



2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadtfeld“

für das Gebiet
südöstlich der Bebauung Stadtfeld Nr. 14 und Nr. 22 innerhalb
des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie der Straße „Stadtfeld“ (K 63)
und des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Wilster,
nordwestlich und nordöstlich der offenen Feldmark

Begründung mit Umweltbericht

Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss
Genehmigungsverfahren nach § 6 BauGB



Auftraggeber:

Gemeinde Dammfleth

- Der Bürgermeister -

über

Amt Wilstermarsch

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 (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 13.10.2016 (Plan 2.0)



Inhaltsverzeichnis

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

1.	Planungserfordernis	-----	8
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	9
2.1	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	10
3.	Räumlicher Abgrenzung des Änderungsbereiches	-----	10
4.	Planungsvorgaben	-----	11
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	12
5.	Umweltbericht	-----	13
5.1	Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadtfeld“	-----	13
5.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	-----	19
5.2.1	Darstellungen in Fachplanungen / übergeordnete Planungen	-----	19
5.2.2	Fachgesetze	-----	23
5.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen	-----	24
5.3.1	Schutzgut Mensch	-----	24
5.3.2	Schutzgut Pflanzen	-----	27
5.3.3	Schutzgut Tiere	-----	33
5.3.4	Schutzgut Boden	-----	37
5.3.5	Schutzgut Wasser	-----	39
5.3.6	Schutzgüter Luft und Klima	-----	40
5.3.7	Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)	-----	41
5.3.8	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	-----	42
5.3.9	Wechselwirkungen	-----	44
5.4	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	-----	44
5.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	-----	45



5.6	Zusätzliche Angaben	-----	45
	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	-----	45
	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	-----	47
5.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes	-----	47
5.8	Kosten der Kompensationsmaßnahmen	-----	49
6.	Planinhalte	-----	50
7.	Immissionsschutz	-----	51
8.	Verkehr	-----	51
9.	Ver- und Entsorgung	-----	52
10.	Brandschutz	-----	52
11.	Bodenschutz	-----	51
12.	Archäologische Denkmale	-----	53

Zusammenfassende Erklärung

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



Quellenverzeichnis:

- 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, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht bzw. mitgeteilt, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken bestehen:
 - Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt - Kreisentwicklung mit Schreiben vom 07.10.2016
 - Der Landrat des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz - Abteilung Wasserwirtschaft mit Schreiben vom 15.09.2016
 - NABU Landesverband S-H e. V. mit Schreiben vom 29.09.2016
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H - Technischer Umweltschutz mit Schreiben vom 27.09.2016
 - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 26.09.2016
 - Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes S-H, Abt. Straßenbau und -verkehr - VII 4 mit Schreiben vom 15.09.2016
 - Schleswig-Holstein Netz AG, Projektleitung Strom/Netze mit Schreiben vom 30.08.2016
 - Wasserverband Unteres Störgebiet mit Schreiben vom 25.08.2016
 - Der Landrat des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz - Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 23.08.2016
- Landesplanerische Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Stadtfeld“ der Gemeinde Dammfleth im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 2 LaplaG und des „Scoping - Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht im Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten mit Erlass vom 20.03.2016
- „Erläuterung zur städtebaulichen Planung“ als gemeinsame „Scoping-Unterlage zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Stadtfeld“ der Gemeinde Dammfleth zur Beteiligung der von der Planung berührten Nachbargemeinden und Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände nach § 2 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Planungsstand vom 06.01.2016.

Folgende von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben Anregungen und Hinweise / Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:

 - Der Landrat des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz - Wasserwirtschaft mit Schreiben vom 17.02.2016
 - IHK zu Kiel, Zweigstelle Elmshorn mit Schreiben vom 16.02.2016
 - Handwerkskammer Lübeck per Mail vom 11.02.2016
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH - Technischer Umweltschutz mit Schreiben vom 09.02.2016



- Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten SH, LKA, Abt. 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst), SG 331 mit Schreiben vom 09.02.2016
- NABU Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 09.02.2016
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie SH mit Schreiben vom 10.02.2016
- Landwirtschaftskammer SH mit Schreiben vom 05.02.2016
- Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt - Kreisentwicklung mit Schreiben vom 03.02.2016
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I 3 per Mail vom 29.01.2016
- Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 27.01.2016
- Deich- und Hauptsielverband Wilstermarsch mit Schreiben vom 20.01.2016
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH - Abteilung Landwirtschaft mit Schreiben vom 20.01.2016
- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Schreiben per Fax vom 18.01.2016
- Landrat des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz - untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 15.01.2016
- Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom 15.01.2016
- Wasserverband Unteres Störgebiet mit Schreiben vom 14.01.2016
- Bebauungsplan Nr. 4 „Stadtfeld“ der Gemeinde Dammfleth mit Rechtskraft vom 10.09.2010 mit
 - „Fachbeitrag zum Artenschutz (BNatSchG) - Amphibien im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 Stadtfeld“ (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
- 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 zum Bebauungsplan Nr. 4 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
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Dammfleth (2010) einschließlich der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung
- Festgestellter Landschaftsplan der Gemeinde Dammfleth (2003)
- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbegebiet Krumwehl“ der Stadt Wilster (2002)
- „Lage- und Höhenplan“ als amtliche Planunterlage zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Dammfleth mit Katasterbestand vom 02.11.2015 und örtlicher Vermessung vom Februar 2016

Fotos: Reinhard Pollok vom 23.05.2015

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Planungsanzeige § 11 Abs. 2 LaplaG
- Frühzeitige Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss
- Genehmigungsverfahren § 6 BauGB



1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Dammfleth verfolgt das Ziel, durch eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und durch die Aufstellung einer 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Stadtfeld“ angemessene Entwicklungsmöglichkeiten dem im Gewerbegebiet „Stadtfeld“ (= Bebauungsplan Nr. 4) ansässigen Gewerbebetrieb planungsrechtlich zu schaffen, damit mittel- und langfristig der Fortbestand des Betriebes am jetzigen Standort (vgl. **Abb. 1** unten auf Seite 8, Planbereich gestrichelt) in der Gemeinde gesichert werden kann. Die Fläche (= Plangeltungsbereich) weist insgesamt eine Größe von ca. 0,75 ha auf.

Zum Tätigkeitsfeld des Gewerbebetriebes gehören neben einem Fuhrbetrieb der Verleih von Maschinen und Fahrzeugen sowie der Handel mit Baustoffen und zunehmend insbesondere mit Steinen / Ziersteinen unterschiedlicher Größen.

Entsprechend den Zielsetzungen gemäß des Aufstellungsbeschlusses vom 14.12.2015 soll der alleinig im Gewerbegebiet „Stadtfeld“ ansässige Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten auf den rückwärtig liegenden Grundstücksflächen erhalten vgl. auch nachfolgende **Abb. 1**).

Zur Ausweisung gewerblicher Bauflächen (GE) und zur Erlangung von Baurechten für die Erweiterung des ortsansässigen Gewerbebetriebes einschließlich der Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung und zur Entwässerung auf Flächen, die dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen sind, sind für den Planbereich zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB die o. g. Bauleitplanungen aufzustellen.

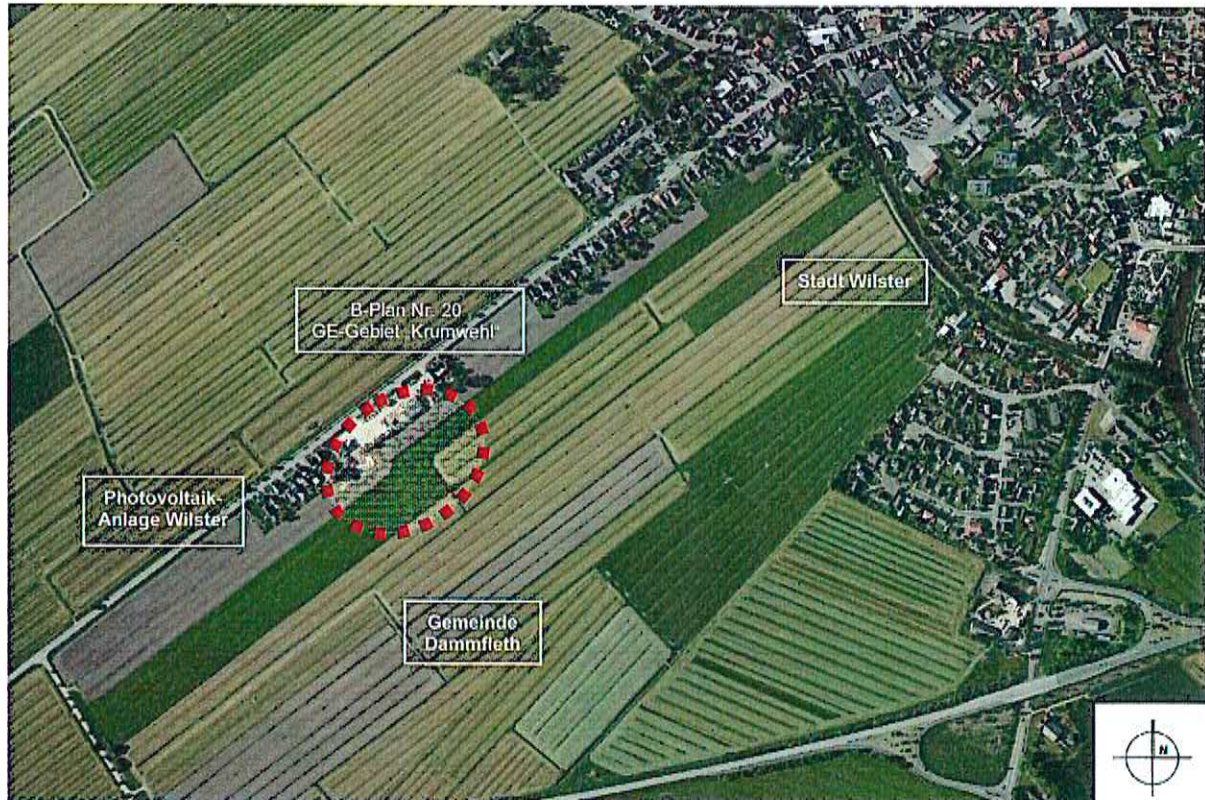


Abb. 1
räumliche Lage des Plangebietes (gestrichelte Linienabgrenzung)
im Bereich „Stadtfeld“ der Gemeinde Dammfleth aus der Luft betrachtet
im baulichen Zusammenhang mit der Stadt Wilster



Die Verkehrsanbindung der Erweiterungsfläche für den ortsansässigen Gewerbebetrieb erfolgt über die von diesem Betrieb genutzten gewerblichen Flächen des Bebauungsplanes Nr. 4 und die hier genehmigten und planungsrechtlich abgesicherten Zu- und Abfahrtsbereiche zur Kreisstraße Nr. 63 („Stadtfeld“).

Auf vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen und Leitungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ist und wird mit der Erschließungsplanung Rücksicht genommen.

Die angestrebte Planung entspricht nicht den Darstellungen der geltenden Flächennutzungsplanung der Gemeinde Dammfleth (vgl. **Abb. 8** auf Seite 21). Der Planbereich ist dort als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB ist daher für die überwiegenden Flächen des Planbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Ziel der Gemeinde Dammfleth ist es somit, ausgehend von den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes einschließlich deren genehmigten Änderungen und des festgestellten Landschaftsplanes sowie der Ergebnisse eines schriftlich durchzuführenden „Scoping-Verfahrens“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und den gutachterlichen Ergebnissen der begleitenden Fachplanung eine städtebaulich geordnete Entwicklung dieser ortsnahen Flächen planerisch vorzureiten und mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes alsdann planungsrechtlich zu gewährleisten.

Die von der Gemeindevertretung am 27.10.2016 beratene und in der endgültigen Planfassung abschließende beschlossene 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadtfeld“ beinhaltet die bodenrechtlich relevanten Inhalte der begleitenden Fachgutachten, auch aus dem Planaufstellungsverfahren zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 4 (siehe Quellenverzeichnis) und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 5ff) einschließlich der durch die Gemeindevertretung bewerteten Ergebnisse des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Planungsträger und der anerkannten Naturschutzverbände aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB einschließlich der landesplanerischen Stellungnahme mit Erlass vom 23.03.2016 entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Abschließenden Beschluss.

Die Begründung mit Umweltbericht wurden entsprechend der gemeindlichen Abwägung redaktionell angepasst

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), u. a. ergänzt durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 11. Juni 2013, verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB 14 „soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“. Die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde.



Die Bauleitpläne sollen entsprechend dem vorangestellten Planungsgrundsatz eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Der Flächennutzungsplan hat sich auf das ganze Gemeindegebiet zu erstrecken und kann aufgrund veränderter Planungsziele der Gemeinde in Teilbereichen durch ein Änderungsverfahren neue städtebauliche Ziele vorbereiten. Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes (bzw. Änderungen) sind die Bebauungspläne zu entwickeln.

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. Kinderspielflächen, 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.

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 Stadtvertretung
- 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 Planung einer gewerblichen Erweiterung eines bereits ortsansässigen Gewerbebetriebes im Bereich „Stadtfeld“ war nach Auffassung der Gemeinde Dammfleth eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf den Planungsebenen der Bebauungs- und Flächennutzungsplanung über das Maß der Beteiligungsschritte nach dem BauGB nicht angezeigt, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt oder unmittelbar durch die Planung betroffen sind.

3. Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der räumliche Planänderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (vgl. auch nachfolgende **Abb. 2** auf dieser Seite 11) ist nach derzeitigem Planungsstand fast deckungsgleich mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4.



Der Änderungsbereich wird begrenzt:

im Nordwesten durch die Bebauung Stadtfeld Nr. 14 und Nr. 22 innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie der Kreisstraße „Stadtfeld“ (K 63) und des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Wilster,

im Südosten,
im Nordosten
und Südwesten durch die offene Feldmark

Der räumliche Planänderungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung eine Fläche von insgesamt ca. 0,75 ha, davon

ca. 6.545 m² Gewerbegebiet (GE)

ca. 975 m² Mischgebiet (MI)

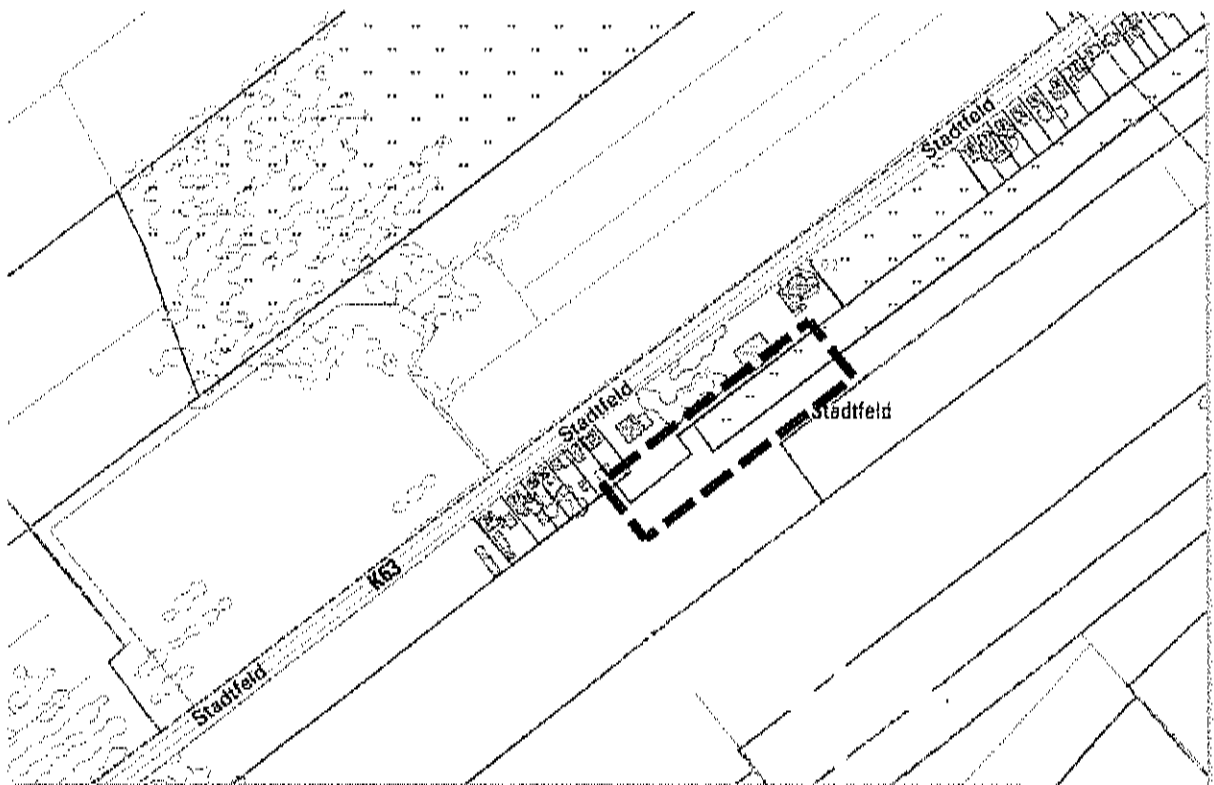


Abb. 4

Abgrenzung des Planänderungsbereiches der
2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadtfeld“
auf Grundlage der aktuellen Deutschen Grundkarte DTK5
(gem. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 28.07.2016
und unverändert zum Abschließenden Beschluss vom 27.10.2016))

4. Planungsvorgaben

Die Gemeinde Dammfleth baut mit der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Ergebnissen und Inhalten der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung und des festgestellten Landschaftsplanes auf und konkretisiert mit dieser Bauleitplanung die Art der baulichen Nutzung, bezogen auf den Planänderungsbereich.



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

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine so genannte „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.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum IV (Reg.-Plan IV).

Die Gemeinde Dammfleth als ländliche Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung kann bei der Überplanung dieser siedlungsnahen Fläche unter Berücksichtigung der (nachfolgenden) landesplanerischen Ausführungen und Feststellungen, insbesondere den Bebauungsplan Nr. 4 betreffend, von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, die im Zuge der weiteren Beteiligungsverfahren nach dem BauGB noch konkretisiert werden können. Auf die Ausführungen in Kapitel 5.5 im Umweltbericht zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten wird an dieser Stelle verwiesen.

Mit Erlass der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H vom 15.01.2009 wurde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 4 bestätigt, dass den planerischen Darstellungen des seinerzeit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes im Bereich „Stadtfeld“ aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Bebauung landesplanerische Zielsetzungen nicht entgegenstehen. 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 gewerblichen Betriebsnutzung planungsrechtlich umgesetzt.

Diese Maßgaben werden auch mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 in gleicher Form auch für die Erweiterungsfläche anzuwenden sein, wobei der größeren Fläche und dem erweiterten Warenangebot entsprechend auch Rechnung getragen wird.

Mit Erlass der Landesplanungsbehörde vom 23.03.2016 werden die seitens der Gemeinde Dammfleth formulierten Planungsziele und Planinhalte grundsätzlich bestätigt. Aus landes- und regionalplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzliche Bedenken. Der gemeindlichen Bauleitplanung stehen Ziele der Raumordnung erkennbar nicht entgegen.

Mit der Entwurfsplanung wurde seitens der Gemeinde Dammfleth im Rahmen der Bebauungsplanung der Nachweis geführt, dass die textlichen Festsetzungen zum Ausschluss bzw. zur Steuerung des Einzelhandels vorgenommen worden sind.

Zu der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB teilten die Landesbehörden folgendes mit:

- Die Landesplanungsbehörde, Ministerpräsident - Staatskanzlei, teilt per Mail vom 11.10.2016 mit, dass „zu der o. a. Bauleitplanung bereits am 23.03.2016 anlässlich der Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaPlaG eine im Grundsatz positive landesplanerische Stellungnahme abgegeben wurde. Aufgrund des derzeitigen Planungs- und Informationsstandes ergibt sich keine von der genannten Stellungnahme abweichende Beurteilung; insoweit ist die erneute Abgabe einer förmlichen landesplanerischen Stellungnahme derzeit nicht erforderlich“.



- Das Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, teilt per Mail vom 11.10.2016 mit, dass „seitens des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahme abgegeben wird“.

Dementsprechend bestand für die Gemeinde Dammfleth im Rahmen der gemeindlichen Gesamtabwägung kein weiterer Handlungsbedarf.

5. Umweltbericht

5.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadtfeld“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dammfleth hat am 14.12.2015 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Stadtfeld“ gefasst für das Gebiet südöstlich der Bebauung Stadtfeld Nr. 14 und Nr. 22 innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie der Straße „Stadtfeld“ (K 63) und des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Wilster, nordwestlich und nordöstlich der offenen Feldmark. Parallel wurde für das annähernd gleiche Plangebiet der Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die Gemeinde Dammfleth verfolgt mit der oben beschriebenen Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes das städtebauliche Planungsziel, durch die angemessene Entwicklungsmöglichkeiten dem im Gewerbegebiet „Stadtfeld“ (⇒ Bebauungsplan Nr. 4) ansässigen Gewerbebetrieb (vgl. nachstehende **Abb. 3** und **Abb. 4** auf dieser Seite 13) planerisch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu schaffen, damit mittel- und langfristig der Fortbestand des Betriebes am jetzigen Standort in der Gemeinde mittels der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung gesichert werden kann.



Abb. 3 Blick auf die Betriebsflächen des im B-Plan Nr. 4 ansässigen Gewerbebetriebes mit der vorhandenen Halle rechts im Bild und die Schüttboxen zur K 63



Abb. 4 Blick über die Betriebsflächen des ansässigen Gewerbebetriebes mit Blick nach Nordosten; Betriebsleiterwohnhaus am Ende der Betriebsflächen

Zum Tätigkeitsfeld des Gewerbebetriebes gehören neben einem Fuhrbetrieb der Verleih von Maschinen und Fahrzeugen sowie der Handel mit Baustoffen und zunehmend insbesondere mit Steinen / Ziersteinen unterschiedlicher Größen.



Entsprechend den Zielsetzungen aus dem o. g. Aufstellungsbeschluss soll der im Gewerbegebiet „Stadtfeld“ ansässige Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten auf die rückwärtig liegenden Grundstücksflächen erhalten (vgl. auch **Abb. 2** auf Seite 11).

Der Gewerbebetrieb ist bezüglich der nutzbaren Flächen an seine räumlichen Grenzen gestoßen und benötigt für weitere Fahrzeuge und Maschinen, für die Zwischenlagerung von Baustoffen, das Aufstellen von Containern, das Vorhalten von Schüttgut in Schüttgutboxen und das Ausstellen / Lagern von Steinen inkl. Ziersteinen zusätzliche Flächen, um am jetzigen Standort den aktuellen und zu erwartenden wirtschaftlichen Anforderungen entsprechen zu können.

Zu diesem Zweck ist eine Erweiterung in südöstlicher Richtung auf die Flurstücke 502, 504, 506 und 234/28 (teilweise) der Flur 6 in der Gemarkung Dammfleth, auf bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen geplant.

Die Erweiterung einer gemischten Baufläche im Südwesten des Planänderungsbereiches erfolgt aufgrund einer ausgeübten Kleintierhaltung (Hühner), die im Zusammenhang mit der gewerblichen Erweiterung in das Planungskonzept und in die Verlegung des Verbandsgewässers „Graben 12“ eingebunden wird.

Das insgesamt ca. 0,75 ha große Plangebiet wird begrenzt im Südwesten und Nordosten durch die jeweils vorhandene gemischte Bebauung bzw. die anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, im Nordwesten durch das bestehende Gewerbegebiet an der Straße „Stadtfeld“ und im Südosten durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

Das Plangebiet liegt vollständig im planungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Dammfleth (vgl. auch nachfolgende **Abb. 5** auf dieser Seite 14).

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Plangebietsfläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Daher ist die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich zur Einhaltung des „Entwicklungsgebotes“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB und ist somit eine planungsrechtliche Voraussetzung für eine Realisierung der Gewerbegebietserweiterung auf Grundlage der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4.



Abb. 5 Blick aus östlicher Richtung über die Ackerflächen des Plangebiets auf das bestehende Gewerbegebiet



Abb. 6 Blick von Südwesten entlang der Straßenseite „Stadtfeld“ mit dem Gewerbegebiet und einer der Zufahrten



Die Gemeinde Dammfleth möchte in der Planung folgende Dinge entwickelt sehen:

- Betriebs- und Standortsicherung des am Standort „Stadtfeld“ langjährig ortsansässigen Gewerbebetrieb in der Gemeinde Dammfleth
- Anbindung der geplanten Erweiterungsfläche über die vorhandene Gewerbegebietsfläche einschließlich und der zur Straße „Stadtfeld“ (= Kreisstraße 63 / K 63) bestehenden Zu- und Abfahrten (vgl. auch vorangestellte **Abb. 6** auf Seite 14)
- Ausweisung rückwärtig gelegener Teilflächen als Mischgebiet, jedoch ohne überbaubare Flächen, zur Absicherung der heutigen Bestandssituation, die sich als Freilaufgehege von Kleintieren (Hühner) darstellt
- Verlegung des Verbandsgewässers „Graben 12“ an die seitlichen Ränder der Gewerbegebietserweiterung unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange sowie Schaffung einer hinreichenden Ortsrandeingrünung.
- Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen sollen bezüglich des Landschaftsbildes mit der Baugebietseingrünung erreicht werden und ansonsten außerhalb des Plangebietes an einer geeigneten Stelle aus dem Vorrats-Ausgleichsflächenpool des Amtes Wilstermarsch abgelöst werden.

Bisheriges Verfahren:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dammfleth hat am 14.12.2015 den Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadtfeld“ für den zuvor beschriebenen Planbereich gefasst.

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses führte die Gemeinde Dammfleth das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) und nach § 2 Abs. 2 BauGB („Benachrichtigung der Nachbargemeinden“) durch. Im Rahmen dieser Beteiligungen auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB (analog eines so genannten „Scopings“) wurden folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Themen abgegeben:

- Stellungnahme des *Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz, Abteilung Wasserwirtschaft* vom 17.02.2016 und vom 15.09.2016:
 - Es bedarf ggf. der Überplanung der vorhandenen Kleinkläranlage und es ist das Erfordernis zur Anpassung der Einleiterlaubnis für Niederschlagswasser zu prüfen
 - Anschluss des Plangebietes an das vorhandene Leitungsnetz in der Straße „Stadtfeld“
- Stellungnahme des *Kreises Steinburg, Kreisbauamt / Kreisentwicklung* vom 03.02.2016 und vom 07.10.2016:
 - Festlegung von Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Baugrenze im Übergangsbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes in die 1. Änderung entfällt
 - Art der baulichen Nutzung innerhalb des Mischgebietes bedarf der Klärung
 - ein zusätzliches Wohnhaus als Betriebsleiterwohnhaus erscheint innerhalb des GE-Gebietes überdimensioniert und nicht mehr baugebietstypisch
 - Fertigung einer lärmtechnischen Stellungnahme
 - Abstimmung der Löschwasserversorgung
 - Nutzung der Zufahrt ist gebühren- und kostenpflichtig



- Stellungnahme des *Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz, Untere Naturschutzbehörde* vom 15.01.2016:
 - eine artenschutzrechtliche Prüfung anhand einer Potenzialabschätzung wird für ausreichend erachtet
 - eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist zu erstellen
 - zur Eingrünung ist ein mind. 4 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, dessen Fläche als Teilkompensation angerechnet werden könnte
- Das *Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes SH* teilt mit Datum vom 10.02.2016 mit, dass für die L 136 eine Gewichtsbeschränkung auf 18 t angeordnet ist
- Das *Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten, Kampfmittelräumdienst* schreibt am 09.02.2016, dass Dammfleth in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet liegt
- Das *Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH, Abteilung Technischer Umweltschutz, Außenstelle Südwest*, bittet mit Schreiben vom 09.02.2016
 - um Klarstellung bisheriger Aussagen zum Schutz vor Lärmeinwirkungen für den geplanten Erweiterungsbereich
- Der *Deich- und Hauptsieflverband Krempermarsch* schreibt am 20.01.2016 für den Sieflverband Kampritt, dass
 - Bäume im Gewässerschutzstreifen keinen Bestandsschutz genießen und dass der 5 m messenden Schutzstreifens von Anpflanzungen und / oder Bebauungen freizuhalten sind
- Die *Handwerkskammer Lübeck* schreibt mit Datum vom 11.02.2106, dass
 - im Fall einer Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben ein sachgerechter Wertausgleich erwartet wird.
- Das *Archäologische Landesamt SH* teilt per Schreiben vom 18.01.2016 mit, dass keine archäologischen Kulturdenkmale im Gebiet bekannt sind, dass Zufallsfunde jedoch mitzuteilen sind.
- Der *NABU Schleswig-Holstein* schreibt am 09.02.2016, dass
 - das Verbandsgewässer an die Ränder des Plangebiets verlegt werden sollten
 - eine angepasste Eingrünung erfolgen soll
 - Flächenversiegelung möglichst gering gehalten werden sollen
 - Großbäume erhalten werden sollen
- Der *Ministerpräsident des Landes SH, Staatskanzlei, Landesplanungsbehörde* gibt mit Erlass vom 23.03.2016 bekannt, dass
 - gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen,
 - eine Konkretisierung der textlichen Festsetzungen zum Ausschluss bzw. zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Plangebiet mit der Entwurfsplanung erforderlich ist



Die Gemeinde Dammfleth hat sich im Rahmen der Vorbereitungen zur Erarbeitung der Entwurfsplanung ausführlich mit den oben benannten Themen befasst und stellt diese entsprechend der vorgenommenen gemeindlichen Abwägung in die Bauleitplanung und somit in die Umweltprüfung / den Umweltbericht der „Entwurfsplanung“ mit Stand vom 12.07.2016 ein zur Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden- und Trägerbeteiligung).

Die im Rahmen der abgegebenen Stellungnahmen vorgetragenen Anregungen und Bedenken hat die Gemeinde Dammfleth in die Gesamtabwägung eingestellt. Bodenrechtlich oder auch städtebaulich relevante Änderungen waren auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich; die gemeindliche Planung konnte und wurde ohne Änderungen beschlossen.

Landschaftspflegerische Belange in der Planung:

Mit der Ausweisung von Bauflächen bzw. von versiegelbaren Flächen innerhalb des Planänderungsbereiches können grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 8 LNatSchG i. V. m. § 14 BNatSchG planerisch vorbereitet werden, die dann durch den nachfolgenden Bebauungsplan einer Realisierung zugeführt werden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇒ Kompensationsmaßnahmen).

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

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird durch eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in den Umweltbericht eingestellt. Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der Runderlass „Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzfachlichen Kompensation; „Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange“ vom 30.03.2011 in Verbindung mit dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Runderlass vom 09.12.2013 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.“

§ 1 (5) BNatSchG:

„Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. [...]“

Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG durch eine Potenzialabschätzung in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“ in der Planung beachtet.



5.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung

5.2.1 Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1: Kennzeichnung eines Geotops „Typische Marschenlandschaften, besondere Moore“ im Bereich westlich des Plangebiets ○ Karten 2, 3 und 4: Keine Darstellung 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral, Beeinträchtigungen eines Geotops sind nicht zu erwarten, da sich die Darstellung auf deutlich vom Plangebiet abgesetzte Flächen bezieht. ○ Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV (Stand 2005):

Thema (LRP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karten 1 und 2 Keine Darstellung für das Plangebiet <p>Hinweis: das im Landschaftsprogramm verzeich- nete Geotope ist im Landschaftsrahmen- plan deutlich westlich des Plangebiets dargestellt</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral, es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben für das Plangebiet vor ○ Neutral, Beeinträchtigungen eines Geotops sind durch diese Bauleitplanung nicht zu erwarten

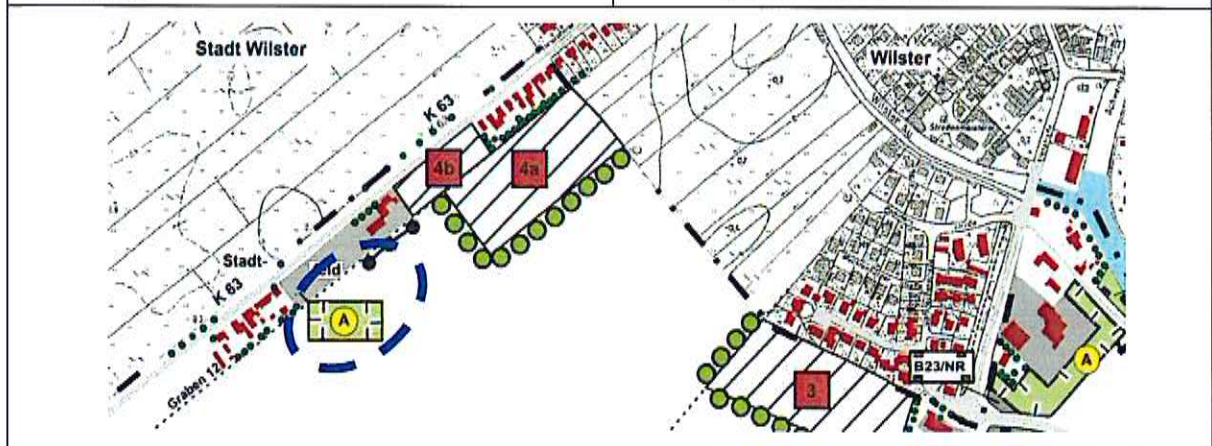
Landesentwicklungsplan (LEP 2010):

Thema (LEP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Kennzeichnung als Ort im ländlichen Raum am Unterzentrum Wilster ○ Dammfleth ist zugleich eine Gemeinde am Rand des 10-km-Umkreises um das Mittelzentrum Itzehoe 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung / neutral, es liegen keine übergeordneten Ziel- setzungen / Maßgaben vor mit direktem Bezug zum Plangebiet; gleichwohl kommt der Gemeinde keine übergeord- nete Gewerbefunktion zu, so dass sich die Entwicklungen an dem örtlichen Be- darf orientieren müssen.



Landschaftsplan (2003):

Thema (LP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<p>Karte „Entwicklung“:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung einer Gewerbefläche für den Bereich des Gewerbegebietes. Südwestlich sind vorhandene Bebauungen dargestellt und nordöstlich die Eignungsflächen für eine bauliche Entwicklung Nrn. 4a und 4b. <p>Entlang der Gewerbefläche verläuft das verrohrte Verbandsgewässer 12 und für den nordöstlichen Gewerbegebietsrand ist eine Eignung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dargestellt.</p> <p>Für den Planänderungsbereich sind landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. (vgl. nachfolgende Abb. 7 auf Seite 20)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ferner ist innerhalb des Betriebsgeländes ein Kleingewässer verzeichnet, das als Ausgleichsmaßnahme angelegt wurde. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung, die Erweiterung des Gewerbegebietes ist im Landschaftsplan nicht dargestellt. Bauliche Entwicklungsmöglichkeiten erstrecken sich jedoch auf nördlich benachbarte Flächen. <p>Entsprechend den heutigen Gegebenheiten und der gemeindlichen Zielsetzungen kommt für die betriebliche Erweiterung nur der östlich / südöstlich angrenzende Bereich infrage, denn ein Heranrücken an Wohngebiete wird aufgrund der Schutzerfordernisse nicht angestrebt.</p> <p>Die randliche Eingrünung ist an die künftigen Gegebenheiten anzupassen.</p> <p>Die Gemeinde Dammfleth wird trotz der Abweichung von einer Änderung des Landschaftsplans absehen, da für die Erweiterung des ansässigen Gewerbebetriebs ein anderer Standort nicht infrage kommt und da alle umweltrelevanten Belange im Rahmen des Umweltberichtes zusammengestellt und bewertet werden.</p> <p>Es ist nicht zu erwarten, dass mit Hilfe einer Änderung des Landschaftsplanes entscheidungserhebliche zusätzliche Informationen gewonnen werden würden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral, für das Kleingewässer wurde im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 4 ein Ausgleich zugeordnet.



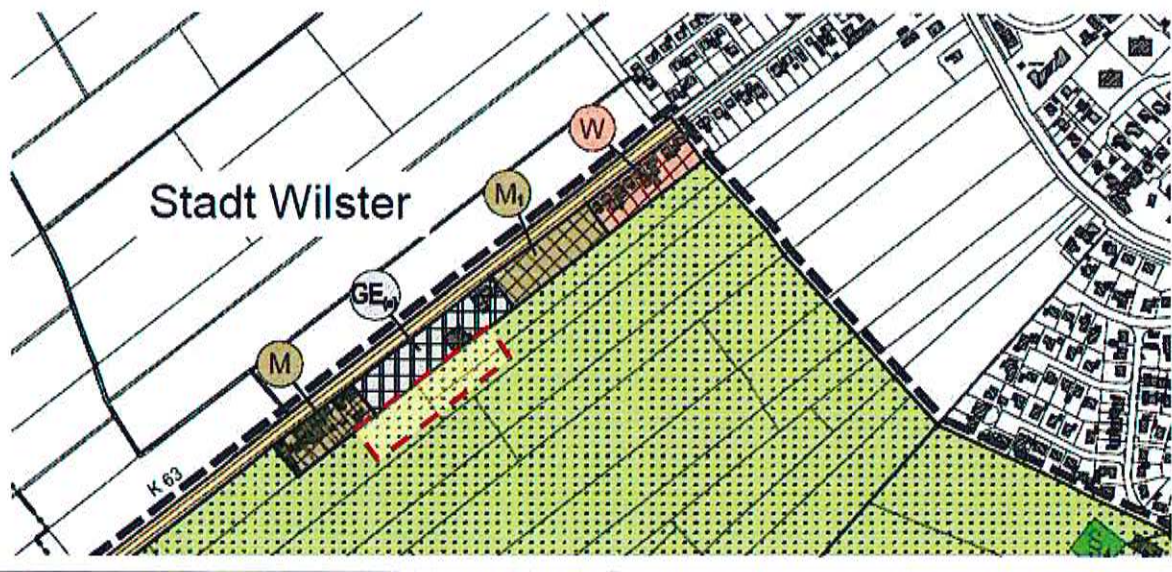


Regionalplan (Fortschreibung 2005):

Thema (RP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet in Dammfleth liegt am Rand des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets des Unterzentrums Wilster, das auch den Bereich des (geplanten) Gewerbegebiets und des Solarparks nordwestlich der K 63 umfasst. 	<ul style="list-style-type: none"> Beachtung, es besteht für Dammfleth ein begrenztes Potenzial zur Entwicklung von Gewerbeflächen, die sich am örtlichen Bestand und Bedarf orientieren müssen.

Flächennutzungsplanung (2010):

Thema (FNP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> Darstellung des Plangebiets als Flächen für die Landwirtschaft; Gewerbegebiet mit Einfassung durch Mischgebietsflächen (im Bestand und in der Planung) an der K 63 „Stadtfeld“ (vgl. nachstehende Abb. 8 auf Seite 21) 	<ul style="list-style-type: none"> Beachtung, die Planung entspricht nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes; demzufolge wird eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Dabei werden die landesplanerischen Vorgaben durch die geplante Nutzung durch einen bereits ortsansässigen Betrieb beachtet.


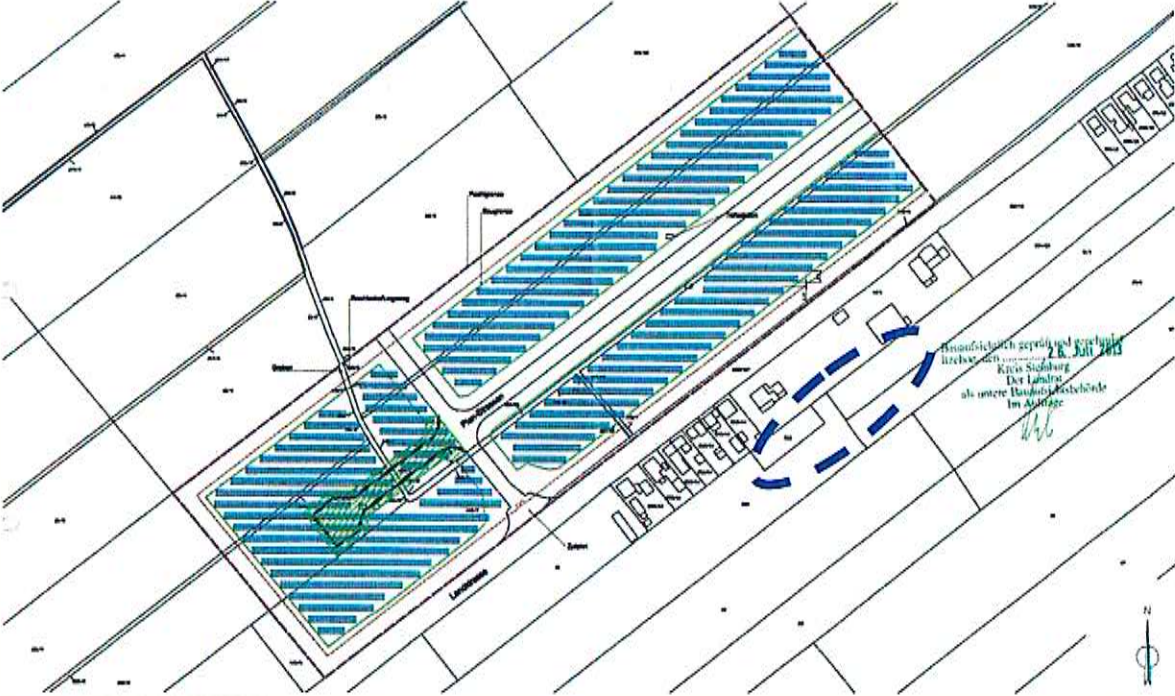


Für die **Gewerbegebietsentwicklung** ist nach Beratung und Erörterung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Dammfleth die Fläche am „Stadtfeld“ sehr gut geeignet, um dem dort langjährig ansässigen Betrieb eine angemessene Entwicklung und zugleich eine Standort-sicherung zu ermöglichen.

Das Plangebiet leitet sich aus den heutigen Nutzungsgegebenheiten und einer Flächenverfügbarkeit ab.



Stadt Wilster - Bebauungsplan Nr. 20 (2002):

Thema (BP-20)	Bedeutung für den Bauleitplan
<p>o Nutzung überwiegender Flächen des „Gewerbegebietes Krumwehl“ nunmehr als Photovoltaik-Anlage nordwestlich der K 63 und somit auch nordwestlich des Planbereiches (blau gestrichelt) (vgl. nachstehende Abb. 9a und Abb. 9b)</p> 	<p>o Beachtung, die Nutzung der Gewerbegebietsflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite der K 63 nunmehr für die regenerative Energieform verbessert für die Plangebietsseite die immissionsschutzrechtliche Situation, da die bisher im Gewerbegebiet Krumwehl festgesetzten Emissionskontingente nicht mehr ausgenutzt werden und somit indirekte Beschränkungen für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 einschließlich dieser 1. Änderung und Ergänzung und somit auch für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Wesentlichen entfallen.</p>
 <p style="text-align: right; font-size: small;">Bemerkung: Die gezeigte Anlage ist als untere Bauweise festgesetzt im Bebauungsplan Nr. 20, Juli 2013 Klaus Stalling Der Landrat als untere Bauweise festgesetzt im Bebauungsplan im Auftrag <i>[Signature]</i></p>	



5.2.2 Fachgesetze

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

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauGB 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für die zu treffenden Darstellungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ○ Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan, Planungsraum IV
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauNVO 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Festlegung und Gliederung des Planbereiches nach der Art der baulichen Nutzung
<ul style="list-style-type: none"> ○ BNatSchG`10 	<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- und Ausgleichs-Regelung ○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht ○ § 30 listet gesetzlich geschützte Biotope auf ○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen ○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
<ul style="list-style-type: none"> ○ LNatSchG`10 	<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
<ul style="list-style-type: none"> ○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Biotopverordnung vom 22.01.2009 einschließlich der Landesverordnung zur Änderung der Biotopverordnung vom 11.06.2013 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung



Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Biotopverordnung vom 22.01.2009 einschließlich der Landesverordnung zur Änderung der Biotopverordnung vom 11.06.2013 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
<ul style="list-style-type: none"> ○ BBodSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
<ul style="list-style-type: none"> ○ LWG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
<ul style="list-style-type: none"> ○ Denkmalschutzgesetz 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
<ul style="list-style-type: none"> ○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. mit TA Lärm 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebietes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> ○ RLS-90 i. V. mit der 16. BImSchV 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebietes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen

5.3.1 Schutzgut Mensch

Bestand:

Der wesentliche Teil des Planbereiches zur Erweiterung der gewerblichen Nutzung wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt (vgl. **Abb. 5** und **Abb. 6** auf Seite 14) mit Zufahrten nördlich und südlich der Bestandsbebauungen entlang „Stadtfeld“.

Nordwestlich der K 63 ist durch die Stadt Wilster ein Gewerbegebiet mittels des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Krumweh“ ausgewiesen worden, das jedoch bisher mit Ausnahme des südwestlichen Teilbereichs für einen Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlage, vgl. **Abb. 9b** auf Seite 22) nicht realisiert wurde.

Die K 63 „Stadtfeld“ ist eine überörtliche Verbindungsstraße von der Stadt Wilster zur B5 und nach St. Margarethen.

An der nordwestlichen Seite der K 63 besteht ein Geh- und Radweg. Sonstige Sport- oder Freizeitanlagen sind im oder am Plangebiet nicht vorhanden.



Vorgesehene Bewertung:

Lärmemissionen / -immissionen:

Im Rahmen der Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4 (2009) wurde eine „lärmetechnische Untersuchung“ gutachterlich erstellt (vgl. Quellenverzeichnis), die zu dem Ergebnis kam, dass sowohl die gemischt genutzten Bauflächen (M1) im Nordosten des Plangebietes, wie in der Flächennutzungsplanung als Planung dargestellt als auch der Gewerbebetrieb selbst verträglich ist mit den angrenzenden schützenswerten Nutzungen, so dass einer Festsetzung als Gewerbegebiet aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nichts entgegenstand. Zudem wurde seinerzeit festgestellt, dass bezüglich des Verkehrs und ggf. Luftschadstoffen keine erheblichen Gefährdungen durch die gewerbliche Nutzung zu erwarten waren.

In Zusammenhang mit der parallel in Aufstellung befindlichen 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist der Planungsumstand berücksichtigt worden, dass die benachbart gelegene gewerbliche Flächen nordwestlich der K 63 nunmehr als Freiflächenphotovoltaikanlage genutzt wird und dementsprechend sich die immissionsschutzrechtliche Ausgangssituation (gegenüber der o. g. gutachterlichen Situation) wesentlich zu Gunsten der südlich gelegenen Bauflächen verbessert hat, denn die bisherigen Emissionskontingente entfallen dort.

Auch nach Auswertung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen sieht die Gemeinde Dammfleth kein Erfordernis zur Erstellung einer „lärmetechnischen Untersuchung“. Diese Planauffassung wird durch die positive Stellungnahme des LLUR vom 27.09.2016 (vgl. Quellenverzeichnis) bestätigt.

Weiterhin geht die Gemeinde Dammfleth davon aus, dass der Solarpark entsprechend den Regelungen des damals geltenden EEG's auch weiterhin betrieben wird. Ein Abbau erscheint dementsprechend in keiner Weise ein realistisches Szenario. Wenn die Betriebszeit des Solarparks in 20 Jahren abgelaufen sein wird, wird die Stadt Wilster sich sicherlich dann Gedanken machen, wie eine weitere Nutzung dann aussehen könnte.

Insgesamt sieht die Gemeinde Dammfleth keinen Planungsumstand gegeben, die Planung zu ändern bzw. eine lärmetechnische Untersuchung im Rahmen dieses Änderungsverfahrens zu erstellen.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsmissionen (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe usw.), Stäube oder Lichtmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Dammfleth entsprechend der Ergebnisse aus dem Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4 (2009) auch die nunmehr stattfindende Erweiterung des Plangebiets nicht relevant und werden daher im Zuge dieses Änderungsverfahrens nicht vertiefend betrachtet.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Dammfleth nicht vor.

Erholungsnutzungen:

Das Plangebiet weist eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, da die Flächen nicht öffentlich zugänglich sind. Es ist nicht erkennbar, dass durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes eine bestehende Freizeitnutzung in relevanter Weise betroffen sein könnte.



**Voraussichtliche Maßnahmen
zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Schutz vor Lärmeinwirkungen:

Eine Vermeidung von Veränderungen der räumlichen Zusammenhänge ist auch mit diesem Änderungsverfahren nicht vollständig möglich, da hier bestehende gemischte und gewerbliche Nutzungen weiterentwickelt werden, wobei die Entwicklungsrichtung von der vorhandenen Bebauung abgewandt nach Südosten erfolgen wird.

Die Gemeinde Dammfleth geht davon aus, dass mit diesem Änderungsverfahren weiterhin keine beurteilungsrelevanten Beeinträchtigungen der nahe gelegenen und im Grundsatz im Mischgebiet schützenswerten Wohnnutzungen im südwestlichen Teil des Plangeltungsbereiches des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 4 zu erwarten sind.

Zusätzliche in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden in der Gewerbegebietserweiterungsfläche nicht zulässig sein.

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

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Da keine sonstigen planungsrelevanten Immissionen von der Gemeinde erwartet werden und zudem der Gemeinde auch aufgrund der im Rahmen des „Scoping - Beteiligungsverfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht bekannt gemacht worden sind, sind diesbezüglich voraussichtlich keine Maßnahmen vorzusehen.

Erholungsnutzung:

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da hier keine erheblichen Veränderungen zu erwarten sind und planerisch mit dieser Bauleitplanung auch nicht vorbereitet werden.



5.3.2 Schutzgut Pflanzen

Der Planänderungsbereich wurde am 29.05.2015 durch das Büro *Günther & Pollok Landschaftsplanung*, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG`10 und des BNatSchG`10 (s. nachfolgende tabellarische Übersicht).

Acker



Lage:
südöstlich im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 4) und die gemischte Bebauung südwestlich davon

Es sind intensiv genutzte Flächen ohne naturnahe Flächenanteile.

Die Ackernutzung reicht bis an die Böschungsoberkante der im und am Plangebiet liegenden Gräben.

Abb. 10a

Ackergrasfläche nordöstlich



Lage:
nordöstlich des Gewerbegebiets auf Flurstück 301/13

Es handelt wie bei den Ackerflächen um intensiv genutzte Bereiche ohne naturnahe Strukturen.

Abb. 10b

Ackergrasfläche südöstlich



Lage:
südöstlich der Ackernutzung am Gewerbegebiet

Es handelt wie bei den Ackerflächen um intensiv genutzte Bereiche ohne naturnahe Strukturen.

Abb. 10c



Verbandsgewässer
„Graben 12“ - verrohrt



Lage:
parallel an der südöstlichen Seite des bestehenden Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 4) etwa entlang der gepunktet dargestellten Linie

Das Gewässer ist verrohrt;
eine naturnahe Struktur besteht nicht.

Abb. 10d

Graben



Lage:
zwischen den Flurstücken 234/28 und 506
Es handelt sich um 2 Abschnitte von 50 m und 23 m Länge eines privaten Grabens, der zum Begehungszeitpunkt keine offene Wasserfläche aufwies.

An den Böschungen dominiert Rohrglanzgras neben Arten der nährstoffreichen Säume (Brennessel, Giersch, Klettenlabkraut etc.) und des Grünlands (Knäulgras, Wiesen-Lieschgras etc.)

Abb. 10e

Graben



Lage:
südöstliche Seite von Flurstück 507
Der Graben führte zum Begehungszeitpunkt Wasser.

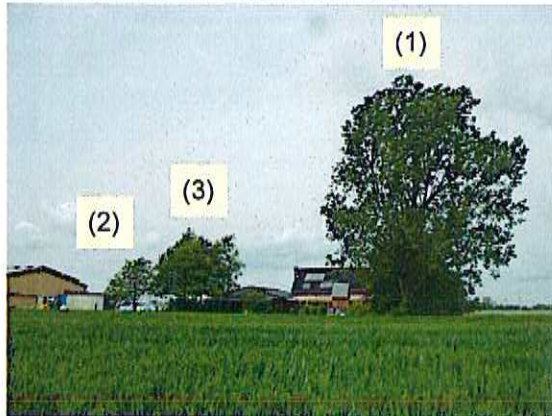
An den Böschungen und im Grabenbett kommen Rohrglanzgras, Riesen-Schwaden, Sumpfergissmeinnicht, Flutender Schwaden, Weißstraußgras etc. vor.

Insgesamt sind die Bestände relativ artenarm und zeigen eine Einflussnahme aus den bis an die Böschungsoberkanten reichenden landwirtschaftlichen Nutzungen.

Abb. 10f



Großbäume an Nordostseite



Lage:

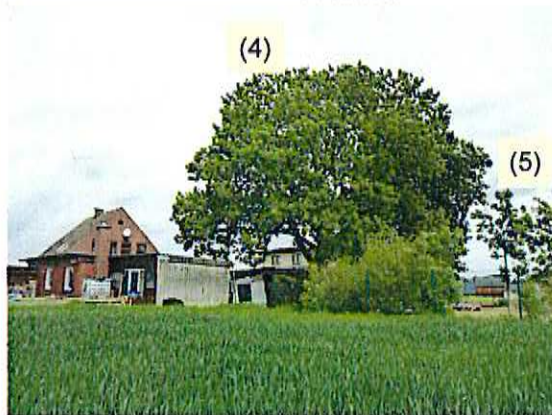
Nordöstliche Seite des Gewerbegebiets bzw. des Flurstücks 14/1.

An der Grenze zum Erweiterungsgebiet wachsen einige Großbäume, deren Kronen bis auf in das Planänderungsgebiet reichen:

- (1) = 1 Pappel mit StammØ ca. 1,0 m,
- (2) = 1 Kirsche StammØ ca. 0,4 m
- (3) = 1 Birke StammØ 0,4 m

Abb. 10g

Großbäume an Südwestseite



Lage:

südwestliche Seite des Planänderungsgebiets an den Grenzen der Flurstücke 14/1 und 268/14 zum Flurstück 502

An der Grenze zur geplanten Erweiterungsfläche wachsen zwei Großbäume, deren Kronen bis auf in das Planänderungsgebiet reichen:

- (4) = 1 Esche mit StammØ ca. 0,8 m,
- (5) = 1 Kastanie Stamm Ø ca. 0,5 m

Abb. 10h

Saumstreifen mit Gehölzen entlang der Grenze des bestehenden Gewerbegebietes



Lage:

südöstliche Seite von Flurstück 14/1

An der Grenze des bestehenden Gewerbegebiets wachsen einzelne Sträucher und kleine Bäume; auch ein Brombeergestrüpp ist vorhanden. Zwischen den Gehölzen haben sich Bereiche aus einer nitrophytenreichen Gras- und Krautflur entwickelt, die gelegentlich durch eine Mahd gepflegt wird (s. auch obige Abb. 10d).

Abb. 10i



Gewerbegebiet



Lage:
Flurstück 14/1

Im Bereich der Gewerbegrundstücke sind bauliche Nutzungen vorherrschend.

Nur im Bereich des Betriebsleiterwohnhauses im Teilgebiet GE1c und des Büro- und Ausstellungsbereichs im Teilgebiet GE1a (des Bebauungsplanes Nr. 4) sind unbebaute Grünflächen vorhanden.

Abb. 10j

Vorkommen weiterer Biotoptypen sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Waldflächen sind im oder am Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt, nicht vom LLUR in einer Auskunft aus dem Artenkataster vom 24.08.2015 für das Plangebiet mitgeteilt worden und aufgrund der Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet liegt nicht in einer planungsrelevanten Nähe zum Plangebiet.

Bewertung:

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

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Einzelne Großbäume mit landschaftsprägendem Charakter (Stammdurchmesser ca. 0,6 m und mehr) am Rand des Plangebiets innerhalb der Schutzstreifen von Verbandsgewässern <p>Nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p>
Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Bäume mittlerer Größe (Stammdurchmesser ca. 0,2 bis 0,6 m) und Gehölzgruppen auch innerhalb von Schutzstreifen an Verbandsgewässern
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Ackergrasflächen • Acker • Offene Gräben an den landwirtschaftlichen Nutzflächen. Es besteht eine intensive Pflege und deutliche Störungen sind aus der angrenzenden Nutzung festzustellen • Saumstreifen mit Einzelgehölzen am südöstlichen Rand des Gewerbegebietes



Aufgrund der intensiven Nutzungen bzw. des Ausbauzustandes sind sowohl die bestehenden Bebauungen (Gewerbe- und gemischte Bauflächen) als auch das verrohrte Verbandsgewässer 12 als Vorbelastungen zu bewerten.

Da zum einen keine unmittelbare Nähe zu dem o. g. Natura-2000-Gebiet besteht und da zum anderen aufgrund des Planungscharakters keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch z. B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Dammfleth ein Erfordernis für vertiefende FFH-Verträglichkeits(-vor-)prüfungen gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Es ist nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten. Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Beanspruchung der Randbereiche des bestehenden Gewerbegebietes einschließlich der unbebauten Saumstreifen und der Acker bzw. Ackergras-Flächen führt zu keinen bilanzierungsrelevanten Eingriffen, da die Beanspruchung derartiger Flächen mit „allgemeiner Bedeutung“ bereits bei den Ermittlungen des Kompensationsbedarfs zum „Schutzgut Boden“ bei der Festlegung der dort genannten Kompensationsfaktoren berücksichtigt wird.

Randlich stehende Großbäume müssen nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der Planung nicht entfallen. Sofern Baumaßnahmen in deren Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m erforderlich werden sollten, so sind zum Schutz der Bäume Maßnahmen nach DIN 18 920 umzusetzen.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars eines Jahres ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden.

Die beiden betroffenen Verlustabschnitte von 50 m + 23 m = 73 m Länge des offenen Grabens an der Grenze der Flurstücke 234/28 zu 506 werden durch ein geeignetes Nacharbeiten in Form einer Ausmuldung einer bestehenden Gruppe auf der zugeordneten Kompensationsfläche Flurstück 64, Flur 1, Gemarkung St. Margarethen kompensiert. Die Ausmuldung soll eine Tiefe von 0,5 m und von dem Tiefpunkt aus flach ausgezogene Ufer aufweisen.

Die Muldenfläche muss mindestens die doppelte Größe der verlorengehenden Gräben bekommen, die hier mit $(73 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 219 \text{ m}^2 \Rightarrow \text{gerundet } 220 \text{ m}^2 \times \text{Faktor } 2 =)$ mindestens 440 m^2 beziffert wird.

Vor dem Ablaufende der Mulde muss eine Stauvorrichtung vorhanden sein oder ansonsten hergestellt werden, damit das Wasser während des Frühjahrs möglichst lange in der Mulde gehalten wird und damit zusätzlich zur Entwicklung von Pflanzen wechsellässige Standorte auch eine Eignung als Laichhabitat für Amphibien, insbesondere für den Moorfrosch, entsteht.

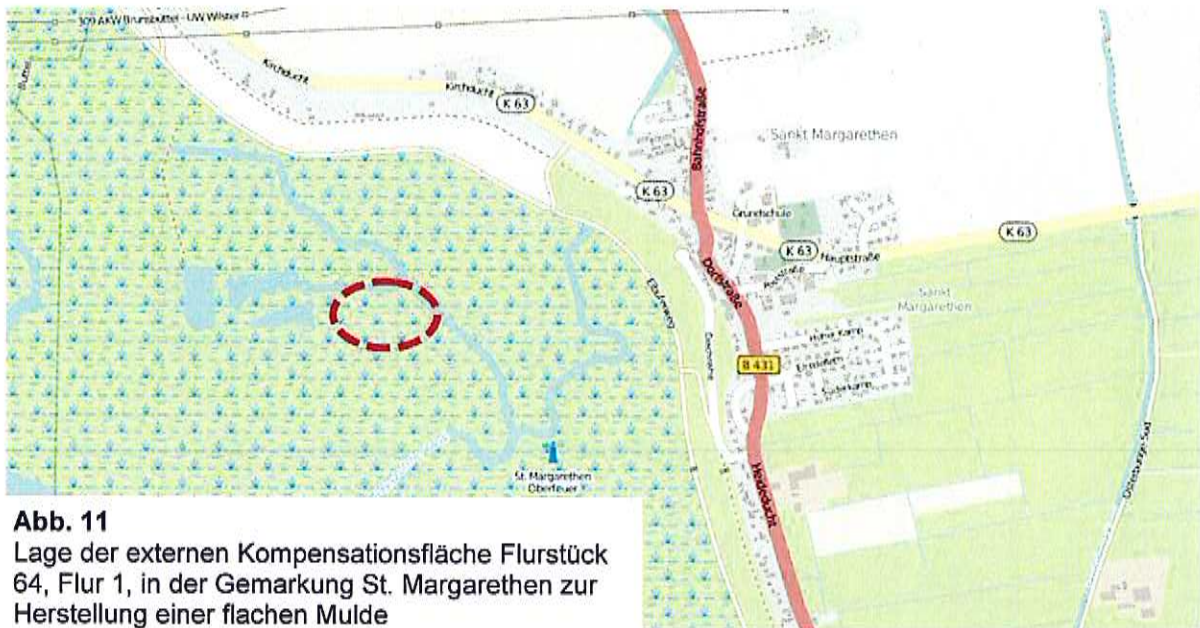


Abb. 11
Lage der externen Kompensationsfläche Flurstück 64, Flur 1, in der Gemarkung St. Margarethen zur Herstellung einer flachen Mulde

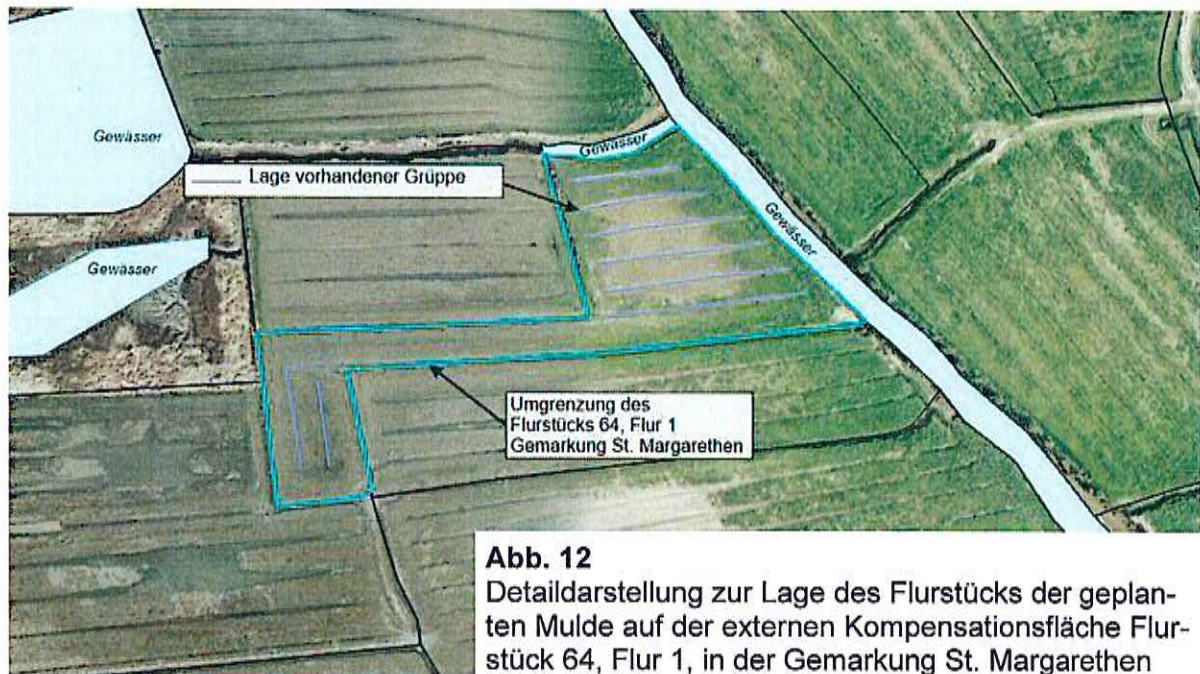


Abb. 12
Detaildarstellung zur Lage des Flurstücks der geplanten Mulde auf der externen Kompensationsfläche Flurstück 64, Flur 1, in der Gemarkung St. Margarethen

Aufgrund der Planung ist darüber hinaus keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes zu erwarten.

Über das zuvor beschriebene Maß an Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind voraussichtlich nach Umsetzung dieser Maßnahmen keine weiteren Maßnahmen planungsrechtlich festzusetzen.



5.3.3 Schutzgut Tiere

Potenziell ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen folgende mögliche Tiervorkommen als faunistische Potentialabschätzung vorkommen können, so dass diese Arten als planungsrelevant zu beachten sind:

- An umliegenden Gebäuden und in den Gehölzen aller Art (an den Rändern des engeren Plangebietes) können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen der gehölz- und strukturreichen Siedlungsräume annehmen könnten.
 - Typische Arten sind u. a. Amsel (*Turdus merula*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) und Buchfink (*Fringilla coelebs*).
 - Großbäume ab ca. 0,4 m Stammdurchmesser könnten kleine Höhlungen aufweisen, die von Arten wie Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Parus caeruleus*) oder Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) angenommen werden.
 - Brutvögel an Gebäuden können z. B. Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) und Haussperling (*Passer domesticus*) sein.
 - Vorkommen von anderen (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen nicht ermittelt worden und auch nicht anzunehmen.
 - In den südöstlich angrenzend liegenden Acker- und Ackergrasflächen können Offenlandvögel wie Wiesenpieper (*Anthus pratensis*) und Kiebitz (*Vanellus vanellus*) - anders als zu Zeiten der früheren Grünlandnutzung - ausgeschlossen werden.
 - Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Strukturen, des hohen Störpotenzials und der intensiven Nutzung sind Brutvorkommen weiterer streng geschützter, freibrütender Vogelarten nicht zu erwarten.
- Zudem können Sommerquartiere von Fledermausarten wie den synanthropen Arten Breitflügel-Fledermaus und Zwergfledermaus in den Gebäuden und Großbäumen auf angrenzenden Flächen bestehen - nicht jedoch auf den geplanten Erweiterungsflächen für das Gewerbegebiet.
 - Das Plangebiet weist eine generelle Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf.
- Naturnahe Gewässer einschließlich der bis Juni / Juli wasserführenden Gräben können von Amphibien angenommen werden, wobei als potenziell vorkommende Arten neben Teichmolch, Erdkröte, und Grasfrosch auch der Moorfrosch zu nennen ist.
 - Saumstreifen und landwirtschaftliche Flächen haben eine allgemeine Bedeutung als Landlebensraum für Amphibienarten.
 - die im Plangebiet zwischen den Flurstücken 234/28 und 506 verlaufenden Grabenabschnitte waren zum Begehungszeitpunkt im Mai 2015 bereits trocken gefallen und weisen somit keine Eignung als Amphibienlaichhabitat auf.
- Große Gewässer mit Eignung als Habitat oder Wanderstrecke für Fischotter oder Biber sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden daher durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht verändert.
- Reptilien (z. B. Blindschleiche oder Ringelnatter) können zwar nicht gänzlich ausgeschlossen werden, jedoch sind Biotoptypen mit einer Eignung als für die Arten unverzichtbare Kernhabitate nicht vorhanden.



Sonstige artenschutzrechtlich und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind nicht bekannt und aufgrund der bereits heute stattfindenden intensiven Nutzung der Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches auch nicht zu erwarten.

Im Rahmen einer Abfrage aus dem Artenkataster des LLUR wurden am 24.08.2015 Daten für Vorkommen der Schleiereule und des Moorfroschs für den Umgebungsbereich, aber nicht für das Plangebiet mitgeteilt. Angaben zu Libellenvorkommen liegen nur für Grabenbereiche an der B5 vor, nicht jedoch für Gewässer im Plangebiet.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Da zum einen keine unmittelbare Nähe zu dem o. g. Natura-2000-Gebiet besteht und da zum anderen aufgrund des Planungscharakters keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch z. B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Dammfleth ein Erfordernis für vertiefende FFH-Verträglichkeits(vor-)prüfungen gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

Artenschutzrechtliche Prüfung / Eingriffe:

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 2013) ergibt sich nachfolgende 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	Ja / Nein	<p>Außerhalb des Plangebietes sind Gewässer vorhanden, in denen Amphibien vorkommen können - so auch der in Anhang IV FFH-Richtlinie genannte Moorfrosch. Für die von der Planung betroffenen Grabenabschnitte ist eine Eignung als Laichhabitat nicht gegeben. Somit können sich hier nur vereinzelte Individuen aufhalten.</p> <p>Es kann sein, dass einzelne Individuen von Teichmolch, Moorfrosch, Erdkröte und Grasfrosch sich ggf. während der Landlebensphasen im Plangebiet aufhalten.</p> <p>Das allgemeine Betroffenheitsrisiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es sind somit keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der örtlichen Population erforderlich.</p> <p><i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Umsetzung von Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen zum Schutz bzw. zur Neuherstellung vom Laichgewässern / Gräben nicht vorliegen.</i></p>



Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Reptilien	Nein	<p>Im Plangebiet sind keine Kernhabitate der Arten vorhanden. Es kann nur sein, dass einige Arten (Blindschleiche, Ringelnatter) sich auf den Grundstückteilen, die zur Bebauung anstehen, aufhalten.</p> <p>Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein.</p> <p><i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i></p>
Vögel	Ja / Nein	<p>Im Plangebiet besteht keine Bedeutung für Wiesenvögel.</p> <p>An den Rändern des Plangebietes bestehende Gehölze und Gebäude sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von Bedeutung.</p> <p>Es sind innerhalb des Plangebietes keine Horste von Groß- und Greifvögeln und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn die Schonfrist für Arbeiten zur Baufeldräumung samt Bebauung sowie bei Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG eingehalten wird.</p> <p><i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Entwicklung geeigneter Kompensationsmaßnahmen und bei Einhaltung der Schonfrist aus § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht vorliegen.</i></p>
Säugetiere - Fledermäuse	Nein	<p>Alle Fledermausarten sind streng geschützt gem. § 7 BNatSchG, wobei für das Plangebiet vor allem eine Nutzung als Nahrungshabitat durch die synanthropen Arten Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus anzunehmen ist. Sommerquartiere können nur außerhalb des Planerweiterungsgebiets bestehen.</p> <p>Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die potenziell vorkommenden Arten auch im Siedlungsbereich jagen.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn die Schonfrist für Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG sinngemäß auf den Schutz dieser Tiergruppe übertragen und eingehalten wird.</p> <p><i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Einhaltung der Schonfrist aus § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht vorliegen.</i></p>



Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Säugetiere - sonstige	Nein	Es sind keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden (bezügl. Biber und Fischotter). Das Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebiets der Haselmaus. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Fische und Neunaugen	Nein	Es sind innerhalb des Plangebietes keine geeigneten Oberflächengewässer vorhanden, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i>
Libellen	Nein	Es sind innerhalb des Plangebietes keine geeigneten natürlichen / naturnahen Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden oder von Veränderungen betroffen. Die Gräben weisen keine Krebscherenbestände als Voraussetzung für das Vorkommen der Grünen Mosaikjungfer auf. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Käfer	Nein	In dem Planerweiterungsgebiet kommen keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer vor. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Weichtiere	Nein	Es sind innerhalb des Plangebietes keine geeigneten natürlichen / naturnahen Gewässer oder andere Feuchtlebensräume vorhanden, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i>

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 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. [...]
(Zugriffsverbote)



Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum des Winterhalbjahres sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten.

Bezüglich des Schutzes von potenziell vorkommenden Fledermausarten gilt die Schonfrist aus § 39 Abs. 5 BNatSchG entsprechend.

Sofern jahreszeitlich bedingt eine Bauausführung während der Schonzeit nicht vermeidbar sein - z. B. aufgrund der Witterungsverläufe im Winter oder der winterlichen Bodenbeschaffenheit - sind im Plangebiet erforderliche Arbeiten an Gehölzen sowie Maßnahmen zur Vergrämung von am Boden brütenden Vögel bereits vor Beginn der Brutsaison bis zum 01. März umzusetzen. Es können z. B. Eisenstäbe, Pfähle o. ä. mit ca. 1 bis 1,5 m Höhe im Abstand von max. 10 m zueinander aufgestellt und mit frei beweglichen Flatterbändern versehen werden (Effekt vergleichbar zu einer Vogelscheuche).

Die in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Boden“ zu ermittelnden Kompensationsbedarfe sind so abzugelten, dass in Erfüllung einer Mehrfachfunktion durch die Umsetzung der Kompensationsfläche zugleich auch Lebensräume für Wiesenvögel aufgewertet oder neu entwickelt werden.

Auch die in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen (⇒ Kap. 5.3.2) benannte Muldenherstellung auf der externen Kompensationsfläche dient der Verbesserung der Habitatbedingungen für Amphibien.

Zur Vermeidung erheblicher Betroffenheiten von Amphibien auch außerhalb der Laichgewässer wird empfohlen, dass ggf. erforderliche Arbeiten an Gewässern einschließlich der Grabenaufhebungen nur außerhalb der Laich- und Gewässerlarvalzeit ausgeführt werden, also nicht im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 1. August. Als Laichhabitat geeignete Gewässer werden nicht verloren gehen, so die Erhaltung der potenziell vorkommenden lokalen Populationen nicht gefährdet ist.

Da bei Einhaltung der Schonfristen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, sind aufgrund der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen.

Die Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen und der genannten Vermeidungsmaßnahmen obliegt jeweils dem Ausführenden der Tätigkeit.

5.3.4 Schutzgut Boden

Gemäß der Bodenkarte von Schleswig-Holstein (Blatt 2022 „Wilster“) liegt der südwestliche Teil des Plangebiets im Bereich von Dwogmarsch (toniger Schluff über dichtem schluffigem Ton, entkalkt) und der nordöstliche Teil in einem Bereich mit Kleimarsch (feinsandiger Schluff bis stark tonigem Schluff).



Baugrunduntersuchungen sind für die Gewerbegebiets-Erweiterungsflächen bisher nicht durchgeführt worden.

Es liegen aus dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 bisher keine Hinweise auf besonders seltene oder besonders empfindliche Bodenarten / Bodentypen vor. Dwogmarsch und Kleimarsch sind naturraumtypische Böden mit jeweils weiten Verbreitungen in der Region.

Hinweise auf *Bodenbelastungen oder Kontaminationen* für das Plangebiet liegen der Gemeinde Dammfleth aufgrund der Inhalte und Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und des durchgeführten Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht vor.

Auch Hinweise auf Kampfmittel liegen der Gemeinde Dammfleth gemäß der Stellungnahme des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten, Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst, vom 09.02.2016 nicht vor, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Zufallsfunde sind durch den Träger des Vorhabens bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden.

Bewertung und

Betroffenheit durch die Planung:

Die Flächen der Gewerbegebietserweiterung liegen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Dammfleth, so dass die geplante bzw. zulässige Bebauung und gewerbliche Nutzung zu zu bilanzierenden Eingriffen führen wird.

Vorkommen von besonders seltenen oder zu schützenden Bodenformen bzw. Bodentypen gemäß des Landschaftsprogramms, Kap. 3.1.2, Tab. 3, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Zu beachten ist allerdings, dass im gesamten Plangebiet geringe Grundwasserflurabstände anzutreffen sind, d. h., dass das Grundwasser zumindest zeitweise weniger als 1,0 m unter Flur ansteht.

Entsprechend der Angaben in Kap. 7.3.2 „Schutzgut Pflanzen“ sind die Saumstreifenbereiche am Gewerbegebiet, Acker und Ackergrasflächen von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Aufgrund der bisher stattfindenden intensiven Nutzungen wird der Erweiterungsbereich als von „geringer bis erhöhter Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 bewertet.

Es wird der Kompensationsfaktor 0,7 zugeordnet als Wert zwischen dem Regelkompensationsfaktor von 0,5 für Flächen mit allgemeiner bzw. geringer Bedeutung und dem Wert 1,0 für Flächen von besonderer Bedeutung aufgrund oberflächennahen Grundwassers mit Potenzial zur Entstehung höherwertiger Feuchtlebensräume. Die Wertzuordnung von 0,7 erfolgt im vorliegenden Fall, da durch die bestehenden Nutzungen erhebliche Einschränkungen bezüglich einer naturnahen Entwicklung gegeben sind.

Maßnahmen zur

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die grundsätzliche Eignung als Baugrund bzw. die Darlegung von ggf. zu beachtenden Maßnahmen wird im Rahmen einer Baugrundbeurteilung zur nachgeordneten Planrealisierung erfolgen. Darstellbare Sondierungsergebnisse liegen daher nicht vor.



Konkrete und auf jedes einzelne Bauvorhaben abgestimmte Maßnahmen bedürfen der qualifizierten Klärung im Vorwege der Baurealisierung, um zum einen die individuellen Gebäude beurteilen zu können und um zum anderen kleinflächige Wechsel im Bodenaufbau erkunden zu können.

Sofern im Bereich von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinburg umgehend zu benachrichtigen.

Durch die Umsetzung der geplanten baulichen Nutzung entsprechend den zukünftigen Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 entsteht auf Grundlage der anzuwendenden Runderlasse nach derzeitigem Kenntnisstand ein Kompensationsbedarf, der im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Rahmen der Bebauungsplanung ermittelt wird.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass entsprechend der Angaben in Kap. 5.3.2 „Schutzgut Pflanzen“ auf der externen Ausgleichsfläche auch eine Mulde auf mindestens 440 m² herzustellen ist. Da für die Muldenherstellung eine Fläche von 440 m² beansprucht wird, beträgt der Ausgleichsflächenbedarf zusammen 440 m² + 3.156 m² = 3.596 m².

Zur Kompensation der zu bilanzierenden Eingriffe wird entsprechend der Angaben in Kap. 5.3.7 „Schutzgut Landschaft“ auf Grundlage der anzuwendenden Eingriffsregelung (Anlage, Ziffer 3.1 b) ein Anteil von 75 % einer 900 m² großen naturnah mit Gehölzen zu bepflanzenden Grünfläche angerechnet, entsprechend 675 m² des Kompensationsbedarfs.

Zudem wird für den darüber hinaus gehenden Flächenbedarf (entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung zum Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4) von 3.596 m² - 675 m² = 2.921 m² eine entsprechend große Teilfläche des in Kapitel 5.3.2 „Schutzgut Pflanzen“ in einem Lageplan (vgl. **Abb. 12** auf Seite 32) dargestellten Flurstücks 64 der Flur 1 in der Gemarkung St. Margarethen aus dem Vorrats-Ausgleichsflächenpool des Amtes Wilstermarsch zugeordnet.

Darüber hinaus besteht nach derzeitigem Planungsstand kein Kompensationserfordernis.

5.3.5 Schutzgut Wasser

Die im und am Planbereich vorkommenden Oberflächengewässer (verrohrtes Verbands-gewässer „Graben 12“ am südöstlichen Rand des derzeitigen Gewerbegebietes, Gräben an den Rändern von Flurstücken) sind bereits in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ benannt worden (vgl. Kap. 5.3.2).

Für das Verbands-gewässer „Graben 12“ ist ein jeweils 5 m messender Unterhaltungsstreifen, in denen weder Gebäude noch feste bauliche Anlagen sowie Gehölzpflanzungen hergestellt bzw. angelegt werden dürfen, laut Satzung des Deich- und Hauptzielverbandes anzunehmen. Bestehende Gebäude und Gehölze genießen Bestandsschutz.

Gemäß der Bodenkarte (Blatt 2022 „Wilster“) steht das Grundwasser bei 1,0 m unter Flur und in der Dwogmarsch etwas höher als in der Kleimarsch an.

Das gesamte Plangebiet befindet sich gemäß des Landschaftsrahmenplans und des Regionalplans nicht in einem Wasserschutzgebiet.



**Bewertung und
Betroffenheit durch die Planung:**

Im Rahmen der (Bebauungs-)Planung wird die Verlegung des Verbandsgewässers „Graben 12“ an den künftigen äußeren Rand der Gewerbegebietserweiterungsfläche geplant. Durch diese Verlegung, weiterhin als Verrohrung geplant und beantragt, wird auch der ansonsten innerhalb der Gewerbegebiete verbleibende Gewässerunterhaltungstreifen von insgesamt 10 m Breite nicht die Grundstücknutzbarkeit mehr als bisher einschränken.

Der private Graben zwischen den Flurstücken 234/28 und 506 wird im Zuge der Gewerbegebietserweiterung auf ca. 73 m Länge aufgehoben.

Weitere Oberflächengewässer werden voraussichtlich durch die geplante Bebauung innerhalb des Planbereiches nicht verändert. Dies gilt auch für einen an der östlichen Grenze von Flurstück 506 verlaufenden Graben, der anders als zum Zeitpunkt der „Scoping“-Beteiligung nach § 4 (1) BauGB angenommen nicht verändert und nicht die Funktion des Verbandsgewässers „Graben 12“ übernehmen wird.

Durch die künftigen Bauungen werden kleinräumig die Oberflächenabflüsse verändert, die auch künftig auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes über das Verbandsgewässer „Graben 12“ und dessen zuführende Gräben abgeleitet werden.

**Maßnahmen zur
Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Bezüglich der Verlegung des Verbandsgewässers „Graben 12“ besteht das Erfordernis zur Sicherung einer fachgerechten Flächenentwässerung. Sowohl der bisherige als auch der künftige Verlauf des Verbandsgewässers „Graben 12“ besteht aus einer Rohrleitung, so dass diesbezüglich keine grundlegende Änderung entsteht. Eine Kompensation wird daher nicht erforderlich.

Der ca. 73 m lange Verlust des privaten Grabens zwischen den Flurstücken 234/28 und 506 kann aufgrund der geplanten Gewerbegebietserweiterung nicht vermieden werden.

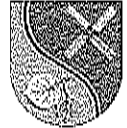
In Zusammenhang mit dem Kap. 5.3.2 „Schutzgut Pflanzen“ wurde bereits eine geeignete Kompensation auf dem Flurstück 64, Flur 1, Gemarkung St. Margarethen, benannt, beschrieben und dargestellt.

Voraussichtlich weisen weder Dwog- noch Kleimarsch eine Eignung für eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf.

Das im Plangebiet vor allem aufgrund der zusätzlich befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird in einem neuen bzw. zu ergänzenden System gesammelt und entsprechend eines im nachgeordneten bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens darzulegenden Entwässerungskonzeptes abgeleitet.

5.3.6 Schutzgüter Luft und Klima

Für den Planänderungsbereich / Planbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung nicht erkennbar.



Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet durch die im Westen vorhandenen Bebauungen an der K 63 mit den jeweiligen Gehölzbeständen relativ gut gegen Windeinwirkungen aus der Hauptwindrichtung abgeschirmt ist. Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftammelbecken o. ä. sind aufgrund der geringen Reliefunterschiede nicht anzunehmen.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Dammfleth aus den gemeindlichen Planungen, insbesondere aus dem Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4 und zum Flächennutzungsplan sowie aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Der Planbereich hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

Die Gemeinde Dammfleth geht davon aus, dass durch die Erweiterung des Gewerbegebietes keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas vorliegen und auch nicht entstehen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, besteht bezüglich dieser Schutzgüter nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand kein Kompensationsbedarf.

5.3.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Die Flächen zur Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 4 umfassen im Wesentlichen Acker- und Ackergrasflächen zwischen

- dem bestehenden Gewerbegebiet und einem Teil des Mischgebiets an der K 63 im Westen / Nordwesten
- sowie weiteren intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen im Norden, Osten und Süden.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden durch verschiedene Gräben gegliedert.

Auf die bisherigen Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen wurde bereits in Zusammenhang mit dem Kap. 5.3.2 „Schutzgut Pflanzen“ eingegangen - insofern sei hier auf das Kapitel verwiesen.

Bezüglich des Landschaftsbildes sind die in Kap. 5.3.2 „Schutzgut Pflanzen“ genannten Großbäume zu beachten.

Das Gelände ist insgesamt eben ausgebildet mit Höhen zwischen ca. 0 m NHN und -1 m NHN. Innerhalb der Fläche bestehen geringe Höhendifferenzen, wobei die Gräben ca. 0,5 bis 1 unterhalb des sonstigen Geländes liegen.



Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. -flächen für die Öffentlichkeit sind im Plangebiet nicht vorhanden.

**Bewertung und
Betroffenheit durch die Planung:**

Es besteht insgesamt eine durch Bebauungen und Gehölze gegliederte Ortsrandsituation, die einen starken Gegensatz zu den sehr offenen Bereichen mit landwirtschaftlicher Nutzung im Norden, Osten und Süden bildet.

Hinsichtlich der Einbindung der Bauflächen in die Landschaft besteht bisher ein Defizit entlang der östlichen Seite der Gewerbebauflächen, da hier aufgrund des Verbandsgewässers „Graben 12“ keine intensive Gehölzeingrünung angelegt werden konnte.

Die geplante Bebauung wird bei Wahrung der bestehenden Großbäume an den Grundstücksgrenzen gegenüber den landwirtschaftlichen Nutzflächen in nördliche, östliche und südliche Richtung offen daliegen.

**Maßnahmen zur
Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Der zu erwartenden Offenheit von Bauflächen am Rand zur freien Landschaft mit relativ großen Sichtweiten wird durch die Anlage von Randeingrünungen in Form eines Gehölzstreifens begegnet, der innerhalb eines 4 m breiten Grünstreifens außerhalb der Gewässerschutzstreifen des Verbandsgewässers „Graben 12“ anzulegen ist:

Die zu bepflanzende Grünfläche von 225 m x 4 m = 900 m² wird als naturnahe Grünfläche entwickelt. Eine Darstellung in der Planzeichnung erfolgt aufgrund der geringen Breite und des Darstellungsmaßstabes nicht. Dies bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Es werden voraussichtlich keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

5.3.8 Schutzgut Kulturgüter und Schutzgut sonstige Sachgüter

Innerhalb des Planänderungsbereiches selbst und in einer planungsrelevanten Nähe sind entsprechend den Ergebnissen aus dem Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4 keine Kulturdenkmale vorhanden bzw. der Gemeinde Dammfleth bekannt oder im Rahmen der vorgenannten gemeindlichen Bauleitplanung bekannt gemacht worden.

Das Archäologische Landesamt SH teilt im Rahmen dieses Änderungsverfahrens mit Schreiben vom 18.01.2016 mit, dass im Plangebiet keine archäologischen Kulturdenkmale betroffen sein werden.

Auf die Lage des Plangebiets südöstlich der gemischten und gewerblichen Bebauungen an der Straße „Stadtfeld“ (K 63) wurde bereits in Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch“, eingegangen. Auch auf das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Krumweh“ der Stadt Wilster wurde dort eingegangen. In dem Gebiet wurde ein Teil mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage bebaut.

Das Verbandsgewässer „Graben 12“ und die weiteren Gräben im Planbereich wurden bereits in Zusammenhang mit den „Schutzgütern Pflanzen“ und „Wasser“ benannt.



Die geplante Gewerbebebauung / -nutzung schließt also an vorhandene Bebauungen an bzw. liegt in geringer Entfernung zu solchen und vermeidet zugleich wesentliche Veränderungen bestehender Nutzungen - sofern von dem Verlust eines Teiles einer landwirtschaftlichen Nutzfläche abgesehen wird.

Die Zufahrten zur Straße „Stadtfeld“, die als K 63 auch eine überörtliche Verbindungsfunktion erfüllt, werden durch dieses Änderungsverfahren nicht berührt.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung durch den Träger des Bauvorhaben zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind in die nachgeordnete Genehmigung und Ausführungsplanung einzubeziehen.

Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind der Gemeinde Dammfleth nicht bekannt.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Das Plangebiet ist bezüglich etwaiger baulicher und archäologischer Kulturdenkmale ohne darzustellende Bedeutung.

Die Gemeinde Dammfleth geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die Erweiterung des Gewerbegebietes aufgrund der Bezogenheit auf einen bereits ansässigen Gewerbebetrieb mit dem Ziel der Betriebs- und Standortsicherung nicht entstehen werden.

Zu beachten sind allerdings die im bzw. am Plangebiet verlaufenden Oberflächengewässer und das im gesamten Plangebiet oberflächennah anstehende Grundwasser. Mit dem Sielverband Kampritt wurden bereits Abstimmungen zu einer Verlegung des Gewässers „Graben 12“ an den künftigen Rand des Planbereiches geführt. Der entsprechende Genehmigungsantrag ist gestellt.

Das örtliche Nutzungsgefüge wird lediglich durch den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen verändert, bleibt aber ansonsten bestehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Sofern im Zuge der Vorhabenrealisierung während der Bauausführung Auffälligkeiten z. B. im Boden festgestellt werden sollten, so sind die Denkmalschutzbehörden zu informieren.

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, so dass bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf bestehen wird.



5.3.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch die Acker- und Ackergrasflächen sowie durch die gemischten und gewerblichen Bauflächen an der K 63 geprägt ist. Nach Nordosten, Südosten und Südwesten besteht eine offene Marschenlandschaft.

In den Kapiteln 5.3.1 bis 5.3.8 wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung einer Fläche für die Erweiterung der bestehenden gewerblichen Bauflächen „Stadtfeld“ im bauplanungsrechtlichen Außenbereich die Wirkungen vor allem auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser und Landschaft zwar erheblich verändern können bzw. werden, dass die zu erwartenden Eingriffe jedoch deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden können.

Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen bekannt.

5.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Die Planung soll entsprechend der aktuellen städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde Dammfleth zu einer planungsrechtlichen Absicherung einer Betriebs- und Standortsicherung des im Gewerbegebiet „Stadtfeld“ ansässigen Betriebes führen. Für die bauliche Erweiterung sind die Flächen des Plangebietes nach Beratung und Erörterung durch die Gemeindevertretung Dammfleth gut geeignet.

Entsprechend den Darstellungen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden hier gewerbliche Grundstücksflächen im Außenbereich mit Hilfe einer Anbindung an die vorhandenen Gewerbeflächen zur Sicherung einer Verkehrsanbindung an die Straße „Stadtfeld“ (K 63) planerisch vorbereitet.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft und auch in Gewässer (Gräben) sollen durch die Zuordnung von eingrünenden Gehölzpflanzungen teilweise innerhalb und ansonsten extern im naturräumlichen Zusammenhang vollständig kompensiert werden.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Voraussetzung für die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Ohne die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 könnte allein durch die Aufstellung einer 2. Änderung des Flächennutzungsplanes die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen „Stadtfeld“ zur wirtschaftlichen Sicherung des ortsansässigen Betriebes nicht erfolgen, da die für eine Bebauung vorzusehenden Flächen vollständig dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind.

Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.



5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortwahl

Die Gemeinde Dammfleth geht aufgrund

- der Planung in einem Bereich mit einem bestehenden ortsansässigen Gewerbebetrieb, der aus dem heutigen Bestand heraus (gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4) auf südöstlich angrenzenden Teilflächen ergänzt werden soll,
- der K 63 als vorhandene äußere Erschließung des dann erweiterten Gewerbegrundstücks,
- der auch weiterhin bestehenden (genehmigten) Zufahrten zu dem Betriebsgrundstück,
- der Ergänzung einer Fläche von geringer Größe zu dem am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs bestehenden Mischgebiets zur Wahrung der Mischgebietsstruktur südwestlich des Gewerbegebiets,
- der nordwestlich der K 63 bestehenden Planung von gewerblichen Bauflächen auf Basis des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Wilster und dessen Teilrealisierung durch eine Photovoltaik-Anlage,
- der Gemeindegrenze entlang der Nordwestseite der K 63,
- der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4,
- der Darstellungen des festgestellten Landschaftsplanes,
- der Darstellungen des Flächennutzungsplanes,
- anderer Vorkenntnisse (Biotoptypen, faunistische Erfassungen) einschließlich der vorgezogenen Abstimmungen mit dem Sielverband Kampritt zur Verlegung des Gewässers 12

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.

Das bestehende Nutzungsgefüge aus gemischt genutzten (vorhanden bzw. geplant) und gewerblichen Bauflächen bleibt grundsätzlich erhalten.

5.6 Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine darzulegenden technischen Verfahren angewendet, die nicht bereits im Zuge der Projektentwicklung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 angewandt worden sind. Wesentliche Kenntnisse aus der Bearbeitung der vorgenannten Bebauungsplanung konnten somit auch für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans genutzt werden konnten.

Zur Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Stadtfeld“ werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet.



„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zu der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs auf Grundlage der geltenden Erlasse vom 30.3.2011 und vom 09.12.2013 eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Die Bilanzierung wird 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 (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG wurde eine Potenzialanalyse bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten in den Umweltbericht in den Kapiteln zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere integriert.

Die Ergebnisse werden im Rahmen der Bauleitplanungen beachtet.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 17 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Das so genannte „Scoping“ und dementsprechend die frühzeitige „Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde für das Bauleitplanverfahren durch eine mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplan gemeinsam durchgeführte Beteiligung der betroffenen Behörden, der sonstigen Planungsträger und der Naturschutzverbände vorgenommen, ausgewertet und entsprechend des Beschlusses der Gemeindevertretung zur „Entwurfsplanung“ in die Bauleitplanungen eingestellt.

Entsprechendes gilt hinsichtlich der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, deren Ergebnisse dann für die Erarbeitung der Genehmigungsplanung ausgewertet wurden.

Es wurde auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen im Rahmen der Beratungen und Beschlussfassungen zu den abschließenden Beschlussfassungen seitens der Gemeinde Dammfleth festgestellt, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der vorgetragenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie im Zuge der Vorhabenumsetzung dann keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sein werden bzw. verbleiben werden.



Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring):

Gemäß § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u. a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Der Flächennutzungsplan hat im Wesentlichen nur vorbereitende Funktion. Seine Durchführung setzt die Aufstellung von Bebauungsplänen voraus. Bezüglich notwendiger Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen wird deshalb auf die Überwachung der Umweltauswirkungen der Bebauungspläne verwiesen (Abschichtung).

5.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Gemeinde Dammfleth hat parallel zur Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadtfeld“ gefasst für die Flurstücke 502, 504, 506 und 234/28 (teilweise) der Flur 6 in der Gemarkung Dammfleth der Gemeinde Dammfleth mit einer Flächengröße von ca. 0,75 ha.

Es werden hier die planerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets in südöstliche Richtung, um dem im Gewerbegebiet ansässigen Betrieb ausreichende Flächen zur Betriebs- und Standortsicherung anzubieten. Am südöstlichen Rand wird eine Mischgebietsfläche ergänzt.

Es werden hierfür im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen für die Planung herangezogen.

Eine Verkehrsanbindung an die Straße „Stadtfeld“ (= K 63) besteht über das derzeitige Gewerbegebiet. Neue Zufahrten bzw. verkehrliche Anbindungen an das öffentliche Straßennetz sind mit diesem Änderungsverfahren nicht erforderlich.

Die Gemeindevertretung geht nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand davon aus, dass übergeordnete Planungen der gemeindlichen Planung grundsätzlich nicht entgegenstehen werden.

Beeinträchtigungen des **Schutzguts Mensch** sind nicht zu erwarten, da bereits im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 4 festgestellt wurde, dass der Gewerbebetrieb zu keinen erheblichen Mehrbelastungen führen wird. Besondere Maßnahmen zur Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen bzw. gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse waren zudem nicht erforderlich.

Da sich die Immissionssituation durch den Bau einer Photovoltaikanlage und einer entsprechenden Reduzierung der Vorbelastung gegenüber der o. g. Planungssituation verbessert hat, werden auch mit diesem Änderungsverfahren keine erheblichen Belastungen für die angrenzenden schützenswerten Nutzungen erwartet.

Überschlägige Ermittlungen nach MLUS haben im Jahre 2009 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.



Weitere Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, da nach Kenntnis der Gemeinde Dammfleth weder vom beurteilungsrelevanten Umfeld noch von der geplanten Gewerbegebietserweiterung selbst relevante Beeinträchtigungen ausgehen bzw. zu erwarten sind.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen** sind durch den Verlust von Acker- und Ackergrasflächen als Flächen mit allgemeiner Bedeutung zu erwarten. Im und am Plangebietsrand bestehende Großbäume werden aufgrund der Gewerbegebietserweiterung nicht verloren gehen.

Ein privater Graben wird auf ca. 73 m Länge aufgehoben. Die erforderliche Kompensation erfolgt durch die Herstellung einer flachen Mulde auf dem Flurstück 64, Flur 1, Gemarkung St. Margarethen, in räumlichem Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden.

Weitere kompensationspflichtige Eingriffe entstehen nicht.

Zudem ist zu beachten, dass alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten an Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem 01.03. ausgeführt werden dürfen.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere** könnten allgemein durch Gehölzfällungen auch kleiner Einzelgehölze entstehen. Dies wird vermieden bei einer Ausführung im Zeitraum zwischen 01.10. und 01.03. außerhalb der Vogelbrutzeit. Auch Beeinträchtigungen im Zuge von Baufeldräumungen und von Fledermausvorkommen werden bei Einhaltung der Schonfrist vermieden. Bei Arbeiten an Gewässern gilt eine Schonfrist zwischen dem 01. März und dem 01. August.

Sofern eine Bauausführung während des Sommerhalbjahres unvermeidbar sein sollte, werden Vergrämungsmaßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von am Boden brütenden Vögeln erforderlich.

Bei Beachtung der oben in Zusammenhang mit den Schutzgüter Pflanzen und Tiere genannten Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen) sind keine erheblichen Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Amphibien-, Vogel- und Fledermausarten zu erwarten.

Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind nicht 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 ansonsten keine Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG betroffen sein. Flächen und Erhaltungsziele des Systems NATURA 2000 (FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden aufgrund der Entfernung ebenfalls nicht betroffen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** entstehen durch die Entwicklung von Bauflächen einschließlich der Betriebs- und Fahrflächen, Nebenanlagen und Aufschüttungen oder Abgrabungen bzw. durch Höhenangleichungen.



Der Kompensationsbedarf von 3.156 m² wird zu einem Anteil von 675 m² innerhalb des Planänderungsbereiches und ansonsten außerhalb des Planänderungsbereiches auf dem Flurstück 64, Flur 1, Gemarkung St. Margarethen, abgegolten.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** sind aufgrund der geplanten Verlegung des verrohrten Verbandsgewässers „Graben 12“ und der Überbauung eines privaten Grabens auf ca. 73 m Länge zu erwarten. Zur Kompensation wird außerhalb des Plangeltungsbereichs auf dem Flurstück 64, Flur 1, Gemarkung St. Margarethen eine mind. 440 m² große flache Mulde angelegt, so dass damit sowohl die wasserwirtschaftlichen als auch die biotoptypbezogenen Erfordernisse abgegolten werden.

Weitere Auswirkungen sind aufgrund der Veränderungen der Regenwasserableitung zu erwarten. Das von den Oberflächen gesammelt abfließende unbelastete Oberflächenwasser wird auf Grundlage eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes zu sammeln und schadlos abzuleiten sein.

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

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden durch die Entwicklung eines mit Laubgehölzen zu bepflanzenden Grünstreifens an den nördlichen, östlichen und südlichen Seiten der Gewerbegebietserweiterungsfläche kompensiert, durch den die zusätzlichen Bauflächen landschaftsgerecht eingegrünt werden.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Sofern innerhalb des Plangebietes archäologische Funde gemacht werden sollten, ist das Archäologische Landesamt zu benachrichtigen.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird hinsichtlich ggf. vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen / -einrichtungen einschließlich vorhandener Gewässer betroffen sein.

Weitere planungsrelevante Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Dammfleth nicht bekannt.

Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden nur solche Eingriffe planerisch vorbereitet, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder in nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Zuge der Vorhabenrealisierung durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung so weit verringert oder so weit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden. Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Beachtung und Umsetzung der genannten Maßnahmen dann nicht zu erwarten.

5.8 Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Der durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes planerisch vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft erfordert Kompensationsmaßnahmen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln sein werden. Erst dann können hierfür die Kosten angegeben werden.



6. Planinhalte (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Die innerhalb des Planänderungsbereiches für eine Bebauung oder Nutzung vorgesehene Fläche werden in der überwiegenden Flächengröße nach der besonderen Art der Nutzung als Gewerbegebiet (GE) und im Randbereich als gemischte Baufläche (M) dargestellt (vgl. nachfolgende **Abb. 13** auf dieser Seite 49).

Zur Verhinderung von Fehlentwicklungen in der Nutzungsstruktur werden Einschränkungen der allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzung und Beschränkungen sowie Steuerung des Einzelhandels innerhalb der Gewerbegebietserweiterungsfläche im Rahmen der Bebauungsplanung vorzunehmen sein.

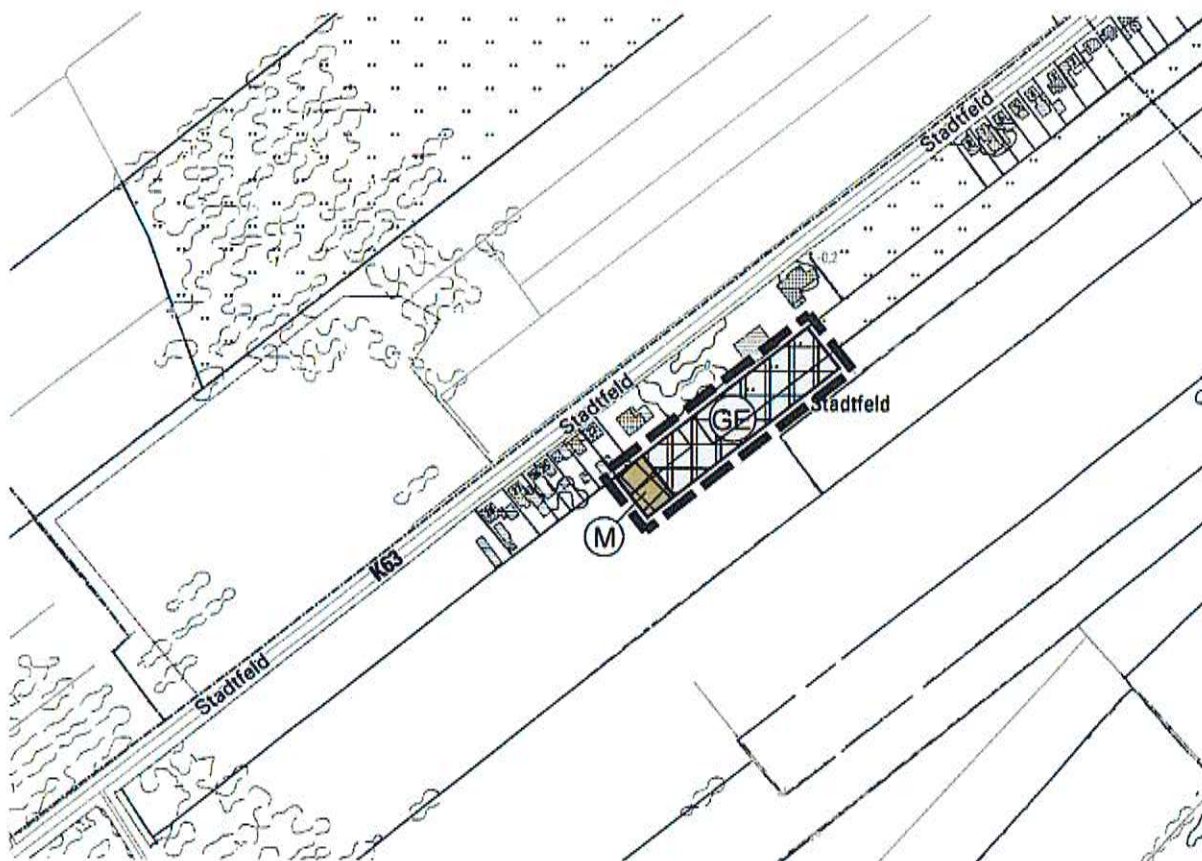
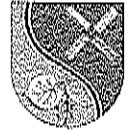


Abb. 13

Auszug aus der **Planzeichnung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes**
(Planungsstand vom 12.07.2016 - endgültige Planfassung / Genehmigungsverfahren - Plan 2.0)

Mit der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich und der planerischen Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft sind naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen entsprechend der im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanung aufzustellenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich, die für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 überwiegend außerhalb des Planänderungsbereiches kompensiert werden können.

Eine Zuordnung der externen „Ausgleichsflächen“ erfolgt erst auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen vertraglicher Regelungen nach § 11 BauGB.



7. Immissionsschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Landwirtschaft:

In der maßgeblichen Umgebung des Plangebietes sind keine landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe vorhanden, die nach Kenntnis der Gemeinde Dammfleth bzw. entsprechend den Stellungnahmen aus dem Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4 zu nachhaltigen Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes führen könnten.

Gewerbelärm:

Entsprechend den gutachterlichen Untersuchungsergebnissen zum Bebauungsplan Nr. 4 sind zum Schutz der umliegenden Nutzungen vor Gewerbelärm keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Insgesamt wurde gutachterlich festgestellt, dass durch das Planvorhaben (= Bebauungsplan Nr. 4) keine beurteilungsrelevanten Veränderungen der Gesamtlärmsituation zu erwarten waren.

Die Gemeinde Dammfleth geht mit diesem Änderungsverfahren davon aus, dass mit der Realisierung einer Photovoltaik-Anlage innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 20 und einer somit verbundenen Reduzierung der gewerblichen Vorbelastung sowie einer gewerblichen Entwicklungsrichtung abgewandt von schützenswerten Nutzungen auch für die gewerbliche Erweiterung keine beurteilungsrelevanten Veränderungen der Gesamtlärmsituation zu erwarten sind.

Luftschadstoffe:

Das Plangebiet verläuft rückwärtig 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.

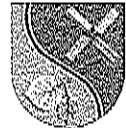
Dies ist aus den Verkehrszahlen der letzten 10 Jahre als gleich bleibend zu erkennen. Für die K 63 liegen keine Verkehrszahlen vor, es sind aber deutlich geringere Verkehrsbelastungen als auf der B 5 zu erwarten. Eine überschlägige Ermittlung nach MLUS hat ergeben, dass bei derartigen Verkehrsbelastungen 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.

Diese Feststellung aus dem Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4 wird auch für dieses Änderungsverfahren und somit auch für diese Änderung des Flächennutzungsplanes gelten, da sich die äußeren Rahmenbedingungen gegenüber dem Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4 nicht wesentlich verändert haben und der Planänderungsbereich zudem gegenüber der K 63 auf rückwärtigen Flächen und somit abgesetzt zum Emittenten liegt.

8. Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 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 der gewerblichen Erweiterungsfläche erfolgt über die vorgelagerten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 4 über die vorhandenen und genehmigten Betriebs- und Grundstückszufahrten.



Die Sondernutzungserlaubnis mit der Zufahrt zur K 63 wurde seitens des Kreises Steinburg vom 06.06.2014 erteilt.

9. Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Der Planänderungsbereich und die geplanten Vorhaben innerhalb der gewerblichen Erweiterungsfläche werden an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der Straße „Stadtfeld“ anzuschließen sein.

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 Träger des Vorhabens in dem gebotenen Maße zu beachten.

10. Brandschutz

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

Die Feuerwehrezufahrt ist grundsätzlich durch die Kreisstraße Nr. 63 „Stadtfeld“ im Nordwesten des Plangebietes gesichert.

Die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) wurde im Zuge der Plan-Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 4 in Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr Dammfleth wie folgt festgelegt und hergestellt:

- Auf dem Grundstück der Fa. Bernd Peters GmbH befindet sich ein Löschwasserbrunnen mit einer Dauerleistung von 1.800 l/min.
- Zwischen dem Grundstück der Fa. Bernd Peters GmbH und dem Nachbargrundstück (Stadtfeld 22) befindet sich ein weiterer Löschbohrbrunnen mit einer Dauerleistung von 1.200 l/min.
- Eine weitere Löschwasserentnahme befindet sich in 350 m Entfernung Richtung Wilster. Dort handelt es sich um ein Hydrant (144) mit einer 100er Wasserleitung
- 400m Richtung St. Margarethen befindet sich ein offenes Gewässer mit einer Länge von 30m, einer Breite von 6m und einer Tiefe von ca. 1,50 m.

11. Bodenschutz

11.1 Vorsorgender Bodenschutz

Da im direkten räumlich-funktionalen und baulichen Zusammenhang gewerbliche und gemischt genutzte Nutzungen vorhanden sind und ausgeübt werden, besteht nach Auffassung der Gemeinde Dammfleth unter Würdigung der Ausführungen im Umweltbericht (Kapitel 5ff) keine Planungsalternative für eine maßvolle Erweiterung der vorhandenen gewerblichen Bauflächen im Bereich „Stadtfeld“.



11.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den Darstellungen und Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und aufgrund der Bestandssituation geht die Gemeinde Dammfleth zu diesem Zeitpunkt der Planung davon aus, dass keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altablagerung innerhalb des Planänderungsbereiches anzunehmen bzw. zu erwarten sind.

11.3 Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel liegen der Gemeinde Dammfleth aufgrund der Anlage 1 vom 22.07.2015 zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung)“ sowie aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung für die Flächen des Vorhabengebietes nicht vor, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Diese Einschätzung wurde im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB durch die Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes mit Stellungnahme vom 09.02.2016 bestätigt. Zufallsfunde sind durch den Vorhabenträger unverzüglich der Polizei zu melden.

12. Archäologische Denkmale

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 4 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 wurden seinerzeit nicht erkannt. Diese Planauffassung wurde seitens des Archäologischen Landesamtes mit Erlass vom 18.01.2016 bestätigt.

Gemäß § 15 DSchG (2014) ist zu beachten, dass der, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann.

Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Gemeinde Dammfleth

2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadtfeld“



Begründung mit Umweltbericht

- Genehmigung -

Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadtfeld“ der Gemeinde Dammfleth wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 27.10.2016 gebilligt.

Dammfleth, **24.11.2016**

O. Gierl

- Bürgermeister -



. Ausfertigung

Planverfasser:

BIS-S

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

Bearbeiter:

Peter Scharlibbe

Dipl.-Ing. (FH)
Peter Scharlibbe

Büro für Integrierte
Stadtplanung · Scharlibbe **BIS-S**

Hauptstr. 2b · 24613 Aukrug · Tel. 04873 / 9 72 46