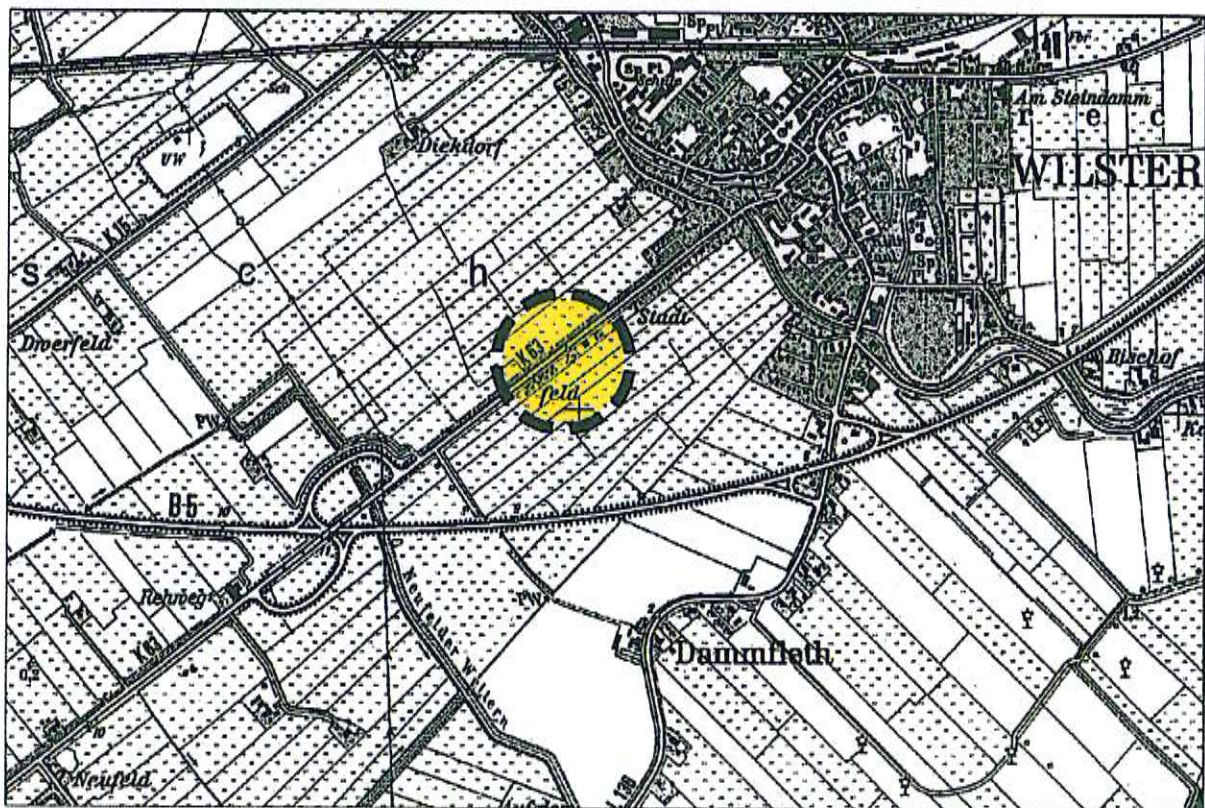


Gemeinde Dammfleth
Kreis Steinburg

Begründung
mit Umweltbericht
und
zusammenfassende Erklärung

zum

Bebauungsplan Nr. 4 „Stadtfeld“



Satzung

Auftraggeber:

Gemeinde Dammfleth

- Der Bürgermeister -

über

Amt Wilstermarsch

in Verwaltungsgemeinschaft

mit der Stadt Wilster

Kohlmarkt 25

25554 WILSTER

Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe

Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

Fax: 04873 / 97 100

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (T&P, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation mit:

G&P

Günther & Pollok - Landschaftsplanung

Talstraße 9, 25524 Itzehoe

Tel.: 04821 / 6 40 38

Fax: 04821 / 6 35 75

info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 09.12.2009 (Plan Nr. 2.0)

Gemeinde Dammfleth
Kreis Steinburg

**Begründung
mit Umweltbericht**

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 4 „Stadtfeld“

für das Gebiet:

der Bebauung Stadtfeld Nr. 14 und Nr. 22 - 28 (fortlaufend),
südöstlich der Straße „Stadtfeld“ (K 63)
und dem Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Wilster,
nordwestlich und nordöstlich der offenen Feldmark

Beratungs- und Verfahrensstand:
Gemeindevertretung vom 09.12.2009
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
Bekanntmachung

Planverfasser:
BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 09.12.2009 (Plan Nr. 2.0)

Inhaltsverzeichnis

Begründung zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes mit
Umweltbericht zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

1. Planungserfordernis
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung
4. Planungsvorgaben
 - 4.1 Entwicklungsgebot
 - 4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
5. Umweltbericht
 - 5.1. Einleitung
 - 5.1.1 Vorhabensbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 4
 - 5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan
 - 5.1.2.1 Fachplanungen
 - 5.1.2.2 Fachgesetze
 - 5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung
 - 5.2.1.1 Schutzgut Mensch
 - 5.2.1.2 Schutzgut Pflanzen
 - 5.2.1.3 Schutzgut Tiere
 - 5.2.1.4 Schutzgut Boden
 - 5.2.1.5 Schutzgut Wasser
 - 5.2.1.6 Schutzgüter Klima und Luft
 - 5.2.1.7 Schutzgut Landschaft
 - 5.2.1.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 5.2.1.9 Wechselwirkungen
 - 5.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes
 - 5.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung
 - 5.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

- 5.3 Zusätzliche Angaben
 - 5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren
 - 5.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen
 - 5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung
- 5.4 Kosten der Kompensationsmaßnahmen
6. Städtebauliche Zielsetzungen
7. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen
8. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung
9. Immissionsschutz
10. Verkehr
11. Ver- und Entsorgung
12. Brandschutz
13. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes
14. Nachrichtliche Übernahme
 - 14.1 Anbaufreie Strecke
15. Altlasten
16. Archäologische Denkmale

Zusammenfassende Erklärung

mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB

Anlagen:

- Öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Amt Wilstermarsch und der Gemeinde Dammfleth bezüglich der Bereitstellung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4 „Stadtfeld“ vom 03.09.2009
- „Fachbeitrag zum Artenschutz (BNatSchG) - Amphibien im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 Stadtfeld“ der Gemeinde Dammfleth (Stand vom 29.05.2009)
- „Lärmtechnische Untersuchung“ zur geplanten Ausweisung - GE-Fläche Fa. Peters vom 23.10.2008 einschließlich „Lärmtechnische Stellungnahme“ vom 09.12.2008 im Rahmen der Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Dammfleth

Quellenverzeichnis:

- Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 4 „Stadtfeld“ der Gemeinde Dammfleth im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung mit Erlass vom 06.10.2009
- Folgende von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen und Hinweise / Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Deutsche Telekom, Netzproduktion GmbH mit Schreiben vom 19.10.2009
 - Der Landrat des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz - Wasserwirtschaft mit Schreiben per Fax vom 19.10.2009
 - Deich- und Hauptsielverband Wilstermarsch mit Schreiben vom 16.10.2009
 - Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt - Regionalentwicklung mit Schreiben vom 15.10.2009
 - Handwerkskammer Lübeck per Mail vom 09.10.2009
 - e.on HANSE AG, Netzcenter Dägeling mit Schreiben vom 08.10.2009
 - Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr des Landes S-H, Niederlassung Itzehoe mit Verfügung vom 05.10.2009
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR), Außenstelle Itzehoe (Technischer Umweltschutz) mit Schreiben vom 02.10.2009
 - Landrat des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz - untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 01.10.2009
 - NABU Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 27.10.2009
- Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 4 „Stadtfeld“ der Gemeinde Dammfleth im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG und des „Scoping-Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung mit Erlass vom 23.06.2009
- „Scoping-Unterlage“ zum Bebauungsplan Nr. 4 „Stadtfeld“ der Gemeinde Dammfleth zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Planungsträger und der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Planungsstand vom 17.04.2009
 - Sielverband Kampritt - Der Vorstandsvorsteher mit Schreiben vom 04.06.2009
 - Stellungnahme des Archäologisches Landesamt S-H, Planungskontrolle mit Erlass vom 29.05.2009 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Itzehoe mit Schreiben vom 27.05.2009 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Landrates des Kreises Steinburg, Kreisbauamt - untere Denkmalschutzbehörde mit Schreiben vom 25.05.2009 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Landrat des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz - untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 06.05.2009 („Scoping“)
 - Stellungnahme des NABU S-H mit Schreiben vom 11.06.2009 („Scoping“)
 - Stellungnahme der AG 29 mit Schreiben vom 29.05.2009 („Scoping“)

- „Bauvoranfrage - Neubau eines Einfamilienhauses“ für Fa. Bernhard Peters GmbH vom 26.06.2006
- „Baugenehmigung - Lagerplatzenerweiterung“ durch das Kreisbauamt mit Aktenzeichen 00696/97 vom 28.01.1998
- Festgestellter Landschaftsplan der Gemeinde Dammfleth (2003)
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Dammfleth (2010)
- GGV (2006): Untersuchungen zum Vorkommen von Amphibien und Vögeln bei Wilster – Fachbeitrag zum Neubau von Gewächshäusern nördlich des B-Plans Nr. 20.- unveröff. Gutachten
- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbegebiet Krumwehl“ der Stadt Wilster (2002) mit
 - „Grünordnungsplan mit integrierter UVS“ zum Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Wilster vom 18.04.2002
 - „Lärmuntersuchung“ zum B-Plan Nr. 20 der Stadt Wilster vom 05.03.2002
 - „Geologisches Gutachten“ zur Erschließung des B-Plans Nr. 20 der Stadt Wilster vom 05.06.2001
 - „Faunistische Untersuchungen“ für das Gewerbegebiet Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Wilster (unveröff. Gutachten - INUF 2001)
- „Lage- und Höhenplan“ als amtliche Planunterlage zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Dammfleth mit katasteramtlichen Prüfung vom 29.06.2010



Abb. 1 Abgrenzung des **Plangeltungsbereiches** des **Bebauungsplanes Nr. 4** mit der vorhandenen gemischt genutzten und gewerblichen Bebauung im Bereich „Stadtfeld“
(Digitales Orthophoto mit Vervielfältigungsgenehmigung vom 09.06.2008 Geschäftszeichen: 12 - 562.6 - S 377/08)

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- Frühzeitige Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB

1. Planungserfordernis

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Stadtfeld“ beschlossen, um auf Grundlage der städtebaulichen Zielsetzungen und den zwischenzeitlich rechtswirksam gewordenen Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie auf Grundlage des festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde Dammfleth auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtliche Absicherung des gewerblichen und gemischt genutzten Bestandes sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Eröffnung angemessener Entwicklungsmöglichkeit durch Schaffung ergänzender baulicher Anlagen einschließlich eines Betriebsleiterwohnhauses auf dem Betriebsgelände des dort ansässigen Gewerbebetriebes zu schaffen.

Der Gewerbebetrieb nutzt im Rahmen vorhandener Genehmigungen das Flurstück 14/1 (Stadtfeld Nr. 14) so weit wie möglich aus. Entwicklungsmöglichkeiten über den Bestand hinaus, insbesondere die Errichtung eines zweiten Betriebsleiterwohnhauses für die nachgerückte Generation, sind im unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB nicht mehr möglich.

Aufgrund eines unterschiedlichen Festsetzungs- und Regelungserfordernisses innerhalb des Plangeltungsbereiches hat die Gemeinde Dammfleth beschlossen, für den gewerblich geprägten Bereich Festsetzungen eines „qualifizierten“ Bebauungsplanes und für den gemischt genutzten Bereich Festsetzungen eines „einfachen“ Bebauungsplanes zu treffen.

Die Möglichkeit der Kombination eines „einfachen“ mit einem „qualifizierten“ Bebauungsplan innerhalb eines Plangeltungsbereiches lässt die einschlägige Kommentierung zum BauGB grundsätzlich zu. In dieser besonderen Planungssituation ermöglicht es einerseits eine Gestaltungsvielfalt und angemessene Flexibilität für die gewachsene Struktur am südwestlichen Plangebietsrand nach dem Gebot des „Einfügen und Anpassen“ aus dem Bestand heraus und andererseits für den Bereich des Gewerbebetriebes eine planungsrechtlich eindeutige Festsetzung zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung.

Erforderlich werdende Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Natur und Landschaft, die über das genehmigte Maß hinausgehen, werden flächenhaft außerhalb des Plangebietes nachgewiesen, wobei hier Flächen aus dem Vorrats - Ausgleichsflächenpool des Amtes Wilstermarsch herangezogen werden.

Um den gesamtplanerischen Anforderungen gerecht werden zu können, wurde für diese Bauleitplanung insgesamt die Erarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung zum Nachweis der grundsätzlichen Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung an diesem Standort mit der umliegenden und angrenzenden Bebauung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und die Erstellung einer Fachbeitrages zum Artenschutz in Verbindung gemeinsam beauftragt, um im Sinne einer integrierten Bauleitplanung die wesentlichen auf das Plangebiet einwirkenden Rahmenbedingungen in das Planungskonzept einfließen lassen und somit eine gemeinsame Gesamtplanung erstellen zu können.

Ziel der Gemeinde Dammfleth ist es somit, auf Grundlage der Darstellungen des Flächennutzungsplanes (s. o.), des festgestellten Landschaftsplanes, der Ergebnisse eines schriftlich durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der gutachterlichen Ergebnisse begleitender Fachplanungen eine städtebaulich geordnete Entwicklung dieses baulich geprägten Bereiches „Stadtfeld“ planungsrechtlich zu gewährleisten.

Der von der Gemeindevertretung am 09.12.2009 in der abschließenden Planfassung als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 4 beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Inhalte der begleitenden Fachgutachten (siehe Anlagen zu dieser Begründung und weiterführend lt. Quellenverzeichnis) und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 5 ff) einschließlich der durch die Gemeindevertretung bewerteten Ergebnisse des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ sowie die landesplanerische Stellungnahme zuletzt mit Erlass vom 06.10.2009 und die Stellungnahmen aus der Behörden- und TÖB - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss. Die Planzeichnung, der Text und die Begründung mit Umweltbericht wurden entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung inhaltlich und zugleich klarstellen geändert und ergänzt.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB'07) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen bzw. zu ändern, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung (LBO'09) in Betracht.

2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen.

Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z.B. Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen. Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

Da die Gemeinden eine Offenlegungs- und Dokumentationspflicht haben, sollen die Beteiligungsverfahren zumindest in den Grundzügen durch Beschluss der Gemeindevertretungen (oder durch Delegation der entsprechenden Fachausschüsse) festgelegt werden, um sicher zu stellen, dass diese bei der Durchführung von kinder- und jugendrelevanten Vorhaben die im Zuge der Beteiligung vorgetragenen Gesichtspunkte ernsthaft prüfen.

Diese Offenlegungs- und Dokumentationspflicht kann in vielfältiger Form erfolgen:

- im Zuge der Unterrichtung der Einwohnerrinnen und Einwohner nach § 16a GO,
- im Zusammenhang mit den Beschlussvorlagen für die Gemeindevertretung
- in den entsprechenden Fachausschüssen,
- bei Bebauungsplänen in deren Begründungen oder
- allgemein als Veröffentlichungen im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung.

Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Ausweisung eines Gewerbe- und Mischgebietes, die überwiegend in ihrem Bestand bereits heute vorhanden sind, war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf der Planungsebene der Bebauungsplanung nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt betroffen waren.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Plangeltungsbereich liegt am südwestlichen Ortsrand der im Zusammenhang mit der Stadt Wilster bebauten Stadtlage südlich der K 63 und der Gemeindegrenze zur Stadt Wilster und ca. 400 nordöstlich der B 5 und wird begrenzt im Nordwesten durch die Straße „Stadtfeld“ (K 63) und den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Krumwehl“ der Stadt Wilster, im Nordosten, Südosten und Südwesten durch die offene Feldmark und schließt die vorhandene Bebauung Stadtfeld Nr. 14 und Nr. 22 - 28 (fortlaufend) ein.

Der räumliche Plangeltungsbereich (s. **Abb. 2** auf Seite 12) umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 09.12.2009 - Plan Nr. 2.0), die ggf. im Rahmen eines Teilungsentwurfs durch einen ÖbVI noch konkretisiert werden wird, eine Fläche von insgesamt ca. 1,37 ha, davon

8.700 m ²	Gewerbegebiet (GE)
4.980 m ²	Mischgebiet (MI)

4. Planungsvorgaben

Die Gemeinde Dammfleth baut mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 auf den Ergebnissen der Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes und den Zielen des festgestellten Landschaftsplanes auf und konkretisiert mit dieser Bauleitplanung die Flächennutzungen und das Maß der baulichen Nutzung bezogen auf das Plangebiet. Die Belange der Stadt Wilster wurden mit dieser Bauleitplanung beachtet.

Gemeinde Dammieth - Bebauungsplan Nr. 4 „Stadtfeld“
Begründung mit Umweltbericht



Abb. 2
Abgrenzung des Plangeltungs-
bereiches (Stand vom 09.12.2009 -
Plan Nr. 2.0) auf Grundlage eines
Lage- und Höhenplanes und zugleich
als amtliche Planunterlage

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Stadtfeld“ kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, mit den Darstellungen des zwischenzeitlich rechtswirksam gewordenen Flächennutzungsplanes (vgl. **Abb. 6** auf Seite 21) der Gemeinde Dammfleth eingehalten werden.

Gem. Artikel 1 Abs. 1 der „LVO zur Ausführung des BauGB - vom 26.03.1998“ entfällt die Genehmigungspflicht für den Bebauungsplan Nr. 4 gegenüber der Höheren Landesbehörde bzw. dem Landrat des Kreises Steinburg nur dann, wenn der Bebauungsplan Nr. 4 erst nach Rechtskraft des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht wird.

4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Entsprechend den Darstellungen des Landesraumordnungsplanes, Neufassung 1998, und der Gesamtfortschreibung (2005) des Regionalplanes, Planungsraum IV kann die Gemeinde Dammfleth unter Würdigung der landesplanerischen Zielsetzungen entsprechend dem Erlass vom 15.01.2009 im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes von folgenden Aspekten der Raumordnung und Landesplanung ausgehen, die im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG und zugleich im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 4 unter Berücksichtigung der angestrebten Ziele des Landesentwicklungsplanes (LEP 2009) konkretisiert worden sind.

Mit Erlass der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H vom 15.01.2009 wurde bestätigt, dass den planerischen Darstellungen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes im Bereich „Stadtfeld“ aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Bebauung landesplanerische Zielsetzungen gemäß Erlass nicht entgegen. Dies wurde mit Erlass vom 23.06.2009 und zuletzt erneut mit Erlass vom 06.10.2009 zum Bebauungsplan Nr. 4 bestätigt.

Die Maßgabe an die vorgenannte positive landesplanerische Stellungnahme, Einschränkungen zum Einzelhandel und zur Verhinderung von Einzelhandelsagglomerationen planungsrechtlich festzusetzen, hat die Gemeinde Dammfleth in der beschlossenen Satzung zum Bebauungsplan Nr. 4 entsprechend der heutigen und örtlich vorgefundenen gewerblichen Betriebsnutzung planungsrechtlich umgesetzt.

Seitens des Referats für Städtebau und Ortsplanung wurden im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht, so dass die Gemeinde Dammfleth im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens davon ausgehen konnte, dass unter Beachtung der Hinweise der Landesplanung keine übergeordneten Planungen der gemeindlichen Bauleitplanung entgegenstehen werden.

Negative Auswirkungen auf die Orts- und Landschaftsplanung, die mit diesem Planverfahren verbunden sein könnten, sind aufgrund der planerischen Darstellung von Bauflächen für das Plangebiet im Rahmen der Landschafts- und Flächennutzungsplanung bereits geprüft worden und sind somit nicht anzunehmen.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Vorhabensbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 4 „Stadtfeld“

Die Gemeinde Dammfleth hat nach Durchführung eines „Scoping-Verfahrens“ am 03.09.2009 den Beschluss zur Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens gefasst für ein ca. 1,37 ha großes Gebiet südlich der Kreisstraße Nr. 63 „Stadtfeld“ sowie zugleich südlich des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Krumweh“ der Stadt Wilster und nordwestlich und nordöstlich der offenen Feldmark für den bebauten Bereich Stadtfeld Nr. 14 und 22 - 28.

In der Gemeinde Dammfleth besteht die Firma Bernhard Peters u. Sohn GmbH als Betrieb für Radlader-Baggerarbeiten, Fuhrbetrieb, Landhandel und Handel mit Brennstoffen und Baustoffen (vgl. **Abb. 4** unten) mit der Anschrift Stadtfeld 6 und 14. Es handelt sich um das Flurstück 14/1 der Flur 6 in der Gemarkung Dammfleth.

Der Betrieb nutzt im Rahmen erteilter Genehmigungen das Flurstück 14/1 so weit wie möglich aus. Entwicklungsmöglichkeiten über den Bestand hinaus, insbesondere die Errichtung eines zweiten Betriebsleiterwohnhauses für die nachgerückte Generation, sind im unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB nicht mehr möglich.

Aufgrund eines unterschiedlichen Festsetzungs- und Regelungserfordernisses innerhalb des Plangeltungsbereiches hat die Gemeinde Dammfleth beschlossen, für den gewerblich geprägten Bereich (vgl. **Abb. 4** unten) Festsetzungen eines „qualifizierten“ Bebauungsplanes und für den gemischt genutzten Bereich (vgl. **Abb. 3** unten) Festsetzungen eines „einfachen“ Bebauungsplanes zu treffen.



Abb. 3 Blick nach Südwesten auf die Bebauung im Außenbereich (gemischte Bebauung) entlang an der K 63 (R. Pollok 07.07.2008)



Abb. 4 Blick von Südwesten nach Nordosten über das bestehende Betriebsgelände auf dem Flurstück 14/1; im Hintergrund das Verwaltungs- und Wohngebäude (R. Pollok 07.04.2009)

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Bestandes sowie zur Eröffnung angemessener Entwicklungsmöglichkeit durch Schaffung ergänzender baulicher Anlagen einschließlich eines zweiten Betriebsleiterwohnhauses auf dem Betriebsgelände wird die Festsetzung eines Gewerbegebietes erforderlich. Ansonsten wäre eine Erhaltung des für die Gemeinde wichtigen Gewerbebetriebes nicht als gesichert anzunehmen.

Für die Sicherung und angemessene Entwicklung der gewerblichen Funktion in der ländlichen Gemeinde Dammfleth wird die planungsrechtliche Absicherung bestehender gewerblicher Bauflächen, die im baulichen Zusammenhang mit der Bebauung der Stadt Wilster stehen, erforderlich. Zugleich soll die südwestlich des Gewerbebetriebes gelegene Bebauung ebenfalls in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Diese gemischt genutzten Flächen werden mit in den Plangeltungsbereich einbezogen. Insgesamt sollen folgende Standortvorteile genutzt werden:

- Die grundsätzliche Eignung der Fläche für die geplante Absicherung und Ergänzung der gewerblichen Nutzung ist bereits auf den vorbereitenden Planungsebenen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung geprüft und bestätigt worden, so dass die grundlegende planerische Absicherung des Gewerbegebietes und auch des Mischgebietes als gegeben angenommen werden kann.
- Über die Kreisstraße Nr. 63 (= K 63 = „Stadtfeld“) besteht für den Gewerbebetrieb eine direkte Verkehrsanbindung über 3 genehmigte Zufahrten zum Betriebshof und eine Zufahrt zu dem vorhandenen Wohngebäude an der nordöstlichen Seite des Betriebsgrundstückes. Zusätzlich besteht eine schmale bisher nicht genutzte Zufahrt an der südwestlichen Ecke des Flurstücks. Es sind keine weiteren Zufahrten zur K 63 erforderlich und geplant.
- Die gemischt genutzte Bebauung südwestlich des Gewerbebetriebes wird grundstücksbezogen über bestehende Einzelgrundstückszufahrten an die K 63 angebunden.
- Die Ergänzung des Gewerbebetriebes um weitere Gebäude führt zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten. Hingegen würde eine Verlegung des gesamten Betriebes eine unverhältnismäßig hohe Investition in den Erwerb einer geeigneten Fläche sowie in die Erstellung von mit dem Bestand vergleichbarer Nutzgebäude und Einrichtungen erfordern.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen das Flurstück 14/1 der Flur 6 in der Gemarkung Dammfleth. Darüber hinaus wird die bestehende benachbarte Bebauung in den Plangeltungsbereich einbezogen, um den Bestand einer „gemischt genutzten Bebauung“ planungsrechtlich abzusichern. Änderungen gegenüber der heutigen Situation sind hier nicht zu erwarten. Es handelt sich um die Flurstücke 258/14, 259/14, 260/14, 261/14, 262/14, 269/14 und 268/14 der Flur 6, Gemarkung Dammfleth.

Es wird entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ein Gewerbegebiet und ein Mischgebiet festgesetzt.

Der Verlust eines am südwestlichen Rand der geplanten gewerblichen Baufläche bestehenden Stillgewässers sowie sonstige flächenhafte Kompensationserfordernisse werden außerhalb des Plangeltungsbereiches im Bereich des Vorrats - Ausgleichsflächenpools des Amtes Wilstermarsch abgegolten auf dem Flurstück 46 der Flur 2 in der Gemarkung Aebtissinwisch der Gemeinde Aebtissinwisch. Die Absicherung erfolgt über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Amt Wilstermarsch und der Gemeinde Dammfleth (s. Anlage zu dieser Begründung).

„Scoping“ und „Planungsanzeige“

Zu den gemeindlichen Planungsabsichten fand eine frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB statt, durch die die von der Planung berührten Behörden, die sonstigen Planungsträger und die anerkannten Naturschutzverbände über die gemeindliche Planung mit Datum vom 30.04.2009 schriftlich informiert wurden. Die Beteiligung erfolgte auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (so genanntes „Scoping“). Zugleich wurde die Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz durchgeführt.

Im Rahmen des o. g. „Scoping-Verfahrens“ wurden schriftliche Stellungnahmen erbeten. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die gemeindlichen Planungsabsichten vorgebracht, jedoch wurden einige weitere Klärungen für die Umweltprüfung gefordert.

- Der NABU-SH regt die Erhaltung der Gräben mit Röhricht und der Großbäume an. Ferner soll der als Ausgleichsmaßnahme angelegte Teich besonders berücksichtigt werden.
- Der Sielverband Kampritt bittet um Beachtung der Verbandsrohrleitung „Graben 12“ entlang der östlichen Seite des Plangebiets.
- Das LLUR, Außenstelle Itzehoe, bittet um Berücksichtigung des Lärmschutzes und Ergänzung der bisherigen Untersuchungen sowie um Prüfung hinsichtlich ggf. auftretender Feinstaub- und Stickstoff-Immissionen.
- Der Kreis Steinburg als untere Denkmalschutzbehörde weist auf ein Kulturdenkmal in 450 m Entfernung hin.
- Der Kreis Steinburg als untere Naturschutzbehörde bittet um Überprüfung der Frage, welche Bedeutung das im Gebiet liegende Gewässer für den Amphibienschutz hat.
- Zudem teilt die Landesplanung mit Erlass vom 23.06.2009 mit, dass der gemeindlichen Planung keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen, sofern entsprechende Nutzungseinschränkungen zum Einzelhandel planungsrechtlich festgesetzt werden.

Die Gemeinde hat sich mit den Stellungnahmen aus dem „Scoping-Verfahren“ befasst und hat auf Grundlage einer überschlägige Ermittlung nach MLUS im Rahmen der Entwurfsfassung entschieden, dass das Vorhaben hinsichtlich der Feinstaub- und Stickstoffdioxid-Belastung keine darzustellende Bedeutung aufweist, da bei den Verkehrsbelastungen auf der B 5 die jeweiligen Grenzwerte für Luftschadstoffe bereits im Straßenrandbereich eingehalten werden.

Die sonstigen Hinweise und Anregungen wurden derart in die Planung eingestellt, als dass der Sachverhalt geprüft und dann das Planungskonzept entsprechend ausgefeilt wurde. Details sind den folgenden Ausführungen zu entnehmen.

Bezüglich der artenschutzrechtlichen Belange ist die Gemeinde Dammfleth zu der Auffassung gelangt, dass hierzu in der gutachterlichen Stellungnahme (s. auch Anlage zu dieser Begründung) hinreichende Angaben insbesondere hinsichtlich der Amphibienvorkommen vorhanden sind. Weitere Bearbeitungen wurden daher im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens nicht durchgeführt.

Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. versiegelbaren Flächen innerhalb des Plangelungsbereiches kann gemäß § 8 LNatSchG i. V. m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen.

Die Umsetzung der Planung kann durch die Veränderung der Nutzungen von Grundflächen die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen, da bauliche Anlagen (Bauflächen einschließlich Nebenanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen, etc.) auf bisher nicht baulich genutzten Grundflächen hergestellt werden sollen bzw. durch die Nutzung eine gewisse Minderung der o. g. Funktionsfähigkeit zur Folge haben kann. Es könnten grundsätzlich vor allem die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Wasser, Boden, Landschaftsbild und ggf. auch das Schutzgut Mensch aufgrund zusätzlicher oder geänderter Lärmimmissionen betroffen sein.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

In der verbindlichen Bauleitplanung wird die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG`10) und dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG`10) aufgenommen.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird durch eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in den zu erstellenden Umweltbericht der Begründung und somit in die Planung eingestellt. Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998 angewendet.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

- § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“
- § 1 (4) Nr. 1 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, ...“
- § 1 (4) Nr. 2 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“

Zudem wurden die artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG`10 in der Planung beachtet durch entsprechende Betrachtungen in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“.

Die Gemeindevertretung strebt auf Grundlage des festgestellten Landschaftsplanes und des zukünftigen geltenden Flächennutzungsplanes nun mit dem Bebauungsplan Nr. 4 an, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche und gemischt genutzte Bebauung aus dem Bestand heraus im Bereich „Stadtfeld“ zu schaffen.

5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

5.1.2.1 Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1: Kennzeichnung des Geotops Nr. 8 „Typische Marschenlandschaft, besondere Moore“ 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral, die Darstellung besteht ohne konkrete Abgrenzung; der Planbereich ist bereits durch die K 63 und die bestehende Bebauung überprägt; eine grundsätzliche Eignung ist für die Ebene des FNP unter Beachtung des Geotops bereits festgestellt worden

Landschaftsrahmenplan (Stand 2005):

Thema (LRP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 2: das im Landschaftsprogramm benannte Geotop ist hier mit der Nr. 7.5 verzeichnet mit einer Lage deutlich nordwestlich der K 63 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral, das Plangebiet wird das Geotop nicht betreffen

Landschaftsplan (festgestellt 2003, vgl. **Abb.5** auf Seite 18):

Thema (LP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung als bereits baulich genutzte Fläche ○ Darstellung einer kleinen vorhandenen Ausgleichsfläche auf dem Betriebsgrundstück ○ Verlauf des verrohrten Verbands-gewässers „Graben 12“ 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Positiv die Darstellung gibt den Bestand wieder ohne Angabe der Art der Nutzung ○ Beachtung, im Rahmen der Bebauungsplanung ist eine Verlegung der Ausgleichsmaßnahme als Ersatz- oder Kompensationsmaßnahme vorzusehen ○ Beachtung, Erhaltung der Funktionsfähigkeit muss gegeben sein

Thema (LP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung vorhandener Bebauungen südwestlich des Betriebsgrundstückes entlang der K 63 ○ Darstellung einer Eignungsfläche 4b für ein geplantes Mischgebiet nordöstlich des Plangebietes entlang der K 63 ○ Darstellung einer Eignungsfläche 4a für ein geplantes Wohngebiet östlich in Nachbarschaft zur o. g. Fläche 4b ○ Linienförmige Darstellung „Flächen mit Eignung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ entlang der östlichen Seite der vorhandenen Gewerbebauten zur freien Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung, die Darstellung gibt den Bestand wieder ohne Angabe der Art der Nutzung; eine Prüfung der Verträglichkeit vor allem hinsichtlich möglicher Lärmimmissionen ist erforderlich ○ Beachtung, diese Planung wurde bisher nicht umgesetzt; eine Prüfung der Verträglichkeit vor allem hinsichtlich möglicher Lärmimmissionen ist erforderlich ○ Neutral, die Darstellung wurde in den Flächennutzungsplan nicht übernommen; eine Realisierung dieser Zielsetzung des Landschaftsplanes ist derzeit nicht erkennbar ○ Beachtung, Prüfung der Möglichkeiten zur Entwicklung eines Gehölzstreifens zur Eingrünung der Gewerbebauten gegenüber der freien Landschaft und Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange „Graben 12“.

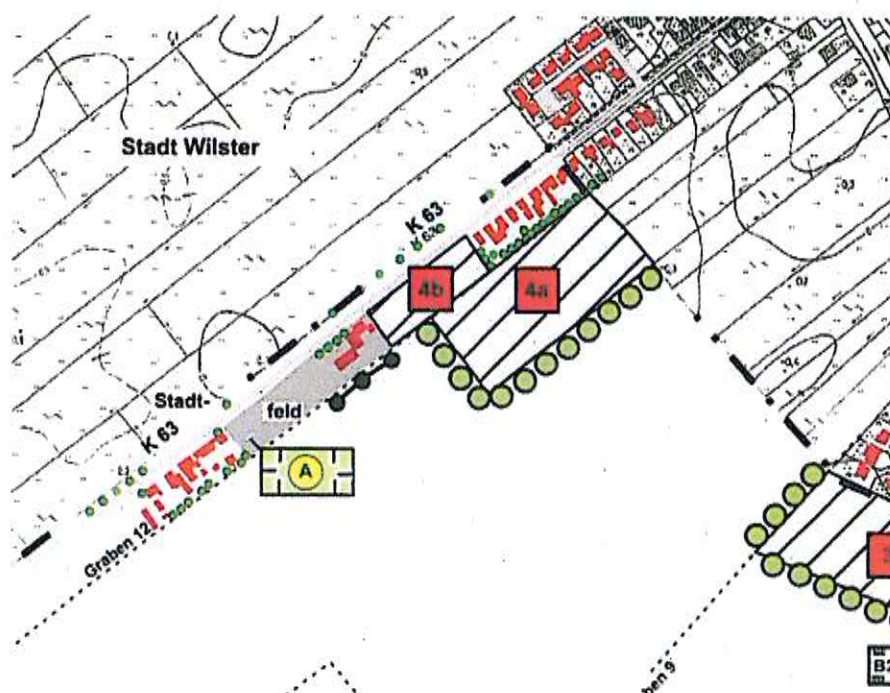


Abb. 5
Auszug aus dem festgestellten **Landschaftsplan** mit der räumlichen Lage des Plangebietes im Bereich der grau angelegten Fläche sowie der vorhandenen Bebauung südwestlich davon, gelegen an der K 63

Aufgrund der oben genannten Darstellungen ist auch nach der Durchführung und Auswertung der im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ eingegangenen Stellungnahmen für die Gemeinde Dammfleth nicht erkennbar, dass eine Änderung bzw. Fortschreibung des festgestellten Landschaftsplanes erforderlich wird.

Die Planung entspricht grundsätzlich den Darstellungen und den damit verfolgten landschaftsplanerischen Zielsetzungen.

Landesraumordnungsplan (1998 inkl. Teilfortschreibung 2004):

Thema (LRP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Für Dammfleth sind keine spezifischen Darstellungen vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral, es sind die genaueren Darstellungen des Regionalplans und des Flächennutzungsplanes heranzuziehen

Regionalplan (Gesamtfortschreibung 2005):

Thema (RP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet des Unterzentrums Wilster erstreckt sich auch auf die geplanten Gewerbegebietsflächen nordwestlich der K 63 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral, das Plangebiet liegt in Nachbarschaft zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet, wobei eine Trennung nur durch die K 63 und die Gemeindegrenze gegeben ist

Flächennutzungsplan (2010):

Thema (FNP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Flurstück 14/1 ist als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt ○ Südwestlich und Nordöstlich schließen gemischte Bauflächen (Bestand und Planung) an 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Positiv, das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB kann mit Rechtswirksamkeit des FNP zukünftig eingehalten werden ○ Beachtung, eine Prüfung der Verträglichkeit vor allem hinsichtlich möglicher Lärmimmissionen ist erforderlich



Abb. 6 Auszug aus dem zwischen zeitlich genehmigten und rechtswirksam gewordenen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Dammfleth mit der räumlichen Lage des Plangebietes „GE(e)“ im Bereich der grau angelegten Fläche an der K 63 sowie der bestehenden Bebauung „M“ südwestlich davon

Aufgrund der oben genannten Darstellungen und den im Kapitel 4.2 ausgeführten Darlegungen war bereits im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens für die Gemeindevertretung erkennbar, dass eine Anpassung der Darstellungen für den Bereich des Planungsbereiches nicht erforderlich werden würde. Planerisch bzw. planungsrechtlich relevante Abweichungen vom festgestellten Landschaftsplan sind nicht erkennbar.

5.1.2.2 Fachgesetze

Für die Planung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauGB 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie für die zu treffenden Aussagen und Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ○ Anpassung der gemeindlichen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch bereits im Hinblick auf den derzeit im Entwurf vorliegenden Landesentwicklungsplan (LEP)
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauNVO 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Festlegung und Gliederung des Plangebietes nach Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemeinde Dammfleth - Bebauungsplan Nr. 4 „Stadtfeld“
Begründung mit Umweltbericht

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für den Bauleitplan
○ LBO	○ Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 84 u. a. zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und ggf. zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes
○ BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) ○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ○ § 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs-Ausgleichs-Regelung ○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht ○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
○ LNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> ○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung ○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf ○ § 27a beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen
○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 03.07.1998)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung ○ Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs / Ersatzes auf Ebene des Bebauungsplanes
○ Biotopverordnung vom 13.01.1998	○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung bei sinngemäßer Übertragung auf das LNatSchG
○ BBodSchG	○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“
○ LWG	○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
○ Denkmalschutzgesetz	○ Beachtung vorkommender Kulturdenkmale
○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. mit TA Lärm	○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Gewerbelärm
○ (StrWG)	○ Beachtung der anbaufreien Strecke an der K 63
○ 22. BImSchV	○ Klärung der Frage, ob die Immissionen von Feinstaub und Stickstoffdioxid relevant sind

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

5.2.1.1 Schutzgut Mensch

Bestand:

Auf dem Flurstück 14/1 besteht ein Gewerbebetrieb gemäß der Beschreibung in Kap. 5.1.1.

Nordwesten nach Südosten ist folgende Anordnung anzutreffen:

- Wohngebäudeanteil mit Gartenfläche
- Betriebsgebäude mit Büroräumen
- Hoffläche mit Tankanlage und Materiallager
- LKW- und Maschinenhalle
- Hoffläche mit zum Teil überdachten Materialboxen
- Randfläche mit Teilbereichen für Bodenzwischenlagerung, LKW-Rangierbereich und darin angelegtem Graben inkl. randlicher Schilfflächen.

Im Südwesten grenzt eine gemischte Bebauung aus einreihig entlang der K 63 angeordneten Gebäuden, Stadtfeld Hausnummern 22 bis 28 (fortlaufend) bis an das Flurstück 14/1 (vgl. **Abb. 7** unten).

Im Nordwesten ist keine Bebauung in Nachbarschaft zum Plangebiet vorhanden (vgl. **Abb. 8** unten), jedoch ist hier gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes eine gemischte Bebauung (M) geplant.



Abb. 7 Benachbarte gemischte Bebauung im Südwesten; zur Straße Wohngebäude - rückwärtig flache Wirtschaftsgebäude - im Vordergrund das Stillgewässer mit Schilf erkennbar (R. Pollok 06.02.2009)



Abb. 8 Blick nach Nordosten: hinter der bisherigen Ackerfläche ist der Siedlungsbereich von Wilster sichtbar (R. Pollok 06.02.2009)

Entlang der nordwestlichen Seite der K 63 verläuft ein Geh- und Radweg.

Sonstige Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden.

Bewertung:

Im Vorwege dieser Bauleitplanung und als Entscheidungsgrundlage zur Einleitung eines Planaufstellungsverfahrens wurde eine „Lärmtechnische Untersuchung“ (s. Anlage zu dieser Begründung) in Auftrag gegeben. Ergebnis dieser Untersuchung einschließlich einer ergänzenden Stellungnahme ist es, dass sowohl die Ausweisung einer gemischt genutzten Baufläche im Nordosten des Plangebietes, wie in der Flächennutzungsplanung dargestellt (vgl. auch **Abb. 6** auf Seite 21) als auch der Gewerbebetrieb verträglich ist mit den angrenzenden schützenswerten Nutzungen, so dass einer Festsetzung als Gewerbegebiet aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nichts entgegensteht.

Auch die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4 geplanten Bauvorhaben (Verlängerung der Halle und ein zusätzliches Betriebsleiterwohnhaus) werden sich eher günstiger auf die Gesamtsituation auswirken.

Die Ermittlungen und die Beurteilungen erfolgen nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, die hinsichtlich des Gewerbelärms auf die TA Lärm verweist. Zum Schutz der umliegenden Nutzungen vor Gewerbelärm sind nach den Ausführungen des o. g. Gutachtens keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Dabei weist der Gutachter darauf hin, dass Rangierbewegungen und Fahrten von LKW auch in der lautesten Stunde nachts in die schalltechnischen Berechnungen einbezogen wurden; es wurde ermittelt, dass diese Bewegungen gegenüber der bisherigen Berechnungsgrundlage als unbedeutend zu betrachten sind. Zudem stellt der Gutachter fest, dass die Lärm-Spitzenpegel-Werte bereits in die Berechnungen eingeflossen sind. Auch diesbezüglich ergaben sich keine Änderungen der gutachterlichen Ergebnisse im Rahmen der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 4.

Die Gemeinde hat sich mit der Stellungnahme des LLUR, Außenstelle Itzehoe vom 27.05.2009 befasst. Das Plangebiet verläuft entlang der K 63 und liegt ca. 400 m nördlich der B 5. Gemäß Straßenverkehrszählung 2005 des Landes Schleswig-Holstein (Zählstelle 2022 0519) wurde auf der B 5 eine Verkehrsmenge von ca. 8.000 Kfz/24h ermittelt. Dies ist aus den Verkehrszahlen der letzten 10 Jahre als gleich bleibend zu erkennen. Für die K 63 liegen keine Verkehrszahlen vor, es sind aber deutlich geringere Verkehrsbelastungen als auf der B 5 zu erwarten. Eine überschlägige Ermittlung nach MLUS hat ergeben, dass bei derartigen Verkehrsbelastungen auf der B 5 die jeweiligen Grenzwerte für Luftschadstoffe bereits im Straßenrandbereich eingehalten werden, so dass ein weiterer Untersuchungsbedarf nach Auffassung der Gemeinde Dammfleth nicht ausgemacht werden konnte.

Bezüglich des geplanten dreistreifigen Ausbaus der B 5 geht die Gemeinde Dammfleth davon aus, dass die Frage ggf. auftretender Immissionsbelastungen im Rahmen des straßenbaulichen Planverfahrens seitens des Verursachers geprüft werden und ggf. erforderliche Maßnahmen durch die Genehmigungsbehörde so bestimmt werden, dass die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 entsprechend dem Bestand und den bodenrechtlichen Darstellungen der Flächennutzungsplanung eingehalten bzw. entsprechende Maßnahmen getroffen werden.

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsimmissionen (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe usw.) oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Vorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Dammfleth nicht relevant und wurden daher nicht vertiefend betrachtet, da auch keine anderweitigen Informationen aus dem durchgeführten „Scoping-Verfahren“ der Gemeinde bekannt gemacht worden sind.

Maßnahmen zur

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Eine Vermeidung von Veränderungen der räumlichen Zusammenhänge ist nicht vollständig möglich, da hier eine bestehende gewerbliche Nutzung weiterentwickelt wird. Dennoch sind keine planungs- bzw. beurteilungsrelevanten Beeinträchtigungen der jetzigen nah gelegenen und im Grundsatz schützenswerten Wohnnutzungen im südwestlichen Teil des Plangeltungsbereichs zu erwarten, da es insgesamt nur geringfügige Änderungen sind. Grundsätzlich neue Nutzungen bzw. Nutzungsweisen sind mit dem Bebauungsplan Nr. 4 nicht vorgesehen.

Zusätzliche erhebliche Lärm-, Staub- oder Schadstoffimmissionen werden von der Gemeinde nicht erwartet.

Zum Schutz der Büro- und ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 textlich festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes gilt demnach Lärmpegelbereich IV. Die Festsetzungen gelten für die der K 63 zugewandten Gebäudefronten. Für die Seiten- und Rückfronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da hier keine erheblichen Veränderungen zu erwarten sind.

5.2.1.2 Schutzgut Pflanzen

Bestand:

Das Plangebiet ist durch die vorhandene gewerbliche Nutzung, durch die Lage an der K 63 und durch benachbarte landwirtschaftliche Nutzflächen gekennzeichnet.

Während einer Geländebegehung am 07.04.2009 durch das Büro für Landschaftsplanung Günther & Pollok wurden folgende Biotoptypen festgestellt:

Biotoptyp	Lage	Anmerkung / Beschreibung	Bewertung
Kleingewässer, naturnah mit randlichem Schilfröhricht	Südwestliches Ende von Flurstück 14/1	Offenes Gewässer von ca. 145 m ² mit einer Schifflfläche, das angelegt wurde als Ausgleichsmaßnahme gemäß einer Auflage aus der Genehmigung zur Lagerplatzerweiterung vom 28.1.1998. Herstellung einer Überfahrt über den straßenbegleitenden Graben	Sehr hohe Bedeutung Biotop gemäß § 25 Abs. 1 LNatSchG'07

Gemeinde Dammfleth - Bebauungsplan Nr. 4 „Stadtfeld“
Begründung mit Umweltbericht

Biotoptyp	Lage	Anmerkung / Beschreibung	Bewertung
Kleingewässer, naturnah mit randlichem Schilfröhricht	Südwestliches Ende von Flurstück 14/1	Bewuchs mit Schilf, etwas Flatterbinse, Wasser-Schwaden und Kleine Wasserlinse; am Gewässerrand steht eine junge Weide (StD 0,2m)	(s. o.)
Graben 1	Südwestlicher Abschnitt an der K 63 bei Flurstück 14/1	Wasserführender Graben mit Röhrichtentwicklung, ohne uferbegleitende Gehölze Der Graben gehört etwa zur Hälfte zum Flurstück der K 63.	Hohe Bedeutung
Graben 2 und 3	Mittlerer und nordöstlicher Abschnitt an der K 63 bei Flurstück 14/1	Wasserführende Grabenabschnitte mit geringem Röhricht; an der östlichen Seite geringer Gehölzbewuchs Der Graben gehört etwa zur Hälfte zum Flurstück der K 63.	Hohe Bedeutung
Graben 4	NW-Seite von Flurstück 14/1	Zeitweise trocken fallender Graben mit etwas Schilfbewuchs Der Graben gehört größtenteils zum Flurstück 301/13.	Hohe Bedeutung
Ruderalflur „RHm“	Südwestliches Ende von Flurstück 14/1	Nicht genutzter Bereich am Rand des bisherigen Gewerbegrundstücks, der jedoch gelegentlich als Abstellfläche genutzt wird	Allgemeine Bedeutung
Ruderalflur „RHm“	Östlicher Randstreifen von Flurstück des Plangebiets zum Acker	Entlang der Seite des Gewerbegrundstückes besteht ein brach liegender Streifen mit einer nitrophytenreichen Hochstauden- und Grasflur. In der Fläche verläuft eine flache Mulde, die jedoch nicht dauerhaft Wasser führt und vom Bewuchs keine Unterschiede zur Ruderalflur aufweist. Gem. Landschaftsplan verläuft hier ein verrohrtes Gewässer entlang. In dem Streifen haben sich einige junge Sträucher und kleine Bäume entwickelt, die jedoch keinen zusammenhängenden Gehölzstreifen ergeben.	Allgemeine Bedeutung
Wiese / Mähfläche	Südwestliches Ende von Flurstück 14/1	Wiesenartig gemähter Bereich am Rand des bisherigen Gewerbegrundstücks, der jedoch gelegentlich als Abstellfläche genutzt wird	Allgemeine Bedeutung
Garten	Nordwestliches Ende von Flurstück 14/1 und Stadtfeld Nr. 22 - 28	Gestaltete Bereiche an Wohngebäude	Allgemeine Bedeutung

Gemeinde Dammfleth - Bebauungsplan Nr. 4 „Stadtfeld“
Begründung mit Umweltbericht

Biotoptyp	Lage	Anmerkung / Beschreibung	Bewertung
Grünstreifen zur K 63	Nordwestliche Seite Flurstück 14/1, Flurstücke und Stadtfeld Nr. 22 - 28	Grünstreifen von bis ca. 3 m Breite zwischen den jeweiligen privaten Grundstücken mit gemischter und Gewerbenutzung und dem Graben entlang der K 63; In dem Streifen sind Sträucher, kleine Bäume und Hecken gepflanzt. Die Anpflanzung beruht auf einer Auflage aus der Genehmigung zur Lagerplatzerweiterung vom 28.01.1998.	Allgemeine Bedeutung
Gewerbe- fläche	Hauptanteil des Flurstücks 14/1	Durch Gebäude, Nebenanlagen, Schüttgutboxen, Überdachungen etc. sowie für den Betriebshof mit Beton und Grand befestigte Fläche einschließlich randlicher Abstellflächen	Allgemeine Bedeutung Vorhandene Vorbelastung
Großbaum	Südliche Spitze von Flurstück 14/1 Nordöstliche Ecke Flurstück 14/1 südöstliche Seite von Flurstück 268/14	Es handelt in der genannten Reihenfolge um: - 1 Kastanie StD 0,5 m / KrD 13 m - 1 Pappel StD 1,0 m / KrD 12 m - 1 Esche StD 0,8 m / KrD 16 m (wirkt von Flurstück 268/14 auch auf Flurstück 14/1)	Sehr hohe Bedeutung
Sonstige Baumbe- stände, Gehölze	Südwestliche Seite Flurstück 14/1 Nordwestlicher Bereich Flurstück 14/1 am Garten	- 3 Birken StD 0,3-0,35 m / KrD 5-6m - 1 Pflaume, 1 Mehlbeere, 1 Kirsche, 1 Erle, 1 Hainbuche, einige Fichten und mehrere Birken mit StD 0,2 bis 0,35 Die Bäume sind Teil der hier bestehenden Gartenanlage. - Einzelbäume auf den nicht veränderten gemischten Bauflächen der Flurstücke 258/14 und 268/14 - Gemäß einer Auflage aus der Genehmigung zur Erweiterung des Lagerplatzes vom 28.01.1998 ist entlang der östlichen Seite von Flurstück 14/1 eine Gehölzreihe anzupflanzen	Hohe Bedeutung

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

Entsprechende Zuordnungen zu Bewertungsstufen sind bereits in der obigen Tabelle enthalten.

Auf benachbarten Flächen sind ferner folgende Biotoptypen vorhanden:

- im Südwesten: Ackerfläche mit Maisanbau in 2008 / 2009
- im Nordwesten / Westen: Graben und Saumstreifen der K 63
- im Nordosten: Ackerfläche mit Maisanbau in 2008 / 2009
- im Südosten: Ackerfläche mit Maisanbau in 2008 / 2009

Weitere Biotoptypen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und im Rahmen des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ der Gemeinde Dammfleth auch nicht bekannt gemacht worden.

Schutzgebiete gemäß §§ 13 - 18 LNatSchG'10 sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Im oder am Plangebiet sind keine ausgewiesenen oder gemeldeten Flächen des Programms NATURA 2000 vorhanden; das heißt es sind keine FFH-Gebiete und keine EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Die Gemeinde Dammfleth hat daher auf eine Verträglichkeitsvorprüfung nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie verzichtet.

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Es ist nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet prüfungsrelevante Arten vorkommen könnten. Daher geht die Gemeinde Dammfleth davon aus, dass eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Vermeidung:

Eine Vermeidung von Eingriffen ist nicht möglich, da mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 zukünftig Vorhaben zulässig sind, die mit der Beanspruchung bisher un bebauter Flächen im Bereich der gewerblichen Nutzung auf Flurstück 14/1 verbunden sind.

Die bestehenden Großbäume werden durch die gemeindliche Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Seitens der Gemeinde Dammfleth wird jedoch darauf hinzuweisen, dass der Sielverband Kampritt in seiner Stellungnahme vom 04.06.2009 (zum „Scoping“) mitteilt, dass die Kastanie und die Pappel auf der Verbandsrohrleitung „Gewässer 12“ stünden. Daher werden diese Bäume im Bebauungsplan Nr. 4 nicht mit Erhaltungsgebot festgesetzt. Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht besteht jedoch keine Notwendigkeit zur Entfernung der Bäume.

Die Gräben entlang der K 63 bleiben bestehen; die vorhandenen Zufahrten müssen aufgrund der Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung auch nicht verändert werden.

Die Auflagen aus der Genehmigung des Kreises Steinburg zur Erweiterung des Lagerplatzes auf dem Flurstück 14/1 vom 28.01.1998 zur Anlage von Gehölzpflanzungen entlang der K 63 und an der östlichen Seite von Flurstück 14/1 gehen unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange des Sielverbandes in die Planung ein

durch die planzeichnerische und textliche Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB entlang der Ränder des Gewerbegebietes, an der K 63. Die Umsetzung der südöstlichen Eingrünung entlang der Verbandsrohleitung „Graben 12“ entzieht sich der gemeindlichen Planung. Zudem wird seitens der Gemeinde Dammfleth kein Regelungs- und Festsetzungserfordernis gesehen im Rahmen dieser Bauleitplanung.

Minimierung:

Eingriffe in Biotoptypen / Flächen ohne besonderen Schutzstatus werden in der Bilanzierung zu Kapitel „Schutzgut Boden“ bei der Festlegung der dort genannten Kompensationsfaktoren berücksichtigt, so dass sich für diese Teilflächen kein zusätzlich zu bilanzierender Eingriff in das „Schutzgut Pflanzen“ ergibt.

Dies gilt in diesem Planungsfall vor allem für die künftig neu bebaubaren Teilflächen von Flurstück 14/1 mit Ausnahme des mit Röhricht bestandenen Kleingewässers.

Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 27a LNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten rechtzeitig vor Beginn baulicher Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden, sofern in diesem Planungsfall überhaupt notwendig.

Kompensation:

Das mit Röhricht bestandene Kleingewässer von ca. 145 m² Größe auf Flurstück 14/1 (vgl. auch **Abb. 2** auf Seite 12) kann nicht erhalten werden. Gemäß dem „Fachbeitrag zum Artenschutz“ (Gs. Anlage zu dieser Begründung) führt der Verlust zwar zu keinen Verletzungen der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote, jedoch wird eine Gewässerneuanlage im 1-km-Umkreis um das Plangebiet empfohlen. So wurde im Zuge der Planung zunächst eine Gewässerneuanlage unmittelbar südöstlich des Gewerbegebietes auf einem bisherigen Acker erwogen, dann jedoch aus folgenden Gründen verworfen:

- Das Gewässer wäre wie das bisherige den Störungen durch die benachbarten Nutzungen ausgesetzt; es wäre hier keine naturnahe Entwicklung möglich, da auch dann Katzen den Amphibien nachstellen und Kinder hier spielen würden.
- Da von Unbekannten das bisherige Gewässer mit Fischen besetzt wurde, ist eine solche Beeinträchtigung auch für ein neues Gewässer anzunehmen.
- Das Gewässer läge direkt neben Ackerflächen mit Maisanbau, so dass zusammen mit den Bauflächen hier keine geeigneten Amphibien-Landlebensräume angrenzen würden.

Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg vom 11.08.2009 erfolgt daher ersatzweise eine Kompensation durch Bereitstellung einer Kompensationsfläche im Vorrats-Ausgleichsflächenpools des Amtes Wilstermarsch im Umfang der 3-fachen Fläche des Kleingewässers, also 145 m² x 3 = 435 m², auf dem Flurstück 46 der Flur 2 in der Gemarkung Aebtissinwisch der Gemeinde Aebtissinwisch. Da das im „Amtspool“ bestehende extensiv bewirtschaftete Grünland auch Gruppen und Gräben einschließt, werden mit der Ersatzmaßnahme auch ohne direkte Gewässerneuanlage Amphibienlebensräume gefördert.

Weitere zu kompensierende Eingriffe erfolgen in dieses Schutzgut nicht.

5.2.1.3 Schutzgut Tiere

Bestand:

Eine aktuelle flächendeckende faunistische Erhebung liegt für das Plangebiet nicht vor.

Zur Beurteilung der Planungssituation werden jedoch die Ergebnisse der „Faunistischen Untersuchungen für das Gewerbegebiet Wilster (Bebauungsplan Nr. 20) verwendet (erstellt durch INUF 2001) sowie die „Untersuchung zum Vorkommen von Amphibien und Vögeln bei Wilster“ als Grundlagenerfassungen für eine ehemals geplante Entwicklung großflächiger Gemüseanbauflächen westlich der K 63 (vgl. Quellenverzeichnis).

Zudem wurde gemäß der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 06.05.2009 ein „Fachbeitrag zum Artenschutz“ mit Datum vom 29.05.2009 ausgearbeitet zur Klärung der Frage, ob das Plangebiet und hier insbesondere das Kleingewässer auf Flurstück 14/1 von besonderer Bedeutung für Amphibien sein könnte.

Aus den genannten Unterlagen liegen folgende Bestandsdaten vor:

Art	Fundort	Rote Liste und Bedeutung
Wiesenpieper (INUF 2001)	Südwestlich des Mischgebietes auf landwirtschaftlichen Flächen	Art der Roten Liste „3“
Wiesenpieper (INUF 2001)	Nordöstlich des Gewerbebetriebes auf landwirtschaftlichen Flächen	Art der Roten Liste „3“
Wiesenpieper (INUF 2001)	Westlich der K 63 in landwirtschaftlichen Flächen	Art der Roten Liste „3“
Feldlerche (INUF 2001)	Östlich des Plangebietes in landwirtschaftlichen Flächen	Art der Roten Liste „3“
Feldlerche (GGV 2006)	Westlich der K 63 in landwirtschaftlichen Flächen	Art der Roten Liste „3“
Schilfrohsänger (GGV 2006)	Röhricht westlich der K 63 in landwirtschaftlichen Flächen	Art der Roten Liste „2“
Amphibienlaichplätze für Moorfrosch und Grasfrosch (GGV 2006)	Gräben westlich der K 63 in landwirtschaftlichen Flächen	<i>Moorfrosch</i> : RL 3 und zudem streng geschützte Art gem. Anhang IV FFH-RL <i>Grasfrosch</i> : keine gefährdete Art
Amphibienvorkommen Moorfrosch (GGV 2009)	Gräben im Plangebiet und Kleingewässer auf Flurstück 14/1: es wurde festgestellt, dass der Moorfrosch in den Gewässern nicht vorkommt und das vor allem das Kleingewässer aufgrund des Fischbesatzes auch keine Eignung für den Moorfrosch aufweist	Die Angaben aus dem Jahr 2006 werden hierdurch ergänzt und gebietsbezogen spezifiziert. Die Art ist für die weitere Bewertung nicht relevant.

Art	Fundort	Rote Liste und Bedeutung
Amphibienvorkommen Erdkröte (GGV 2009)	Alle Gewässer im Plangebiet	Die Art kommt vor bzw. kann potenziell vorkommen; es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz
Amphibienvorkommen Teichmolch	Gräben an der K 63	Die Gräben sind für den Molch bedeutend; die Art weist jedoch keine artenschutzrechtliche Relevanz auf

Ferner sind als faunistische Potenzialabschätzung als potenzielle Vorkommen streng geschützter Arten festzuhalten:

- o Fledermäuse kommen mit hoher Wahrscheinlichkeit vor. In den alten Bäumen ab ca. 0,4 bis 0,5 m Stammdurchmesser sowie in Gebäuden der Umgebung können Wochenstuben und Tagesquartiere sein.

Vorkommen weiterer streng geschützter Arten (d. h. über den Moorfrosch und die o. g. Vogelarten) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Das Röhricht am Kleingewässer von Flurstück 14/1 weist aufgrund der Störungen aus der benachbarten Nutzung keine Eignung als Habitat für das Röhricht bewohnende Vogelarten auf. Es wurden hier im Jahr 2009 keine Nistplätze festgestellt.

Eine Anfrage beim LLUR (damaliges LANU) ergab 2008 in Zusammenhang mit der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes keine Angaben über Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4.

Schutzgebiete gemäß §§ 13 - 18 LNatSchG sind im und am Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Arten und Habitate eines gemeldeten FFH-Gebiets oder eines erklärten EU - Vogelschutzgebietes werden nicht betroffen sein.

Bewertung:

Mit Hilfe der Potenzialabschätzung und der ergänzenden aktuellen Aufnahme bezüglich des Amphibienbestands durch GGV (2009) können die Belange des „Schutzgutes Tiere“ hinreichend genau in die Planung aufgenommen werden.

Ausgehend von den in Kap. 5.2.1.2 aufgelisteten Biotoptypen sind nachfolgende aufgelistete faunistische Potenziale festzuhalten:

Gemeinde Dammfleth - Bebauungsplan Nr. 4 „Stadtfeld“
Begründung mit Umweltbericht

Biotoptyp	Relevantes faunistisches Potenzial für	Anmerkung / Beschreibung	Bewertung
Kleingewässer, naturnah mit randlichem Schilfröhricht	Amphibien: Erdkröte störungsunempfindliche Vogelarten	Das Gewässer liegt am Rand des Gewerbebetriebes und ist daher häufigen und zum Teil auch starken Störungen ausgesetzt. Für Amphibien besteht durch Fischbesatz und an 3 Seiten eine Einschränkung des Lebensraums durch Bauflächen und die K 63	Hohe Bedeutung Es besteht ein Kompensationsbedarf
Graben 1, 2 und 3	Amphibien: Laichhabitat für Teichmolch	Die Gräben sind durch die gewerbliche Nutzung und die K 63 erheblichen Störungen ausgesetzt	Allgemeine Bedeutung
Graben 4	Amphibien: Laichhabitat für Teichmolch	Der Graben für nur zeitweise Wasser; durch die Bebauung die K 63 und die landwirtschaftliche Fläche bestehen erhebliche Störungen	Allgemeine Bedeutung
Ruderalflur „RHm“	ohne	Die Flächen sind klein bzw. schmal ausgebildet und unterliegen den Störungen durch die benachbarten Nutzungen	Allgemeine Bedeutung
Wiese / Mähfläche	ohne	Kleine Fläche mit erheblichen Störungen durch benachbarte Nutzungen	Allgemeine Bedeutung
Garten	ohne	Gestaltete Bereiche an Wohngebäuden und ist daher häufigen und zum Teil auch starken Störungen ausgesetzt	Allgemeine Bedeutung
Grünstreifen zur K 63	Ohne	Gestaltete Bereiche an Wohngebäuden und ist daher häufigen und zum Teil auch starken Störungen ausgesetzt	Allgemeine Bedeutung
Bebaute Flächen, Gebäude	Gebäude: potenzielles Habitat für Fledermäuse Ansonsten ohne	Fledermäuse nutzen vor allem im Sommerhalbjahr vielfältige Quartiere / Verstecke in Gebäuden, auch in Schuppen und hinter Verkleidungen von Fassaden. Durch Gebäude, Nebenanlagen, Schüttgutboxen, Überdachungen etc. sowie befestigte Fläche ist der Bereich eher als Vorbelastung zu sehen.	Hohe Bedeutung als potenzielles Sommerhabitat für Fledermäuse Ansonsten allgemeine Bedeutung
Großbaum	Fledermäuse Vögel	Abgelöste Rindenpartien und Höhlen in Altbäumen können als Quartier von Fledermäusen genutzt werden. Ferner sind Großbäume typische Nisthabitate für Vögel	Sehr hohe Bedeutung

Biotoptyp	Relevantes faunistisches Potenzial für	Anmerkung / Beschreibung	Bewertung
Sonstige Baumbestände	Vögel	Bäume sind typische Nisthabitate für Vögel	Hohe Bedeutung

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können.

Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2009) ergibt sich folgende Zusammenstellung:

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Amphibien	Nein	Es wurde auf Anregung der UNB vom 06.05.2009 gutachterlich die Frage geprüft, ob die Umsetzung der Planung zu einer Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG führen könnte. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass keiner der Verbotstatbestände erfüllt wird, da keine nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. streng geschützte Art nach BNatSchG betroffen sein wird.
Reptilien	Nein	Die bekannten Vorkommen sind durch Bebauungen und die Entfernung so weit getrennt, dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Vögel	Ja	Einzelgehölze sind als faunistische Potenzial für die Vogelwelt von hoher bis sehr hoher Bedeutung. Bei Arbeiten an Gehölzen sind die Fristen gemäß § 27a LNatSchG zu beachten. Es wird dann kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen.
Säugetiere - Fledermäuse	Nein	Aufgrund der Planung sind keine Eingriffe in potenzielle Fledermausquartiere zu erwarten.

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Säugetiere - Fleder- mäuse	Nein	<p>Es ist allerdings grundsätzlich bei Arbeiten an Gebäuden und an Großbäumen jeweils im Zuge des jeweiligen Vorhabens zu überprüfen, dass dort keine Fledermausquartiere bestehen.</p> <p>Es sind dann keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, wenn den Arten einzelfall- und objektbezogen in geeigneter Weise Ausweichquartiere angeboten werden.</p> <p>Es sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten.</p>
Säugetiere - sonstige	Nein	<p>Es bestehen entweder keine geeigneten Habitatstrukturen oder das Vorhabengebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet.</p> <p>Es wird kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen.</p>
Fische und Neunaugen	Nein	<p>Es sind im Gebiet keine geeigneten Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</p>
Libellen	Nein	<p>Die beiden Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) sind an Gewässerhabitate gebunden.</p> <p>Es sind im Gebiet keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</p>
Käfer	Nein	<p>Die 3 Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer kommen nicht vor, geeignete Habitatstrukturen bestehen nicht.</p> <p>Wenn der Eremit vorkommen würde, wäre ein Vorkommen aufgrund der Größe des Käfers auffällig. Zudem ist er auch auf Mulm in Höhlen alter Großbäume angewiesen. Es ist daher anzunehmen, dass ein Vorkommen im Plangebiet bekannt wäre.</p>

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Käfer	Nein	Der Heldbock (Großer Eichenbock) ist nicht nur extrem selten und für Schleswig-Holstein mit nur einem Fund in Lübeck bekannt, sondern er benötigt alte Stieleichen, die im Regelfall zudem bereits geschädigt sind. Derartige geeignete Habitatbäume sind im Plangebiet, insbesondere auf und im Umfeld der geplanten Bauflächen nicht vorhanden. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Weichtiere	Nein	Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Kleine Flussmuschel: Es sind im Gebiet keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 BNatSchG. Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. Die den in § 5 Abs. 4-6 genannten Anforderungen sowie den Regeln der guten fachlichen Praxis, die sich aus dem Recht der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft und § 17 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes ergeben, entsprechende land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Bodennutzung und die Verwertung der dabei gewonnenen Erzeugnisse verstößt nicht gegen die Zugriffs-, Besitz und Vermarktungsverbote. Sind in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten oder europäische Vogelarten betroffen, gilt dies nur, soweit sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert. Soweit dies nicht durch anderweitige Schutzmaßnahmen, insbesondere durch Maßnahmen des Gebietsschutzes, Artenschutzprogramme, vertragliche Vereinbarungen oder gezielte Aufklärung sichergestellt ist, ordnet die zuständige Behörde gegenüber den verursachenden Land-, Forst- oder Fischereiwirten die erforderlichen Bewirtschaftungsvorgaben an. Befugnisse nach Landesrecht zur Anforderung oder zum Erlass entsprechender Vorgaben durch Allgemeinverfügung oder Rechtsverordnung bleiben unberührt.

5. Für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 7. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor. Die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.“

Gemäß der obigen Aufstellung sind stets aufgrund der möglichen Betroffenheit von Vögeln, Amphibien und Fledermäusen im Zuge der weiteren Planung und Umsetzung geeignete Prüfungen und ggf. auch Maßnahmen vorzusehen, um Beeinträchtigungen der zu schützenden Arten zu vermeiden.

Eine Gefährdung aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 ist allerdings nicht feststellbar. Trotzdem ist bezüglich der geplanten Eingriffe darauf zu achten, dass das Gewässer nicht während der Laichzeit zwischen März und Juli aufgehoben wird, sondern am besten in der Zeit zwischen August und Oktober.

Vermeidung und Minimierung:

Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 27a LNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden. Abweichungen hiervon bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

In dieser Zeit zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten bestehen.

Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokale Population wird nicht beeinträchtigt.

Zur Minimierung der möglichen Auswirkungen auf die örtliche Insektenfauna wird für die privaten Grundstücke und insbesondere für die gewerblichen Bauflächen empfohlen, die Ausleuchtung mittels Niederdruck-Natriumdampf-Lampen oder ähnlichen Leuchtmitteln vorzunehmen, durch die Insekten in erheblich geringerem Maße angezogen werden.

Kompensation:

Unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Zuge der Vorhabenrealisierung sind keine weiteren Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen zu ergreifen, da dann keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

5.2.1.4 Schutzgut Boden

Bestand:

Die Bodenkarte (Geologisches Landesamt SH, 1978) beinhaltet die Darstellung von Kleimarsch im nordöstlichen Drittel des Plangebietes und Dwogmarsch im übrigen Bereich.

Diese Bodentypen sind jedoch nahezu vollständig durch die bestehenden Bebauungen mit ergänzenden Versiegelungsflächen für Funktionsbereiche und die K 63 überprägt worden.

Aus der Genehmigung des Kreises Steinburg vom 28.01.1998 geht hervor, dass für eine ca. 7.000 m² große Fläche südwestlich des damaligen Wohnhauses auf Flurstück 14/1 eine Genehmigung zur Herstellung von 850 m² + 1.560 m² Hoffläche vorliegt. Weitere Genehmigungsunterlagen sind der Gemeinde Dammfleth nicht bekannt.

Detaillierte Bodenuntersuchungen liegen nicht vor.

Hinweise auf Altablagerungen oder andere Bodenbelastungen liegen der Gemeinde Dammfleth aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung nicht vor und wurden der Gemeinde auch nicht im Rahmen des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ bekannt gemacht.

Bewertung:

Es handelt sich bei den in der Bodenkarte verzeichneten Typen Klei- und Dwogmarsch um naturraumtypische Böden.

Aufgrund der vorherigen Entwicklungen sind diese Böden bereits überprägt worden, so dass im Plangebiet keine ungestörten Bereiche mehr vorliegen. Nur kleinere Teilflächen wie z. B. am südwestlichen Rand des Flurstücks 14/1 dürften noch naturnah strukturiert sein.

Die bestehenden Versiegelungen (Gebäude, Nebenanlagen, Zufahrten, Hof- und Betriebsflächen) gehen in die zu erstellende Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung als Vorbelastung ein. Es ist daher zu erwarten, dass der Umfang von Neuversiegelungen sehr begrenzt sein wird. Für die Flächengrößen beinhalten die Genehmigung des Kreises Steinburg vom 18.01.1998 geeignete Angaben zur Ermittlung der noch darzustellenden und dann auszugleichen Flächenversiegelungen.

Diese Neuversiegelungen werden jedoch keine gemäß des Landschaftsrahmenplanes, Kap. 3.1.2, Tab. 3, besonders seltenen oder zu schützenden Bodentypen betreffen.

Vermeidung:

Eingriffe in dieses Schutzgut sind nicht zu vermeiden, da es zu zusätzlichen Versiegelungen kommen wird.

Minimierung:

Das Plangebiet umfasst Flächen, die bereits zu einem großen Teil baulich genutzt sind, so dass nur ein Teilbereich zusätzlich einer baulichen Nutzung zugeführt wird. Dabei sind Veränderungen auf den Grundstücksflächen der gemischt genutzten Bebauung nicht vorgesehen.

Kompensation:

Für die zusätzlich ermöglichte und bisher nicht ausgeglichene Versiegelung auf Flurstück 14/1 ergibt sich folgende Berechnung:

Die obige Versiegelungs-Fläche von $(1.560 \text{ m}^2 + 850 \text{ m}^2)$ zusammen 2.410 m^2 wurde als Teil des Betriebshofs von insgesamt 7.000 m^2 beantragt und mit Datum vom 28.01.1998 genehmigt. Da für die Fläche von 7.000 m^2 des Flurstücks 14/1 eine maximal zulässige Versiegelung von 80 % angesetzt wird (inkl. aller Nebenanlagen, Hofflächen, Zufahrten, Stell- und Plätze etc.), könnten insgesamt 5.600 m^2 versiegelt werden.

Somit sind $5.600 \text{ m}^2 - 2.410 \text{ m}^2 = 3.190 \text{ m}^2$ noch versiegelbar und auch auszugleichen. Im vorliegenden Fall wird hier ein Verhältnis 1: 0,5 veranschlagt, da die Flächen bereits durch die benachbarte Nutzung gestört sind und da keine naturnahen Bodenwasserhältnisse vorliegen. Somit sind 1.595 m^2 Ausgleichsfläche bereitzustellen.

Eine entsprechend große Ausgleichsfläche wird außerhalb des Plangeltungsbereiches im Vorrats-Ausgleichsflächenpool des Amtes Wilstermarsch bereitgestellt auf dem Flurstück 46 der Flur 2 in der Gemarkung Aebtissinwisch der Gemeinde Aebtissinwisch. Die Gemeinde Dammfleth hat sich durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag (s. Anlage zu dieser Begründung) mit dem Amt Wilstermarsch eine uneingeschränkte Zugriffsmöglichkeit auf dieses Flurstück in der erforderlichen Flächengröße gesichert und gibt diese Kompensationsverpflichtung mittels eines städtebaulichen Vertrages an den Eingriffsverursacher weiter.

5.2.1.5 Schutzgut Wasser

Bestand:

Im Plangebiet besteht ein naturnahes Kleingewässer in Form eines als Ausgleichsmaßnahme angelegten breiten Grabens mit randlichem Röhricht auf dem Flurstück 14/1. Das Gewässer wurde entsprechend einer Genehmigung vom 28.01.1998 aufgrund einer Verrohrung zur Herstellung einer Zufahrt über den straßenbegleitenden Graben angelegt.

Ferner bestehen entlang der K 63 einige straßenbegleitende Gräben und Flurstück 14/1 wird im Nordosten durch einen flachen Graben begrenzt.

Gemäß der Stellungnahme des Sielverbands Kampritt vom 04.06.2009 im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ verläuft außerdem entlang der südöstlichen Seite des Plangebiets die Verbandsrohrleitung „Graben 12“, zu der für Unterhaltungsarbeiten ein Streifen von 5 m Breite von Bauungen und Bepflanzungen frei zu halten ist.

Die in der Bodenkarte (Blatt 2022 „Wilster“) genannten Bodentypen Klei- und Dwogmarsch sind durch zumindest zeitweise oberflächennah anstehendes Grundwasser gekennzeichnet.

Bewertung:

Das oben genannte naturnahe Gewässer ist als Biotoptyp von sehr hoher Bedeutung; es sei auf die Kapitel 5.2.1.2 und 5.2.1.3 verwiesen.

Die straßenbegleitenden Grabenabschnitte sind für die Entwässerung des Straßenkörpers von sehr hoher Bedeutung.

Von sehr hoher wasserwirtschaftlicher Bedeutung ist ferner die Verbandsrohrleitung „Graben 12“.

Eine Gefährdung des Grundwassers aufgrund der künftigen gemischt genutzten und gewerblichen Nutzung ist nach Kenntnis der Gemeinde Dammfleth nicht zu erwarten, da keine erheblichen Änderungen gegenüber der heutigen Situation zu erwarten sind. Nachdem das Wasser von gewerblich genutzten Grundstücksflächen eine Reinigungsanlage durchlaufen hat, wird das Wasser der Vorflut zugeleitet.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers wird aufgrund der Bodenverhältnisse (Klei- und Dwogmarsch) nicht möglich sein.

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Das Biotopgewässer ist bereits in Kapitel 5.2.1.2 und 5.2.1.3 behandelt worden. Dort ist auch eine Ersatzmaßnahme zur Kompensation des Verlustes festgelegt worden. Von Seiten des Schutzgutes Wasser ergibt sich hier kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

Die Gräben an der K 63 und die Verbandsrohrleitung „Graben 12“ werden durch diese gemeindliche Planung nicht verändert. Der Gewässerunterhaltungstreifen wird unter Berücksichtigung der örtlich vorgefundenen Ausgangssituation im Zuge der Planung weitest möglich beachtet.

Eingriffe aufgrund der nicht möglichen Versickerung von Oberflächenwasser sind geringfügig, da auf den kaum durchlässigen Marschenböden ohnehin die Versickerung von untergeordneter Bedeutung ist. Das im Bereich der Grundstücke gereinigte Wasser wird dem örtlichen Vorflutsystem zugeleitet.

Somit ergibt sich kein Kompensationsbedarf aufgrund von Eingriffen in dieses Schutzgut.

5.2.1.6 Schutzgüter Klima und Luft

Bestand:

Detaillierte Klimadaten liegen für das Plangebiet nicht vor.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor. Landwirtschaftliche Betriebe liegen nicht in einer planungsrelevanten Nähe zum Plangebiet.

Es ist der Gemeinde Dammfleth nicht bekannt und auch im Rahmen des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ nicht bekannt gemacht worden, dass durch den auf dem Flurstück 14/1 bestehenden Gewerbebetrieb relevante Auswirkungen auf diese Schutzgüter ausgehen.

Bewertung:

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft. Besondere herauszustellende Funktionen sind nicht bekannt.

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Für die Schutzgüter Klima und Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen erkennbar.

Es sind keine gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation erforderlich. Es wird bezüglich möglicher Immissionen auf die Ausführungen zum „Schutzgut Mensch“ verwiesen.

5.2.1.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Bestand:

Das Plangebiet liegt im Norden der Gemeinde im baulichen Zusammenhang mit der Stadt Wilster südöstlich der K 63. Es handelt sich um eine locker gereimte Bebauung entlang der südöstlichen Straßenseite, die - abgesehen von der Straße - von landwirtschaftlichen Flächen umgeben wird.

Es ist dabei zu beachten, dass nordwestlich der K 63 das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Krumwehl“ der Stadt Wilster liegt, so dass hier eine Gewerbegebietsentstehung im Grunde schon als Bestand anzunehmen ist.

Innerhalb des Plangebietes besteht eine 2-Teilung:

- im Südwesten eine eher kleinteilige Bebauung einzelner Gebäude und
- im Nordosten eine größere zusammenhängende Fläche eines Gewerbebetriebes mit Wohn- und Bürogebäude, Lagerhalle sowie ausgedehnten Lager- und sonstigen Betriebsflächen. Die Firsthöhen der vorhandenen Hauptgebäude betragen zumeist zwischen ca. 7 und ca. 10 m über NN.

Gehölze sind zumeist in die auf Teilflächen bestehenden Gärten eingebunden. Dabei bestehen größere Einzelbäume nur an der nordöstlichen Ecke (vgl. **Abb. 9** unten) und am südlichen Rand des Flurstücks 14/1 (vgl. **Abb. 10** unten), letzterer Baumbestand zusammen mit den Bäumen auf Flurstück 268/14.



Abb. 9 Blick von Norden auf den nördlichen Rand des Plangebietes mit einer prägnanten Pappel ganz links im Bild
(R. Pollok 07.07.2009)



Abb. 10 Blick auf den Baumbestand im Südwesten von Flurstück 14/1 und auf 268/14
(R. Pollok 07.07.2009)

Das Gelände innerhalb des Plangebiets ist marschentypisch eben und weist nur sehr geringe Höhenunterschiede auf. Dabei liegen die Geländehöhen etwa bei + 0,0 m NN. Größere Sichtweiten bestehen von allen Rändern des Plangebietes über die Marschenlandschaft mit Äckern und Grünländereien hinweg.

Bewertung:

Die bestehende Situation geht als Grundlage in die Planung ein. Die Auflagen zur Bepflanzung auf Flurstück 14/1 aus der Genehmigung vom 28.01.1998 sind unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange in Abstimmung mit dem Sielverband Kampritt außerhalb der gemeindlichen Planung umzusetzen (s. o. „Schutzgut Pflanzen“). Ein Regelungs- und Festsetzungserfordernis besteht aufgrund der erteilten Genehmigung und der Verbandssatzung für die Gemeinde nicht.

Zugleich ist festzustellen, dass die Gehölze bisher nur teilweise eine Eingrünung der bebauten Flächen gegenüber offenen Feldmark erreichen. Es bestehen Defizite vor allem entlang der südöstlichen Seite des Plangebietes (vgl. **Abb. 11** unten). Da hier jedoch insbesondere bei Beachtung der auf der Grundstücksgrenze verlaufenden Verbandsrohrleitung „Graben 12“ kaum ausreichend freier Raum zur Entwicklung einer landschaftsgerechten Eingrünung besteht, kann hierin lediglich eine langfristige Maßnahme gesehen werden, die daher nicht Bestandteil dieser Bebauungsplanung sein kann.



Abb. 11 Blick von Südwesten über die Felder auf den Rand des Plangebietes
(R. Pollok 07.04.2009)

Die Höhen und auch die äußeren Grenzen der Bauungen werden entsprechend der bisherigen Situation aufgenommen, so dass hier keine nachhaltigen Veränderungen stattfinden werden.

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die bestehenden Großbäume werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der Sielverband Kampritt in seinen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 4 mitgeteilt hat, dass die Kastanie und die Pappel auf der Verbandsrohrleitung „Gewässer 12“ stünden.

Daher werden diese Bäume im Bebauungsplan Nr. 4 nicht mit Erhaltungsgebot festgesetzt. Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht besteht jedoch auch keine Notwendigkeit zur Entfernung der Bäume.

Die Gräben entlang der K 63 bleiben von der gemeindlichen Planung unberührt; die vorhandenen Zufahrten werden nicht verändert.

Die Auflagen aus der Genehmigung des Kreises Steinburg zur Erweiterung des Lagerplatzes auf dem Flurstück 14/1 vom 28.01.1998 zur Anlage von Gehölzpflanzungen entlang der K 63 und an der östlichen Seite von Flurstück 14/1 gehen unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange des Sielverbandes in die Planung ein durch die planzeichnerische und textliche Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB entlang der Ränder des Gewerbegebietes an der K 63.

Die Umsetzung der südöstlichen Eingrünung entlang der Verbandsrohleitung „Graben 12“ entzieht sich der gemeindlichen Planung. Zudem wird seitens der Gemeinde Dammfleth kein Regelungs- und Festsetzungserfordernis gesehen im Rahmen dieser Bauleitplanung.

Erhebliche Eingriffssituationen aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes sind daher nicht zu erwarten.

Es besteht darüber hinaus kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

5.2.1.8 **Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Bestand:

Im Planbereich oder in planungsrelevanter Nähe sind entsprechend den Darstellungen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes keine Kulturdenkmale und keine anderen Gebäude mit baugeschichtlichem Wert vorhanden.

Die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Steinburg weist jedoch darauf hin, dass in ca. 450 m Entfernung zum Plangebiet sich das eingetragene Kulturdenkmal Hans-Prox-Straße 9 befindet. Die Hofanlage mit Fachhallenhaus befindet sich momentan in freier Sichtbeziehung zum Plangebiet und prägt aufgrund ihrer Lage auf einer Warft den südwestlichen Stadtrand von Wilster. Die Hofanlage ist Teil der marschtypischen Kulturlandschaft.

Die Planung erfolgt in einem baulich geprägten Bereich der Gemeinde Dammfleth an der K 63, umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen so wie in der Nähe zur und im baulichen Zusammenhang mit der Stadt Wilster. Die Planung dient entsprechend der detaillierten Angaben in Kapitel 5.1.1 zum einen der Sicherung des baulichen Bestands und zum anderen der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes innerhalb des heutigen Betriebsgrundstückes.

Auf die sonstigen Nutzungen einschließlich der K 63 („Anbauverbotszone“), der Gewässer und hier vor allem der Verbandsrohleitung „Graben 12“ und der landwirtschaftlich genutzten Flächen wurde bereits oben vor allem in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Mensch“, „Pflanzen“, „Wasser“ und „Landschaft“ eingegangen.

Bewertung:

Nach derzeitigem Kenntnisstand und in Kenntnis der aktuellen Planungen zum Flächennutzungsplan entfällt eine Bewertung hinsichtlich von Kulturdenkmälern.

Da es sich bei dieser Bauleitplanung im Wesentlichen um eine Bestandssicherung bei gleichzeitiger Schaffung von Baurechten für einen Gewerbebetrieb innerhalb seiner heute genutzten Betriebsfläche handelt, geht die Gemeinde Dammfleth nicht davon aus, dass nachhaltige Beeinträchtigungen mit dieser Planung für das eingetragene Kulturdenkmal Hans-Prox-Straße 9 verbunden sein werden.

Die Sachgüter werden gemäß der o. g. Bestandssituation mit den vorhandenen Nutzungen einschließlich der K 63 und der Verbandsrohrleitung „Graben 12“ beachtet.

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Entlang der K 63 ist eine 15 m messende anbaufreie Zone zu beachten; d. h. hier dürfen keine baulichen Anlagen, Nebenanlagen und direkte Zufahrten zum Plangebiet hergestellt werden, ausgenommen hiervon ist der heutige genehmigte Gebäude- und Nutzungsbestand entsprechend der aktuellen Katastergrundlage.

Die vorhandene unterirdische Entwässerungsleitung des Sielverbandes Kampritt wird in der Planung planzeichnerisch dargestellt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 4 werden Einschränkungen der wasserwirtschaftlichen Belange des Sielverbandes nicht berührt. Der örtlich vorzufindenden Situation ist außerhalb dieser Bebauungsplanung in angemessener Form Rechnung zu tragen. Weiteres regelt die Verbandssatzung.

Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich oder vorgesehen.

5.2.1.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet an der K 63 baulich stark geprägt ist und in einem landwirtschaftlich genutzten Raum der Gemeinde Dammfleth liegt. Beeinflussungen bestehen vor allem randlich durch die K 63, die nordwestlich der K 63 geplante Gewerbegebietsentwicklung der Stadt Wilster und Gewässer.

In den Kapiteln 5.2.1.1 bis 5.2.1.8 wird deutlich, dass nach derzeitigem Kenntnisstand die einzelnen Schutzgüter in sehr unterschiedlichem Maße von der geplanten Nutzung betroffen sein werden.

Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen bekannt, da alle planungsrelevanten Wirkungen des Planungsvorhabens bereits bei der Bearbeitung der einzelnen Schutzgüter beachtet werden.

5.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

5.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Planung wird vorrangig zur Sicherung und Entwicklung des auf Flurstück 14/1 bestehenden und ortsansässigen Gewerbebetriebes an seinem jetzigen Standort führen. Die Planung eröffnet die Möglichkeit zur Umstrukturierung des Geländes einschließlich der Errichtung zusätzlicher Gebäude sowie eines zusätzlichen Betriebsleiterwohnhauses für die nachgerückte Unternehmergeneration.

Im übrigen Planbereich wird die gewachsene Siedlungsstruktur nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Mischgebiet festgesetzt. Erhebliche Änderungen der Struktur sowie das Maß der baulichen Nutzung sind hier nicht geplant. Die Überplanung dieses Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 erfolgt aufgrund seiner geringeren Regeldichte als „einfacher“ Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

Die Erschließungssituation wird durch den Bebauungsplan Nr. 4 nicht geändert und erfolgt weiterhin über bestehenden und genehmigten Zufahrten direkt von der K 63 aus.

Zum Erhalt bestehender einzelner Gehölze und zur Entwicklung einer längerfristigen Eingrünung der Flächen kann auf Grundlage bestehender naturschutzrechtlicher Genehmigungen vor allem entlang der südöstlichen Seite der Fläche ein Gehölzstreifen entwickelt werden, sofern die wasserwirtschaftlichen Belange des Sielverbandes Kampritt dem nicht entgegenstehen.

Ein im Gebiet als Ausgleichsmaßnahme angelegtes Kleingewässer mit randlichem Röhricht wird bei Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 4 nicht bestehen bleiben können; eine entsprechende Kompensation wird erforderlich.

Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe werden außerhalb des Plangeltungsgebietes vorgenommen innerhalb einer Fläche des Vorrats-Ausgleichsflächenpools des Amtes Wilstermarsch.

Die Schutzgüter als Kompartimente zur Beurteilung des Umweltzustandes werden nach Abschluss aller Maßnahmen voraussichtlich nur in nicht erheblichem Maße beeinträchtigt, denn es ist davon auszugehen, dass die zu bilanzierenden nicht zu vermeidenden und nicht zu minimierenden Eingriffe in die Schutzgüter vollständig kompensiert werden können.

5.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen würden wahrscheinlich weiterhin wie bisher intensiv genutzt werden. Eine betriebswirtschaftlich gebotene Umstrukturierung auf dem Betriebsgelände wäre dem Gewerbebetrieb auf dem Flurstück 14/1 nur in sehr begrenztem Maße möglich.

Eine Abwanderung des örtlichen Gewerbebetriebes wäre somit mittelfristig nicht auszuschließen.

5.2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Dammfleth geht aufgrund

- o der Planung in einem Bereich mit einem bestehenden ortsansässigen Gewerbebetrieb, der aus dem Bestand heraus innerhalb des Betriebsgrundstückes ergänzt werden soll,
- o der K 63 als vorhandene äußere Erschließung des Betriebsgrundstückes,
- o der bestehenden Zufahrten nordwestlich des Betriebsgeländes,
- o der westlich der K 63 bestehenden Planung von gewerblichen Bauflächen auf Basis des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Wilster verlaufenden Gemeindegrenze,
- o der Gemeindegrenze entlang der Nordwestseite der K 63,
- o der Darstellungen des festgestellten Landschaftsplanes,
- o der Darstellungen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes (3. Entwurf)
- o der nach einer Prüfung nicht geeigneten Neuanlage eines Gewässers südöstlich am Plangebietsrand auf einem Acker und
- o anderer Vorkenntnisse (Biotoptypen, ältere faunistische Erfassungen)

davon aus, dass grundsätzlich andere Flächen für die Bereitstellung von gewerblichen Erweiterungsflächen in der Gemeinde Dammfleth unter wirtschaftlicher Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur nicht in Frage kommen.

Die Bestandsfestschreibung für das Mischgebiet ist ohne anderweitige Lösungsmöglichkeit.

5.3. Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurden unter Auswertung der Informationen und der fachbezogenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zum Bebauungsplan Nr. 4 ist gemäß LNatSchG kein Grünordnungsplan erforderlich. Zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs ist auf Grundlage des Erlasses vom 03.07.1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt worden. Die Bilanzierung wurde schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden. Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden.

Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§ 8 LNatSchG in Verbindung mit § 14 BNatSchG und § 1a BauGB).

„Fachbeitrag Artenschutzrecht“

Zur Erlangung fundierter Kenntnisse über vorkommende und potenziell vorkommende geschützte Tierarten sowie zur fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen insbesondere der Amphibien gemäß § 44 BNatSchG wurde eine Untersuchung „Amphibien im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 „Stadtfeld“ der Gemeinde Dammfleth“ durchgeführt (s. Anlage zu dieser Begründung). Die Ergebnisse wurden in die Umweltprüfung eingestellt und im Rahmen der Entwurfsplanung beachtet.

„Lärmtechnische Untersuchung“

Zum Schutz der Nachbarschaft und der geplanten Nutzungen im Plangeltungsbereich vor Immissionen aus Gewerbeärm sowie zur fachgerechten Beurteilung der Planungssituation wurde eine gutachterliche Untersuchung erstellt. Die Ergebnisse wurden in die Umweltprüfung eingestellt und im Rahmen der Bebauungsplanung beachtet sowie planungsrechtlich umgesetzt.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan Nr. 4 wird auf Grundlage des BauGB 2007 erarbeitet, wonach gemäß § 17 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB'07 erfolgt.

Das so genannte „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in schriftlicher Form durchgeführt, ausgewertet und mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.09.2009 in die Entwurfsplanung eingestellt.

Es wurde auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen festgestellt, dass unter Berücksichtigung der vorgetragenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

5.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Bebauungsplanung und der hierzu durchgeführten Umweltprüfung wurden folgende erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt und erforderliche Maßnahmen wurden zugeordnet:

- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ und in das Schutzgut „Pflanzen“ können auf einer Teilfläche des Vorrats-Ausgleichsflächenpools des Amtes Wilstermarsch kompensiert werden. Die Kontrolle über die Fläche liegt beim Amt Wilstermarsch.
- Eingriffe in das Schutzgut „Wasser“ erfolgen aufgrund einer Reduzierung der Oberflächenversickerung. Zur Sammlung und Ableitung, auch der von der Planung betroffenen privaten Flächen, sind geeignete Anlagen herzustellen und dauerhaft funktionsfähig zu halten. Für die schadlose Ableitung besteht das Erfordernis, die Boden- und Wasserverhältnisse vorhabensbezogen bauseitig zu überprüfen und die erforderlichen Nachweise zu liefern.
- Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 27a LNatSchG nur zwischen dem 1.10. und dem 14.3. ausgeführt werden. Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.

Bei allen Arbeiten an Gehölzen sowie bei baulichen Tätigkeiten an vorhandenen Gebäuden sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten. Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden.

Weitere erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Dammfleth hat am 03.09.2009 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Stadtfeld“ gefasst für ein ca. 1,37 ha großes Gebiet an der K 63. Es handelt sich um die Flurstücke 14/1, 258/14, 259/14, 260/14, 261/14, 262/14, 269/14 und 268/14 der Flur 6, Gemarkung Dammfleth.

Auf Flurstück 14/1 besteht die Firma Bernhard Peters u. Sohn GmbH als Betrieb für Radlader-Baggerarbeiten, Fuhrbetrieb, Landhandel und Handel mit Brennstoffen und Baustoffen mit der Anschrift Stadtfeld 6 und 14.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Bestandes sowie zur Eröffnung angemessener Entwicklungsmöglichkeit durch Schaffung ergänzender baulicher Anlagen einschließlich eines zusätzlichen Betriebsleiterwohnhauses für die nachgerückte Unternehmergegeneration auf dem Betriebsgelände wird die Festsetzung eines Gewerbegebietes erforderlich. Ansonsten wäre eine Erhaltung des für die Gemeinde wichtigen Gewerbebetriebes nicht als gesichert anzunehmen.

Die südwestlich an den Gewerbebetrieb anschließenden Flächen weisen eine gemischte Bebauung auf, die entsprechend des Bestandes nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Mischgebiet planungsrechtlich abgesichert werden soll. Weitergehende Festsetzungen sind aufgrund der gewachsenen Bebauungsstruktur nach Auffassung der Gemeinde Dammfleth nicht erforderlich, so dass dieser Teilbereich des Bebauungsplanes als „einfacher“ Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB zu beurteilen ist.

Die Verkehrserschließung erfolgt direkt über die K 63. Änderungen sind mit dem Bebauungsplan Nr. 4 gegenüber der genehmigten Situation nicht verbunden.

Die Entwicklung des Plangebietes als Mischgebiet und bezogen auf das Flurstück 14/1 als Gewerbegebiet entspricht den zukünftigen Darstellungen der Flächennutzungsplanung und den Darstellungen sowie den Zielsetzungen des festgestellten Landschaftsplanung der Gemeinde Dammfleth. Auch übergeordnete Planungen stehen der Planung grundsätzlich nicht entgegen.

Beeinträchtigungen des **Schutzguts Mensch** sind nicht zu erwarten, da die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes gemäß einer gutachterlichen Bewertung zu keinen erheblichen Mehrbelastungen führen wird. Besondere Maßnahmen zur Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen bzw. gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nach Auswertung der Stellungnahmen aus dem „Scoping-Verfahren“ und der Schallprognose nicht erforderlich. Eine überschlägige Ermittlung nach MLUS hat ergeben, dass bei den anzusetzenden Verkehrsbelastungen auf der B 5 die jeweiligen Grenzwerte für Luftschadstoffe bereits im Straßenrandbereich eingehalten werden und somit Belastungen für das Plangebiet ausgeschlossen werden können.

Der entstehende bzw. zu erwartende Verkehr kann weiterhin problemlos über die K 63 abgewickelt werden.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen** sind durch den Verlust eines ca. 145 m² großen Stillgewässers mit Röhricht zu erwarten. Zur Kompensation wird eine 435 m² große Teilfläche des Vorrats-Ausgleichsflächenpools des Amtes Wilstermarsch bereitgestellt. Ein entsprechendes Zugriffsrecht besteht aufgrund eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Dammfleth und dem Amt Wilstermarsch.

Zudem ist zu beachten, dass alle Arbeiten an Gehölzen gemäß § 27a LNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden dürfen. Bestehende Großbäume werden aufgrund durch den Bebauungsplan Nr. 4 nicht berührt. Mögliche Konflikte beim Erhalt dieser Großbäume mit den Belangen der Wasserwirtschaft müssen zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern und dem Sielverband Kampritt außerhalb dieser Bauleitplanung gelöst werden.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere** könnten allgemein durch Gehölzfällungen entstehen. Dies wird vermieden bei einer Ausführung im Zeitraum zwischen 01.10. und 14.03. außerhalb der Vogelbrutzeit. Bei Beachtung der o. g. Minimierungsmaßnahme sind keine Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Vogelarten zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt nicht. Es besteht kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere: Von der Planung werden keine Schutzgebiete gemäß §§ 13 bis 18 LNatSchG betroffen sein. Flächen und Erhaltungsziele des Systems NATURA 2000 (FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden ebenfalls nicht betroffen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** entstehen auf dem Flurstück 14/1 durch die über den Umfang bisher vorliegender Genehmigungen hinaus planungsrechtlich ermöglichten Versiegelungen im Bereich der geplanten gewerblichen Erweiterung. Es wird ein zusätzlicher Kompensationsbedarf in Höhe von 1.595 m² ermittelt, der auf einer entsprechend großen Fläche aus dem Vorrats-Ausgleichsflächenpool des Amtes Wilstermarsch abgegolten wird. Ein entsprechendes Zugriffsrecht besteht aufgrund eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Dammfleth und dem Amt Wilstermarsch.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** beschränken sich auf eine Veränderung der Regenwasserableitung, da eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein wird. Das anfallende Oberflächenwasser wird gesammelt und im örtlichen System abgeleitet.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplante Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes gegenüber der heutigen Situation nicht zu erwarten sein. Eine Eingrünung der gewerblichen Bauflächen zur offenen Feldmark und zur K 63 hin kann nur unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Erfordernisse des Sielverbandes Kampritt zu einer den örtlichen Gegebenheiten passenden Ortsrandeingrünung führen.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** entstehen nicht. Das in ca. 450 m Entfernung zum Plangebiet befindliche eingetragene Kulturdenkmal Hans-Prox-Straße 9 wird durch die gemeindliche Planung nicht nachhaltig beeinträchtigt, da es sich bei dieser Bauleitplanung im Wesentlichen um eine Bestandssicherung bei gleichzeitiger Schaffung von Baurechten für einen Gewerbebetrieb innerhalb seiner heute genutzten Betriebsfläche handelt.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt, da die wasserwirtschaftlichen Belange des Sielverbandes Kampritt durch planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 gegenüber der heutigen Situation und den erteilten Genehmigungen nicht verschärft werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird eine angemessene Entwicklung eines ortsansässigen Gewerbebetriebs planungsrechtlich so ermöglicht, dass die zu erwartenden Eingriffe im Zuge der Realisierung durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung so weit verringert oder so weit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

Im Vorrats-Ausgleichsflächenpool des Amtes Wilstermarsch steht eine Fläche von 1.595 m² [Schutzgut Boden] + 435 m² [Schutzgut Pflanzen] = 2.030 m² zur Kompensation der durch den Bebauungsplan Nr. 4 planungsrechtlich zusätzlich ermöglichten Eingriffen der Gemeinde Dammfleth zur Verfügung. Die Kompensation erfolgt auf dem Flurstück 46 der Flur 2 in der Gemarkung Aebtissinwisch der Gemeinde Aebtissinwisch.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Beachtung und Umsetzung der genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.

5.4. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Es sind Kosten für die Bereitstellung der Kompensationsflächen von 1.595 m² + 435 m² = 2.030 m² aus dem Vorrats-Ausgleichsflächenpool nach Maßgabe des Amtes Wilstermarsch zu beachten.

6. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Ausgehend von der gemeindlichen Grundsatzentscheidung, den unter Kapitel 3. beschriebenen Bereich zur Sicherung und Entwicklung des ortsansässigen Gewerbebetriebes und zur Sicherung der anschließenden gemischt genutzten Bebauung städtebaulich geordnet zu entwickeln, wurde auf Grundlage eines aktuellen Lage- und Höhenplanes und in inhaltlicher Abstimmung mit den erforderlich werdenden grünordnerischen Maßnahmen ein gemeinsames städtebauliches Gesamtkonzept erarbeitet, deren gemeinsamen Zielsetzungen sich wie folgt charakterisieren lassen :

- Verringerung des Erschließungsaufwandes durch Anknüpfen an das bestehende örtliche Verkehrssystem mit der Straße „Stadtfeld“ (K 63)
- Sicherung von Arbeitsplätzen und eines ortsansässigen Gewerbebetriebes
- Entwicklung einer möglichst orts- und landschaftsgerechten Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes am Rande des Siedlungsbereiches der Stadt Wilster und im Einflussbereich zur offenen Landschaft
- Einfügung aller baulichen Anlagen und Nutzungen in das Orts- und Landschaftsbild
- Minimierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden (Bodenschutzklausel)
- Bereicherung und Aufwertung des Gewerbebestandes durch neue Vegetationsstrukturen unter landschaftspflegerischen und auch grüngestalterischen Gesichtspunkten
- Beachtung der wasserwirtschaftlichen Belange in Form der Verbandsrohleitung „Graben 12“
- Sicherung und Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegenüber Verkehrslärm der K 63
- Sicherung und Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse in der maßgeblichen Umgebung gegenüber dem Gewerbelärm
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entwässerung der vorhandenen Gewerbeflächen
- Bereitstellung von erforderlich werdenden Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes im Vorrats-Ausgleichsflächenpool des Amtes Wilstermarsch und Sicherung von Zugriffsrechten hierauf für die Gemeinde Dammfleth
- Minimierung der Eingriffe in das Stadt- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur absoluten Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhen und Anzahl der Vollgeschosse)
- Minimierung der Eingriffe in das Stadt- und Landschaftsbild durch Vorgaben zu Werbeanlagen

Diese vornehmlichen orts- und landschaftsplanerischen, aber auch erschließungstechnischen sowie immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an das städtebauliche Gesamtkonzept werden mit dem vorliegenden Planentwurf planungsrechtlich umgesetzt. Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung sind unter anderem die ortstrukturellen Erfordernisse und Bedürfnisse in Abhängigkeit zu den örtlichen Gegebenheiten und Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter den o. g. planerischen Grundsätzen für den Bebauungsplan Nr. 4 entwickelt worden.

Mit dem städtebaulichen Konzept wird als bestimmendes Entwurfsprinzip das städtebauliche und landschaftsplanerische Ziel verfolgt, vermeidbare Eingriffe in die Natur und in das Orts- und Landschaftsbild zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten (⇒ Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach (§ 8 LNatSchG in Verbindung mit § 14 BNatSchG und § 1a BauGB).

Die Planung verbindet nach Auffassung der gemeindlichen Gremien grundsätzlich die orts- und landschaftsplanerischen Anforderungen mit den immissionsschutzrechtlichen sowie den erschließungstechnischen Erfordernissen innerhalb eines optimierten Gesamtkonzeptes, das den jeweiligen Fachplanungen auch getrennt gerecht werden sollte.

7. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Allgemein:

Da innerhalb des Plangebietes unterschiedliche Nutzungen und Regelungs- bzw. Festsetzungserfordernisse bestehen, soll das Plangebiet in zwei Teilbereiche gegliedert werden.

Die Möglichkeit der Kombination eines „einfachen“ mit einem „qualifizierten“ Bebauungsplan innerhalb eines Plangeltungsbereiches lässt die einschlägige Kommentierung zum BauGB grundsätzlich zu. In dieser besonderen Planungssituation ermöglicht es einerseits eine Gestaltungsvielfalt und angemessene Flexibilität für die gewachsene Struktur am südwestlichen Plangebietsrand nach dem Gebot des „Einfügen und Anpassen“ aus dem Bestand heraus und andererseits für den Bereich des Gewerbebetriebes eine planungsrechtlich eindeutige Festsetzung zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung.

Im Bereich des „einfachen“ Bebauungsplanes wird lediglich die besondere Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet festgesetzt. Die wesentliche bauliche Entwicklung ist in diesem Bereich abgeschlossen, so dass nur ein geringer Regelungsbedarf für diesen Bereich besteht.

Im Bereich des „qualifizierten“ Bebauungsplanes mit Mindestanforderungen wird die städtebaulich geordnete Entwicklung einerseits durch Festsetzung der besonderen Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet mit entsprechenden Nutzungseinschränkungen, insbesondere den Einzelhandel betreffend, und andererseits durch die Mindestfestsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gewährleistet.

Art der baulichen Nutzung:

Die für eine Bebauung vorgesehenen bzw. bereits bebauten Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Mischgebiet (MI) und als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Zur Verhinderung von Fehlentwicklungen in der Nutzungsstruktur werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 Einschränkungen der allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzung textlich festgesetzt, die sicherstellen sollen, dass die vorhandenen Gebietsstrukturen in ihrer heutigen Ausformung grundsätzlich erhalten bleiben und in diesem Sinne weiterentwickeln können.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind Gaststätten, gewerbliche Versammlungsstätten, Tankstellen mit Ausnahme einer betriebsinternen Tankeinrichtungen, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten (wie z. B. Tanzpaläste, Diskotheken, Bars, Spielhallen, Entertainment - Center, Trödelmärkte) unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind zwei Betriebsleiterwohnhäuser in den Teilgebieten GE 1a und GE 1c. Die Größe der Betriebsleiterwohnhäuser ist auf eine maximale Grundfläche von 250 m² je Teilgebiet begrenzt.

Zur Wahrung der Einzelhandelsstruktur in der Gemeinde Dammfleth und insbesondere in der nahe gelegenen Stadt Wilster und zur Unterbindung von Einzelhandelsagglomerationen werden für das Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe zunächst generell ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 300 m² Geschossfläche zulässig, wenn sie

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

Eine Überschreitung der maximal Geschossfläche von 300 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 500 m² ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um besonders großvolumige Handelsgüter, z.B. Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Landmaschinenhandels, des Holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs und eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens handelt.

Aufgrund des innerhalb des Plangebietes ansässigen Gewerbebetriebes kann eine Überschreitung der maximal Geschossfläche von 300 m² für den Einzelhandelsanteil für das Teilgebiet GE 1b, sofern innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes ein Landhandelsbetrieb mit Fuhrbetrieb und Baustoffen ansässig ist, aufgrund der besonderen und flächenintensiven Nutzungsart wie folgt zugelassen werden:

- Sand, Kies und Steine mit einer Grundfläche von zusammen max. 400 m²
- Baustoffe mit einer Grundfläche von max. 300 m²
- Baugeräte und Baumaschinen mit einer Grundfläche von max. 200 m²
- Wertstoffe und Sekundärstoffen sowie Mutterboden, Grünschnitt, Stubben mit einer Grundfläche von max. 600 m²

Zur Wahrung der vorhandenen Nutzungsstruktur sind innerhalb des Mischgebietes Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für sportliche Zwecke, Tankstellen und Vergnügungsstätten (wie z. B. Diskotheken, Tanzpaläste und Bars) unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Teilgebiete des Gewerbegebietes durch Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und durch die maximale Höhe baulicher Anlagen als maximal zulässige Firsthöhe bei gleichzeitiger Festsetzung der Anzahl von Vollgeschossen im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

In dem Gewerbegebiet darf die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) für bauliche Anlagen auch durch die Grundfläche für Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO festgesetzte „Kappungsgrenze“ von 0,8 nicht überschreiten, so dass 20% der Grundstücksflächen der Freiraumgestaltung vorbehalten bleiben.

Von Bebauung freizuhaltenen Flächen:

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Flächen mit der Zweckbestimmung „Anbaufrei Strecke“ in einer Tiefe von 15 m zum Fahrbahnrand der außerhalb des Planungsbereiches liegenden Fahrbahn der K 63 sind bauliche Anlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig, ausgenommen hiervon sind bauliche Anlagen im Sinne des Bestandsschutzes entsprechend dem aktuellen Katasterbestand.

Höhe baulicher Anlagen:

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Rande der im baulichen Zusammenhang mit der Stadt Wilster bebauten Ortslage im Übergangsbereich zur offenen Landschaft sowie zur Neuentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes wird die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet durch die Festsetzung von maximal zulässigen Firsthöhen in Verbindung mit der Anzahl von Vollgeschossen nutzungsbezogen Rechnung getragen.

Bauweise:

Für den zentralen Bereich des Gewerbegebietes, Teilgebiet GE 1b, wird eine von der offenen Bauweise abweichende > a < Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m festgesetzt. Die Begrenzung der Gebäudelänge erfolgt durch die hier festgesetzte überbaubare Grundstücksteilfläche.

Ansonsten gilt innerhalb des Gewerbegebietes eine offene > o < Bauweise.

Örtliche Bauvorschriften:

Im Sinne des „Einfügen“ in die umgebende Bebauungsstruktur werden für das Plangebiet örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (z. B. Werbeanlagen) gemäß § 84 Landesbauordnung textlich nur insoweit festgesetzt, wie sie zum Erhalt und zur Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes erforderlich sind.

Ansonsten lassen sich die gemeindlichen Gremien von der Wahrung einer angemessenen „Baufreiheit“ leiten und beabsichtigen nicht, zu sehr einschränkende Festsetzungen in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen vorzunehmen, zumal

wesentliche Teile des Plangebietes bereits bebaut sind und sehr unterschiedliche Architektur- und Gestaltungsformen aufweisen. Hinweise und Empfehlungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen sind dem Kapitel 8. zu entnehmen und obliegen der Eigenverantwortung der Grundstückseigentümer.

Die wesentlichen Regelungs- und Festsetzungserfordernisse zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung werden unter Einhaltung der äußeren und örtlichen Gegebenheiten vornehmlich in den Festsetzungen zum Maß und zur Höhe baulicher Anlagen in Verbindung mit den Nutzungsbeschränkungen für das Gewerbegebiet, wie zuvor dargelegt, gesehen. Zudem ist mit der vorhandenen Bebauungsstruktur in Verbindung mit der das Plangebiet begrenzenden K 63 und der Verbandrohleitung eine in sich geschlossene Struktur vorgegeben. Die bauliche und gewerbliche Nutzung wird sich in diesen „Rahmen“ einfügen.

8. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich entsprechend der qualifizierten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (siehe Umweltbericht Kapitel 5 ff) verbunden.

Nach dem BNatSchG sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB abschließend zu entscheiden. Die Vorschrift stellt klar, dass die Entscheidung über Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des BNatSchG in der gemeindlichen Abwägung nach den materiellen und verfahrenstechnischen Vorschriften des BauGB erfolgen soll, also nach Abwägungsgrundsätzen und nicht nach Optimierungsgrundsätzen, wobei gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 03.07.1998 stets eine volle Kompensation der Eingriffe durch geeignete Maßnahmen anzustreben ist, insbesondere dann, wenn der Ausgleich außerhalb des Plangebiets erfolgen soll.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist zur Beurteilung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffssituation unter Würdigung der schutzgutbezogen ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen des Umweltberichts (vgl. Kapitel 5 ff) die Erstellung eines qualifizierten Fachbeitrages im Rahmen einer landschaftsplanerischen Begleitung als Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ausreichend und ist integrierter Bestandteil dieser Begründung mit Umweltbericht.

Maßnahmen der Grünordnung und der Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder den Erhalt und die Neugestaltung des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern oder auszugleichen, werden, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 BauGB besteht, planzeichnerisch und textlich festgesetzt. Ansonsten erfolgt eine Übernahme als Empfehlung bzw. Hinweis für die nachgeordneten Genehmigungsverfahren, soweit noch erforderlich, wenn nicht bereits im Umweltbericht schutzgutbezogen dargelegt.

Der bilanzierte Kompensationsbedarf wird vollständig außerhalb des Plangeltungsgebietes auf Flächen im Vorrats-Ausgleichflächenpool des Amtes Wilstermarsch abgelöst. Zugriffsrechte hierauf für die Gemeinde Dammfleth sind vertraglich mit dem Amt Wilstermarsch geregelt (s. Anlage zu dieser Begründung).

Hinweise und Empfehlungen:

Entsprechend den grünordnerischen Zielsetzungen und den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in die Schutzgüter werden folgende Hinweise und Empfehlungen für die Umsetzung von Vorhaben für die privaten Bauherrn geben:

- Die Grün- und Freiflächen und gärtnerisch zu gestaltenden Bereiche sollten naturbetont gepflegt werden, z. B. durch das Zulassen von Spontanwuchs, den Verzicht auf häufiges Mähen und den Verzicht auf Biozide und mineralische Dünger.
- Gering geneigte Dächer von Nebenanlagen (< 15°, z.B. von Garagen) sollten extensiv begrünt werden.
- Auffangen des anfallenden Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen und ggf. Nutzung als Brauchwasser oder zur Bewässerung der Freiflächen.
- Für die Ausleuchtung von Betriebsflächen sollten Natriumdampflampen oder ähnliche insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden, wobei die Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche erfolgen soll, die künstlich beleuchtet werden muss.
- Vor Beginn der Bautätigkeiten ist der Oberboden von der in Anspruch zu nehmenden Flächen zu sichern, und, soweit es für vegetationstechnische Zwecke verwendet wird, seitlich auf Mieten zu setzen.

9. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Landwirtschaft:

In der maßgeblichen Umgebung des Plangebietes sind keine landwirtschaftlichen Voll-erwerbsbetriebe vorhanden, die nach Kenntnis der Gemeinde Dammfleth bzw. nach Auswertung der Stellungnahmen aus dem „Scoping-Verfahren“ zu nachhaltigen Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes führen könnten.

Gewerbelärm:

Zum Schutz der umliegenden Nutzungen vor Gewerbelärm sind nach den Ausführungen des hierzu erstellten Gutachtens (s. Anlage zu dieser Begründung) keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Dabei wird seitens des Gutachters darauf hingewiesen, dass Rangierbewegungen und Fahrten von LKW auch in der lautesten Stunde nachts in die lärmtechnischen Berechnungen einbezogen wurden; es wurde ermittelt, dass diese Bewegungen gegenüber der bisherigen Berechnungsgrundlage als unbedeutend zu betrachten sind. Zudem wurde festgestellt, dass die Lärm-Spitzenpegel-Werte bereits in die Berechnungen eingeflossen sind. Auch diesbezüglich ergaben sich keine Änderungen der gutachterlichen Ergebnisse im Rahmen der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 4.

Insgesamt sind durch das Planvorhaben keine beurteilungsrelevanten Veränderungen der Gesamtlärmsituation zu erwarten.

Luftschadstoffe:

Das Plangebiet verläuft entlang der K 63 und liegt ca. 400 m nördlich der B 5. Gemäß Straßenverkehrszählung 2005 des Landes Schleswig-Holstein (Zählstelle 2022 0519) wurde auf der B 5 eine Verkehrsmenge von ca. 8.000 Kfz/24h ermittelt.

Dies ist aus den Verkehrszahlen der letzten 10 Jahre als gleich bleibend zu erkennen. Für die K 63 liegen keine Verkehrszahlen vor, es sind aber deutlich geringere Verkehrsbelastungen als auf der B 5 zu erwarten. Eine überschlägige Ermittlung nach MLUS hat ergeben, dass bei derartigen Verkehrsbelastungen auf der B 5 die jeweiligen Grenzwerte für Luftschadstoffe bereits im Straßenrandbereich der B 5 eingehalten werden, so dass ein weiterer Untersuchungsbedarf nach Auffassung der Gemeinde Dammfleth nicht ausgemacht werden konnte.

10. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der Straße „Stadtfeld“ (K 63) sowie der Bundesstraße Nr. 5 als äußere verkehrliche Erschließung des Plangebiets vorhanden. Der Anschluss an das übergeordnete Verkehrssystem erfolgt über die B 5 in Richtung Heide / Itzehoe.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt für das jeweilige Grundstück über vorhandene und genehmigte Grundstückszufahrten. Für das Gewerbegebiet sind diese nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB planzeichnerisch gekennzeichnet.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 innerhalb des Plangebietes entsprechend der jeweils beantragten Nutzung durch den jeweiligen Grundstückseigentümer / Vorhabenträger auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

Die Feuerwehrezufahrten, notwendige Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten.

11. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB)

Das Plangebiet und die geplanten Vorhaben innerhalb des Plangebiets werden an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der Straße „Stadtfeld“ angeschlossen.

Für ggf. erforderlich werdende bauliche Maßnahmen im Zuge von Neubaumaßnahmen wird der Anschluss an das örtlich vorhandene Versorgungsnetz vollzogen.

Dauerhafte Grundwasserabsenkungen oder -ableitungen stellen einen wasserrechtlichen Genehmigungstatbestand dar und sollten grundsätzlich vermieden werden. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch den Vorhabenträger bzw. durch die Grundstückseigentümer in dem gebotenen Maße zu beachten.

12. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Dammfleth und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Das Löschwasser ist im Rahmen des vorsorgenden Brandschutzes durch die Gemeinde Dammfleth entsprechend der zulässigen Nutzung in ausreichender Menge zur Verfügung zu stellen.

Die Bereitstellung von Löschwasser ist entsprechend den technischen Anforderungen und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums im bauaufsichtlichen Verfahren in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr nachzuweisen.

Die Feuerwehrezufahrt ist grundsätzlich durch die öffentliche Straße („Stadtfeld“) im Norden gesichert.

13. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit der Straße „Stadtfeld“ vorhanden.

Ggf. erforderlich werdende tiefbautechnische Maßnahmen zur Realisierung von Vorhaben innerhalb des Plangebietes werden im Rahmen nachgeordneter Baugenehmigungsverfahren durch den jeweiligen Antragsteller nachgewiesen und zu seinen Lasten nach den anerkannten Regeln der Technik hergestellt.

14. Nachrichtliche Übernahme

14.1 Anbaufreie Strecke (§ 29 StrWG)

Gemäß § 29 Abs. 1 und 2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. S. 237) in der Fassung vom 02.04.1996 (GVOBl. S. 413) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Kreisstraße Nr. 63 in einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der K 63 nicht angelegt werden. Hiervon ausgenommen sind die bereits bestehenden und genehmigten Zufahrten innerhalb des Plangebietes.

Die Abgrenzung der anbaufreien Strecke wird für den Bereich des Plangebietes nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 4 übernommen. Für die heute vorhandenen und den innerhalb der anbaufreien Strecke genehmigten Altbestand an baulichen Anlagen besteht Bestandsschutz.

15. Altlasten

Entsprechend den Erkenntnissen aus dem Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen innerhalb des Plangebiets vorhanden bzw. der Gemeinde Dammfleth im Rahmen der nach BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren seitens der zuständigen Fachbehörden bekannt gemacht worden.

16. Archäologische Denkmale

Im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ wurde seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein mit Erlass vom 29.05.2009 mitgeteilt, dass in dem betroffenen Gebiet z. Z. keine archäologischen Denkmale bekannt sind. Auswirkungen der gemeindlichen Planung auf das Kulturgut sind nicht zu erkennen. Der Planung wurde seitens des Archäologischen Landesamtes zugestimmt.

Es ist jedoch im Zuge der Vorhabenrealisierung darauf zu achten, dass, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Dammfleth, den 30.08.2010



- Der Bürgermeister -



Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. (FH) Peter Scharlibbe