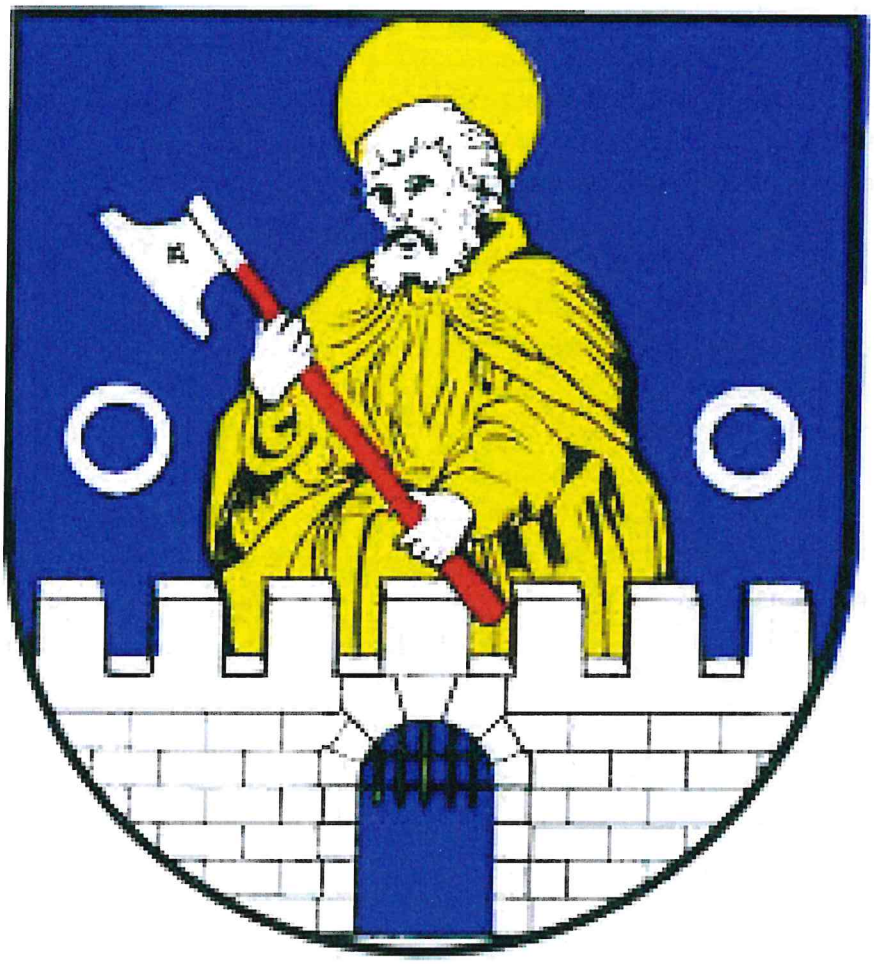
BEGRÜNDUNG

Zum Flächennutzungsplan der Stadt Marne



PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung



Stand:	Abschließende Fassung
Datum:	Dezember 2019
Verfasser:	Dipl. Geogr. Hannes Lyko

Planungsgruppe Dirks * Stadt- und Landschaftsplanung * 25746 Heide * Loher Weg 4 * Tel. 0481 8953300 * Fax 0481 71091 * Mail info@planungsgruppe-dirks.de

INHALTSVERZEICHNIS

TABELLENVERZEICHNIS 4
ANHANG 4
BESTANDSDARSTELLUNG 5
1. Lage der Gemeinde im Raum 5
2. Raumordnungsplanerische Vorgaben 5
3. Historische Entwicklung 8
4. Vorgeschichtliche und geschichtliche Denkmale 12
5. Bevölkerung 15
6. Wohngebäude, Wohnungen, Haushalte 19
7. Landwirtschaft 20
8. Waldflächen 20
9. Industrie und Gewerbe 20
10. Behörden und öffentliche Dienste 21
11. Schulen / Kindergärten 21
12. Krankenhäuser, Ärzte, Apotheken 22
13. Verkehr 22
14. Geologie und Relief 23
15. Natur- und Landschaftsschutz 24
16. Ver- und Entsorgung 27
16.1 Wasserversorgung 27
16.2 Versorgung mit Elektrizität 27
16.3 Gasversorgung 27
16.4 Fernmeldeeinrichtungen 27
16.5 Abfallbeseitigung / Altablagerungen 28
16.6 Abwasserbeseitigung 29
17. Steuerhebesätze 31
PLANUNGSZIELE DER STADT 32
18. Grundlegende Planungsannahmen 32
19. Allgemeines 38
20. Wohnbauflächen – W – 44
21. Gemischte Bauflächen – M – 47
22. Gewerbliche Bauflächen – G – 49
23. Sondergebiete – SO – 52
24. Flächen für den Gemeinbedarf 55
25. Grünflächen 55
26. Vorrangflächen - Windenergie 56
27. Flächenbilanz 57
UMWELTBERICHT 58
28. Aufgabenstellung 58
28.1 Verhältnis von Landschaftsplan, Flächennutzungsplan und Umweltbericht 61

29. Kurzdarstellung des der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes (FNP) 62
29.1 Planerische und gesetzliche Vorgaben 64
29.2 Ziele des Tierartenschutz und zur Sicherung der Biodiversität 68
30. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile 69
30.1 Mensch 70
30.2 Kultur- und Sachgüter 72
30.3 Geologie/Boden 73
30.4 Grund- und Oberflächenwasser 75
30.5 Flora / Fauna (Biodiversität) 76
30.6 Klima / Luft 78
30.7 Landschaftsbild 80
31. Bewertung der möglichen erheblichen Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen 81
31.1 Schutzgut Mensch 81
31.2 Schutzgut Flora, Biotoptypen 84
31.3 Schutzgut Tiere (Fauna) 86
31.4 Schutzgut Boden 87
31.5 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser 90
31.6 Schutzgut Klima 91
31.7 Schutzgut Landschaftsbild 92
31.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 93
31.9 Umweltwirkungen (Anlage 1 BauGB) 94
31.9.1 Zusammenfassung potenzieller schutzgutbezogener Empfindlichkeiten ... 95
31.10 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 96
32. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Standortalternativen 96
32.1 Null-Variante 96
32.2 Standortalternativen - alternative Planungsmöglichkeiten 97
33. Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten 97
34. Gebietsprofile 100
35. Maßnahmen zum Monitoring 120
36. Allgemeinverständliche Zusammenfassung 121
LITERATUR UND QUELLENANGABE 124

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in Marne und Dithmarschen ab 1939 16

Abbildung 2: Altersdtruktur der Stadt Marne im Vergleich zum Kreis Dithmarschen und zum Land Schleswig-Holstein (2016) 18

Abbildung 3: Standortalternativen zur Erweiterung der Marner Brauerei 54

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Wohnungen und Wohngebäude (2011/Mikrozensus) 19

Tabelle 2: Steuerhebesätze in der Stadt Marne 31

Tabelle 3: Flächenbilanzierung 57

Tabelle 4: Pedologische Empfindlichkeitsermittlung 74

Tabelle 5: Grenzwerte für die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Nutzungen 82

Tabelle 6: Potenzielle Auswirkungen auf Schutzgüter 95

ANHANG

Anhang 1: Biotopkartier8ung des Landes Schleswig-Holstein – Biotopbogen (8/2017)

Anhang 2: Artenkataster LLUR (13.06.2019)

BESTANDSDARSTELLUNG

1. Lage der Gemeinde im Raum

Marne liegt in der Schleswig-Holsteinischen Marsch im Kreis Dithmarschen, ca. 10 km nordwestlich von Brunsbüttel und ca. 30 km südlich von Heide. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 483 ha.

Das Stadtgebiet grenzt an insgesamt fünf Nachbargemeinden; im Norden befindet sich die Gemeinde Helse, im Osten die Gemeinde Volsemenhusen, im Süden die Gemeinden Diekhusen-Fahrstedt und Neufeld und im Westen die Gemeinde Marnerdeich.
Marne ist amtsangehörige Stadt des Amtes Marne-Nordsee (durch die Fusion der Gemeinden des bisherigen Amtes Kirchspielslandgemeinde Marne-Land, der bisher amtsfreien Stadt Marne und der bisher amtsfreien Gemeinde Friedrichskoog am 01. Januar 2008 entstanden) mit Verwaltungssitz in Marne.

Das Gemeindegebiet wird in Ost-West-Richtung durch den Verlauf der Landesstraße 142 (L 142) durchschnitten, welche die Verbindung zwischen Marne und St. Michaelisdonn darstellt. In Nord-Süd-Richtung verläuft die Bundesstraße 5 (B 5), welche überregional die Verbindung zwischen Hamburg und Tondern darstellt. Die Kreuzung beider Straßen befindet sich südlich des Stöfenparkes, nahe dem Stadtzentrum.

Naturräumlich liegt die Gemeinde inmitten der Südermarsch und ist gemäß dem Landschaftsrahmenplan, für den Planungsraum IV in der Gesamtfortschreibung von 2003, maritim geprägt. Die Höhenlagen des Terrains liegen zwischen 1,0 und 2,5 m ü. NN.

2. Raumordnungsplanerische Vorgaben

Die maßgeblichen raumplanerischen Grundlagen für die Bauleitplanung in der Stadt Marne sind: der am 13. Juli 2010 in Kraft getretene Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) sowie der Regionalplan für den Planungsraum IV – Kreise Dithmarschen und Steinburg – in der geltenden Fassung – Fortschreibung 2005 – (REP). Letzterer weist Marne als gut ausgestattetes Unterzentrum aus. Hier befindet sich der Sitz des Amtes Marne-Nordsee. In Marne sind alle Schularten vertreten und es findet sich hier sowohl eine Schwimmhalle, als auch ein Heimatmuseum sowie weitere typische zentralörtliche Einrichtungen.

Die Zugehörigkeit zum Raumentwicklungskonzeptes (REK) der Metropolregion Hamburg und die Lage im Wirtschaftsraum Brunsbüttel sind gute Voraussetzungen für Marne, seine Stellung als gewachsener Mittelpunkt der Südermarsch Dithmarschens zu festigen.

Die Attraktivität von Marne soll v. a. durch die Revitalisierung der Marner Innenstadt, unter Einbeziehung des Bahnhofes, einschließlich des angrenzenden Geländes, erhöht werden. Darüber hinaus, sollten die Grundlagen für eine weitere gewerbliche Entwicklung, besonders im Bereich des Landhandels und der Ernährungsindustrie, sowie die Förderung des Absatzes heimischer Produkte geschaffen werden.

Im Rahmen der Novellierung des Baugesetzbuches 2013 wurde dem Innenbereich der Städte und Gemeinden ein besonderer Stellenwert eingeräumt, indem der Bebauung des Innenbereiches grundsätzlich ein Vorrang vor der Bebauung von Außenbereichsflächen eingeräumt wurde.
Da das Stadtgebiet von Marne in seiner räumlichen Entwicklung absehbar an kommunale Grenzen stößt, möchte sich die Stadt bei der baulichen Entwicklung zukünftig auf die vorhandenen Potenziale im Innenbereich konzentrieren. Darüber hinaus sollen im Bedarfsfall bauliche Entwicklung in interkommunaler Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden geplant werden. Dies nicht zuletzt aufgrund der naturräumlichen Erfordernisse. Hierbei bietet sich schwerpunktmäßig eine Kooperation mit der Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt an. Auch eine Entwicklung nach Westen in die Nachbargemeinde Marnerdeich ist denkbar, solange ein räumliches und zeitliches Einvernehmen zwischen dem Unterzentrum und den Nachbargemeinden auf Basis eines abgestimmten Konzeptes existiert. Eine intensivere Zusammenarbeit mit der Gemeinde Helse kann über den Planungszeitraum hinaus erforderlich werden.

Landesentwicklungsplan 2010:
Zentrale Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010. Unterzentren, wie Marne eines darstellt, sollen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sichern. „In dieser Funktion sind sie zu stärken und ihr Angebot ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln" (LEP 2010, S. 39). Dabei soll sich die Ausstattung von Unterzentren deutlich von der Ausstattung ländlicher Zentralorte abheben (vgl. LEP 2010, S. 39).
Gemäß der Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes stellen zentrale Orte wie Marne ein Schwerpunkt für den Wohnungsbau dar und haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs (vgl. LEP 2010, S. 45).
Ebenso sind die zentralen Orte ein Schwerpunkt für die Ausweisung von Flächen für die Gewerbeentwicklung. Grundsätzlich sollen dafür geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsflächen genutzt werden (vgl. LEP 2010, S. 48).

Hinsichtlich des Einzelhandels besteht die Forderung nach ausreichenden, wohnortnahen Einzelhandelseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfes, insbesondere an Lebensmitteln (Nahversorgung).

Regionalplan für den Planungsraum IV (2005):

Der Regionalplan konkretisiert die im Landesentwicklungsplan definierten Ziele und Grundsätze auf regionaler Ebene. Die Stadt Marne ist ein Unterzentrum und daher im Regionalplan als Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung festgelegt. An der zukünftigen Siedlungsentwicklung sollen gemäß Regionalplan aber auch die im baulichen Siedlungszusammenhang stehenden Gemeinden und Ortsteile, die im Regionalplan dargestellt sind, teilnehmen. Bauliche Zusammenhänge bestehen mit den Nachbargemeinden Marnerdeich und Diekhusen-Fahrstedt. Um eine zwischen den Gemeinden und dem zentralen Ort abgestimmte Entwicklung zu erreichen, sind enge Kooperationen notwendig.

Neben den allgemeinen Aussagen zur zukünftigen Entwicklung Marnes, die bereits im ersten Absatz dieses Kapitels aufgeführt wurden, ist im Regionalplan neben der Funktion als Unterzentrum auch der Bauschutzbereich des Flughafens St. Michaelisdonn ausgewiesen. Dieser Bauschutzbereich betrifft auch das Stadtgebiet Marnes und dient dazu die Einflugschneise des Flughafens von Bauwerken freizuhalten, die einen sicheren Flugverkehr beeinträchtigen könnten. Um dies zu gewährleisten, ist in diesem Bereich neben einer baurechtlichen Genehmigung auch eine luftrechtliche Genehmigung einzuholen.

Außerdem wird im Regionalplan eine stillgelegte Bahnstrecke dargestellt. Die Strecke verbindet Marne mit der Gemeinde St. Michaelisdonn. Diese Bahnstrecke wird heute nur noch für Draisinenfahrten genutzt, welche als touristische Attraktion von der Marschbahn Draisine GbR angeboten werden.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV (Fortschreibung 2005):

Das gesamte Stadtgebiet von Marne zeichnet sich im Bereich der historischen Kulturlandschaften als Wurtenlandschaft aus. Besonders die Hofwurten sind hier nennenswert.

Die Besiedlung der Marsch begann gegenüber der Geest in einer ersten Besiedlungswelle erst im letzten Jahrtausend vor Christi Geburt. Die ersten Siedlungsfunde stammen aus der römischen Kaiserzeit vor etwa 2.000 Jahren. Zur Zeit der Völkerwanderung, im vierten und fünften Jahrhundert, scheint die Bevölkerungsdichte in der Marsch stark zurückgegangen zu sein. Erst ab etwa 800 n. Chr. kommt es zu einer Neubesiedelung mit einer stark wachsenden Bevölkerung. Zuerst wurden die sturmflutsicheren Bereiche in der Marsch besiedelt. Die in Dithmarschen an Zahl und Größe bedeutsamen Dorfwurten belegen dies. Sie erstrecken sich in einer langen Reihe entlang der Westküste. In dieser Zeit entstanden auch die ersten Ringdeiche, die die Ortschaften vor den Fluten schützten. Später wurden einzelne Verbindungen zwischen den Wurten eingedeicht und Siddeldeiche zur Geest hin gebaut. Mit der

zunehmenden Bedeichung konnte auch das Sietland besiedelt werden. Um etwa 1.000 wurde der älteste Seedeich geschlossen. Er stellte eine Art Verbindungslinie zwischen den Dorfwurten dar. Durch diese Deichlinie wurde auch die Entwässerung der weiter im Binnenland liegenden, tiefer gelegenen und bis dahin vom Moor eingenommenen Marschbereiche möglich. Diese Landgewinnung erfolgte in Dithmarschen durch die damals dort ansässigen Sachsen. Eine Beteiligung der Holländer an der Kultivierung der Binnenmarsch, wie sie ab der zweiten Hälfte des 12. Jahrhunderts für Steinburg belegt ist, konnte für Dithmarschen nicht nachgewiesen werden.
Ausgehend von den Dorfwurten setzte die planmäßige Besiedlung der Marsch ein. Sie vollzog sich in der Nord- und Südermarsch in mehreren großen Abschnitten, deren Linien noch heute erkennbar sind.

Zu den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gehört es auch, historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsteile von besonders charakteristischer Bedeutung zu erhalten (§ 2 Abs. 1 Nr. 14 BNatSchG und § 1 Abs. 2 Nr. 17 LNatSchG).
Darüber hinaus, handelt es sich um wichtige Zeugnisse der verschiedenen landschaftskulturellen und wirtschaftlichen Tätigkeiten der Menschen in Schleswig-Holstein in den vergangenen Jahrhunderten.

Der Landschaftsrahmenplan stellt außerdem einen, in Nord-Süd-Richtung durch Marne verlaufenden, Radfernweg und Fernwanderweg dar.

Das an der Westgrenze der Stadt befindliche Neufelder Fleht und die daran angrenzenden Bereiche, sind Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. In solchen Gebieten ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz eine besondere Bedeutung beizumessen. Weitere Ausführungen zu den naturschutzrechtlichen Bedingungen sind im Umweltbericht (ab Kapitel 28) zu finden.

3. Historische Entwicklung

Altsteinzeit (bis ca. 15.000 v.Chr.)
Dithmarschen liegt im Bereich des norddeutschen Senkungsgebietes und war damit mindestens seit Beginn des Erdmittelalters die meiste Zeit ein Flachmeergebiet. Als eindrucksvolle Zeugnisse dieser Meereszeiten blieben im Untergrund die umfangreichen Salzablagerungen der Zechsteinzeit (vor ca. 250 Mio. Jahre) übrig, als die zeitlich aufeinanderfolgenden Flachmeere mehrfach austrockneten. Die Salzschichten wurden später durch Erddruck zu dammartigen, aufsteigenden Salzstöcken umgeformt. Solche Salzstöcke, mit Mächtigkeiten bis weit über 1.000 Metern, er-

strecken sich unter Büsum - Trischendamm, Hennstedt - Heide - Hemmingstedt - Marne sowie Tellingstedt - Süderhastedt. Sie sind verantwortlich für viele der Schicht-"Fallen", in denen sich aufsteigendes Erdöl sammeln konnte. Bekannt sind auch die Kreideablagerungen, die z.B. bei Hemmingstedt - dort durchtränkt mit geologisch älterem Erdöl - in den 30er und 40er Jahren des 20. Jahrhunderts bergmännisch abgebaut wurden, und die auch sonst oft in geringer Tiefe unter der Geest zu finden sind. Sie liegen allerdings zu tief für einen rentablen Tagebau. Diese oberkreidezeitlichen Schichten entstanden vor 70-100 Mio. Jahren aus den Ablagerungen eines warmen, nicht ganz flachen Meeres in Folge von Kalkausflockungen (vgl. Reiß, Arnold, Bork etc., 2006).

Mittelsteinzeit (ca. 15.000 – 3000 v.Chr.)

Die Nacheiszeit brachte wieder erhebliche landschaftliche Veränderungen mit sich - zum einen durch die Wiederbewaldung, wobei sich die Zusammensetzung des Waldes je nach Klima und Einwanderungsgeschichte der Gehölze ständig änderte, zum anderen durch den zunächst rasanten Meeresspiegelanstieg, der Dithmarschen vom Binnenland zum Küstenland machte. Bis ca. 4300 v. Chr. spricht man, kulturgeschichtlich gesehen, von der Mittelsteinzeit oder dem Mesolithikum. Im Laufe dieser Zeit wurde das gesamte Nordseebecken überflutet. Am Ende der Mittelsteinzeit reichte das Meer bis an die Geestkliffs und weit in die Eider-, Broklandsau-, Miele- und Süderauniederung hinein. Obwohl zum Ende der Mittelsteinzeit der Meeresspiegel noch etwa drei Meter unter dem heutigen lag, war Dithmarschen zu dieser Zeit am kleinsten. Grund hierfür ist, dass die später entstehenden Moor- und Marschflächen entstanden, noch weitgehend vom Wasser bedeckt waren (vgl. Reiß, Arnold, Bork etc., 2006).

Vor- und Frühgeschichte

Im Zuge des zurückgehenden Meeresspiegels nahm die Marschbildung an den Küsten zu. Der Mensch besiedelte diesen neu entstehenden Lebensraum frühzeitig. Die vor ca. 2500 Jahren entstandene „alte Marsch" wurde bereits im 1. Jahrhundert n. Chr. durch Menschen besiedelt. Anfänglich wurden dazu, aufgrund niedriger Sturmflutpegelstände, auch Flachsiedlungen angelegt. Steigende Sturmflutpegelstände machten aber schnell die Anlage von Wurten für eine dauerhafte Besiedelung zur Voraussetzung. Im 3. und 4. Jahrhundert ist die „alte Marsch" vom Menschen weitgehend verlassen worden. Die Gründe dafür sind aber bisher unklar geblieben. Erst im 7. Jahrhundert wurde das Gebiet erneut besiedelt. In dieser Zeit, erfolge die Besiedlung durch die Anlage von Dorfwurten, um die Gebäude dauerhaft vor dem Wasser zu sichern. In diesen frühen Siedlungsphasen machte sich der Mensch die natürlichen Marschbildungs- und Verlandungsprozesse für die Erschließung neuer Lebensräume zu nutze. Lediglich für die Kernsiedlungen wurden, durch die Anlage von Wurten, weitere Sicherungsmaßnahmen getätigt.

Mittelalter

In der Südermarsch waren durch den Einfluss der Elbe die Voraussetzungen für die Bildung von Marschland günstiger als in anderen Teilen der Schleswig-Holsteinischen Westküste. Daher vollzogen sich hier auch frühzeitig bedeutende geographische Veränderungen.

Die erste urkundliche Erwähnung Marnes erfolgt im Jahr 1140 in einem Dokument des Erzbischofes Adalbero von Bremen. Ursprung der Stadt war eine der, für diese Region typischen, Dorfwurten. In einer Verschreibung für Hamburg aus dem Jahre 1282 ist belegt, dass Marne zu jener Zeit bereits Kirchspielsmittelpunkt war. Die Funktion als Kirchort war für die Entwicklung Marnes von großer Bedeutung. Neben seiner religiösen Bedeutung erlangte der Ort mehr und mehr auch wirtschaftliche Bedeutung, denn mit Beginn der systematischen Landnahme durch den Menschen erlangte der Ort eine zentrale Lage. Bereits im Mittelalter erfolgten die ersten größeren Eindeichungen in der Gegend um Marne. Schon vor 1308 wurde südlich von Marne der „Westerdiek" eingedeicht.

Neuzeit

Auch in der Frühen Neuzeit wurde weiteres Neuland um Marne geschaffen. Nördlich der Stadt wurde 1559 der Helse-Trennewurtherkoog errichtet. Im Westen von Marne wurde dann von 1578-1581 der Große Ammerswurth-Marne-Koog eingedeicht. Weitere systematische Landgewinnung verdrängte Marne immer mehr von der Küste und machte den Ort langsam zum Mittelpunkt der fruchtbaren Marsch.

Um 1600 hatte die Gemeinde 200-300 Einwohner und bestand aus der Kirche und einigen Höfen. Für den weiteren Aufstieg der Stadt waren dann die regelmäßig stattfindenden Wochen- und Jahrmärkte verantwortlich. Die Genehmigung zur Durchführung solche Märkte erhielt Marne 1689. Mit Erlangung des Marktrechtes wuchs die Gemeinde erheblich und stärkte seine Funktion als wirtschaftliches und religiöses Zentrum. Mit dem Wachstum Marnes wuchs auch der Wohlstand in der Stadt.

1845 hatte Marne bereits 1386 Einwohner und war wirtschaftliches Zentrum für die umliegenden Gemeinden. Mit weiteren Eindeichungen an der Westküste wuchs auch Marnes Wirtschaftsraum, dies schlug sich auch in den Einwohnerzahlen nieder. Im Jahr 1880 hatte Marne bereits 2500 Bewohner.

Durch kommunal-politische Umwälzungen in dieser Zeit erlangte Marne weitere zentralörtliche Funktionen, so wurde der Ort Sitz des Amtsgerichtes und erhielt eine höhere Bürgerschule. Allerdings mussten in ganz Dithmarschen die seit langem bestehenden Verwaltungsstrukturen aufgegeben werden, da man sich an das System des preußischen Staates anpassen musste. Aber auch der preußische Staat machte den Dithmarschern Zugeständnisse und ließ ihnen die Verwaltungseinheit des traditionellen Kirchspieles.

Marne war zu dieser Zeit bestrebt das Stadtrecht zu erhalten. 1889 trennte sich Marne von der Kirchspiellandsgemeinde. 1890 wurde das erste städtische Ortsstatut geschaffen, das 1891 vom Bezirksausschuss genehmigt wurde. Am 1. Oktober 1891

wurde Marne im rechtlichen Sinne zur Stadt. Als erster Bürgermeister wurde J. Ch. Plambeck für die Dauer von 12 Jahren gewählt.
Unter dem neuen Bürgermeister entwickelte sich die Stadt prächtig. Begünstigt wurde diese Entwicklung durch die Aufbruchstimmung der Gründerzeit, die auch in Marne zu einer regen Bautätigkeit führt. 1903 wurde J. Ch. Plambeck wiedergewählt, diesmal als Bürgermeister auf Lebenszeit. Unter seiner Führung erhielt die Stadt ein Elektrizitäts- und ein Wasserwerk, auch den Bau des Rathauses veranlasste er. Dessen Fertigstellung erlebte er aber nicht mehr, er starb im Winter 1914.
Die Zeit des 1. Weltkrieges und die darauffolgende Nachkriegszeit gingen nicht spurlos an Marne vorüber. Die immensen Lasten, die die Gemeinden während und nach dem Krieg zu tragen hatten, führten auch in Marne zu großer Not.
Die schwierige wirtschaftliche und politische Situation in der Weimarer Republik führten schließlich zum Aufstieg der Nationalsozialisten. Auch in Marne und Umgebung kam es bei Auseinandersetzungen zwischen Kommunisten und Nationalsozialisten zu Opfern auf beiden Seiten. Wie vielerorts siegt bei den Kommunalwahlen 1933 auch in Marne die NSDAP. Nachdem die Opposition aus dem Stadtrat verdrängt wurde, regierte faktisch die NSDAP, ein normales politisches Leben gab es nicht mehr.

Nach dem Ende des 2. Weltkrieges war die Situation in Dithmarschen, vor allem durch die enormen Flüchtlingsströme aus den deutschen Ostgebieten geprägt. Die große Anzahl der Flüchtlinge führte zu Wohnungsnot, finanziellen Problemen sowie zu einer unzureichenden Zuteilung von Lebensmitteln und Brennmaterial.
In dieser Zeit kam auch das politische Leben wieder in Gang. Es wurden die ersten Ortsverbände der verschiedenen Parteien gegründet und eine erste provisorische Stadtvertretung ernannt.
In den frühen 50er Jahren prägten finanzielle Probleme und ein erheblicher Sanierungsbedarf das politische Leben in Marne. Ebenso war der Wohnungsbau über viele Jahre von großer Bedeutung.
Mit der Einstufung als Unterzentrum in den 70er Jahren verlor die Stadt Marne einige ihrer zentralörtlichen Funktionen. Im Zuge dessen wurden das Krankenhaus und das Amtsgericht in Marne geschlossen. Die zentralörtliche Einstufung als Unterzentrum hat die Stadt bis heute behalten.

Heute hat Marne ungefähr 5.600 Einwohner. Die mitten im Kohl- und Krabbenland liegende „Stadt der Köge und Marschen" ist ein bedeutendes Zentrum der Nahrungsmittelindustrie geworden. Das Angebot umfasst insbesondere Gemüse- und Fischkonserven.
Außerdem kann Marne mit einer der wenigen schleswig-holsteinischen Brauereien aufwarten. Und irgendwie passt das hier gebraute Dithmarscher Beugelbuddelbier zu einer kulturellen Spezialität, die man hier im hohen Norden nicht unbedingt erwartet. Unter dem Motto „Marn hol fast!" verwandeln sich die ansonsten eher bedächtigen

Süderdithmarscher in der Karnevalssaison zu ausgesprochen amüsierwilligen Jecken. Der mittlerweile berühmte Marner Karneval hat alles, was auch südlich der rheinischen Frohsinnsgrenze angeboten wird; Hein ut de Bütt, die obligatorische Rathauserstürmung mit Schlipsabschneideorgien und Rosenmontagsumzüge, bei denen auch schon mal kleine Kornflaschen unters närrische Volk geworfen werden.

4. Vorgeschichtliche und geschichtliche Denkmale

Im Stadtgebiet Marnes existieren verschieden Kulturdenkmale und archäologisch interessante Gebiete. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde werden diese Bereiche als archäologische Interessensgebiete gekennzeichnet. Innerhalb dieser Bereiche befinden sich auch einige nach § 2 Abs. 2 DSchG geschützte in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein eingetragenen Denkmäler, die im Flächennutzungsplan gesondert gekennzeichnet werden.
Grundsätzlich ist innerhalb der archäologischen Interessensgebiete, zusätzlich zu den bekannten Denkmalen und Fundplätzen, mit bisher noch nicht erkannten Denkmalen im Sinne von § 14 DSchG zu rechnen.
Denkmale sind nach § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig von Ihrer Erfassung in der Denkmalliste geschützt und daher gemäß § 4 DSchG bei öffentlichen Planungen zu berücksichtigen. Im Fall der archäologischen Interessensgebiete in der Stadt Marne umfasst dies alle genehmigungspflichtigen Maßnahmen nach § 12 Abs. 2 DSchG. Diese bedürfen der Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörden. Dabei kann, insofern es gem. § 13 Abs. 6 DSchG für eine Entscheidung über die Genehmigung erforderlich ist, eine Untersuchung des Denkmals oder seiner Umgebung verlangt werden, wobei die Kosten in diesem Falle vom Antragsteller zu übernehmen sind.

Des Weiteren muss im Zusammenhang mit dem Denkmalschutz auf den § 15 DSchG verwiesen werden. Darin heißt es: „Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der Oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf 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."

Folgende Denkmäler im Stadtgebiet Marnes sind in der Stadt Marne vorhanden:

Kulturdenkmale

- Kirche St. Maria-Magdalenen, Alter Kirchhof
- Kirchenausstattung, Alter Kirchhof
- Kriegerdenkmal 1870/71
- Kriegerdenkmal 1914/18
- ehem. Amtshaus, Alter Kirchhof 1
- Wohn- und Geschäftshaus, Alter Kirchhof 2
- Wohnhaus, Alter Kirchhof 3
- Rathaus, Alter Kirchhof 4-5
- „Stadtkrog" (ehem. Diakonat), Alter Kirchhof 6
- „Weißer Saal", Alter Kirchhof 16
- Wohn- und Geschäftshaus, Bäckerstraße 5
- Gymnasium Marne, Bürgermeister-Plambeck-Straße 9
- Direktorenwohnhaus, Bürgermeister-Plambeck-Straße 9
- ehem. Knabenbürgerschule, Hafenstraße 12
- ehem. Wohnhaus, Königstraße 2
- Wohn- und Geschäftshaus, Königstraße 5-7
- Wohn- und Geschäftshaus, Königstraße 9-11
- ehem. Sparkasse, Markt 2
- Apotheke, Markt 5
- Villa mit Arztpraxis, Museumstraße 1
- Villengarten, Museumstraße 1
- Skatmuseum, Museumstraße 2
- Wohnhaus, Museumstraße 3
- Wohn- und Geschäftshaus, Schillerstraße 5
- Wohn- und Geschäftshaus, Schillerstraße 9
- Wohn- und Geschäftshaus, Schillerstraße 14
- Friedhof, Österstraße
- Friedhofskapelle, Österstraße
- ehem. Pastorat, Österstraße 10
- Brauerei Hintz, Österstraße

Sachgesamtheiten

- Kirche St. Maria-Magdalenen (Alter Kirchhof)

Bauliche Anlagen

- Kirche St. Maria Magdalenen (Alter Kirchhof)
- Kriegerdenkmal 1870/71 (Alter Kirchhof)
- Rathaus (Alter Kirchhof 4-5)
- Gymnasium Marne Europaschule ehem. Kaiser-Wilhelm-Schule (Bürgermeister-Plambeck-Straße 9)

- Direktorenwohnhaus (Bürgermeister-Plambeck-Straße 9)
- Villa mit Arztpraxis (Museumstraße 1)

Mehrheiten baulicher Anlagen

- Baugruppe Steinstraße 1, 2, 3
- Baugruppe Norderstraße 11, 15-17, 19, 21
- Wohn- und Geschäftshäuser Mittelstraße 4-10/Norderstraße 6

Sonstige Denkmale

- Kirchenausstattung St. Maria Magdalenen (Alter Kirchhof)

Archäologische Interessensgebiete sind:

- die ehemalige Deichline von der Marner Dorfwurth bis hin zur Warft Diekhusen Fahrstedt
- der Bereich der Marner Dorfwurth einschließlich des mutmaßlich vorgelagerten Hafenbereiches und des Friedhofes
- Bereich der Deichlinie entlang der heutigen Bundesstraße 5
- Bereich um die Warft Marne (im Osten des heutigen Stadtgebietes)
- Bereich um die Warft Diekhusen-Fahrstedt (im Südosten des heutigen Stadtgebietes)

„Bei den genannten Denkmalen handelt es sich vor allem um Zeitzeugen der frühen Besiedlung und Sicherung des Gebietes vor Fluten und Überschwemmungen. Zum einen handelt es sich um den Deich des Westerkooges mit einer Höhe von teilweise bis zu 3,80 m und flachen Böschungen. Dieser Deich wurde um 1290 zwischen Marne und dem 1566 untergegangenen Altengrode westlich des mittelalterlichen Seedeiches auf einer Länge von 19,7 km errichtet. Heute befindet sich auf diesem Deich die B 5 und im südlichen Verlauf noch die K 8. Diese Straßen haben den Deich erheblich beeinträchtigt und teilweise ist er kaum noch wahrnehmbar.
Im Westen dieses Deiches befindet sich der Sielzug Neufelderfleet. Dieser verläuft in nordwestliche Richtung. Ansonsten sind für die Stadt Marne noch zwei weitere archäologische Kulturdenkmale zu nennen. Zum einen handelt es sich um die Dorfwarft Marne. Diese über 4 m hohe kuppige und dicht bebaute Dorfwarft mit Kirche hat flache Ränder und liegt ca. 1 m erhöht auf der Marsch nahe des Deiches. Eine erste Erwähnung nennt 1140 eine Kirche, 1281 ist sie nochmals erwähnt. Von 1323 bis Mitte des 15. Jh. befand sich östlich der Kirche ein Kloster. Eine weitere Warft befindet sich am östlichen Rand der Stadt Marne. Hierbei handelt es sich um die sog. Predigerwurt. Diese ist eine Doppelwurt mit flachen Rändern und Höhen bis zu 3 m. Die Wurt wird heute als Weideland genutzt. Bei Ausschachtungsarbeiten wurde auf einer Höhe von 1,70 m ein Miniaturgefäß in einem weitmündigen Topf gefunden. Somit ist eine Besiedelung nachgewiesen." (Archäologisches Landesamt SH, Gabriele Schiller).

5. Bevölkerung

Bevölkerungsentwicklung

Abbildung 1 zeigt die Bevölkerungsentwicklung in Marne und Dithmarschen zwischen 1939 und 2017. Dabei sind insbesondere für die Jahre vor 1990 nur vereinzelt genaue Einwohnerzahlen vorhanden. Insbesondere die Daten für den Zeitraum nach 1990 sind den entsprechenden Statistischen Berichten des statistischen Landesamtes entnommen worden.

Die Bevölkerungsstatistik zeigt, dass die Einwohnerentwicklung in Dithmarschen und Marne sehr ähnlich verlaufen ist. Insbesondere in den Nachkriegsjahren, gab es in beiden Vergleichsräumen einen erheblichen Anstieg auf ca. 180 % der Bevölkerungszahl von 1939. Dieser Anstieg ist ausschließlich auf die Nachkriegssituation und den damit einhergehenden Flüchtlingsströmen aus den verlorenen deutschen Ostgebieten zurückzuführen. Typisch in diesem Zusammenhang ist der starke Bevölkerungsanstieg nach 1945 sowie der starke Bevölkerungsrückgang zwischen den Jahren 1950 und 1961. In den Jahren nach 1950 wurden große Teile der zugezogenen Bevölkerung in andere Teile Deutschlands umgesiedelt. Dennoch blieb das Bevölkerungsniveau hoch und lag deutlich über dem Niveau des Jahres 1939. Bis Mitte der 60er Jahre verlaufen die Bevölkerungskurven von Marne und Dithmarschen nahezu identisch, danach entwickeln sie sich unterschiedlich. Bis 1996 kann die Stadt Marne einen stetigen Bevölkerungszuwachs verzeichnen, der vor allem Ende der 80er Jahre noch einmal sehr stark ausfällt. Im Kreisgebiet sinken die Bevölkerungszahlen nach 1965 stetig. Erst Ende der 80er ist auch hier wieder ein dauerhaftes Bevölkerungswachstum zu verzeichnen.
Im Jahr 1996 hat Marne seinen höchsten Bevölkerungsstand erreicht. Danach kehrt sich der allgemeine Trend um und Marne verliert kontinuierlich an Bevölkerung. Dieser Trend hielt bis zum Jahr 2013 an. Von 1996 bis 2013 hat die Stadt einen Bevölkerungsverlust von über 500 Bewohnern zu verzeichnen. Im Kreisgebiet wurde der Bevölkerungshöhepunkt im Jahr 2002 erreicht. Auch hier setzte danach ein dauerhafter Bevölkerungsrückgang ein, der ebenfalls bis 2013 anhielt.

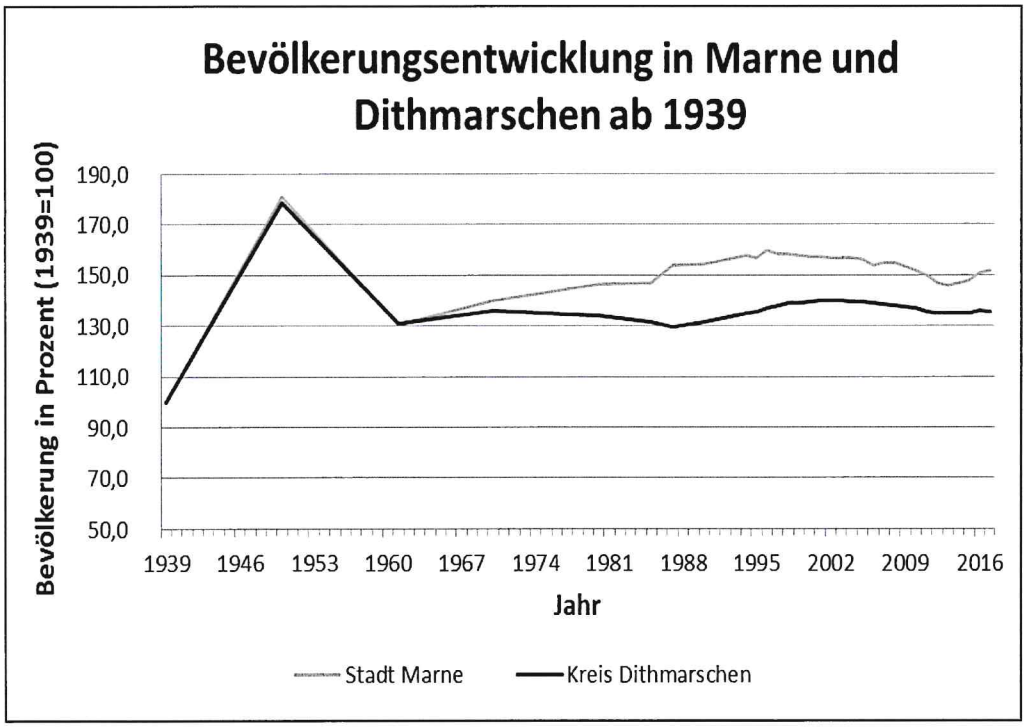


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in Marne und Dithmarschen ab 1939

Nach 2013 nahm die Einwohnerzahl sowohl im Kreis- als auch im Stadtgebiet wieder zu. Dieser Trend hält bis heute an. In diesem Zeitraum wuchs die Bevölkerung in Marne um ca. 230 Einwohner. Sodass ein Teil der Bevölkerungsverluste aus den Dekaden vorher wieder ausgeglichen werden konnte.
Die Bevölkerungsdichte liegt heute mit ca. 1207 Einwohnern/km² weit über dem des Durchschnittswertes von ca. 96 Einwohnern/km² für das gesamte Kreisgebiet. Die hohe Bevölkerungsdichte spiegelt die städtisch geprägten Strukturen Marnes wider.

Altersstruktur der Bevölkerung

Die Abbildung 2 zeigt die Altersstruktur der Stadt Marne im Vergleich zur Altersstruktur des Kreises Dithmarschen und des Landes Schleswig-Holstein. Die entsprechenden Daten wurden der, von den Statistischen Landesämtern geführten, Regionaldatenbank Deutschland entnommen. Es fällt auf, dass aufgrund der Darstellung der Altersstruktur in relativ kleinen Altersgruppen, die Darstellung der Altersstruktur typische Merkmale der Urnenform einer klassischen Alterspyramide aufweist. Die Urnenform zeichnet sich dadurch aus, dass es einen relativ hohen Anteil von älterer Bevölkerung gibt und dass die Basis der Pyramide aufgrund des fehlenden Nachwuchses sehr schmal ist. Die Urnenform ist bei Alterspyramiden ein deutliches Zeichen für eine starke Alterung der Bevölkerung und eine geringe Geburtenrate.

Beim Vergleichen der Daten fallen hinsichtlich der Bevölkerungsstruktur in Marne drei bemerkenswerte Unterschiede zur Bevölkerungsstruktur des Kreises und des Landes auf.

In der Stadt Marne sind die Jahrgänge der Kinder unterdurchschnittlich stark vertreten. In den vier Altersgruppen der unter 3 Jährigen, der 3 bis unter 6 Jährigen, der 6 bis unter 10 Jährigen und der 10 bis unter 15 Jährigen ist in Marne der Anteil an der Gesamtbevölkerung geringer als im Kreis Dithmarschen oder im Land Schleswig-Holstein. Bei den unter 3 Jährigen beträgt der Anteil in Marne 2,2 % während er im Kreis 2,4 % und im Land 2,6 % beträgt. In der Altersgruppe der 3 bis unter 6 Jährigen fällt die Differenz sehr gering aus. Der Anteil in Marne liegt ebenso wie im Kreisgebiet bei 2,4 % und damit nur 0,1 % unter dem Anteil im Land Schleswig-Holstein. Etwas deutlicher fällt der Unterschied bei der Altersgruppe der 6 bis unter 10 Jährigen aus. In Marne beträgt der Anteil hier 3,1 %, während er im Kreis bei 3,4 % und im Land bei 3,5 % liegt. Noch etwas deutlicher ist der Unterschied dann bei den 10 bis unter 15 Jährigen. Ihr Anteil liegt in Marne bei 4,1 %, während innerhalb Dithmarschens 4,7 % und in Schleswig -Holstein 4,6 % zu dieser Altersgruppe gehören.

In Abbildung 2 zeigt sich außerdem, dass es in der Gemeinde einen geringen Bevölkerungsanteil bei den Altersgruppen der 40 bis unter 45 Jährigen, der 45 bis 50 Jährigen und der 50 bis 55 Jährigen gibt. In diesen drei Altersgruppen ist der Anteil in Marne geringer als im Kreisgebiet oder im Land Schleswig-Holstein. Der Anteil in der Altersgruppe der 40 bis unter 45 Jährigen beträgt in Marne 5,1 % der Bevölkerung, im Kreisgebiet beträgt ihr Anteil hingegen 5,4 % und im Land Schleswig-Holstein 5,8 %. Bei der Altersgruppe der 45 bis unter 50 Jährigen ist der Unterschied noch deutlicher, hier beträgt der Anteil an der Gesamtbevölkerung des Landes 8,1 %, im Kreisgebiet beträgt er 7,9 %, während in Marne nur 6,7 % zu dieser Gruppe gehören. In der Altersgruppe der 50 bis unter 55 Jährigen liegt der Anteil an der Gesamtbevölkerung in Marne bei 7,7 %, während er im Kreisgebiet 8,7 % und im Land sogar 8,8 % beträgt.

Während der Anteil der Bevölkerung zwischen 40 und 55 Jahren teilweise deutlich unter dem Kreis- und Landesdurchschnitt liegt, kehrt sich dies bei den Altersgruppen über 65 Jahren um. Der Anteil der 65 bis unter 75 Jährigen und der über 75 Jährigen ist in der Gemeinde deutlich höher als in den beiden Vergleichsräumen. Der Anteil der 65 bis unter 75 Jährigen beträgt in Marne 12,0 % während im Kreisgebiet 11,7 % und im Land 10,9% der Bevölkerung auf diese Altersgruppe entfallen. Noch deutlicher fällt der Unterschied in der Altersgruppe der über 75 Jährigen aus, hier beträgt der Anteil in Marne 15,2 %, im Kreis Dithmarschen 12,6 % und im Land Schleswig-Holstein 11,8 %.

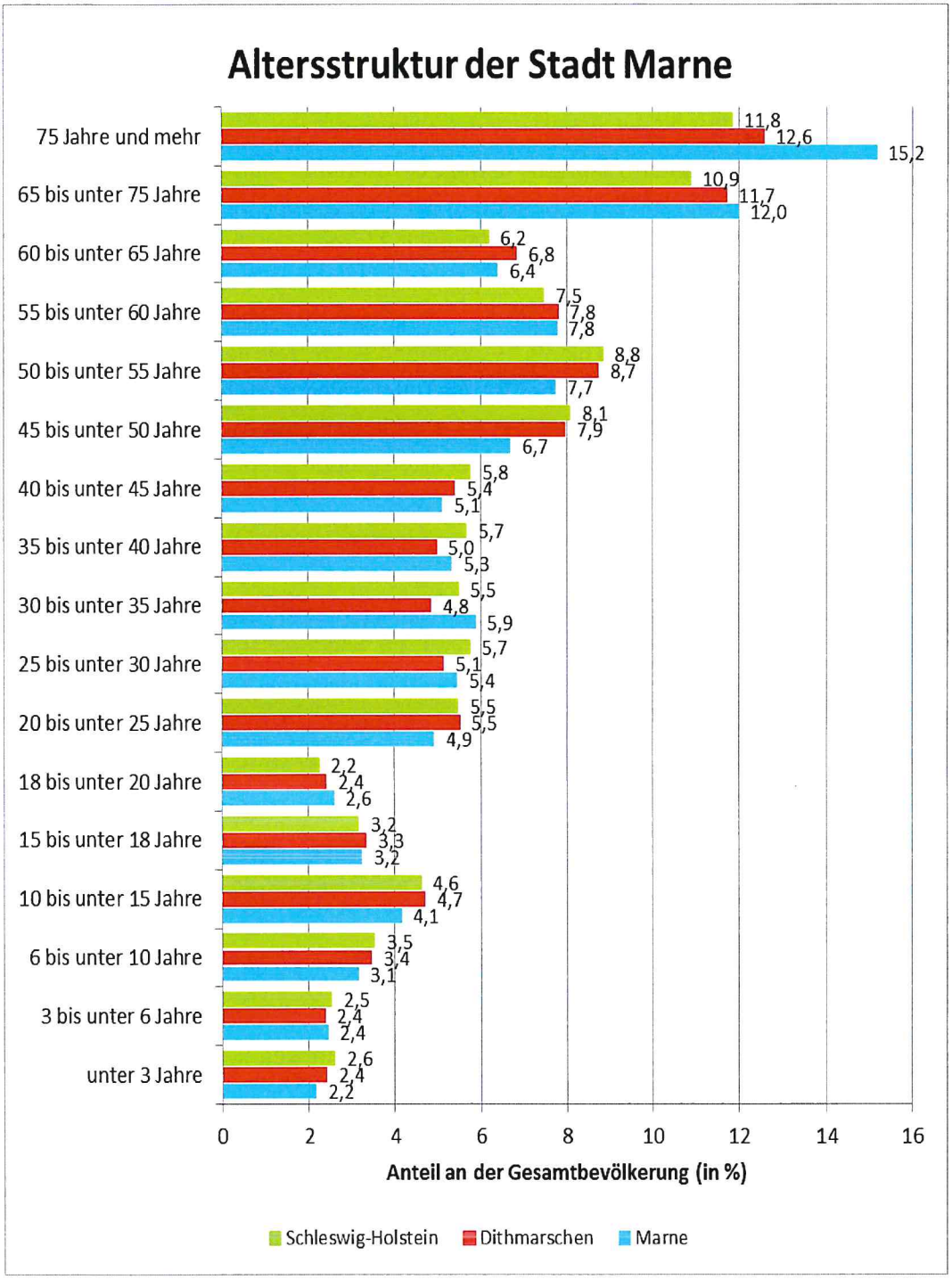


Abbildung 2: Altersdtruktur der Stadt Marne im Vergleich zum Kreis Dithmarschen und zum Land Schleswig-Holstein (2016)

Insgesamt deutet die Altersstruktur der Bevölkerung in der Stadt darauf hin, dass Alterungsprozesse eine große Rolle spielen. Ebenso spiegeln sich Wanderungsprozesse in der Altersstruktur wider. Die Altersstruktur von Marne zeigt die Effekte des demographischen Wandels deutlich auf. Der Anteil der älteren Bevölkerung ist

hier deutlich höher, als dies im Land Schleswig-Holstein der Fall ist. Dies ist höchstwahrscheinlich auf die Zuwanderung aus dem Umland zurückzuführen. Diese Zuwanderung ist vermutlich auf die für ältere Menschen besser geeigneten Versorgungsstrukturen innerhalb des Stadtgebietes zurückzuführen.
Außerdem ist der Anteil der jungen und besonders mobilen Bevölkerungsgruppen deutlich geringer. Dies ist vor allem auf die Abwanderung dieser Kohorten zurückzuführen, insbesondere die Arbeitsplatzwanderung ist hierbei vermutlich ein treibender Faktor. Es ist zu erwarten, dass sich diese Tendenzen, bei gleichbleibenden Rahmenbedingungen, auch in Zukunft fortsetzen werden.

6. Wohngebäude, Wohnungen, Haushalte

Gebäude- und Wohnungsbestand (Mikrozensus 2011)
In der Tabelle 4 werden die Gebäude und Wohnungsbestände in der Stadt Marne, welche im Rahmen des Mikrozensus 2011 erfasst wurden, dargestellt. Insgesamt gab in Marne zu diesem Zeitpunkt 2.146 Gebäude mit insgesamt 2.958 Wohnungen. Insgesamt gab es 2.043 reine Wohngebäude in denen sich 2.775 Wohnungen befinden. Der Wohnungsbestand in Marne ist durch Ein- und Zweifamilienhäuser dominiert. Nur ein geringer Anteil der Wohnungen befindet sich in Mehrfamilienhäusern. Die restlichen 185 Wohnungen sind in Nichtwohngebäuden untergebracht.
Diese Daten spiegeln die kleinstädtischen Strukturen der Stadt Marne wider. Typisch für solche Räume sind der große Anteil an Ein- und Zweifamilienhausbebauung und der geringerer Anteil an Mehrfamilienhäusern.

Tabelle 1: Wohnungen und Wohngebäude (2011/Mikrozensus)

Gebäude (gesamt)	Wohnungen (gesamt)	Wohngebäude (ohne Wohnheime)	Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime	Wohnungen in Nichtwohngebäuden
2.146	2.958	2.043	2.775	185

Die offizielle Fortschreibung der Daten weist für das Jahr 2017 einen Wohngebäudebestand von 2.063 Wohngebäuden. Der Wohngebäudebestand hat sich demzufolge gegenüber den Erhebungen im Rahmen des Mikrozensus nur geringfügig erhöht. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei der Anzahl der vorhandenen Wohneinheiten. 2011 standen insgesamt 2.958 Wohnungen zur Verfügung. Für 2017 weist die Statistik einen Bestand von 2.977 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden aus.

7. Landwirtschaft

Die Stadt Marne ist ein ländlicher Zentralort innerhalb einer durch Landwirtschaft geprägten Kulturlandschaft. Die Landwirtschaft spielt innerhalb der Stadtgrenzen nur eine untergeordnete Rolle. Die landwirtschaftlich genutzten Flächenanteile sind relativ gering. Dennoch sind auch innerhalb des Stadtgebietes einige landwirtschaftliche Betriebe ansässig.
Die insgesamt geringe Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe und die vergleichsweise geringe landwirtschaftliche Nutzfläche spiegeln deutlich die kleinstädtischen Strukturen wider. Die Effekte des generellen Strukturwandels in der Landwirtschaft zeigen sich auch innerhalb der Stadtgrenzen.

8. Waldflächen

Innerhalb des Stadtgebietes von Marne existieren keine Waldflächen.

9. Industrie und Gewerbe

Die Stadt Marne verfügt über verschiedene Gewerbeflächen innerhalb des Stadtgebietes. Die mit Abstand größte Gewerbefläche ist das örtliche Gewerbegebiet; dieses befindet sich im Nordosten des Stadtgebietes.
Marne ist ein wichtiger regionaler Standort der Lebensmittelindustrie. Hier werden die landwirtschaftlichen Produkte der Region weiterverarbeitet. Neben der Verarbeitung von Gemüse werden insbesondere auch Fischspezialitäten hergestellt. Daneben existiert in Marne auch eine der wenigen regionalen Bierbrauereien. Diese produziert das beliebte Dithmarscher Pils und ist häufig Partner der regionalen Volksfeste.
Neben diesen großen Gewerbebetrieben, sind in Marne auch die typischen Gewerbe eines Unterzentrums ansässig. Sie erfüllen die täglichen und periodischen Bedürfnisse der Bevölkerung.

10. Behörden und öffentliche Dienste

Die Stadt Marne gehört dem Amt Marne- Nordsee an. Der Sitz der Amtsverwaltung befindet sich in Marne. Die nachfolgend aufgeführten Behörden bzw. Dienststellen stellen eine Auswahl dar:

Hemmingstedt	Deich- und Hauptsiel-Verband
Marne	Polizeistation
Heide	Kreisverwaltung Außenstelle des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr S-H Versorgungsamt Finanzamt
Itzehoe	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein Hauptzollamt Landgericht Betriebssitz des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr S-H Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR- Landwirtschaft, ländliche Entwicklung/ Naturschutz, Technischer Umweltschutz)
Meldorf	Finanzamt Amtsgericht

11. Schulen / Kindergärten

Für die Betreuung der Kleinkinder stehen in Marne drei Kindergärten zur Verfügung. In seiner Funktion als Unterzentrum ist Marne auch ein wichtiger Standort für unterschiedliche Bildungseinrichtungen. Daher sind in Marne verschiedene Schultypen vertreten. Neben der Regionalschule mit angeschlossener Grundschule gibt es auch ein Gymnasium. Außerdem unterhält das Förderzentrum Dithmarschen-Süd einen Standort in Marne. Zusätzlich gibt es eine Volkshochschule in der Stadt, in welcher verschiedene Bildungsmöglichkeiten wahrgenommen werden können.

12. Krankenhäuser, Ärzte, Apotheken

Das nächstgelegene Krankenhaus befindet sich in Form des Westküstenklinikums in Brunsbüttel, welches ein weiterer Standort des Westküstenklinikums in der Kreisstadt Heide ist. Im Westküstenklinikum ist eine Außenstelle der Universitätsklinik der Christian-Albrecht-Universität Kiel untergebracht. Ein weiteres Krankenhaus im näheren Verflechtungsraum befindet sich in Itzehoe.

In Marne sind viele praktizierende Ärzte ansässig. Primär vertreten sind hier Allgemeinmediziner und Zahnärzte. Außerdem praktizieren in Marne auch einige Fachärzte, vertreten sind die Fachbereiche Chirurgie, Dermatologie, Innere Medizin und Frauenheilkunde. Weitere fachärztliche Praxen sind im naheliegenden Mittelzentrum Brunsbüttel vorhanden. Die Versorgung mit Arzneimitteln wird durch zwei Apotheken sichergestellt.

13. Verkehr

Kraftfahrzeugverkehr
Das Stadtgebiet Marnes wird verkehrstechnisch von der Bundesstraße 5 (B 5) geprägt. Sie verläuft in Nord-Süd-Richtung durch die Stadt und verbindet regional Husum und Brunsbüttel. Überregional führt die Straße im Norden Richtung Tondern, in Richtung Süden verläuft die Straße über Hamburg und Berlin nach Frankfurt an der Oder.
In Ost-West-Richtung wird Marne durch die Landesstraße 142 (L 142) gequert, die die Ortslage mit Marnerdeich und der Gemeinde Volsemenhusen verbindet.

Die geltenden Ortsdurchfahrtsgrenzen sowie die jeweiligen Anbauverbotszonen sind nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt.

Ruhender Verkehr
Im Zentrum von Marne gibt es drei große Parkplätze. Ein Parkplatz befindet sich nordwestlich der Kirche auf dem Marktplatz. Ein weiterer Parkplatz liegt westlich der Deichstraße am Stöfenpark. Dieser Parkplatz dient auch als zentraler Touristenparkplatz. Eine weitere Parkfläche befindet sich an der Centralstraße/ Ecke Schulstraße.

Eisenbahnverkehr
Marne liegt an der – seit rund dreißig Jahren stillgelegten – Eisenbahnstichstrecke der Marschbahn (Abzweig bei St. Michaelisdonn) nach Friedrichskoog. Der Abschnitt von Marne bis Friedrichskoog ist heute komplett zurückgebaut, während die neun Kilometer lange Strecke zwischen Marne und St. Michaelisdonn heute mit einer Fahrrad-Draisine befahren werden kann.

Öffentlicher Nahverkehr

Die Stadt Marne besitzt vier Bushaltestellen. Im Stadtzentrum am Stöfenpark befindet sich der zentrale Busbahnhof. Die regionalen Busverbindungen mit einer stündlichen Taktzeit verbinden Marne mit Brunsbüttel, St. Michaelisdonn, Meldorf und Friedrichskoog. Des Weiteren bestehen verschiedene Verbindungen zu den unmittelbaren Nachbargemeinden Neufeld und Helse. Betreiber dieser Verbindungen ist die AUTOKRAFT GmbH.

14. Geologie und Relief

Das Abschmelzen des Inlandeises bedingte einen Anstieg des Meeresspiegels. Die Überflutung setzte im gesamten Küstengebiet von Holland bis nach Jütland etwa gleichzeitig im mittleren Jahrtausend v. Chr. ein. Im sogenannten Mittelalluvium (etwa 4000-2000 v. Chr.) erreichte die Transgression die innere Küste, den heutigen Geestrand in Dithmarschen und Nordfriesland. Der Anstieg des Meeres erfolgte sehr rasch und das Meer wies vor der holsteinischen Küste, am heutigen Geestrand große Tiefen auf. Infolgedessen entwickelten sich zunächst weder Watten noch Marschen und das Meer konnte ungehindert an die Dithmarscher Geest branden. Erst als sich der Anstieg des Meeres verlangsamte, beziehungsweise in eine Regression umschlug, kam es zum Ende des Mittelalluviums vor der Eiderstedter Nehrung und vor Dithmarschen zur Wattenbildung.
Diese Watten bilden die Grundlage für die Entstehung der Marschen. Die Marschen verlanden allmählich aufgrund von Sedimentationen an den vorhandenen Pionierpflanzen. Mit der Zeit entstehen Salzwiesen. Die Sedimentationsrate ist bei regelmäßiger aber nicht täglicher Überflutung am höchsten und verlangsamt sich, wenn die Marschen immer höher über den Meeresspiegel wachsen. So entsteht direkt an der Küste ein leicht erhöhtes Gebiet. Landeinwärts findet keine bzw. nur sehr wenig Sedimentation statt, hier entsteht das tieferliegende Sietland. Die Reliefenergie im Marschland ist sehr gering und spiegelt die erdgeschichtliche Entwicklung wider.
Die durchschnittlichen Höhenlagen des Terrains liegen zwischen 0 - 3 m ü. Normalnull.

Das Planungsgebiet ist durch geologisch sehr junge (nacheiszeitliche) Bodenbildungsprozesse gekennzeichnet. Das Werden der "Alten Marsch" setzte gut 1.000 Jahre nach Bildung der Watten ein, also vor ca. 5.000 Jahren. Initiiert wurde die Marschbildung durch den Meeresstillstand bzw. die zum Ende des Holozäns einsetzende Regression. Damit gewann die Ablagerung von feinen Sedimenten das Übergewicht. Im Schutz der Nehrungen, aber auch weiter draußen im Watt im Lee von Außensänden, lagerte sich der Meeresschlick ab und begrünte sich schließlich mit salzertragenden Pflanzen. Bis vor 1.000 Jahren lief dieser Prozess ohne jegliche Ein-

flußnahme des Menschen ab. Diese Marsch erstreckte sich von der Linie Marne, Meldorf, Wöhrden, Wesselburen im Westen bis zum alten Geesthang im Osten.

Aufgrund des, geologisch gesehen, sehr jungen Alters des Planungsgebietes sind nur geringe morphologische Prozesse zu erkennen und zu beobachten. Der Landschaftsplan der Stadt Marne stellt diese Situation detailliert dar.

15. Natur- und Landschaftsschutz

Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm des Landes Schleswig-Holstein ist das Planungsinstrument das, gem. § 6 LNatSchG, die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf Landesebene, unter Beachtung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung, darstellt. Es dient als fachliche Vorgabe für die Landschaftsrahmenpläne auf regionaler sowie die Landschaftspläne auf kommunaler Ebene; das Landschaftsprogramm wurde im Mai 1999 verabschiedet (MUNF 1999).

Das Landschaftsprogramm hat gegenüber den Bürgern keine eigene Rechtsverbindlichkeit. Die Inhalte des Landschaftsprogramms sind jedoch bei Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen. Diese Verpflichtung besteht für Behörden und Stellen, deren Planungen sich auf die Natur auswirken können.

Landschaftsrahmenplan Dithmarschen/Steinburg

Für das Marner Stadtgebiet sind im aktuellen Landschaftsrahmenplan folgende flächige Funktionen dargestellt:

- Historische Kulturlandschaften:

  Marne ist Teil der ursprünglichen Wurtenlandschaft. Insbesondere die Wurth im Bereich der Kirche und des Marktplatzes ist ein Teil der Kulturlandschaft. Hier befinden sich verschiedene historisch bedeutsame Objekte. Diese sind teilweise in die Schleswig-Holsteinische Denkmalliste eingetragen (vgl. Kapitel 4).

- Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems:

  An der westlichen Stadtgrenze zur Gemeinde Marnerdeich existiert eine Verbundsystemachse, die nach Süden in Richtung Neufeld verläuft. Zentrales Element dieser Achse ist das Neufelder Fleth.

- Erholungsinfrastruktur:

  In Nord-Süd-Ausrichtung verlaufen mittig im Stadtgebiet sowohl ein Radfernweg, als auch ein Fernwanderweg. Zudem ist der gesamte Stadtbereich Teil der historischen Kulturlandschaft.

Biotopverbundflächen

Örtliche Biotopverbundflächen sind die bestehenden bzw. potentiellen Flächen für einen Biotopverbund. Aus der Darstellung solcher Flächen ergeben sich allerdings keine unmittelbaren Nutzungseinschränkungen für die Besitzer bzw. die Nutzungsberechtigten. Nutzungsvereinbarungen können nur auf *freiwilliger* Grundlage und *einvernehmlich* mit den jeweiligen Grundeigentümern bzw. Nutzungsberechtigten getroffen werden. Eine Duldungspflicht von Maßnahmen der Naturschutzbehörden gem. § 48 LNatSchG besteht ausdrücklich *nicht*. Die Aufgaben des Küstenschutzes und der Sielverbände sind unberührt.

Folgende potenzielle Biotopverbundflächen sind in der Stadt Marne vorhanden:

- Der gesamte Bereich um das Neufelder Fleht, entlang der westlichen Stadtgrenze zur Gemeinde Marnerdeich.
- Der Bereich um einen Vorfluter an der nördlichen Stadtgrenze.
- Der Bereich entlang des Kattreppler Flehtes im Osten des Stadtgebietes.
- Der Bereich um den Vorfluter südlich des Kattrepler Flehtes, östlich der städtischen Kläranlage. Teile dieser Flächen sind Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft.

Festgesetzte Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

In der Stadt Marne sind bereits durch andere Planungen und Rechtsakte Naturschutzflächen festgesetzt. Diese Flächen dienen vorrangig dem Naturschutz. Es handelt sich dabei um naturschutzrechtliche Kompensationsflächen für vorhandene Bauflächen (Bebauungspläne) und private Bauvorhaben. Im Kompensationsflächenkataster des Kreises Dithmarschen werden für Marne insgesamt zehn Flächen geführt.

Diese Ausgleichsflächen werden Teilweise in der Planzeichnung dargestellt. Auf die Darstellung sehr kleiner Ausgleichsflächen im Bereich des Leedeweges und auf Ausgleichsmaßnahmen entlang der Goehte- und der Ringstraße (Baumpflanzungen) wurde verzichtet.

Darüber hinaus wird eine im Norden des Stadtgebietes, östlich der Meldorfer Straße gelegenen Ausgleichsfläche nicht dargestellt. Diese Ausgleichsfläche soll im Zuge der Planungen zur Ergänzung des Brauereistandortes überplant werden und an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Landschaftsplan

Gemäß des Landesnaturschutzgesetzes, haben Städte und Gemeinden die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes in Landschaftsplänen darzustellen. Ein Landschaftsplan ist umgehend aufzustellen, wenn ein Bauleitplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden soll und Natur und Landschaft hierdurch erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden können.
Die Stadt Marne verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan aus dem Jahr 1996; aufgestellt durch die UAG - Umweltplanung und –audit GmbH aus Kiel.
Im Landschaftsplan der Stadt Marne werden die naturräumlichen Gegebenheiten, geplante Eingriffe in die Natur und bestehende Flächen mit naturbedeutsamen Nutzungen im Gemeindegebiet dargestellt.
Die geeigneten Inhalte des Landschaftsplanes sind gemäß §7 (2) LNatSchG zur weiteren Stärkung der Ziele von Naturschutz und Landschaftsplanung, in der räumlichen Planung der Gemeinde für die nächsten 10-15 Jahre zu berücksichtigt. Daher werden wichtige Inhalte des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan übernommen.

Im Stadtgebiet von Marne sind folgende Flächen für eine Übernahme in den Flächennutzungsplan geeignet:

- die potentiellen Bebauungsgebiete im Westen (Bereich "Wilhelmstraße") und Osten (Bereich "Ölmühlenweg") des Stadtgebietes
- das Feuchtgrünland im nördlichen Stadtgebiet, östlich des Sportplatzes
- die west-östlich verlaufende "Grünachse" im Bereich "Ölmühlenweg"
- die Ausgleichsflächen am westlichen Ortsausgang (Bereich Neufelder Fleth/ "Wilhelmstraße"),östlich Sportplatz und Leedeweg
- die Sukzessionsfläche südlich der Klärbecken

Das im Landschaftsplan dargestellte Feuchtgrünlandes im nördlichen Stadtgebiet und östlich des Sportplatzes wird allerdings nicht in den Flächennutzungsplan übernommen, da in diesem Bereich der Ergänzungsstandort für die örtliche Brauerei vorgesehen ist. Das im Landschaftsplan dargestellte Feuchtgrünland entfällt aufgrund dieser Planungen und wird an anderer Stelle ausgeglichen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Inhalte der Landschaftsplanung in der Regel durch die Aufstellung von landschaftsökologischen Fachbeiträgen und im Rahmen des Umweltberichtes eingebracht und detailliert.

16. Ver- und Entsorgung

16.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung innerhalb des Gemeindegebietes erfolgt durch den Wasserverband Süderdithmarschen.

Der Bedarf mit Trink- und Brauchwasser innerhalb des Stadtgebietes ist gedeckt.

Die Hauptversorgungsleitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

16.2 Versorgung mit Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität innerhalb des Gemeindegebietes erfolgt durch das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG. Innerhalb des Stadtgebietes existiert ein überörtliche 0,4 kV- sowie eine 20 kV-Versorgungsleitung.

Der Bedarf mit Elektrizität innerhalb des Gemeindegebietes ist gedeckt.

16.3 Gasversorgung

Die Erdgasversorgung innerhalb des Gemeindegebietes erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Der Bedarf mit Erdgas innerhalb des Gemeindegebietes ist gedeckt.

Im Norden/Nordosten befindet sich eine Gashochdruck-Transportleitung (>=25 bar) der E.ON Hanse AG. Zu beiden Seiten ist ein 4 m breiter Schutzstreifen einzuhalten. Alle Beeinträchtigungen, z.B. das Befahren mit Baumaschinen und die Lagerung von Materialien etc., bedürfen einer vorherigen schriftlichen Freigabe durch die Abteilung GÜST u. Transportleitungen.

16.4 Fernmeldeeinrichtungen

Die Fernmeldeanlagen innerhalb des Gemeindegebietes werden durch die Deutsche Telekom AG betrieben.

Zur Sicherstellung der Grundversorgung mit Telekommunikationsleitungen beabsichtigt die Deutsche Telekom AG, im gesamten Gebiet der aufzustellenden Bebauungs-

pläne, im Bereich der Straßen und Wege Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen. Dazu ist es notwendig, dass in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen vorgesehen werden. Innerhalb der Siedlungsbereiche ist die flächendeckend unterirdisch verlaufende Leitungsführung anzustreben.

Die Firma Erricsson unterhält in der Claus-Harms-Str. 3 einen Funkturm, von dem aus sie einige Richtfunkverbindungen betreibt. Ebenso unterhält die Deutsche Telekom AG eine Richtfunkverbindung von diesem Funkturm. Für diese Verbindungen sind Richtfunktrassen freizuhalten. Die Trassen sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Bebauung im Bereich dieser Trassen sollte eine Höhe von 30 m über Normalnull nicht übersteigen. Dies gilt für jede Art von Hindernissen.

16.5 Abfallbeseitigung / Altablagerungen

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt und wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Dithmarschen (AWD) sichergestellt.

Altablagerungen

Im gemeinsamen Erlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 5. März 2001 „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" sind Altablagerungen als eine Erscheinungsform von Altlasten definiert. Hierbei handelt es sich um künstliche Aufhaldungen und Verfüllungen mit Stoffen, die sich von dem natürlichen Untergrund unterscheiden und von denen eine Umweltgefährdung ausgehen kann.

Innerhalb des Stadtgebietes gibt es eine Fläche, auf der Altablagerungen vorhanden sind. Dabei handelt es sich um die Flächen des aufgegebenen Klärwerkes der Stadt Marne an der St. Michaelisdoner Straße. Vor der Nutzung als Klärwerk war auf der Fläche eine Deponie angesiedelt auf der von 1892 bis 1966 Siedlungsabfälle abgelagert wurden. Danach wurde die Fläche für den Bau des städtischen Klärwerkes genutzt. Von 1973 bis 2005 wurden dann Schlämme aus der Behandlung von kommunalem Abwasser auf der Fläche abgelagert. Die Altablagerungsfläche wurde im Flächennutzungsplan, gemäß des Erlass des Innenministeriums zur "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" als solche gekennzeichnet.

Standort:	Südlich der L 142, Gemarkung Fahrstedt, Flur 1, Flurstücke 210 und 65/5
Inhalt:	Hausmüll, ähnliche Gewerbeabfälle, Klärschlamm
	Ablagerungsfläche: 48.700m²
	Ablagerungsvolumen: 95.000 m³
Prioritätsstufe:	K

16.6 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird, innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, über eine Trennkanalisation in das städtische Klärwerk, im Osten des Stadtgebietes, geleitet. In dieser Anlage werden neben den kommunalen Abwässern der Stadt Marne, auch die Abwässer der Nachbargemeinden Marnerdeich, Helse und Diekhusen-Fahrstedt behandelt. Die Zusammensetzung der Abwässer in Marne ist maßgeblich durch die ortsansässigen lebensmittelverarbeitenden Betriebe und die Brauerei beeinflusst. Diesem Umstand trägt die in den 90er Jahren errichtete Anlage in Umfang und Art der Abwasserreinigung Rechnung. Die zweistraßige Anlage ermöglicht die Vor- und Teilbehandlung der gewerblich hoch belasteten Abwässer. Hierfür wird ein anaerob biologisches Verfahren angewandt, das in anderen kommunalen Kläranlagen eher unüblich ist. Die endgültige Reinigung der Abwässer findet dann im zweiten Strang der Anlage statt. Aufgrund dieses Verfahrens bedarf die Anlage einer komplexen Betriebsführung, die eine ständige Prozesskontrolle für einen optimalen und wirtschaftlichen Betrieb erfordert.

Niederschlagswasser

Hinsichtlich der Entsorgung von anfallendem Niederschlagswasser ist der Erlass „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung" des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration zu berücksichtigen. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sollte bereits eine grundsätzliche Auseinandersetzung mit dem Thema Niederschlagswasser erfolgen und die grundsätzliche Umsetzungsfähigkeit in Bezug auf eine geordnete Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen.

Das anfallende Niederschlagswasser, sowie die geklärten Abwässer werden in die Vorfluter der Sielverbände Helse, Kattrepel und Neufeld eingeleitet.

Diese Sielverbände sind als Unterverbände dem Deich- und Hauptsielverband, mit Sitz in Hemmingstedt, angeschlossen.

Die Planung und Ausführung erforderlicher Maßnahmen zur Einleitung des Niederschlagswassers und der geklärten Abwässer hat im Einvernehmen mit den betroffenen Sielverbänden und Fachbehörden, dem Deich- und Hauptsielverband und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen zu erfolgen.

Die Einleitung in ein Gewässer I. oder II. Ordnung bedarf der Einleitungserlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen.

Die Satzungen der Sielverbände sind zu beachten. Ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung ein Verbandsgewässer betroffen, so gilt im Allgemeinen, dass zu Gunsten des Sielverbandes ein Geh- und Fahrrecht beidseitig des Vorfluters, mindestens 7,5 m breit, einzutragen ist. Sollten bestehende Verbandsanlagen geändert oder berührt werden, so bedarf es der Durchführung eines förmlichen Planänderungsverfahrens entsprechend der Satzung des betroffenen Sielverbandes.

Sollte es infolge einer Bebauung zu erhöhten Abflussspenden aus Niederschlags- und Abwasser kommen, die die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten, so gehen die planerischen und baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten des Veranlassers. Die genehmigten Gewässerpläne liegen beim Deich- und Hauptsielverband zur Einsichtnahme aus.

Der Hinweis auf die Wasserrechtlichen Anforderungen, die sich aus der neuen Erlasslage ergeben sollte zur Kenntnis genommen werden. Der Hinweis das bereits auf Flächennutzungsplanebene eine Auseinandersetzung mit dem Thema Niederschlagswasser erfolgen sollte, sollte berücksichtigt werden.
In der Vergangenheit wurde im Rahmen von verschiedensten Baumaßnahmen die Oberflächenentwässerung berücksichtigt und Instandgehalten, sodass die Stadt Marne derzeit über ein Leistungsfähiges System zur Oberflächenentwässerung verfügt.
Innerhalb des Stadtgebietes gibt es verschiedenen bis her ungenutzte potenzielle Bauflächen deren zukünftige Oberflächenentwässerung grundsätzlich gesichert werden muss. Aufgrund der hiesigen Bodenverhältnisse ist in der Regel davon auszugehen, dass keine oder bestenfalls eine geringfügige Versickerungsmöglichkeit innerhalb von Bauflächen besteht. Im Regelfall muss anfallendes Niederschlagswasser dementsprechend in die Vorflut eingeleitet werden.
Bei den bisher unbebauten potenziellen Siedlungsflächen handelt es sich um Flächen:

- im Norden des Stadtgebietes beidseitig der Meldorfer Straße (gewerbliche Bauflächen, Sondergebiet Brauerei, gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen),
- im Nordwesten des Stadtgebietes südlich des Voigtsweges (gemischte Bauflächen),
- im Südwesten des Stadtgebietes nördlich der Röntgenstraße (Wohnbaufläche)
- und im Osten des Stadtgebietes südlich der St. Michaelisdonner Straße (gemischte Baufläche) und nördlich der St. Michaelisdonner Straße (gewerbliche Bauflächen).

All diese Fläche grenzen unmittelbar oder mittelbar an Verbandsgewässer der örtlichen Sielverbände an. Dementsprechend geht die Stadt Marne davon aus, dass eine Entwässerung grundsätzlich über diesen Weg realisierbar ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen die technischen Gegebenheiten, hinsichtlich Abflussmengen, Regenrückhaltung, Drosselung etc. detailliert berücksichtigt werden.

17. Steuerhebesätze

In Tabelle 6 werden die Steuerhebesätze der Stadt Marne dargestellt.

Tabelle 2: Steuerhebesätze in der Stadt Marne

Steuer	Steuerhebesatz
Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftliche Betriebe	350
Grundsteuer B für Grundstücke	370
Gewerbesteuer Kapital und Ertrag	370

PLANUNGSZIELE DER STADT

18. Grundlegende Planungsannahmen

Bevor die konkreten Planungsziele der Stadt Marne erläutert werden, sollen einstiegs einige grundlegende Annahmen, welche bedeutenden Einfluss auf die zukünftigen Entwicklungsperspektiven der Stadt haben, dargelegt werden. Insbesondere die Bevölkerungsentwicklung ist hier von Bedeutung, aber auch Trends hinsichtlich des Wohnraumbedarfs und neue Anforderungen an die Infrastruktur. Diese Annahmen, die aufgezeigte Entwicklungsperspektive und die zugewiesenen Funktionen im Rahmen der Einordnung im zentralörtlichen System, bilden die allgemeine Grundlage für die Ausrichtung der Planungsziele der Stadt.
Für die Bewertung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung stützt sich die Stadt Marne auf bereits vorliegende aktuelle Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen. Hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung sind hier in erster Linie die Prognose des Statistischen Landesamtes: *Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und kreisfreien Städten in Schleswig-Holstein* sowie die *1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Dithmarschen bis zum Jahr 2030* des Kreises Dithmarschen zu erwähnen. Die vorhandenen Prognosen sind sehr aktuell und basieren auf den ermittelten Daten aus dem Mikrozensus und berücksichtigen soweit möglich auch aktuelle Entwicklungen wie die Migration von Flüchtlingen.

Bevölkerungsprognose

Sowohl die Bevölkerungsprognose des Landes als auch die kleinräumige Prognose des Kreises prognostizieren für den Kreis Dithmarschen bis 2030 einen Bevölkerungsrückgang. Beide Prognosen gehen von einem Rückgang der Einwohnerzahl um 5,6 % aus. Zudem wird eine deutliche Veränderung der Altersstruktur erwartet. Der Anteil der älteren Jahrgänge wird weiter zunehmen, während die Anteile der Kinder und Jugendlichen deutlich zurückgehen. Dies ist vor allem auf den fehlenden Nachwuchs zurückzuführen. Außerdem wird prognostiziert, dass die Sterbefälle die Geburtenfälle deutlich übersteigen werden und somit die natürliche Bevölkerungsentwicklung negativ ausfallen wird. Es wird erwartet, dass die dieses negative natürliche Bevölkerungssaldo dauerhaft nicht durch Zuwanderung ausgeglichen werden kann. Dementsprechend wird langfristig von einer negativen Einwohnerentwicklung innerhalb des Kreisgebietes ausgegangen.

Die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Kreises Dithmarschen versucht zu prognostizieren, wie sich die Bevölkerungsentwicklung sowie die Entwicklung der Haushalte innerhalb des Kreisgebietes darstellen wird. Hierbei umfasst die Prognose zwei Gliederungsebenen, zum einen wird eine räumliche Gliederung auf Amtsebene und zum anderen auf Gemeindeebene vorgenommen. Die aussage-

kräftigsten Ergebnisse sind hierbei auf Amtsebene zu erwarten, da die Ämter eine Größe haben, die relativ zuverlässige Prognosen zulässt. Die Gliederungsebene der Gemeinden ist hierfür häufig zu kleinteilig, da es in Dithmarschen viele sehr kleine Gemeinden gibt und die Wechselwirkungen dieser Gemeinen untereinander nur sehr schwierig modelliert werden können. Nichts desto trotz lassen sich auch aus dieser Gliederungsebene gewisse Trends ableiten.
Bei der Betrachtung der Ergebnisse auf Amtsebene fällt auf, dass die Bevölkerungsentwicklung in den Teilräumen unterschiedlich verläuft. So ist erkennbar, dass das Mittelzentrum Heide starke Wachstumstendenzen aufzeigt, während die peripher gelegenen Räume eher von Schrumpfung betroffen sind. Die Südermarsch und dementsprechend die Region Marne gehören zu diesen von Schrumpfungen betroffenen Räumen.
Im Rahmen der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose wurde bereits ein gewisser dauerhafter Zuzug von Flüchtlingen berücksichtigt. In den vergangenen Jahren hat der enorme Flüchtlingszuzug mit dazu beigetragen, dass die Einwohnerzahlen vieler Gemeinden und Städte wieder gewachsen sind. Für die Zukunft wird davon ausgegangen, dass weiterhin ein moderater Flüchtlingszuzug stattfinden wird. Dieser Zuzug wird aber voraussichtlich nicht ausreichen, um das negative natürliche Bevölkerungssaldo auszugleichen.

Für den Amtsbereich Marne-Nordsee prognostiziert die kleinräumige Bevölkerungsprognose einen Bevölkerungsverlust von 6,5 %. Dieser Bevölkerungsrückrang resultiert im Wesentlichen aus der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Außerdem prognostiziert die kleinräumige Analyse kaum Zuwanderung für den Amtsbereich Marne-Nordsee.
Im Bezug auf die Altersstruktur prognostiziert die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose eine deutliche Alterung der Bevölkerung. Es wird erwartet, dass der Anteil der unter 20 Jährigen an der Gesamtbevölkerung bis 2030 um 20,1 % zurückgehen wird. Für die erwerbstätige Bevölkerung zwischen 20 und 65 Jahren wird ebenfalls ein Rückgang von 13,8 % prognostiziert. Der Anteil der Bevölkerung über 65 Jahre wird hingegen voraussichtlich um 21,1 % steigen.
Die Aussagen auf Gemeindeebene dienen eher als Orientierungsgröße, da sie aufgrund der kleinteiligen Gemeindestruktur nur bedingt Aussagekräftig sind. Für die Stadt Marne wird hier ein Bevölkerungsrückgang um ca. 270 EW prognostiziert, was einen Rückgang um ca. 5 % bedeutet. Hinsichtlich der Veränderungen der Altersstruktur wird ein ähnlicher Verlauf wie im Amtsbereich prognostiziert. Es wird erwartet, dass der Anteil der unter 20 Jährigen um 20 % und der Anteil der 20 bis 65 Jährigen um 12 % zurück geht. Bei den über 65 Jährigen wird ein Anstieg um 21 % vorhergesagt.

Generell verdeutlichen diese Prognosen, dass die allgemein bekannten Effekte des demographischen Wandels auch für Dithmarschen und insbesondere auch für die

Region Marne zu erwarten sind. Der Rückgang der Einwohnerzahl und die Veränderungen in der Altersstruktur bedürfen entsprechender Anpassungen in den betroffenen Gemeinden und Regionen.

Haushaltsprognose

Die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Kreises Dithmarschen liefert auch hinsichtlich der zu erwartenden Entwicklung der Haushaltszahlen und deren Struktur entsprechende Vorhersagen. Die Entwicklung der Haushaltszahlen hat einen großen Einfluss auf den Bedarf an Wohnraum. Die Haushaltsprognose zeigt für das Kreisgebiet verschiedene Trends auf. Für die ersten Prognosejahre (ca. bis 2020) wird ein weiterer Anstieg der Haushaltszahlen prognostiziert. Dieser Anstieg ist vor allem auf den Anstieg bei den Ein- und Zweipersonenhaushalten zurückzuführen. Nicht unerheblich ist hier der Einfluss des Zuzuges von Flüchtlingen. Anschließend an diese Phase wird bis ca. 2025 eine Phase der Stagnation erwartet, bevor daran anschließend ein leichter Rückgang der Haushaltszahlen um ca. 0,8 % prognostiziert wird. Ebenso wie bei der Bevölkerung ist auch bei den Haushalten die Entwicklung in den Teilräumen des Kreisgebietes recht unterschiedlich. Während die Haushaltszahlen in der Stadt Heide dauerhaft steigen werden, werden für die peripheren ländliche Räumen innerhalb des Kreisgebietes auch größere Rückgänge prophezeit.
Insgesamt werden in allen Teilräumen des Kreisgebietes vor allem Zuwächse bei den Ein- und Zweipersonenhaushalten vorhergesagt. Bei den Einpersonenhaushalten wird ein Zuwachs von 7,4 % (ca. +1.400 HH) erwartet. Bei den Zweipersonenhaushalten wird ein Anstieg um 3,4 % (ca. +800 HH) prognostiziert. Dieser Zuwachs ist eng mit der Zunahme der älteren Bevölkerung verknüpft, da diese überwiegend in kleinen Haushalten lebt. Bei den Dreipersonenhaushalten wird hingegen ein deutlicher Rückgang um 14,1 % (ca. 1.200 HH) erwartet. Ähnliche Vorhersagen gibt es für die Vier- und Fünfpersonenhaushalte, hier wird ein Rückgang um 17,8 % (ca. -1.600 HH) angenommen.
Für den Amtsbereich Marne-Nordsee wird ein Rückgang der Anzahl der Haushalte um 1,9 % prognostiziert. Hinsichtlich der Ein- und Zweipersonenhaushalte wird auch für den Amtsbereich eine Zunahme um 4,1 % (ca. + 170 HH) erwartet. Bei den Drei und Mehrpersonenhaushalten wird hingegen ein deutlicher Rückgang von 16,6 % (ca. -280 HH) vorhergesagt.
Für Marne wird hinsichtlich der Entwicklung der Haushaltszahlen eine weitestgehend Konstante Entwicklung vorhergesagt. Als Stadt mit den Funktionen eines Unterzentrums ist vor allem eine Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte zu erwarten.

Auswirkungen der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung auf den Wohnraumbedarf

Die oben beschriebenen Prognosen machen hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung zwei Dinge deutlich. Zum einen ist langfristig von einem Rückgang der Ein-

wohnerzahl um ca. 5 % auszugehen und zum anderen ist eine erhebliche Veränderung der Altersstruktur, welche sich in einem deutlichen Anstieg des Durchschnittsalters ausdrücken wird, zu erwarten. Welches Ausmaß der Bevölkerungsrückgang haben wird, hängt in großem Maße von der Zuwanderung nach Marne ab; ebenso wird davon das Ausmaß der Änderungen der Bevölkerungsstruktur beeinflusst. Sicher ist in diesem Zusammenhang, dass die Bevölkerung insgesamt altern wird und dass sich der Anteil jüngerer Bevölkerungsgruppen deutlich verringern wird, während die älteren Bevölkerungsteile erheblich wachsen werden. Unabhängig davon, in welchem Ausmaß sich die Einwohnerzahl und die Bevölkerungsstruktur verändert, werden sie Veränderungen und Anpassungen der sozialen und technischen Infrastruktur erforderlich machen.
Die prognostizierte Entwicklung der Haushaltszahlen zeigt ebenfalls zwei verschiedene Tendenzen auf. Zum einen bleibt die Anzahl der Haushalte in Marne insgesamt weitestgehend konstant, zum anderen verändert sich aber die Haushaltsstruktur entsprechend der Veränderungen in der Altersstruktur der Bevölkerung deutlich. Kurzfristig ist insgesamt sogar mit einem Anstieg der Haushaltszahlen zu rechnen. Nach einer Phase der Stagnation ist zum Ende des Prognosezeitraumes mit einem leichten Rückgang der Haushaltszahlen zu rechnen. Aufgrund der prognostizierten Umwälzungen in der Haushaltsstruktur besteht dennoch ein großer Anpassungsbedarf, hinsichtlich des erforderlichen Wohnraumes.

Diese Entwicklungen haben Auswirkungen auf den Wohnraumbedarf in Marne. Grundsätzlich hat die Entwicklung der Haushaltszahlen einen großen Einfluss auf den Wohnungsneubaubedarf. Da die Haushaltszahlen kurzfristig noch steigen werden, ist nach wie vor ein entsprechender Bedarf vorhanden. Darüber hinaus gibt es noch einen entsprechenden Ersatzbedarf für nicht mehr zukunftsfähige Bausubstanz. Für das Kreisgebiet wurde ein Wohnungsneubaubedarf von 4.200 Wohneinheiten ermittelt. Da die Stadt Marne als Unterzentrum einen Schwerpunkt der wohnbaulichen Entwicklung darstellt, ist es Planungsziel der Stadt Marne, diese zentralörtliche Funktion wahrzunehmen und einen entsprechenden Beitrag zu Wohnraumversorgung zu übernehmen. Für die Stadt Marne bedeutet dies, dass für alle Segmente eine entsprechende Flächenvorsorge betrieben werden soll. Der größte Bedarf besteht langfristig bei den kleinen und/oder altersgerechten Wohneinheiten.

Der höhere Anteil an älteren Bevölkerungsgruppen an der Gesamtbevölkerung sowie die steigende Anzahl an Ein- und Zweipersonenhaushalten führt zu einem steigenden Bedarf an kleinen und altersgerechten Wohneinheiten. Dies bedeutet nicht nur eine altersgerechte Ausstattung der Wohnungen mit barrierefreien Zugängen, ebenerdiger Dusche und Ähnlichem, sondern auch eine entsprechende Größe der Wohneinheiten, denn für ältere Menschen sind eher kleine oder mittlere Wohnungsgrößen interessant.

Die sinkende Zahl der Gesamtbevölkerung führt auf den ersten Blick dazu, dass in der Stadt weniger Wohnraum benötigt wird. Diese Entwicklung wird allerdings von einem weiteren Trend überlagert. Verschiedene Studien haben ermittelt, dass trotz rückläufiger Bevölkerungszahlen der Bedarf an Wohnfläche weiter steigt. Dies ist in erster Linie darauf zurückzuführen, dass die Pro-Kopf-Wohnfläche, aufgrund des allgemein steigenden Wohlstandes, weiter zunimmt. So wird für den Zeitraum von 2010 bis 2020 mit einer Zunahme der Pro-Kopf-Wohnfläche um 9 % prognostiziert, für den Zeitraum von 2020 bis 2030 wird ein weiterer Anstieg von 8 % vorhergesagt (vgl. LBS, 2005). 2011 betrug die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche in Schleswig-Holstein 43,8 m² (vgl. Statistisches Bundesamt 2011). Bis zum Jahr 2030 wird ein Anstieg der Pro-Kopf-Wohnfläche auf über 50 m² erwartet.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass auch in Zukunft weiter Bedarf an neuem Wohnraum besteht, da die durch rückläufige Einwohnerzahlen bedingte sinkende Nachfrage nach Wohnraum durch die steigende Pro-Kopf-Wohnfläche und den Anstieg der Haushaltszahlen kompensiert wird. Die Veränderungen in der Altersstruktur der Bevölkerung und die kleiner werdende durchschnittliche Haushaltsgröße führen allerdings auch zu einem veränderten Bedarf an Wohnraum. Zukünftig ist davon auszugehen, dass die Nachfrage nach kleineren und/oder altengerechten Wohnungen zunimmt. Dieser Bedarf an kleineren Wohneinheiten steht im Konflikt zu den derzeit den Wohnungsmarkt der Region dominierenden klassischen Einfamilienhäusern, die häufig für Ein- und Zweipersonenhaushalte zu groß oder nicht altersgerecht sind. Diesem Konflikt und den veränderten Anforderungen an den Wohnraum will die Stadt Marne bei zukünftigen Planungen Rechnung tragen.

Auswirkungen der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung auf die Infrastruktur

Die zukünftige Veränderung der Bevölkerungsstruktur und der Bevölkerungszahl stellt neue Anforderungen an die soziale und an die technische Infrastruktur.

Für die soziale Infrastruktur ergeben sich die neuen Anforderungen insbesondere aus den Veränderungen hinsichtlich der Altersstruktur. Wie bereits beschrieben, wurde für den Amtsbereich Marne-Nordsee ein Rückgang des Anteils der unter 20 Jährigen um 20,1 % prognostiziert, wohingegen für den Anteil der über 65 Jährigen ein Anstieg um 21,1 % vorhergesagt wird. Diese Entwicklung wird erhebliche Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur haben, da die Ansprüche der beiden Bevölkerungsgruppen an die Infrastruktureinrichtungen völlig unterschiedlich sind.

Für die junge Bevölkerung sind hinsichtlich der sozialen Infrastruktur vor allem das Bildungssystem, die Kinderbetreuung sowie die Freizeitgestaltung von Bedeutung. Die deutliche Verringerung der Bevölkerungsschicht der unter 20 Jährigen hat zur Folge, dass der Bedarf an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen zurückgehen wird. Im Bereich der Kinderbetreuung stehen diesem Trend aber erhöhte Bedarfe aufgrund

einer höheren Betreuungsquote entgegen. Aktuell ist dies beispielsweise beim Ausbau der Betreuungseinrichtungen für Kinder unter 3 Jahren zu beobachten.
Die Aufgabe von Schulstandorten war in der Vergangenheit vor allem im ländlichen Bereich zu beobachten. Es ist zu erwarten, dass dieser Prozess weiter andauern wird. Von Standortsschließungen wird weiterhin vor allem der ländliche Raum betroffen sein, zentrale Orte wie die Stadt Marne werden dauerhaft die Funktion als regionaler Bildungs- und Kinderbetreuungsstandort übernehmen.
Das mangelnde Nachwuchspotenzial wird sich auch auf die Freizeitgestaltung der Kinder und Jugendlichen auswirken. In den verschiedenen Vereinen, welche einen maßgeblichen Anteil an der Freizeitbetreuung von Kindern und Jugendlichen haben, wird es zu Nachwuchsproblemen kommen, die den ein oder anderen Verein langfristig zur Auflösung zwingen. In diesem Bereich sind in Zukunft kooperative Lösungen gefragt, um weiterhin vielfältige Vereinsstrukturen und breitgefächerte Angebote aufrecht zu erhalten.

Für die älteren Bevölkerungsgruppen sind hinsichtlich der sozialen Infrastruktur vor allem die ärztliche Betreuung und altengerechte Freizeitangebote von Bedeutung. In den nächsten Jahren wird in diesem Zusammenhang vor allem die Ausstattung mit niedergelassenen Ärzten problematisch. Aktuelle Untersuchungen haben ergeben, dass ein großer Teil der niedergelassenen Ärzte in den nächsten Jahren das Rentenalter erreichen wird und es für diese Praxen nicht ausreichend Nachfolger gibt. Dies gilt sowohl für die allgemeinmedizinischen Praxen als auch für viele Facharztpraxen. Diesem Trend muss in Zukunft stärker entgegengewirkt werden. Ein momentan viel diskutierter Lösungsansatz sind hierbei kommunal betriebene Ärztehäuser in denen junge Ärzte als Angestellte arbeiten können. Dadurch kann das enorme finanzielle Risiko, welches junge Ärzte bei der Übernahme einer Praxis eingehen, minimiert werden. Insgesamt sind auch in diesem Bereich verstärkt kooperative Lösungen gefragt, insbesondere unter Einbeziehung der Krankenkassen und der Ärzteverbände, um eine adäquate Gesundheitsversorgung gewährleisten zu können.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die technische Infrastruktur ist vor allem der Bevölkerungsrückgang von Bedeutung, denn von der Bevölkerungszahl ist ihr Auslastungsgrad abhängig. Mangelnde Auslastung technischer Strukturen ist in den meisten Fällen mit höheren Kosten verbunden, zum einen da die Unterhaltungskosten auf weniger Haushalte/Personen verteilt werden können und zum andern aber auch weil die mangelnde Auslastung selbst zu höheren Wartungskosten führt. Bei der technischen Infrastruktur wird es in Zukunft aber auch gegenläufige Trends geben, während zum Beispiel bei Trink- und Abwasserleitungen auf eine den rückläufigen Bevölkerungszahlen angepasste und angemessene Dimensionierung der Anlagen zu achten ist, wird es im ländlichen Raum notwendig sein die modernen Kommunikationsleitungen auszubauen, um diesen weiter als attraktiven Lebensraum zu erhalten. Weiterhin werden in Zukunft dezentrale Ansätze und Strukturen in ver-

schiedenen Bereichen der technischen Infrastruktur notwendig werden. Für Marne gilt auch hier, dass die Stadt durch ihren Status als Unterzentrum verschiedene Funktionen übernehmen und aufrechterhalten muss. Für anstehende Planungen ist auf eine zukunftsfähige Ausgestaltung der Infrastruktureinrichtungen angestrebt.

19. Allgemeines

Die Stadt Marne ist im zentralörtlichen System des Landes Schleswig-Holstein als Unterzentrum ausgewiesen. Im Landesentwicklungsplan 2010 ist für die zentralen Orte und Stadtkerne, welche die Schwerpunkte für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung darstellen, das Ziel formuliert, diese als solche zu sichern und zu stärken (vgl. LEP, S. 35). Außerdem ist es das Ziel der Raumordnung, die Unterzentren bedarfsgerecht weiterzuentwickeln, insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels (vgl. LEP, S. 39).

Die Stadt Marne leistet ihren Beitrag für weitergehende bauliche Entwicklungen bis zum Ende des Planungszeitraumes, durch die Aufstellung des vorliegenden Flächennutzungsplanes, als ein für die Verwaltung und andere Behörden bindendes Planungsprogramm. Gegenüber privaten Personen entfaltet der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtskraft.

Der bisher rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Marne ist seit dem 15. Juli 1983 gültig und hat seinen Planungshorizont nunmehr deutlich überschritten. Daher ist die Notwendigkeit für eine Neuaufstellung des Planes dringend gegeben, um die zukünftige Entwicklung der Stadt planungsrechtlich zu begleiten.
Der neue Flächennutzungsplan beinhaltet nun, gemäß der Bestimmungen im LNatSchG, die naturschutzrechtlichen Belange der Stadt, welche im bisher gültigen Plan noch nicht berücksichtigt werden mussten.

Generell gilt es für Marne, den Charakter einer natürlich gewachsenen Kleinstadt im Zentrum der Südermarsch zu wahren. Planungsziel der Stadt ist es, eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für Wohnen und Gewerbe, auch im Hinblick auf die zukünftige Bevölkerungsentwicklung zu ermöglichen und die Funktionstüchtigkeit der Stadt als Unterzentrum zu gewährleisten.

Allgemeines Planungsziel ist dabei in erster Linie die Innenentwicklungspotenziale sowie die zentrumsnahen Freiflächen der Stadt zu nutzen. Dies entspricht den Vorgaben des Gesetzgebers, der durch die Novellierung des Baugesetzbuches Entwicklungen im Innenbereich stärker unterstützt. Im Baugesetzbuch wurde der Nutzung von Flächen im Innenbereich ein genereller Vorrang gegenüber der Nutzung von

Außenbereichsflächen eingeräumt. Die Stärkung des Innenbereichs wurde im Baugesetzbuch durch weitere zahlreiche Änderungen flankiert.
Für die Stadt Marne spielt bei der Innenentwicklung die Revitalisierung und Funktionsstärkung der Marner Innenstadt eine wichtige Rolle. Für die historische Innenstadt liegt eine städtebauliche Rahmenplanung aus dem Jahre 2002 vor, die als langfristiges städtisches Handlungskonzept zur Umsetzung dieses Ziels dienen soll. Auf dem städtebaulichen Rahmenplan aufbauend, wurde 2004 ein „Sanierungsgebiet Innenstadt" definiert.
Innerhalb des Stadtgebietes gibt es verschiedene Innenentwicklungspotenziale. Eine detaillierte Kartierung und Analyse dieser Potenzialflächen wurde im Rahmen des Mikroregion Marne Wohnbauinnenentwicklungskonzeptes durchgeführt.

Mikroregion Marne Wohnbauinnenentwicklungskonzept
Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur vorliegenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marne wurde seitens der Behörden dringlich auf die Notwendigkeit einer interkommunalen Abstimmung hinsichtlich der wohnbaulichen Entwicklung hingewiesen. Im Zuge dessen hat die Stadt Marne gemeinsam mit den angrenzenden Gemeinden Helse, Diekhusen-Fahrstedt und Marnerdeich ein Wohnbau-Innenentwicklungskonzept erstellen lassen.
Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes wurden die regionalplanerischen Rahmenbedingungen aufgezeigt. Unter anderem wurden hier Aussagen zur demographischen Entwicklung der Region dargelegt. Hierfür wurde unter anderem auf die *Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes*, die *Bevölkerungsvorausberechnung der Bertelsmannstiftung* und die *kleinräumige Bevölkerungsanalyse des Kreises Dithmarschen* zurückgegriffen. Die Analyse der vorliegenden Daten hat gezeigt, dass für den Kreis Dithmarschen und die Region Marne die typischen Auswirkungen des demographischen Wandels (Bevölkerungsrückgänge, Alterung der Bevölkerung etc.) zu erwarten sind. Die kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises Dithmarschen hat für die vier beteiligten Gemeinden verschiedene Prognosen aufgestellt. Für die Stadt Marne wurde ein Bevölkerungsrückgang von 5 % prognostiziert, darüber hinaus wurde eine deutliche Erhöhung des Anteils der Bevölkerung von über 65 Jahren vorhergesagt.
Außerdem wurde im Rahmen des Wohnbau-Innenentwicklungskonzeptes eine Bedarfsabschätzung für den Wohnungsneubau durchgeführt. Hierbei wurde auf die gängigen Berechnungsmethoden zurückgegriffen. Der Bedarf an Wohnungsneubau ergibt sich aus der Summe des Neubaubedarfes, des Ersatzbedarfes und der Mobilitätsreserve. Das Wohnbau-Innenentwicklungskonzept kommt zu dem Ergebnis, dass der Bedarf für den Wohnungsneubau innerhalb des Kreisgebietes auf 1660 Wohneinheiten zu quantifizieren ist. Auf die Region Marne entfällt davon lediglich ein Bruchteil, dabei ist davon auszugehen, dass sich die Entwicklung nicht wesentlich von den allgemeinen Trends im Kreisgebiet abhebt. Für die Stadt Marne wurde ein dementsprechender Bedarf von 76 Wohneinheiten ermittelt.

Das Wohnbau-Innenentwicklungskonzept hat sich zudem mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen auseinandergesetzt. In Marne wurden insgesamt 15 Potenzialflächen ermittelt. Einige der Flächen (M9, M10, M11) sollen einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden, hierfür liegen bereits konkrete Planungsabsichten oder Interessen vor. Ebenfalls für eine Nutzung vorgesehen sind die Potenzialflächen M12 (unterirdisches Speicherbecken) und M 13 (Ärztehaus).
Das Entwicklungskonzept zeigt die vorhandenen Bebauungsplanreserven als einen Großteil der vorhandenen Entwicklungspotenziale auf. Im Bereich der Bebauungspläne Nr. 28 und Nr. 29 standen im Jahr 2018 noch 29 Baugrundstücke zur Verfügung.
Auf den übrigen Realisierungsfähigen Potenzialflächen (M2, M3, M4, M5, M6, M7) sind weitere Potenziale für 23 Wohneinheiten verfügbar.
Die verbleibenden Potenzialflächen wurden der Kategorie B (Realisierungshemmnisse) oder Kategorie C (Planungserfordernis) zugeordnet. Auf diesen Flächen wären gemäß Wohnbau-Innenentwicklungskonzept weitere 41 Wohneinheiten (Kategorie B: 5 WE/Kategorie C: 36 WE) umsetzbar.
Des Weiteren setzt sich das Wohnbau-Innenentwicklungskonzept mit den vorhandenen Entwicklungspotenzialen im Bestand auseinander. Durch eine Analyse der Altersstruktur der einzelnen Wohnquartiere wurden drei Bereiche ermittelt, in denen ein Generationswechsel der Bevölkerung ansteht. Es wurde außerdem festgestellt, dass es bisher kaum Leerstände in den Quartieren gibt, sodass davon auszugehen ist, dass nach wie vor ein Bedarf an gut erhaltenen Altimmobilien besteht. Bei den drei Quartieren, die kurzfristig von einem Generationswechsel betroffen sind, handelt es sich um innenstadtnahe Wohnquartiere mit einem Baubestand aus den 50er und 60er Jahren.

Das Wohnbau-Innenentwicklungskonzept kommt insgesamt zum Ergebnis, dass die vorhandenen Bedarfe mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen gedeckt werden können. Hierbei ist aber zu berücksichtigen, dass dann alle Realisierungshemmnisse überwunden und die entsprechenden Planungserfordernisse umgesetzt werden. Die Umsetzungsfähigen Potenziale decken ca. 2/3 des ermittelten Neubaubedarfes ab.

Die bedarfsgerechte Vorsorge an Wohnraum, vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, ist für Marne ein bedeutsames Planungsziel. Zentrale Orte wie Marne sind Schwerpunkte für den Wohnungsbau und tragen eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs (vgl. LEP, S. 45). Wie bereits erwähnt, gilt die Revitalisierung der Innenstadt als wichtiges Planungsziel, dies gilt auch im Hinblick auf die Wohnraumvorsorge. Ziel ist es, die Innenstadt als Wohnstandort zu stärken. Neben Sanierungspotenzialen bestehen in Marne auch Potenziale für Verdichtungsprozesse in den vorhandenen Baustrukturen. Die veränderten Bedarfsstrukturen im Wohnungsmarkt, die sich aus der zukünftig ändern-

den Bevölkerungsstruktur ergeben, bieten auch Chancen zur Revitalisierung der Innenstadt, denn die Nähe zur Innenstadt und damit zu zentralen Infrastruktureinrichtungen ist besonders für altengerechte Wohnungen ein positiver Standortfaktor.

Wie im Rahmen des Wohnbau-Innenentwicklungskonzeptes ermittelt, reichen die verfügbaren Innenentwicklungspotenziale nicht, um den vorhandenen und zu erwartenden Bedarf an Wohnraum zu decken. Darüber hinaus schlägt sich auch die momentane Situation an den Finanzmärkten auf den Wohnraumbedarf nieder. Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus hat die Nachfrage nach Baugrundstücken in den letzten Jahren spürbar zugenommen und hält derzeit unvermindert an. Daher sind mittelfristig auch in Marne Flächenneuausweisungen für Wohnbebauung insbesondere im Bereich des traditionellen Einfamilienhausbaus notwendig. Die dafür geeigneten Potenzialflächen sind, gemäß der Grundsätze des LEP, in guter räumlicher Anbindung an vorhandene Ortsteile, als behutsame Siedlungsabrundungen ausgewiesen.

Ebenso wie für die Wohnraumvorsorge ist Marne als Unterzentrum auch ein Schwerpunkt für die Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie (vgl. LEP, S.48). Das Ziel der Stadt ist es, eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe zu gewährleisten.
Altstandorte, Brachflächen und Konversionsflächen, die für eine gewerbliche Nutzung infrage kommen, werden bzw. wurden bevorzugt als Standorte für Gewerbe und Industrie planungsrechtlich aufbereitet. Um auch in Zukunft ausreichend Gewerbeflächen vorhalten zu können, sind neben den bestehenden Flächen auch Flächenneuausweisungen erfolgt. Diese Flächen sind die erforderliche Grundlage für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Stadt, insbesondere auf dem Gebiet des Landhandels und der Nahrungsmittelindustrie. Dabei hat die Förderung des Absatzes regionaler Produkte einen besonderen Stellenwert (vgl. REP, S. 52).

Einzelhandelskonzept

Auch in Bezug auf den Einzelhandel ist die Vitalisierung der Innenstadt das wichtigste Planungsziel der Stadt. Um dieses Ziel besser beurteilen und verfolgen zu können, lies die Stadt 2010 ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept erarbeiten. Ergebnis dieser ersten Betrachtung war, dass die Situation des Einzelhandels in Marne relativ stabil war. Dennoch galt es Leerstände in der Innenstadt zu reduzieren und eine ausgewogene Handels- und Dienstleistungsstruktur zu schaffen und zu sichern. Bei der Versorgung der Bevölkerung haben Unterzentren wie Marne die Aufgabe, den qualifizierten Grundbedarf der Bewohner zu decken.
Das Einzelhandelskonzept wurde im Jahr 2018 fortgeschrieben und aktualisiert. Anlass der Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes waren Veränderungen in der Marner Einzelhandelslandschaft, politische Diskussionen über aktuelle Projekte und die Veränderung der rechtlichen Rahmenbedingungen. Ziel des Einzelhandelskon-

zeptes blieb es die einzelhandelsspezifischen Entwicklungserfordernisse und -grenzen aufzuzeigen und darauf aufbauend Strategien für die zukünftige Steuerung und Entwicklung des Einzelhandels in Marne abzuleiten.
Um dieses Ziel zu erreichen, wurde die umfangreiche Datenbasis aktualisiert und die vorhandenen Bausteine des bestehenden Konzeptes überprüft und ggf. aktualisiert bzw. ergänzt. Aus der durchgeführten Datenanalyse und den Zielvorstellungen der Stadt wurden insgesamt drei Steuerungsgrundsätze für die Einzelhandels- und Zentrenentwicklung abgeleitet. Hierzu heißt es im Einzelhandelsentwicklungskonzept: *„Im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes bilden **stadtentwicklungspolitische Zielvorstellungen für die Stadt Marne** (vgl. Kapitel 6.2) die übergeordnete Betrachtungsebene, aus der grundsätzliche Strategien zur künftigen räumlichen Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Marne abgeleitet werden.*
*Diese als **Ansiedlungsregeln bzw. Grundsätze** formulierten Leitlinien zum zukünftigen Umgang mit Einzelhandelsbetrieben bilden Grundlagen für die Bewertung einzelner Standorte hinsichtlich ihrer Eignung als perspektivische Einzelhandelsstandorte und helfen, potenzielle Ansiedlungs- wie Erweiterungsvorhaben hinsichtlich ihrer Zentrenverträglichkeit zu beurteilen.*
*Der wesentliche Vorteil dieser **gesamtstädtischen Betrachtungsweise** ist, dass mögliche Summenwirkungen von unterschiedlichen Vorhaben, aber auch des bereits vorhandenen Einzelhandelsbestandes außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches in der Innenstadt berücksichtigt werden. Dadurch können Umsatzumverteilungen die städtebauliche Relevanzschwelle – abweichend zur Einzelfallbetrachtung – (z. T. deutlich) übersteigen und somit mögliche negative städtebauliche Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur aufgezeigt werden.*
Die nachfolgend aufgeführten Regelungen basieren weitgehend auf der bisherigen Steuerungspraxis in Marne und entwickeln diese unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung fort, so dass diese Grundsätze auch zukünftig bei der Neuansiedlung, Verlagerung oder Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben angewandt werden können."

Das Einzelhandelskonzept zählt die folgenden drei Steuerungsgrundsätze auf:

Grundsatz 1:
Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten sollen zukünftig nur noch im zentralen Versorgungsbereich sowie – je nach Lage und Verkaufsflächendimension (bis zu max. 200 m² GVKF) – zur wohnortnahen Grundversorgung an integrierten Nahversorgungsstandorten in den Siedlungsbereichen ermöglicht werden.

Grundsatz 2:
Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten (ohne nahversorgungsrelevante Hauptsortimente) sollen zukünftig nur noch im zentralen Versorgungsbereich möglich sein.

Grundsatz 3:
Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten sollen zukünftig vorrangig im zentralen Versorgungsbereich und an dafür geeigneten Standorten angesiedelt werden.
Zentrenrelevante Randsortimente bei Betriebsstandorten großflächiger Betriebe außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches sind zu begrenzen.

Zur weiteren Stärkung der Innenstadt als traditionelles Handelszentrum der Stadt wurde mit Hilfe des Bebauungsplanes Nr. 34 für die Bereiche außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Restriktionen festgesetzt, die dort die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe untersagen. Im Rahmen der Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes wurde die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches überprüft. Es wurde festgestellt, dass in einigen Teilen Anpassungen des zentralen Versorgungsbereiches notwendig sind. Der angepasste Versorgungsbereich wurde in den Flächennutzungsplan übernommen. Eine Anpassung der entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 34 wird von der Stadt Marne angestrebt.

Interkommunale Kooperationen
Aufgrund der Tatsache, dass Marne in seiner räumlichen Entwicklung nunmehr an seine Gemeindegrenzen stößt, ist für die Zukunft eine interkommunale Entwicklung bei der Siedlungsentwicklung denkbar. Im LEP des Landes Schleswig-Holstein werden solche interkommunalen Vereinbarungen, vor allem für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung angeregt. Dabei gilt auch der Grundsatz, dass die zentralen Orte eine besondere Verantwortung für das Zustandekommen solcher Vereinbarungen tragen. Ziel solcher Vereinbarungen ist es, dass es vor dem Hintergrund des absehbaren demographischen Wandels im Interesse aller Gemeinden nicht zu einem ruinösen Wettbewerb um Einwohner und Arbeitsplatze kommt (vgl. LEP, S. 60).
Ein erstes Beispiel für eine solche Zusammenarbeit war die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 in der Stadt Marne im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt. Hier wurde, in gemeindeübergreifender Zusammenarbeit, ein baulich zusammenhängendes Wohnbaugebiet geschaffen.
Solch eine interkommunale Zusammenarbeit ist in Marne mit verschiedenen Gemeinden möglich. Besonders prädestiniert dafür, aufgrund der Lage der Siedlungskörper, sind dabei die Gemeinden Diekhusen-Fahrstedt und Marnerdeich. Langfristig ist auch eine Zusammenarbeit mit der Gemeinde Helse möglich.

Die Stadt Marne hat die Chancen, die eine interkommunale Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden bietet, erkannt und bemüht sich die vorhandenen Kooperationsansätze zu vertiefen. In der Vergangenheit wurden bereits Gespräche mit den Gemeinden Marnerdeich, Helse und Diekhusen-Fahrstedt geführt, um diese ebenfalls für dieses Thema zu sensibilisieren. Im Rahmen dieser ersten Interkommunalen Kooperationsversuche wurde beispielsweise das Wohnbauinnenentwicklungskonzept Mikroregion Marne erarbeitet. Die Stadt Marne ist auch weiterhin mit einigen Nachbargemeinden im Dialog, um interkommunale Handlungsfelder zu erörtern.

Langfristig bemüht sich die Stadt Marne die interkommunale Kooperation mit den angrenzenden Nachbargemeinden auf geeignete Themenkomplexe auszuweiten und entsprechend konzeptionell aufzuarbeiten.

20. Wohnbauflächen – W –

Der Flächennutzungsplan der Stadt Marne definiert verschiedene großflächige Wohnbauflächen - W -. Die Darstellung der Flächen erfolgte auf Grundlage des § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und zum großen Teil aufgrund bestehender Strukturen oder bereits vorhandener Bauleitplanungen. Im Bedarfsfall erfolgten dabei kleinräumige Anpassungen an den tatsächlichen Bestand. Darüber hinaus werden im Flächennutzungsplan neue potenzielle Wohnbauflächen ausgewiesen.
Der überwiegende Teil der Wohnbauflächen konzentriert sich auf die Bereiche westlich, südlich und südöstlich des Stadtkerns. Insgesamt werden im Flächennutzungsplan sieben größere Areale mit bebauten und unbebauten Wohnbauflächen festgesetzt. Die verschiedenen im Flächennutzungsplan dargestellten großflächigen Wohnbauflächen werden im Folgenden stichpunktartig aufgeführt:

- Ein ausgedehntes Gebiet befindet sich im Westen des Stadtgebietes. Es wird im Westen durch die Gemeindegrenze abgeschlossen, im Süden und Osten reicht es bis zu den Mischgebietsflächen entlang der Wilhelm- bzw. der Königstraße. Im Norden wird es durch die Mischgebiete entlang des Voigtweges (K20) begrenzt.

- Eine große Fläche ist südlich der Wilhelmstraße und westlich der Hafenstraße zu finden. Im Süden und Westen reicht es bis an die Gemeindegrenze heran. Für Teile dieses Gebietes sind die Bebauungspläne Nr. 25 und Nr. 28 rechtskräftig.

- Ein großes Areal ist südlich des Stadtzentrums zwischen Hafen- und Süderstraße gelegen. Im Süden reicht sie bis zur Gemeindegrenze und somit an den Ortsteil Fahrstedt der Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt heran.

- Ein Gebiet im Südosten Marnes, es liegt südlich der St. Michaelisdonner Straße und westlich der Süderstraße. Im Osten grenzt es an den Leedeweg und im Süden

reicht es bis zur Gemeindegrenze. Für weite Teile dieser Wohnbauflächen ist der Bebauungsplan Nr. 29 rechtskräftig.

- Eine Fläche liegt im Nordosten des Stadtgebietes zwischen Feldstraße im Osten und Alter Kirchweg im Westen sowie Kohlberger Weg im Norden. Im Süden wird die Fläche durch die Ringstraße begrenzt.

- Ein kleines Areal befindet sich nördlich des Stadtzentrums, zwischen Wulff-Isebrand-Straße und Norderstraße. Dieses Areal umfasst die Straßenzüge Rosenstraße und den südlichen Teil der Museumsstraße.

- Eine weitere bisher unbebaute Wohnbaufläche wird im Norden des Stadtgebietes, östlich der Meldorfer Straße und nördlich der Koogstraße dargestellt. Diese Fläche bietet ein langfristiges Entwicklungspotenzial und bildet den Lückenschluss zwischen den vorhandenen Siedlungsflächen und der geplanten Standortverlagerung der örtlichen Brauerei.

Das Planungsziel der Gemeinde ist es, seiner Funktion als Unterzentrum und somit als Schwerpunkt für den Wohnungsbau gerecht zu werden. Dafür ist es notwendig neben den vorhandenen kleinteiligen Innenentwicklungspotenzialen ausreichend Flächen für eine bedarfsorientierte Wohnbebauung bereitzustellen. Der Flächennutzungsplan sieht ausreichend Potenzialflächen für den individuellen Wohnungsbau vor, um die Nachfrage nach Baugrund bzw. Wohnraum langfristig decken zu können.

Bisher noch unbebaute Potenzialflächen für den individuellen Wohnungsbau bestehen im südlichen und südwestlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 29. Dieser Bebauungsplan wurde im Jahre 2000 erstellt und deckt seitdem den Bedarf an Wohnbaugrundstücken für den Einfamilienhausbau in Marne. Eine Bebauung dieser im Bebauungsplan Nr. 29 ausgewiesenen Flächen führt zu einem Siedlungsschluss mit der angrenzenden Bebauung des OT Fahrstedt der Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt, welche in diesem Bereich Baurechte durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 geschaffen hat.
Innerhalb des Stadtgebietes von Marne ist der Bebauungsplan, aufgrund der starken Nachfrage in den letzten Jahren, inzwischen vollständig erschlossen. Laut Bebauungsplan sind innerhalb des Plangebietes 135 Grundstücke vorgesehen. Bisher wurden 104 Grundstücke verkauft und weitere 11 sind vorgemerkt. Insgesamt sind in diesem Bereich demnach nur noch ca. 20 Baugrundstücke verfügbar. Die Vermarktung und Nutzung der vorhandenen Bebauungsplanreserven ist für die Stadt weiterhin von großer Bedeutung. Die Stadt Marne geht davon aus, dass die derzeit noch verfügbaren 20 Grundstücke, aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage, in den nächsten Jahren veräußert werden.

Für die weitere langfristige wohnbauliche Entwicklung ist, sofern weiterhin ein entsprechender Bedarf besteht, seitens der Stadt die „Rückertweide" im Südwesten des Stadtgebietes sowie die Fläche nördlich der Koogstraße vorgesehen.
Die „Rückertweide", wie der schmale unbebaute Streifen zwischen Röntgenstraße und Jahnweg/Schwimmhalle genannt wird, eignet sich aus städtebaulicher Sicht hervorragend für eine Wohnnutzung. Zum einen würde eine Bebauung dieser Flächen die räumliche Trennung, die durch die unbebaute „Rückertweide" entsteht, überwinden und somit einen zusammenhängenden Siedlungsbereich zu schaffen. Zum anderen ist auch die Lage der Fläche innerhalb des Stadtgebietes sehr günstig, da das Areal sehr zentrumsnah gelegen ist. Insgesamt hat die Fläche eine Größe von ca. 4 ha.
Darüber hinaus bildet die Potenzialfläche im Norden des Stadtgebietes, nördlich der Koogstraße, langfristige Entwicklungspotenziale. Diese Fläche ist bisher noch völlig unbebaut und ist aufgrund, der notwendigen Standortverlagerung der Brauerei in den planerischen Fokus geraten. Die Fläche liegt zwischen dem bisherigen Siedlungsbereich und dem vorgesehen Brauereistandort. Die vorgesehenen Wohnbaufläche dient der Siedlungsabrundung in diesem Bereich und stellt eine alternative als längerfristiges Entwicklungspotenzial dar.

Die vorhandenen Potenzialflächen entsprechen in Ausmaß und Lage den Bedürfnissen der Stadt. Die Bebauung dieser Flächen führt zum Siedlungsschluss im Sinne der Entwicklung eines kompakten Stadtkörpers und ist daher im Einklang mit den Vorgaben der übergeordneten Planungsbehörden.
Darüber hinaus wurde grundsätzlich überprüft inwieweit für die potenziellen Bauflächen eine geordnete Regenwasserentsorgung gewährleistet werden kann. Die Potenzialfläche Rückertweide grenzt mittelbar an das Neufelder Fleet (Vorfluter 01) an. Die wohnbauliche Entwicklungsfläche im Norden des Stadtgebietes grenzt im Osten an den Vorfluter 401 an. Für beide Flächen ist dementsprechend eine Entsorgung von anfallenden Niederschlagswasser grundsätzlich umsetzbar .

Neben diesen unbebauten Potenzialflächen gibt es in der Stadt auch verschiedene Innenentwicklungspotenziale, die für eine Wohnnutzung in Frage kommen könnten. Dazu gehören neben im Innenbereich liegender Freiflächen auch Leerstände und Bauruinen.
Das Wohnbauinnenentwicklungskonzept stellt die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale dar. Ein Großteil der Innenentwicklungspotenziale machen die vorhandenen Bebauungsplanreserven aus, die in den letzten Jahren aber vermehrt in Nutzung genommen wurden, sodass nur noch eine überschaubare Anzahl von Wohnbaugrundstücken für den individuellen Einfamilienhausbau vorhanden ist. Mittelfristig kann die Erschließung weitere Flächen notwendig werden, um vorhandenen Bedarfe bedienen zu können. Kurz und mittelfristig können aufgrund der derzeitigen

Nachfrage Bedarfe im traditionellen Einfamilienhausbau vorhanden sein, langfristig wird aber vor allem der Bedarf an kleinen Wohneinheiten steigen.

Insgesamt stellt der Flächennutzungsplan Wohnbauflächen in einer Größe von ca. 151,8 ha dar.

21. Gemischte Bauflächen – M –

Im vorliegenden Flächennutzungsplan der Stadt Marne sind verschiedene gemischte Bauflächen – M – ausgewiesen. Im Allgemeinen konzentrieren sich diese auf die Gemengelagen im Stadtkern und entlang der örtlichen Hauptverkehrsstraßen. Zum großen Teil erfolgte die Darstellung aufgrund bestehender Darstellungen im derzeit gültigen Flächennutzungsplan. Im Bedarfsfall wurden kleinräumige Anpassungen an die tatsächlichen Bestände vorgenommen.
Ausgedehnte gemischte Bauflächen befinden sich auf beiden Seiten der Meldorfer Straße, der Königstraße, der Deichstraße, der Wilhelmstraße, der Bäckerstraße, der Bahnhofstraße, der St. Michaelisdonner Straße, der Süderstraße und der Hafenstraße. Außerdem ist, wie schon erwähnt, der gesamte Stadtkernbereich zwischen Norder- und Bäckerstraße sowie zwischen Deich- und Österstraße, mit Ausnahme der dort befindlichen Flächen für den Gemeinbedarf und der Flächen für den ruhenden Verkehr, als gemischte Baufläche dargestellt.

Neben den bestehenden Mischgebieten werden aber auch unbebaute Flächen als potenzielle gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Insgesamt wurden drei bisher unbebaute, größere Flächen als gemischte Bauflächen in den Flächennutzungsplan übernommen.

Eine dieser Flächen liegt im nördlichen Stadtgebiet, südlich des Voigtweges. Die Teilfläche südlich des Voigtsweges ist bereits im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt und wird als solche in den neuen Flächennutzungsplan übernommen. Die Potenzialfläche ist ca. 1,9 ha groß. Die Fläche grenzt im Süden an ein Wohngebiet, im Osten grenzen gemischte Bauflächen an, auf denen Wohnhäuser und Gewerbebetriebe angesiedelt sind.
Die Entwicklung der im Nahbereich ansässigen Firma Fieles und die Anfragen verschiedener Gewerbetreibender an die Stadt zeigen, dass es in Marne einen Bedarf an verschiedenartigen Bauflächen, auch abseits des großen Gewerbegebietes im Nordosten der Stadt, gibt. Die gemischten Bauflächen südlich des Voigtsweg eignen sich aufgrund der Nähe zu den südlich angrenzenden Wohnbauflächen und der guten Verkehrsanbindung als Bauflächen mit dem Schwerpunkt Wohnen, Handwerk und Kleingewerbe.

Die zweite noch unbebaute gemischte Baufläche liegt im Norden des Stadtgebiets westlich der Meldorfer Straße (B5). Sie grenzt im Norden an den geplanten Ergänzungsstandort der Brauerei an. Die Fläche stellt einen Übergangsbereich zwischen der nördlich angrenzenden gewerblich geprägten Brauereinutzung und der südlich angrenzenden Wohnbauflächen dar. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Sondergebiet - Brauerei eignet sich diese Fläche zur Ansiedlung von Betrieben und Dienstleistern, die einen Bezug zur Brauerei haben. Das Areal umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha.

Eine weitere bisher unbebaute Potenzialfläche befindet sich zwischen St. Michaelisdonner Straße und Klaus-Groth-Straße westlich des Leedeweges. Auch diese 2,2 ha große Fläche wird zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt. Die Fläche liegt zwischen den in unmittelbarer Nähe befindlichen umfangreichen Gewerbebauflächen (Gewerbegebiet) im Westen des Stadtgebietes und den Wohnbaugebieten des Bebauungsplanes Nr. 29 im Südwesten Marnes. Aufgrund seiner Lage im Stadtgebiet und an der St. Michaelisdonner Straße (L 142) eignet sich die Fläche für eine gemischte Nutzung. Außerdem kann durch die Entwicklung eines Mischgebietes ein Übergangsbereich zwischen den umfangreichen Gewerbeflächen im Norden und Westen und den Wohnbauflächen im Südosten geschaffen werden.
Die Fläche liegt innerhalb des Innenbereiches, also innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Aufgrund ihrer Größe ist der bauliche Zusammenhang allerdings unterbrochen, sodass die Fläche als im Innenbereich liegender Außenbereich bezeichnet werden kann. Die Innutzungnahme dieser Fläche ist aus städtebaulicher Sicht, insbesondere vor dem Hintergrund der Schonung „echter" Außenbereichsflächen, sehr sinnvoll, da dadurch einer Zersiedlung der Landschaft und dem wieteren kostenintensiven Ausbau von technischer Infrastruktur entgegengewirkt werden kann.

Darüber hinaus wurde grundsätzlich überprüft inwieweit für die potenziellen Bauflächen eine geordnete Regenwasserentsorgung gewährleistet werden kann. Die Potenzialfläche südlich des Voigtweges grenzt mittelbar an den Vorfluter 406 an. Die Entwicklungsfläche im Norden des Stadtgebietes östlich der Meldorfer Straße grenzt unmittelbar an den Vorfluter 401 an. Die dritte potenzielle gemischte Baufläche südlich der St. Michaelisdonner Straße grenzt ebenfalls direkt an einen Vorfluter an. In diesem Bereich verläuft der Vorfluter 163. Für diese drei Flächen ist dementsprechend davon auszugehen, dass eine Entsorgung von anfallenden Niederschlagswasser grundsätzlich umsetzbar ist.

Insgesamt ist es Planungsziel der Stadt Marne auch im Bereich der gemischten Bauflächen für ein ausreichendes Angebot an geeigneten Flächen für Bürger und Unternehmen zu sorgen. Der Bedarf an solchen Flächen ist, wie die im Bebauungsplan Nr. 36 planungsrechtlich unterlagerte Flächenentwicklung der Firma Fieles gezeigt hat,

vorhanden. Eine bauliche Entwicklung dieser Flächen ist insbesondere dann sinnvoll, wenn konkrete Bedarfe angezeigt werden.

Insgesamt stellt der Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen in einer Größe von ca. 68 ha dar.

22. Gewerbliche Bauflächen – G –

Der Flächennutzungsplan stellt innerhalb des Marner Stadtgebietes mehrere gewerbliche Bauflächen – G – in verschiedenen Größen dar. Der überwiegende Teil der gewerblichen Bauflächen konzentriert sich auf den Bereich nördlich und nordöstlich des Marner Stadtzentrums. Daneben gibt es noch mehrere kleine Gewerbeflächen in anderen Teilen des Stadtgebietes. Die Darstellung erfolgte überwiegen aufgrund bereits vorhandener Bauleitplanungen. Im Bedarfsfall erfolgten dabei kleinräumige Anpassungen an den tatsächlichen Bestand. Daneben werden im Flächennutzungsplan auch neue Potenzialflächen ausgewiesen, für die eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen werden im Folgenden stichpunktartig aufgeführt:

- Eine große Fläche im Norden des Stadtzentrums, im Bereich zwischen der Koogstraße und der Wulf-Isebrand-Straße. Diese Fläche wird von mehreren Firmen mit einem großen Flächenbedarf in Anspruch genommen.

- Ein großes Areal nördlich der Mischgebietsstrukturen an der St. Michaelisdonner Straße. Das Gebiet wird im Westen durch die Feldstraße und im Norden durch die Ringstraße begrenzt. Im Westen reicht die Fläche bis weit über den Alten Kirchweg hinaus und grenzt dort an den offenen Landschaftsraum. Diese Flächen werden überwiegend von der in Marne ansässigen Nahrungsmittelindustrie genutzt. Dieses Gebiet ist das zentrale Gewerbegebiet der Stadt und umfasst den wesentlichen Teil der Gewerbeflächen in der Stadt Marne. Ein Teil der hier ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen stellen Potenzialflächen für die weitere gewerbliche Entwicklung der Stadt dar.

- Eine kleine Fläche südlich der St. Michaelisdonner Straße im Bereich der städtischen Kläranlage. Hier sind zwei Unternehmen ansässig. Die Flächen gehören zum Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 der Stadt Marne.

- Eine kleine Fläche die im Nordosten direkt an das Stadtzentrum grenzt. Auf dieser Fläche ist die Dithmarscher Privatbrauerei ansässig.

- Eine kleine Fläche an der Hafenstraße am Südlichen Ortsausgang. Auf dieser Fläche befindet sich derzeit ein Autohandel mit entsprechenden Ausstellungsflächen und Werkstätten.

- Eine kleinere Fläche nördlich der Wilhelmstraße. Hier befindet sich der Firmensitz eines örtlichen Bauunternehmens.

- Eine Fläche westlich der Meldorfer Straße am nördlichen Ortsausgang. Bei dieser handelt es sich um eine ehemalige Kleingartenkolonie. Diese Fläche ist derzeit ungenutzt und stellte eine Potenzialfläche für die zukünftige gewerbliche Entwicklung der Gemeinde dar.

In seiner Funktion als Unterzentrum, ist es ein Planungsziel der Stadt, den Anforderungen als Schwerpunkt der gewerblichen und industriellen Entwicklung gerecht zu werden. Ziel ist es daher, ausreichend gewerbliche Bauflächen auszuweisen, um zum einen den ansässigen Firmen genügend Raum für Erweiterungen zu bieten und zum anderen auch Potenziale für gewerbliche Neuansiedlungen zu schaffen. In Marne sind dafür verschiedene unbebaute Flächen ausgewiesen. Die größten Potenzialflächen befinden sich dabei im Gewerbegebiet im Nordosten der Stadt. Insbesondere die ausgedehnten Flächen westlich des Alten Kirchweges sind bisher noch unbebaut und stehen vor allem für Ansiedlungen größerer flächenintensiver Betriebe zur Verfügung. Teile des Gewerbegebietes befinden sich bereits im Besitz dort ansässiger Firmen und sollen für den Fall einer Betriebserweiterung zur Verfügung stehen. Ein Teil der noch vorhandenen Gewerbebauflächen befindet sich noch in städtischem Besitz. In der Vergangenheit gab es immer wieder verschiedene Interessenten für gewerbliche Flächen.

Neben den umfänglichen Potenzialflächen im Gewerbegebiet der Stadt Marne stellt der Flächennutzungsplan zwei weitere deutlich kleinere unbebaute gewerbliche Potenzialflächen dar. Diese kleineren Flächen sind vor allem für weniger flächenintensive Nutzungen interessant und stellen somit eine Ergänzung zu den großflächigen Potenzialen im Bereich des Alten Kirchweg dar.

Eine dieser beiden Potenzialflächen befindet sich im Osten des Stadtgebietes, südlich der St. Michaelisdonner Straße auf Gelände des ehemaligen kommunalen Klärwerkes. Mit Hilfe des Bebauungsplanes Nr. 27 wurde diese im Innenbereich liegende Konversionsfläche überplant. Das dabei entstandene Gewerbegebiet ist bisher noch nicht vollständig genutzt die Flächen sind aber bereits im Besitz der ansässigen Firmen. Die dort ansässigen Betriebe sind an einer zeitnahen Erweiterung ihrer Betriebsstätten interessiert und sind mit diesem Wunsch bereits an die Stadt herangetreten. Durch die Erweiterung könnten die Potenzialflächen vollständig in Nutzung genommen werden. Um die Planungen realisieren zu können, ist eine Änderung des vorhandenen Bebauungsplanes geplant.

Die zweite der beiden im Flächennutzungsplan dargestellten kleineren gewerblichen Potenzialflächen befindet sich im Norden des Stadtgebietes, westlich der Meldorfer Straße. Sie liegt direkt an der Stadtgrenze. Östlich der Meldorfer Straße liegt der vorgesehene neue Brauereistandort. In der Nachbargemeinde Helse grenzt ein Gewerbebetrieb an die Flächen an. Die Stadt Marne möchte vor dem Hintergrund der Brauereiansiedlung an diesem Standtort einen sekundären Gewerbestandtort entwickeln.

Im Jahre 2009 wurde bereits im Rahmen einer Kreisbereisung über die zukünftige Nutzung dieser Fläche beraten, da das Interesse mehrerer Gewerbebetriebe bestand auf diese Fläche überzusiedeln bzw. sich auf diesen Flächen zu erweitern. Insbesondere der in Helse befindliche Gewerbebetrieb strebt grundsätzlich eine Erweiterung seine Betriebsflächen an. Für eine solche Entwicklung sind die angrenzenden Flächen in Marne die einzige Alternative des Betriebes, da alle anderen Entwicklungsrichtungen eine Ausdehnung in den freien Landschaftsraum bedeuten würden, eine solche Entwicklung wurde aber bereits im Rahmen der Kreisbereisung 2009 aus landesplanerischer Sicht als nicht wünschenswert bewertet.

Insgesamt bietet die Ausweisung gewerblicher Bauflächen in diesem Bereich verschiedene Vorteile. Wie oben schon erwähnt, gibt es in Marne zwar durchaus alternative gewerblich nutzbare Bauflächen, insbesondere im Gewerbegebiet der Stadt, aber nicht für alle Gewerbebetriebe ist die Ansiedlung in diesem Bereich interessant. Die verkehrsgünstige Lage der Potenzialfläche an der Bundesstraße 5 ist für viele Unternehmer ein nicht zu unterschätzender Standortfaktor, der innerhalb des Gewerbegebietes am Kirchweg, zwischen den großflächig ausgerichteten Nahrungsmittelproduzenten, so nicht gegeben ist. Außerdem bietet die Fläche besondere Potenziale für Betriebe die wirtschaftlich im Zusammenhang mit dem geplanten Brauereistandort stehen.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Nutzung dieser Fläche vertretbar, da dadurch ein Siedlungsschluss zwischen dem Marner Stadtkörper und den in Helse befindlichen angrenzenden Gewerbeflächen, die sich derzeit im Außenbereich befinden, geschaffen wird. Der dort ansässige Betrieb könnte so aus städtebaulicher Sicht an den Marner Stadtkörper angegliedert werden. Darüber hinaus verfügt der Standort hinsichtlich seiner Lage über einige günstige Standortfaktoren. So ist die Fläche zum einen aufgrund der Lage an der Bundesstraße 5 verkehrlich hervorragend erschlossen zum anderen ist in unmittelbare Nähe der neue Standort für die Verlagerung der Marner Brauerei vorgesehen. Wie oben bereits erwähnt kann auch dies für Betriebe, die im Zusammenhang mit der Brauerei einen positiven Standortfaktor darstellen. Im Zusammenhang mit dem Brauereistandort und weiteren in diesem Bereich ansässigen Gewerbebetrieben könnte in diesem Bereich also ein sekundäre Gewerbestandort etabliert werden.

Die im Norden des Stadtgebietes ausgewiesen gewerbliche Baufläche bildet im Zusammenhang mit der in der Gemeinde Helse angrenzenden Fläche, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde ebenfalls als gewerbliche Baufläche ausgewiesen wurde, einen interkommunalen Planungsansatz. Dieser interkommunale Aspekt soll in diesem Bereich in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Helse weiterentwickelt und zu gegebener Zeit planerisch verfestigt werden.

Darüber hinaus wurde grundsätzlich überprüft inwieweit für die potenziellen gewerblichen Bauflächen eine geordnete Regenwasserentsorgung gewährleistet werden kann. Hinsichtlich der gewerblichen Bauflächen gibt es nur eine Fläche die bisher noch ungenutzt ist und für die noch keine verbindliche Bauleitplanung durchgeführt wurde. Hierbei handelt es sich um die gewerbliche Baufläche im Norden des Stadtgebietes westlich der Meldorfer Straße. Diese potenzielle gewerbliche Baufläche grenzt unmittelbar an den Vorfluter 406 an. Für diese Fläche ist dementsprechend davon auszugehen, dass eine Entsorgung von anfallenden Niederschlagswasser grundsätzlich umsetzbar ist.

Insgesamt ist es Planungsziel der Stadt Marne ein breit gefächertes Angebot an gewerblichen Bauflächen zu schaffen, um so den unterschiedlichen Anforderungsprofilen von verschiedenen Unternehmen und Gewerbebetrieben gerecht werden zu können. Ziel der Stadt ist es, in seiner Funktion als Unterzentrum, für eine ausreichende Flächenvorsorge bei gewerblichen Bauflächen Sorge zu tragen.

Insgesamt stellt der Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen in einer Größe von ca. 56,1 ha dar.

23. Sondergebiete – SO –

Innerhalb des Stadtgebietes werden insgesamt fünf Sonstige Sondergebiete – SO – gemäß § 11 BauNVO dargestellt. Vier davon kennzeichnen großflächige Einzelhandelsflächen mit einer Verkaufsfläche von über 800 m². Die fünfte Fläche stellt den neuen Ergänzungsstandort für die örtlichen Brauerei dar.

Im Kreuzungsbereich Wilhelmstr./ Hafenstr. betreibt Edeka einen Verbrauchermarkt. Aufgrund der Größe seiner Verkaufsfläche wird dieser Standort als Sondergebiet – Einzelhandel - in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marne integriert.

Zwei weitere Sondergebiete befinden sich südlich der L 142, beidseitig der Süderstraße. Für diesen Bereich wurde im Herbst 2011 mittels des Bebauungsplanes

Nr. 35b das Baurecht für einen Wohn-/Einzelhandelskomplex mit 40 seniorengerechten Wohnungen, sowie diversen Fachgeschäften geschaffen.

Ein weiteres Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel befindet sich an der Königstraße - Ecke Koogstraße. In diesem Bereich ist ein örtlicher Baustoffhändler ansässig, der auf diesen Flächen einen Bau- und Gartenmarkt einrichten möchte. Die planungsrechtlichen Grundlagen wurden mithilfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 geschaffen. Dementsprechend wurden die Darstellungen in den Flächennutzungsplan übernommen.

Den größten Anteil der Sonstigen Sondergebietsflächen nehmen die Flächen mit der Zweckbestimmung Brauerei ein. Die örtliche Brauerei ist an ihrem derzeitigen innerstädtischen Standort an ihrer Entwicklungsgrenzen gestoßen. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse und der eingeschränkten logistischen Möglichkeiten am innerstädtischen Standort benötigt die Brauerei einen Ergänzungsstandort, um bestimmte Teile des Betriebsstandortes verlagern zu können. Grundsätzlich ist es der Brauerei ein Anliegen, die über 130 Jährige Tradition des Bierbrauens in Marne weiterhin fortzuführen. Als Ergänzungsstandort wurde letztendlich eine Fläche östlich der Meldorfer Straße ausgewählt.

Im Vorfeld der Standortwahl für den Ergänzungsstandort der Brauerei wurden seitens der Verwaltung und des Unternehmens verschiedenen Standortalternativen geprüft. Für die Brauerei waren bei der Standortentscheidung vor allem zwei Faktoren von Bedeutung, zum einen muss eine gewisses Flächenangebot vorhanden sein, um den geplanten Ergänzungsstandort auch langfristig weiter entwickeln zu können. Insgesamt besteht ein Flächenbedarf von 3-4 ha. Zum anderen war für die Brauerei die verkehrliche Anbindung von großer Bedeutung. Die aktuelle verkehrliche Situation und die Logistik am Brauereistandort ist ein wesentlicher Grund für die Ausweitung des Unternehmens auf einen Ergänzungsstandort.
Die Standortalternativen für ein solch Flächenintensives Vorhaben sind in der Stadt Marne sehr begrenzt. Grundsätzlich gibt es zwei Lagen an denen ein solches Projekt vorstellbar ist und an dem die notwendigen Standortfaktoren gegeben sind. Zum einen sind verschiedene Flächen innerhalb des Gewerbegebietes der Stadt Marne geeignet und zum anderen kommen Flächen im Norden der Stadt im Anschluss an die B5 in Frage.
Die Flächen innerhalb des Gewerbegebietes zeichnen sich durch ihre integrierte Lage und die gewerbliche Prägung des Umfeldes aus. Die verkehrliche Erschließung in diesem Bereich ist gut, allerdings ist für die Brauerei die Logistik über die Autobahn von besonderer Bedeutung, sodass ein Großteil der Verkehre durch das Zentrum der Stadt geführt werden müsste. Innerhalb des Gewerbegebietes wurden insgesamt drei Flächenalternativen geprüft. Hinsichtlich der Flächengröße sind alle drei Flächen

grundsätzlich geeignet. Und auch die verkehrliche Erschließung wäre darstellbar und bedeutet kein Ausschlusskriterium.
Die Flächen im nördlichen Stadtgebiet zeichnen sich durch ihre besonders verkehrsgünstige Lage aus. Außerdem sind hinsichtlich der Flächengröße in diesem Bereich grundsätzlich ausreichend Potenziale vorhanden. Die Lage der Flächen am Rande des Siedlungskörpers ist relativ abgesetzt und aus städtebaulicher Sicht daher nicht zu präferieren. Insgesamt bietet diese Lage zwei Standortalternativen nämlich östlich bzw. westlich der B 5.

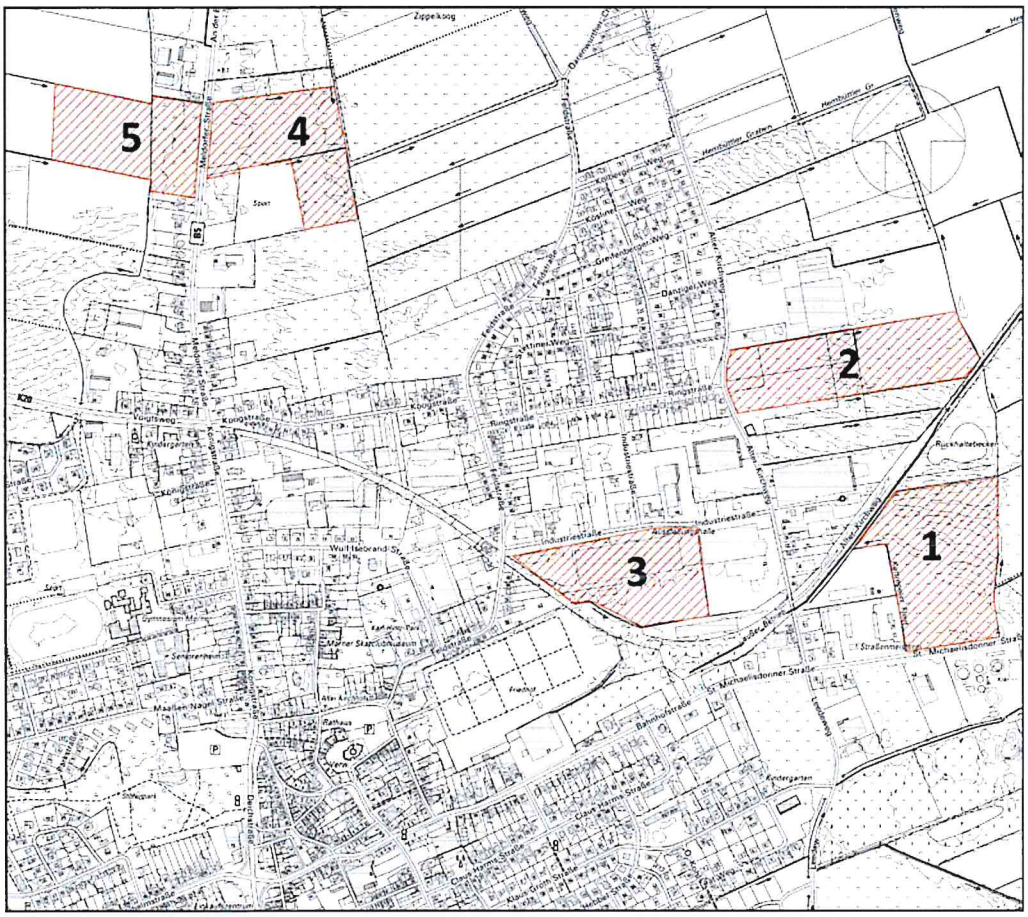


Abbildung 3: Standortalternativen zur Erweiterung der Marner Brauerei

Aus städtebaulicher Sicht sind die Standtorte innerhalb des Gewerbegebietes zu präferieren. bei den Standorten im nördlichen Stadtgebiet ist hingegen die verkehrliche Anbindung günstigerer.
Letztendlich stellte die Flächenverfügbarkeit ein zentrales Entscheidungskriterium dar. Von den fünf geprüften Alternativstandorten war lediglich ein Standort verfügbar. Hierbei handelt es sich um den in der Flächennutzungsplanung aufgenommenen im nördlichen Stadtgebiet gelegenen Standort östlich der B 5.

Darüber hinaus wurde grundsätzlich überprüft inwieweit für die potenzielle Sonderbaufläche für die Brauerei eine geordnete Regenwasserentsorgung gewährleistet werden kann. Das potenzielle Brauereigelände grenzt im Südosten an den Vorfluter 401 an. Für diese Fläche ist dementsprechend davon auszugehen, dass eine Entsorgung von anfallenden Niederschlagswasser grundsätzlich umsetzbar ist.

Der Stadt Marne ist sehr daran gelegen die Brauerei bei ihrem Vorhaben bestmöglich zu unterstützen. Dementsprechend wurden die in Rede stehende Fläche einzig verfügbare Fläche als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Brauerei in den Flächennutzungsplan der Stadt aufgenommen.

Insgesamt stellt der Flächennutzungsplan Sonderbauflächen in einer Größe von ca. 6,9 ha dar.

24. Flächen für den Gemeinbedarf

Innerhalb des Stadtgebietes werden 18 unterschiedliche Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Hierzu zählen eine Polizeistation, eine Straßenmeisterei, ein Bauhof, drei Kindergärten, drei Kirchen, zwei Schulen, eine Feuerwehrstation, ein Hallenbad, eine Reitanlage, eine Jugendeinrichtung, ein Gemeindezentrum sowie das Bürgerhaus und das Rathaus. Darüber hinaus werden keine zusätzlichen Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen, da ein entsprechender Bedarf derzeit nicht erkennbar ist.

Insgesamt stellt der Flächennutzungsplan Flächen für den Gemeinbedarf in einer Größe von ca. 12,9 ha dar.

25. Grünflächen

Grünflächen existieren im Stadtgebiet Marne in Form von Sportplätzen, einem Reitplatz, einem Friedhof, einer Kleingartenkolonie, Parkanlagen und Spielplätzen.

Der Stöfenpark bildet zusammen mit dem sich im Westen anschließenden Neufelder Fleeth (Bürgermeister-Puls-Wanderweg) einen wesentlichen Bestandteil der innerstädtischen Grünachse. Ein weiterer Bestandteil der Grünachse ist der Friedhof nördlich der Bahnhofstraße und die östliche daran anschließende bandartige Grünstruktur entlang der stillgelegten Bahnstrecke nach St. Michaelisdonn.
Die drei Sportplätze sowie der Reitplatz innerhalb des Stadtgebietes sind weitere große Grünflächen. Die drei Sportplätze befinden sich: südlich des Schwimmhallen- und Schulkomplexes an der Wilhelmstraße, am nördlichen Ortsausgang östlich der

Meldorfer Straße und auf dem Gelände der Grund- und Regionalschule Marne westlich der Königstraße. In diesem Bereich befindet sich zudem der Reitplatz.
Eine weitere große Grünfläche bildet die Gartenkolonie im Norden des Stadtgebietes.
Neben diesen großflächigen Grünanlagen gibt es innerhalb des Stadtgebietes mehrere kleine Grünflächen in Form von Spielplätzen und kleinen Parkanlagen.

Insgesamt stellt der Flächennutzungsplan Grünflächen in einer Größe von ca. 19,8 ha dar.

26. Vorrangflächen - Windenergie

Am 20.01.2015 urteilte das Oberverwaltungsgericht Schleswig-Holstein, dass die Fortschreibung der Regionalpläne für einige Teilräume aufgrund von Verfahrensfehlern nicht mehr gültig ist. Mit dem Gerichtsurteil vom Januar 2015 wurden die Darstellungen der Eignungsgebiete im Regionalplan obsolet.
Das Land Schleswig-Holstein stellt derzeit neue Regionalpläne (Sachthema Wind) auf. Das Aufstellungsverfahren ist derzeit noch nicht abgeschlossen. Dementsprechend können derzeit dazu keine Inhalte in den Flächennutzungsplan der Gemeinde übernommen werden.
Gemäß des Gemeinsamen Beratungserlasses der Staatskanzlei, des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig Holstein vom 26.08.2015 zu den Konsequenzen aus den Urteilen des Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgerichtes „Ist es [...] nicht mehr erforderlich, dass die Gemeinden ihrerseits auf der Grundlage von gesamträumlichen Konzepten mit den Darstellungen in ihren Flächennutzungsplänen eine Konzentrationsflächenplanung betreiben müssen, um bestimmte Gemeindeflächen von der Windenergienutzung frei zu halten."
Dementsprechend trifft der Flächennutzungsplan keine Aussagen zur Eignung von Flächen für die Windenergienutzung. Sollte eine entsprechende Planung auf kommunaler Ebene erforderlich werden, wird sich die Stadt Marne zu gegebener Zeit mit diesem Thema auseinandersetzen.

27. Flächenbilanz

Tabelle 3: Flächenbilanzierung

Bruttoflächen	**Fläche in ha**
Wohnbauflächen - W -	151,8
gemischte Bauflächen - M -	68
gewerbliche Bauflächen - G -	56
Sondergebiete - SO -	6,9
Flächen für den Gemeinbedarf	13,0
Straßenverkehrsflächen	12,3
Grünflächen	19,8
Maßnahmenflächen	12,5
Wasserflächen	0,9
Vorflut	6,9
Flächen für Versorgungsanlagen (Abwasserbeseitigung, Regenrückhaltebecken)	4,5
Flächen für die Landwirtschaft	126

UMWELTBERICHT

Verfasser: **UAG • Umweltplanung und -audit GmbH**
Burgstraße 4
24103 Kiel
Tel.: 0431-983040
E-Mail: info@uag-kiel.de

28. Aufgabenstellung

Die Stadtvertretersitzung Marne hat am 24.5.2012 den Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) gefasst. Entsprechend BauGB (i. d. Fassung der Bekanntmachung v. 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), –Art. 2 HochwasserschutzG II geänd. 30.06.2017 (BGBL. I S. 2193) - ist für alle Neuaufstellungen bzw. Änderungen von Flächennutzungsplänen, die nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet wurden und nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, ein Umweltbericht zu erstellen.

Die Umweltprüfung (UP) eines Planes unterscheidet sich wesentlich von der UVP konkreter Projekte. Je nach Planungsebene muss die UP die Aussageschärfe und den Detaillierungsgrad des vorliegenden Planungsmaßstabs von 1:10.000 (Ortslage 1:5.000) berücksichtigen. Die Bauleitplanung ist ein mehrstufiger Planungsprozess, für den das BauGB eine Umweltprüfung für jede Planungsebene (Flächennutzungsplan / FNP und Bebauungsplan / B-Plan) vorsieht. Das Gesetz sieht vor, die Umweltprüfung auf die relevanten Wirkungen des Planes zu konzentrieren (schwerpunktmäßige Prüfung) und auf der nachfolgenden Planungsebene auf die Prüfung von zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschränken (§ 2 Abs. 4 BauGB). Eine doppelte Umweltprüfung soll so vermieden werden, es besteht damit die Möglichkeit Inhalte der Umweltprüfung ab zu schichten.

Da der FNP flächendeckende Aussagen über die Nutzungen einer Gemarkung in einem kleinen Planungsmaßstab macht, können auf der Ebene des FNP nur solche Wirkungen geprüft werden, die sich aus dem FNP ableiten lassen (schwerpunktmäßige Prüfung). Da auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes erst die konkreten Festsetzungen getroffen werden, durch die das Ausmaß der Umweltwirkungen bestimmt wird, müssen diese Festsetzungen auf ihre Umweltrelevanz hin im Rahmen der Bebauungsplanung geprüft werden (Prüfung von zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschränken (§2 Abs. 4 BauGB)).

Die Umweltprüfung auf der Ebene des FNP bedient sich der Methode einer Risikoabschätzung, die konkrete Eingriffsermittlung bleibt der Planungsebene des B-Planes

vorbehalten, auf der die konkreten und auch für den Einzelnen rechtsverbindlichen Festsetzungen erfolgen. Dementsprechend sind für die UP des FNP solche Daten zu verwenden, die eine Risikoeinschätzung ermöglichen. Da der FNP einen Planungshorizont deutlich über das Jahr 2020 hinaus hat, werden konkrete Datenerhebungen, die eine kurzfristige Aktualisierung erforderlich machen (z.B. zu Pflanzen und Tieren, Biotop- und Nutzungstypen), erst auf der Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt. Dadurch können Doppelerhebungen vermieden werden.
Da der FNP die beabsichtigte künftige Entwicklung von Siedlungsstrukturen, des Sondergebietes „Brauerei" und der baurechtlichen Vorbereitung einer arrondierenden wohnbaulichen Nutzung nördlich der Koogstraße dient, liegt der Schwerpunkt der UP zum FNP u. a. auf der Alternativenprüfung von Standorten hierzu. Zu diesem Zweck wird mit Hilfe des Instruments der Umweltsteckbriefe (Gebietsprofile) (siehe Anhang) eine Umwelterheblichkeitsprüfung für die überplanten Teilgebiete durchgeführt. Hierin werden insbesondere die Schwerpunkte der Umweltkonflikte aufgrund der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Planes ermittelt und Hinweise für die schwerpunktmäßige Umweltprüfung auf der Bebauungsplanebene für jedes einzelne Baugebiet sowie Hinweise zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der Umwelt gegeben.

Die folgenden Erläuterungen sind gleichzeitig als Bestandteile der Umweltberichte zu den konkretisierenden Bebauungsplänen zu beachten.

Nach § 2a Satz 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit dem Entwurf des FNP öffentlich auszulegen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplanes angemessener Weise verlangt werden kann.

Im Rahmen der Aufstellung des FNP Stadt Marne erfolgt die Umweltprüfung mit Hilfe von ausgewählten Indikatoren. Hauptinformationsgrundlage für die Prüfung bilden der Landesentwicklungsplan, das Landschaftsprogramm und der Landschaftsrahmenplan als wesentliche ökologische und querschnittsorientierte Rahmengebung. Des Weiteren werden Daten und Informationen des Landesamtes für Archäologie (Schleswig), des Altlastenverdachtsflächenkatasters (Kreis Dithmarschen) sowie Bestandsdaten Fauna des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) genutzt.

Die Umweltprüfung erstreckt sich insbesondere auf folgende Bereiche:

- Naturhaushalt (Boden, Klima / Lufthygiene, Grundwasser, Oberflächenwasser) und Umweltschutz
- Biotop- und Artenschutz
- Mensch
- Immissionsschutz (Lärm)
- Altlasten.
- Landschaftsbild
- Erholung und Freiraumnutzung
- Kultur- und Sachgüter

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die sich aus der Umsetzung planerischer Inhalte des in Aufstellung befindlichen FNP ergeben, umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie ggf. zu deren Überwachung (Monitoring).

Anhand der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen werden die zunächst vorläufigen Ergebnisse der standardisierten Umweltprüfung regelmäßig überprüft und (ggf.) angepasst / überarbeitet. Wesentliche umweltbezogene Einzelstellungnahmen werden zusammen mit dem Entwurf des FNP inklusive Umweltbericht öffentlich ausgelegt.

Im Umweltbericht werden die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammengefasst dargestellt. Im Einzelnen berücksichtigt der Umweltbericht die gemäß Anlage zum BauGB in Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes (die für den Plangeltungsbereich von Bedeutung sind):

- Rechtsgrundlage und Ziel des Umweltberichts (Grundlage: Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB),
- Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes (§ 1 a der Anlage zum BauGB.),
- Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet nach den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen (§ 1 b der Anlage zum BauGB),
- Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Ziff. 2.a der Anlage 1 zum BauGB),
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (§ 2 Abs.4 Satz 1 BauGB i.V. m. Ziff. 2. b der Anlage zum BauGB),
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Ziff. 2.c der Anlage zum BauGB),
- Darstellung von Alternativen (Ziff. 2.d der Anlage zum BauGB),
- Verfahren der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 i.V. mit Ziff. 3.a der Anlage zum

BauGB),

- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (§ 4c in Verbindung mit § 4 Abs.3 und Ziff. 3 b der Anlage zum BauGB).

Auf eine allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts gem. Anlage zum BauGB kann i. d. R. verzichtet werden, wenn der Umweltbericht so knapp / komprimiert und allgemeinverständlich abgefasst wird, dass davon ausgegangen werden kann, dass auch für den fachlich nicht vorgebildeten Leser eine zusätzliche Zusammenfassung nicht erforderlich wird.

Die fachliche Auseinandersetzung mit den im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingehenden Stellungnahmen zum Umweltbericht erfolgt in der Begründung zur abschließenden Abwägung, die der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Der wirksamen Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 6 Abs. 5 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, in welcher Form die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planaufstellung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsalternativen gewählt wurde.

28.1 Verhältnis von Landschaftsplan, Flächennutzungsplan und Umweltbericht

Durch die zuletzt 2017 geänderten Anforderungen seitens der Baugesetzgebung formulierten Anforderungen wird für die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes die Ausarbeitung einer Umweltprüfung erforderlich.

Der Landschaftsplan der Stadt Marne (festgestellt: 2003) bündelt die verschiedenen Anforderungen der Naturschutz- und Umweltgesetzgebung. Hiermit soll erreicht werden, dass mit einem Instrument alle notwendigen umweltbezogenen Untersuchungen im Aufstellungsprozess des neuen Flächennutzungsplanes an einer Stelle zu finden sind. Der Landschaftsplan ist durch die infrastrukturelle Entwicklung der Stadt Marne mittlerweile teilflächig überholt und spiegelt nicht mehr vollständig den aktuellen Bestand von Biotop- und Nutzungstypen sowie die aufgrund einer Konfliktanalyse abgeleiteten Maßnahmen wider. Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zur Neuaufstellung des FNP wurden keine gesamtumfänglichen Biotop- und Nutzungstypenkartierungen für den Plangeltungsbereich durchgeführt.

Die Umweltprüfung besteht aus:

- Scoping (Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchung),
- Erstellung Umweltbericht,
- Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit,
- Erstellung einer Umwelterklärung über die Berücksichtigung der Umweltauswirkungen.

Auch die Landschaftsplanung ist durch die Einführung des Gesetzes zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG (SUPG) vom 25. Juni 2005 berührt:

- die Landschaftsplanung selbst unterliegt der Prüfpflicht,
- die Inhalte der Landschaftsplanung sollen auch bei der Umweltprüfung des Flächennutzungsplanes Verwendung finden.

29. Kurzdarstellung des der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes (FNP)

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Marne bewegen sich überwiegend "im Bestand", d. h. es werden vorwiegend bestehende Nutzungen, bzw. geplante Nutzungen, die bereits auf der Ebene der festgestellten Landschaftsplanung als geeignet für die Übernahme in die Bauleitplanung dargestellt worden sind, in den FNP aufgenommen. Für die vorliegende Umweltprüfung und die Ergebnisdarstellung im Umweltbericht sind diese nicht von Bedeutung, vielmehr werden aus den Zielen und Maßnahmen des FNP diejenigen explizit berücksichtigt, bei denen potenziell erhebliche Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter zu erwarten sind.

Dazu gehören in der vorliegenden Planung:

- die baulich-infrastrukturelle Entwicklung der Stadt durch die bauleitplanerische Sicherung und Entwicklung von Standorten für:
  - ein Sondergebiet „Brauerei" an der nördlichen Stadtgrenze und östlich der Bundesstraße 5,
  - Wohnbauflächen östlich der Bundesstraße 5 und nördlich der Koogstraße,
  - ein Mischgebiet südlich der Kreisstraße (K) 20 im Nordwesten des Stadtgebiets (Teilgebiet VII) sowie östlich des Neufelder Fleets in 2. Reihe,
  - ein Mischgebiet südlich der St. Michaelisdonner Straße und westlich des Leedeweges (Teilgebiet VI),
  - eines Gewerbegebietes westlich der Bundesstraße (B) 5 an der nördlichen Stadtgrenze (Teilgebiet I),
  - ein großflächiges Gewerbegebiet östlich des Alten Kirchweges, nördlich der Landesstraße (L) 142, westlich der Verbandsgewässer Nr. 0305 und 0168

(Teilgebiete VIII und IX),
- Gewerbeflächen nördlich der Bahnhofstraße (Übergang in die St. Michaelisdonner Straße) zwischen dieser und dem bestehenden Friedhof (Teilgebiet X),
- wohnbauliche Erschließung der „Rückertweide" nördlich der Röntgenstraße (Teilgebiet IV).

Weiterhin werden naturschutzfachlich geeignete Ausgleichsflächen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5, Abs. 2 Nr. 10 BauGB) im FNP ausgewiesen und dargestellt.

Durch ein Zusammenwirken von Flächen, die als Ausgleichsflächen gesichert werden können, gesetzlich geschützten Biotopen sowie der Darstellung von Pufferzonen und Gewässerrandstreifen können deutlich positive Wirkungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erzielt werden. Gleichzeitig können die Kompensationserfordernisse, die sich ggf. aus zukünftigen Planungen und Vorhaben ergeben, über die ökologische Inwertsetzung dieser Flächen gegenüber der naturschutzrechtlichen Genehmigungsbehörde nachweisen.

Die wichtigsten raumordnerischen Planungsziele der bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Unterzentrums Marne, deren zukünftige Realisierung (Planungszeitraum ca. 15 Jahre) mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplan planerisch vorbereitet werden soll, werden folgend kurz zusammengefasst:

- Revitalisierung und Funktionsstärkung der Marner Innenstadt,
- Bedarfsgerechte Vorsorge an Wohnraum im Hinblick auf einen demographischen Wandel,
- Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie.

Für eine detaillierte Beschreibung der Vorgaben für die kommunale Flächennutzungsplanung wird auf das Kapitel "Planungsziele der Gemeinde" (Ziff. 19 ff.) des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan verwiesen.

Weiterhin werden nachrichtlich übernommen und dargestellt:

- bestehende Ökokontoflächen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5, Abs. 2 Nr. 10 BauGB),
- regionale Gebietskulisse der Schutzgebiets- und Biotopverbundplanung – Schwerpunktbereiche, Nebenverbundachsen,
- Wald,
- Biotope gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. mit § 21 Abs. 1 LNatSchG,

- Flächen, deren Böden erheblich mit Umwelt gefährdenden Stoffen belastet sind.

29.1 Planerische und gesetzliche Vorgaben

In der folgenden Übersicht werden die kommunalspezifischen planerischen Vorgaben skizzierend zusammengefasst und für das Vorhaben bewertet:

Planungsebene	Zusammengefasste Darstellungen für den Plangeltungsbereich
Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)	• Unterzentrum • verkehrlicher Bestand: Bundesstraße 5 • Teile des Unterzentrums befinden sich innerhalb des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Stadt Brunsbüttel
Bewertung im Hinblick auf den Umwelt- und Naturschutz Für den Plangeltungsbereich stehen die typischen Funktionen von Siedlungsräumen des ländlichen Raumes sowie die angemessene Berücksichtigung naturschutzfachlicher Aspekte des gesetzlichen Biotop- und Artenschutzes im Zusammenhang mit infrastrukturellen Planungen im Vordergrund.	
Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein	In den Karten 1 bis 4 erfolgen keine Darstellungen zu schutzgutbezogenen Ziel- und Entwicklungskonzepten. Karte 5: • Räumliches Zielkonzept für den Naturschutz:, eingeordnet in die Kategorie "Übrige Landesfläche" -> Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.
Bewertung im Hinblick auf den Umwelt- und Naturschutz Im Maßstab des landesweiten Landschaftsprogramms werden für die Stadt Marne v. a. naturschutzfachliche Funktionen beschrieben. Konkrete Schutz- und Entwicklungsfunktionen, wie u.a. das landesweite Schutzgebiet- und Biotopverbundsystem sind auf diesem Maßstabsniveau nicht dargestellt.	
Regionalplan (2005) (Planungsraum IV)	aus Sicht der regionalen Infrastruktur: • Lage innerhalb des dem Flugplatz Hopen / St. Michaelisdonn zu geordneten Bauschutzbereiches (überwiegender Teil des Stadtgebietes), • Bundesstraßen und regionale Straßenverbindungen mit höhenfreien Anschlussstellen. aus Sicht der regionalen Siedlungsstruktur: • baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet des Zentralortes Marne (mit Ausnahme der geplanten Mischgebietsentwicklung nördlich der K 20 im nordwestlichen Stadtgebiet)
Bewertung im Hinblick auf den Umwelt- und Naturschutz Für die Gemeindefläche sind keine explizit zu berücksichtigenden umwelt- und naturschutzfachlichen Funktionen dargestellt.	

Planungsebene	Zusammengefasste Darstellungen für den Plangeltungsbereich
Landschaftsrahmenplan – Gesamtfortschreibung 2005 (Planungsraum V)	Der Planungsraum liegt außerhalb bestehender oder geplanter nationaler oder internationaler Schutzgebiete. • im westlichen Anschluss an den Siedlungsbereich ist das „Neufelder Fleet" als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt (Verbundsystem), • das Stadtgebiet (und großräumig darüber hinausreichend) wird "historische Kulturlandschaft" bewertet. Weitere relevante Funktionen sind nicht dargestellt.
<u>Bewertung im Hinblick auf den Umwelt- und Naturschutz</u> Für das Plangebiet besteht nur im Nordwesten und Westen der Ortslage (Neufelder Fleet) eine im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigende Biotopverbundachse; die weitere Entwicklung des Stadtgebietes soll die ausgewiesenen "historischen Kulturlandschaften" stärker berücksichtigen; hierzu zählen der Erhalt der Fennen- (Grünland-)-struktur in der Marsch sowie die Berücksichtigung historisch gewachsener Siedlungsstrukturen in Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz.	
Landschaftsplan (1996)	Die umweltprüfungsrelevanten Teilgebiete (Tg) werden im Landschaftsplan in den Planzeichnungen „Bestand" / „Planung" dargestellt als: Tg. 1: Kleingartenanlage / keine Aussagen Tg. 2: Frischwiese, -weide, Tg. 3: Ruderalflächen / Entwicklung einer Grünachse Tg. 4: Frischwiese, -weide / Eignungsfläche Siedlungsentwicklung – „W - Wohnen" Tg. 6: Frischwiese, -weide / Eignungsfläche Siedlungsentwicklung – „M - Mischgebiet" Tg. 7: Frischwiese, -weide / Eignungsfläche Siedlungsentwicklung – „M - Mischgebiet" Tg. 8: Frischwiese, -weide, Intensivgrünland, Acker / Eignungsfläche Siedlungsentwicklung – „G - Gewerbegebiet" Tg. 9: Frischwiese, -weide, Intensivgrünland, Acker / Eignungsfläche Siedlungsentwicklung – „G - Gewerbegebiet" Tg. 10: Ruderalflächen, Gewerbe / Entwicklung von Grünachsen Tg. 11:Frischwise, -weide, Ausgleichsfläche
<u>Bewertung im Hinblick auf den Umwelt- und Naturschutz</u> Für die relevanten Flächen werden aus naturschutzfachlicher Sicht keine einschränkenden Planungsbedingungen beschrieben. Aussagen zum weiteren Plangebiet stehen den Darstellungen des F-Plans (reine Darstellung der Bestandssituation) nicht entgegen. Es muss aber bedacht werden, dass sich der Vegetationsbestand, d. h. Funktionen und Werte einzelner Teilgebiete in der Zwischenzeit entwickelt haben, so dass ggf. der gesetzliche Biotopschutz sowie, nicht abwägungsfähig, der Artenschutz zu berücksichtigen sind.	

Gesetzliche Vorlagen:

Vorgaben, Gesetze, Verordnungen und Richtlinien	Inhaltliche Aspekte
§§ 1 und 2 BNatSchG	Ziele d. Naturschutzes u. d. Landschaftspflege, Verwirklichung der Ziele. Unter Berücksichtigung der räumlichen Konkretisierung gelten die Ziele und Grundsätze vor dem Hintergrund der Bewertung der Schutzgüter.
§ 1 Abs. 1 BNatSchG, §§ 44 BNatSchG § 30 BNatSchG/§ 32 NatSchG i.V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Besonderer Artenschutz Gesetzlich geschützte Biotope
§ 7 LNatSchG S.-H.	Landschaftsplan zur Vorbereitung / Ergänzung der Bauleitplanung
§ 1 Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG	• Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen, • schädliche Bodenveränderungen abwehren, • Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren, • Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen, • bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
§ 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchG	Schutz u. Wiederherstellung von Bodenfunktionen
§ 1 Wasserhaushaltsgesetz	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
§ 1 Landeswassergesetz	• Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes bewahren, • die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensgrundlage für den Menschen zu schützen und zu pflegen, • ihre biologische Eigenart und Vielfalt sowie ihre wasserwirtschaftliche Funktionsfähigkeit sind zu erhalten und bei Beeinträchtigungen wiederherzustellen.
§ 1 Denkmalschutzgesetz	• Denkmalschutz und Denkmalpflege liegen im öffentlichen Interesse. Sie dienen dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen, die auch eingedenk der Verantwortung für die kommenden Generationen der besonderen Fürsorge jedes Einzelnen und der Gemeinschaft anvertraut sind. Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.
§ 1 Abs. 5 BauGB	Nachhaltige städtebauliche Entwicklung, Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung, Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Nachverdichtung/Maßnahmen zur Innenentwicklung
§ 47 BImSchG § 50 BImSchG § 3 der 22. BImSchV	• Luftreinhalteplan • Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen für den Menschen, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität • Grenzwerte für Luftschadstoffe DIN 18005, Orientierungswerte für Luftschall

Inhaltliche Belange von Natura 2000-Gebieten haben im Zusammenhang mit der vorliegenden Neuaufstellung des FNP Marne keine planerische Bedeutung, da der Abstand zu den nächstgelegenen Schutzgebieten nach fachlichem Ermessen ausreichend groß ist. Die Gebiete liegen aller Voraussicht nach außerhalb der Wirkreichweite potenzieller Beeinträchtigungen, die sich ggf. zukünftig aus der Realisierung planerischer Inhalte der Bauleitplanung ergeben können.

Gesamtbewertung

Für die Bestandsdarstellungen und die Darstellung der geplanten Mischgebiets - und Gewerbeflächen des FNP sind aufgrund der bereits bestehenden Situation im räumlichen Kontext der betrachteten Standorte übergeordnete naturschutzfachliche Planaussagen nicht unmittelbar von Bedeutung. Die ausgewiesenen Erweiterungsflächen „Wohnen" befinden sich innerhalb der Plangeltungsbereiche gültiger Bebauungspläne (B-Pläne Nr. 28 und 29) bzw. in einem unmittelbar räumlich-funktionalen Kontext mit diesen sowie nördlich der Koogstraße.

Die allgemeinen und konkreten Zielaussagen der Fachpläne und gesetzlichen Vorgaben sind im Rahmen der Landschaftsplanung sowie der Bebauungsplanung berücksichtigt und konkretisiert.

Die Rahmenbedingungen und Aussagen der übergeordneten Fach- und Sektoralpläne für die im FNP planerisch vorbereiteten Änderungen und Nutzungen lassen den Schluss zu, dass sich diese in einem naturschutzfachlich geeigneten, nicht durch einschränkende oder gegenteilige Planungsaussagen betroffenen Teilgebieten im direkten räumlich-funktionalen Kontext der bebauten Ortslage orientieren. Ökologisch bedeutsame oder geschützte Bereich gemäß EU-, Bundes- oder Landesrecht werden durch die FNP-Darstellungen aller Voraussicht nach nicht erheblich beeinträchtigt.

29.2 Ziele des Tierartenschutz und zur Sicherung der Biodiversität

Die Ziele aus Sicht der Tierökologie und der Verpflichtung zur Sicherung der Biodiversität finden ihre Herleitung in:

- EG-Richtlinien zum Netz Natura-2000 (92/43/EG),
- zum Vogelschutz (79/409/EWG).

Diese Ziele sind bei der Beurteilung der Umweltwirkungen des FNP zu berücksichtigen. Neben dem Schutz ökologisch hochwertiger Lebensräume kommt der Sicherung und Entwicklung von Verbundräumen eine hohe Bedeutung zu. Dieses System mit einander räumlich und funktionell vernetzter Flächen und Achsen soll über die Gemeindegrenzen von Marne hinaus entwickelt werden. Folgende Ziele sind in Marne vorrangig zu beachten:

- den Biotopverbund durch die Umsetzung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen vorrangig zu verwirklichen, innerhalb des:
  - der Nebenverbundachse des Neufelder Fleets im Westen der Gemeinde,
- das Knicknetz, Baumreihen und Redder sind sowohl im ländlichen Außenbereich als auch innerhalb der Ortslage / dem Ortsrand und bei zukünftiger baulicher Erschließung so zu erhalten und zu gestalten, dass die Funktionsfähigkeit dieser Strukturen erhalten bleibt,
- die bereits einleitend umgesetzten Entwicklungsmaßnahmen innerhalb von Ökokonten bzw. Ausgleichs- oder Ersatzflächen Nr. 84 mit dem Ziel der extensiven Grünlandnutzung fortzuführen.

30. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Eine umfassendere Darstellung der Naturhaushaltselemente und des Landschaftsbildes für das gesamte Gemeindegebiet ist sowohl Bestandteil des Landschaftsplans als auch des in Aufstellung befindlichen FNP der Stadt Marne. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans mit Ausnahme der Teilflächen I bis IV und VI bis XI im Wesentlichen die Bestandssituation wiedergeben oder Flächen betreffen, auf denen als Resultat gültiger Bebauungsplanungen Baurecht besteht und somit keine erheblich Planungsrelevanz aufweisen, werden im folgenden die Umweltaspekte für die Teilbereiche beschrieben, die für eine zukünftige Entwicklung der Stadt auf Grundlage der vorliegenden FN-Planung von Bedeutung sind.

Die wesentlichen Wirkungen der Pläne auf die Umwelt ergeben sich potenziell durch:

- die Inanspruchnahme von Flächen und die Umwidmung ihrer Nutzung.

Die Inanspruchnahme und Umwidmung von Flächen haben die u. U. weitestreichenden Umwelt relevanten Wirkungen zur Folge. Durch sie werden insbesondere verändert:

- Lebensräume von Pflanzen und Tieren,
- Bodenfunktionen,
- Grund- und Oberflächenwasser,
- Landschaftsbild.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Wirkungen zusammenfassend erfasst:

- für die überplanten Teilfläche und für jede geplante Baumaßnahmen werden Gebietsprofile erstellt, in denen die wesentlichen voraussichtlichen Konflikte einer Realisierung dargestellt werden. Diese Bewertung stellt eine erste Stufe einer Umweltprüfung (Umwelterheblichkeitsprüfung) der einzelnen Flächen und Vorhaben dar. Dabei erkannte Konfliktpotenziale müssen auf der nachfolgenden Ebene, der verbindlichen Bauleitplanung, schwerpunktmäßig berücksichtigt und angemessenen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung ermittelt werden.

30.1 Mensch

Im Hinblick auf die Beschreibung des Schutzgutes Mensch ist für den Planungsraum die Betrachtung der Teilfunktionen Wohnen, Arbeiten und Erholung von Bedeutung. In diesem Zusammenhang sind u. a. die Aspekte möglicher Lärm-, Stoff- und Schallimmissionen zu berücksichtigen.

Erholung

Nennenswerte oder bedeutsame überregionale Erholungseinrichtungen, -funktionen sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht ausgewiesen. Die verkehrliche Erschließung, besonders im Außenbereich, wird von den Anwohnern der Stadt Marne, den der umgebenden Gemeinden und Gästen der Region für Zwecke der Naherholung (Wandern, Radwandern) genutzt. Marne ist Start- und Endpunkt mehrerer Radwander-Rundwege.

Wohnen (W)

Eine Sanierung, Verdichtung bzw. Nachverdichtung bestehender Wohnquartiere wird als nicht hinreichend für die Deckung eines zukünftigen Wohnraumbedarfs bewertet. Daher weist der FNP Potenzialflächen für eine Wohnbebauung in räumlich-funktionaler Anbindung an bestehende Siedlungsgebiete aus:

- Teilflächen in südlicher und südwestlicher Anbindung an die bestehende Wohnbebauung innerhalb des gültigen Bebauungsplanes Nr. 29 (Anbindung an die Wohnbauflächen des B-Plans Nr. 4 im OT Fahrstedt der Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt),
- Eignungsflächen nördlich der Röntgenstraße (südwestliches Stadtgebiet), Fläche ca. 3,5 ha,
- Eignungsflächen nördlich der Koogstraße und östlich der Bundesstraße 5, südlich arrondierend an das SO „Brauerei", Fläche ca. 5,2 ha.

Für eine über den aktuellen Planungszeitraum (bis ca. 2030) hinausgehende Siedlungsentwicklung stehen bisher keine Flächenreserven zur Verfügung.

Gewerbliche Bauflächen (G)

Neben der Darstellung der bestehenden Gewerbe- und Industriestandorte mit dem räumlichen Schwerpunkt im Nordosten des Stadtgebietes weist der FNP folgende Erweiterungsmöglichen / Potenzialfläche aus:

- nicht bebaute Flächen östlich des Alten Kirchweges, nördlich der Landesstraße und westlich der genannten Verbandsgewässer,
- innerhalb des Plangeltungsbereiches des B-Planes Nr. 27, südlich der Landesstraße (hier: St. Michaelisdonner Straße),
- westlich der B 5 (hier: Meldorfer Straße) im Bereich der ehem. Kleingartenanlage, am nördlicher Ortsausgang (Fläche: ca. 1,3 ha).

Mischgebiete (M)

Die Darstellung im FNP und LP erfolgen weitestgehend entsprechend der vorhandenen tatsächlichen Bodennutzung. Neben der Darstellung der bestehenden Gewerbe- und Industriestandorte mit dem räumlichen Schwerpunkt im zentralen Nordostendes Stadtgebietes und entlang der Hauptverkehrsachsen weist der FNP folgende Erweiterungsmöglichen / Potenzialfläche aus:

- nördlich und südlich der K 20 (hier: Voigtsweg) (Fläche ca. 5,3 ha),
- nördlich des Voigtweges, zwischen Verbandsgewässer (Nr. 0406) und der B 5 in zweiter Reihe (Fläche ca. 1,7 ha),
- südlich der St. Michaelisdonner Straße, nördlich der Klaus-Groth-Straße und westlich des Leedeweges (Fläche ca. 2,2 ha).

Verkehr / Lärm

Informationen zu Lärm- und Schadstoffimmissionen im Stadtgebiet bzw. im landwirtschaftlich geprägten Außengereich liegen nicht vor. Bei der Planung z. B. von Gewerbebetriebe, von Vorhaben des Straßen- oder Wegebaues sind mögliche Überschreitungen der Lärmrichtwerte (DIN 18005) und die Darstellung angemessener Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ggf. durch die Erarbeitung entsprechender Fachgutachten zu ermitteln.

Die Gemeinde wird im Wesentlichen durch die Nord-Süd verlaufende Bundesstraße 5 und die West-Ost verlaufende Landesstraße 142 und Kreisstraße 20 mit den übergeordneten Verkehrswegen verbunden.

Bewertung

Die Eignungsflächen für die Nutzung als „W-“, „M-“ oder „G-“Gebiete sind aufgrund der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung und der Tatsache, dass diese Flächen (mit Ausnahme der Grünlandfläche nördlich der Röntgenstraße) bereits im festgestellten Landschaftsplan als Eignungsflächen für eine Siedlungserweiterung vorgesehen sind, als konfliktarm zu bewerten.

Für Tourismus und Naherholung weisen diese Eignungsflächen eine deutlich nachrangige Bedeutung auf. Bei zukünftiger Realisierung können deren Nutzungen / Architekturen aufgrund deren Lage im direkten Anschluss an die bestehenden Siedlungs-, Misch- und Gewerbegebiete als zu diesen städtebaulich zugehörig wahrgenommen werden.

Eine differenzierte schall- bzw. immissionstechnische Untersuchung bzw. Darstellung erfolgt auf Ebene des FNP nicht und ist ggf. auf der Ebene der Bebauungsplanung zu erbringen.

30.2 Kultur- und Sachgüter

Der Landschaftsplan weist folgende Teilbereiche als archäologische Denkmale aus (Wurten, Großwurten, Deiche, Sielzüge, Wehlen - Landesamt für Archäologie, Schleswig):

- im östlichen Stadtgebiet, nördlich der Landesstraße 142,
- im südöstlichen Stadtgebiet, im Bereich Vettenbütter Weg / Vettenbüttler Querweg,
- Deich des Westerkooges,
- Neufelderfleet,
- Dorfwarft Marne.

Diese Elemente werden in den Flächennutzungsplan übernommen.

Als Kulturdenkmale gem. §§ 5 und 6 DSchG sind in der Ortslage Marne insgesamt 16 Gebäude ausgewiesen.

Bewertung
Die Ausweisung geplanter und planerische Sicherung bestehender Eignungsgebiete für eine Siedlungserweiterung betreffen keine Kultur- und Sachgüter im Sinne des Gesetzes. Im Bereich der geplanten Gewerbeflächen am nördlichen Ortsausgang westlich der B 5 sind die archäologischen Belange im Zusammenhang mit dem nur noch rudimentär vorhandenen Deich des Westerkooges zu berücksichtigen.

Gleichwohl wird in § 15 Abs. 1 DSchG S.-H. verwiesen auf:

- Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

Im Nahbereich und dem erweiterten Umfeld der dargestellten Eignungsräume für Ausgleichsmaßnahmen, dargestellt als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB, sind keine Kultur- und Sachgüter zu berücksichtigen.

30.3 Geologie/Boden

Grundlegende Aussagen zum Umgang mit dem Schutzgut Boden werden in § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG formuliert.

Zur dauerhaften Sicherung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist der Boden so zu erhalten, dass er seine naturhaushaltlichen Funktionen erfüllen kann. Da der Boden als Schnittstelle zwischen den weiteren Schutzgütern insbesondere Luft und (Grund-)Wasser eine wichtige Schnittstellenfunktion besitzt, ergeben sich vielfältigste Wechselwirkungen, die bei Planung und Vorhaben zu berücksichtigen sind.

Geologie

In etwa westlich der heutigen Bundesstraße 5 prägen marine Ablagerungen (Schluff, z. T. sandig) und östlich davon brackische Anlagerungen (Schluff, tonig, z. T. feinsandig) die nacheiszeitlichen Ausgangssubstrate der Bodenbildung. Dargestellt werden noch die Wurten und historischen Deichlinien (~ 1.000 bzw. 1581 n. Chr.).

Boden

Analog zur geologisch-geomorphologischen Entstehungssituation dominieren bei den natürlichen Böden die unterschiedlichen Formen der *Marschböden*. Die Bodenkarte weist für das Untersuchungsgebiet neben zwei Subtypen natürlicher Böden auch Formen anthropogen überprägter Böden auf. Neben der ortszentralen Aufschüttung einer Großwarft finden sich in den alten Siedlungsbereich auch Typen deutlich überprägte Stadtböden. Dieser als Technosol bezeichnete Bodentyp weist in Abhängig von Art, Dauer und Intensität der Überprägung unterschiedliche physikalisch / chemisch / ökologische / hydrologische Eigenschaften aus.

Das großflächige und räumlich homogene Vorkommen von Kleimarschen im Kernbereich von Marne findet seine Erklärung in der geomorphologisch erzwungenen Ortslage im Randbereich der Küstenlinie. So trennt die alte Wurtlinie im westlichen Ortsrandbereich die Flächen weiter entwickelter, küstenferner und damit älterer Kleimarschen im Osten von denen genetisch jüngerer Kalkmarschbereiche im Westen. Das Gebiet der alten Marsch senkt sich zur Geest hin, so dass hier bei schwierigen Entwässerungsverhältnissen Staunässe auftreten kann. Diese Böden können daher an der Grundwasserobergrenze Verdichtungshorizonte aufweisen, sogenannte Knickmarschböden, die zum Geestrand auch anmoorig sein können. Nutzbare Lagerstätten oder abbauwürdige Sand- und Kiesvorkommen treten im Planungsraum nicht auf (s. Bodenkarte BK 25 2020 Marne/2120 Brunsbüttel und BK 25 Kaiser-Wilhelm-Koog 2019).

Im Bereich der Stadt Marne dominieren als Hauptbodentypen im Westen die Kalkmarsch, im mittleren Teil der Gemeinde die Kleimarsch und im Osten die Dwogmarsch (Mk1, Mn1 u. Md 1). Die Kalkmarsch gehört zur Gruppe der Grundwasser beeinflussten Böden

(semiterristrische Böden), der auch die Gleye (Bodentypen u. a. der Donnlinien) und Auenböden zu zuordnen sind.

Die nachfolgende Tabelle gibt Auskunft über die Empfindlichkeit der Hauptbodenart Schluff / Ton gegenüber bestimmten Belastungen (Tab. 2).

Tabelle 4: Pedologische Empfindlichkeitsermittlung

Bodenart	**Empfindlichkeit gegenüber**		
	Schadstoffeintrag	**Verdichtung**	**Wassererosion**
Schluff / Ton	sehr hoch	hoch	gering

Die Ermittlung des Bodenpotentials beinhaltet darüber hinaus eine Bewertung des Bodens hinsichtlich seiner Bodengüte und damit den Möglichkeiten hinsichtlich der agraren Inwertsetzung (biotisches Ertragspotential).

Ein ungefähres Maß für die Ertragsfähigkeit der Böden gibt die *Bodenzahl* an. Diese sich aus Bodenart, Ausgangsgestein und Zustandsstufe (Entwicklungsgrad) der Böden ergebenden Werte werden in drei Stufen eingeteilt:

gering Bodenzahl < 25
mittel Bodenzahl 25 - 45
hoch Bodenzahl > 45

Der Landschaftsrahmenplan weist für das Untersuchungsgebiet eine (durchschnittlich bereinigte) Ertragsmesszahl je ha von über 65 aus.

Bewertung

Kalk- und Kleimarschen zeichnen sich bei günstigen Wasserverhältnissen (Grundwasserstand, Feldkapazität, Wasserdurchlässigkeit) durch gute Standorteigen- schaften für eine ackerbauliche Nutzung aus. Besonders die etwas höher gelegenen Flächen sind deshalb bevorzugte Ackerstandorte. Aus landwirtschaftlicher Sicht ungünstigere Standorte sind die etwas tiefer gelegenen Dwogmarschen. Auf Grund der schlechteren Wasserverhältnisse werden diese Flächen eher als Dauergrünland genutzt.

Die geplanten Siedlungserweiterungsflächen orientieren sich in einem Übergangsbereich zwischen den Bodentypen Kalk- und Kleimarsch (Misch- und Gewerbegebiet im Norden bzw. Nordwesten der Stadt) und auf der regional großräumig entwickelten Kleimarsch.

Besonders gegenüber Verdichtungen, die bei jeder baulichen Tätigkeit festzustellen sind, weisen die o. g. Bodentypen und -formen eine hohe Empfindlichkeit auf. Gegenüber dem Eintrag von Schadstoffen ist von einer mittleren bis hohen und bei der Entwässerung dieser Böden von einer mittleren Exposition auszugehen. Wasser- und Wind bedingte Erosionsphänome weisen lediglich eine nachgeordnete Bedeutung auf.

Die planerisch vorbereiteten Siedlungserweiterungen (W, M und G) führen in der Regel zu erheblichen Beeinträchtigungen relevanter Bodenfunktionen und sind damit kompensationspflichtig.

Die zukünftige Umsetzung von Ersatzmaßnahmen innerhalb der im Landschaftsplan bzw. Flächennutzungsplan dargestellten Eignungsflächen führt Vorort zu einer Stabilisierung bis Verbesserung der bodenökologischen Funktionen und Werte.

30.4 Grund- und Oberflächenwasser

Natürliche oder naturnahe Gewässer sind im Bereich der untersuchten Entwicklungsflächen nicht und im weiteren Gemeindegebiet nur in rudimentärer Form als Reste des ehemaligen Prielsystems vorhanden.

Den wasserwirtschaftlichen Belangen der Unterhaltung von Vorflutsystemen kommt in Marne eine besondere Bedeutung zu. Die Vorflut für die Umgebung von Marne wird durch das Neufelder Fleet (führt nördlich um das Stadtgebiet herum, Entwässerung in das Elbe-Ästuar) und das Kattrepler Fleet Vorflut für die östlich der Stadt gelegenen Bereiche, Entwässerung in die Brake) sichergestellt.

Von der geplanten Ausweisung von Entwicklungsflächen sind folgenden Verbandsgewässer betroffen:

- Nr. 0401 – SO „Brauerei" im Norden des Stadtgebietes,
- Nr. 0406 – Misch- und Gewerbegebiet im Norden und Nordwesten der Stadt,
- Nr. 0307, 0305, 0308, 0166 und 0168 – Gewerbe im nordöstlichen, Stadtgebiet und
- Nr. 0163 südliche der St. Michaelisdonner Straße und nördlich der ehem. Kläranlage.

<u>Bewertung</u>
Im Zusammenhang mit den betrachteten Planungsdarstellungen sind weder:
- deutlich Grundwasser beeinflusste Bodenstandorte, noch
- Oberflächengewässer betroffen.

Die für die Regulierung des örtlichen Wasserhaushaltes notwendigen Entwässerungskapazitäten können in Abstimmung mit den beteiligten Wasser- und Bodenverbänden bzw. dem

Deich- und Hauptsielverband über die vorhandenen Verbandsgewässer bzw. Parzellengräben in offener oder verrohrter Form erbracht werden.

Unabhängig von zukünftigen gewässerbegleitenden Maßnahmen ist die Möglichkeit der satzungsgemäßen Unterhaltung der Verbandsgewässer auf Dauer sicherzustellen.

30.5 Flora / Fauna (Biodiversität)

Das Stadtgebiet Marne ist weit überwiegend durch urbane Siedlungsstrukturen geprägt, die in ihrer Verteilung typisch für ein Unterzentrum in einem agrar geprägten ländlichen Umland sind. Im Westen markiert das Neufelder Fleet auf weite Strecken eine natürliche Siedlungs (und Stadt-)grenze, im Süden hat sich zur Nachbargemeinde Diekhusen-Fahrstedt ein (aus kommunaler Sicht gewünschter) Siedlungszusammenhang entwickelt. Im Norden, Osten und Südosten geht das Stadtgebiet in den landwirtschaftlich geprägten Außenbereich der Stadt Marne über.

Die im FNP dargestellten Entwicklungsflächen (Sonderbaufläche, Wohnbauflächen, Mischgebiete, Gewerbeflächen) werden lt. Landschaftsplan weitestgehend als mesophiles Grünland unter landwirtschaftlicher Nutzung beschrieben (Planzeichnung Bestand) sowie als Eignungsflächen für eine Siedlungserweiterung (Planzeichnung Maßnahmen / Planung) bewertet. Zusätzlich werden mehrere Plangeltungsbereiche gültiger Bebauungspläne dargestellt (B-Pläne Nr. 28 u. 29), deren Baurecht noch nicht ausgeschöpft wurde und damit als Potenzialflächen genannt werden. Das für die Ausweisung als „Gewerbefläche" westlich der B 5 am nördlichen Ortsausgang vorgesehene Areal ist als Kleingartenanlage zu beschreiben.

Biotoptyp "mesophiles Grünland"

Biotoptyp:
- mesophiles Grünland (landwirtschaftliche Nutzfläche)
- kein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop

Kennzeichen:
- mittleres Biotoppotenzial,
- häufiger Lebensraum, nutzungsbedingt kurzfristig ersetzbar,
  - bei gegrüppten Grünlandflächen sind zusätzlich kulturhistorische und naturschutzfachliche Aspekte zu berücksichtigen,
- überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet,
- allgemeine (bis höhere) Bedeutung für den Naturschutz (Grüppen),
- geringe bis mittlere Strukturvielfalt
- gräserdominierte Pflanzenbestände mit durchschnittlichem Kräutervorkommen, Dominanz von Arten der Weidelgras-Weißkleegesellschaft

Randliche Strukturen:
- Entwässerungsgräben (Verbandsgewässer),
- Feldhecke, Baumreihen,
- Ruderalflächen mittlere Standorte
- Intensivgrünland (vereinzelt),
- Acker (vereinzelt)

Die umliegenden Gräben sind als „künstliche Fließgewässer" zu bezeichnen.

Avifauna

Der naturräumlichen Ausprägung deutlich anthropogen beeinflusster Lebensräume folgend, prägte sich die aktuelle Fauna vorwiegend in den frischen bis trockenen Bereichen der großflächigen landwirtschaftlich genutzten Flächen aus. Es werden im Rahmen der Umweltprüfung keine umfassende Bestandsaufnahme vorkommender Tierarten vorgenommen und keine Angaben zu den jeweiligen Populationen aufgezeigt. Als Arten der Feldflur sind Feldlerche und Wachtel zu nennen. In Gebüschen, Einzelbäumen sowie Gehölzstreifen ist die Goldammer vereinzelt vorzufinden. Auch der Turmfalke, Rohrweihe, Wiesenweihe und Schleiereule kommen im Planungsraum vor. In den stärker mit Bäumen, Gehölzen und Gebüschen strukturierten Siedlungsbereichen sind Vogelarten des Waldes und Gebüschbrüter potenziell zu finden.

Auf Grundlage des Zweiten Brutvogelatlas (Ornithologische Arbeitsgemeinschaft für Schleswig-Holstein und Hamburg e. V., 2014, Band 7) und der den Bestandsdaten „Brutvögel" des LLUR (13.06.2019) werden nachstehend aufgeführte Arten als Brut- oder Rastvögel, bzw. Gäste innerhalb des Plangeltungsbereiches erwartet (RL SH = Rote Liste Schleswig-Holstein, RL 3= gefährdet, V= Vorwarnliste, L:

- Brandgans, Stockente, Löffelente, Reiherente, Fasan (RL SH 3), Rebhuhn (V), Rohrweihe, Mäusebussard, Turmfalke, Teichhuhn, Blässhuhn, Austernfischer, Kiebitz (RL SH 3), Rotschenkel (V), Ringeltaube, Türkentaube, Kuckuck (V), Elster, Rabenkrähe, Blaumeise, Kohlmeise, Feldlerche (RL SH 3), Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Fitis, Zilpzalp, Sumpfrohrsänger, Teichrohrsänger, Gelbspötter, Mönchsgrasmücke, Gartengrasmücken, Gartengrasmücke, Klappergrasmücke, Zaunkönig, Star, Amsel, Singdrossel, Grauschnäpper, Baukelchen, Gartenrotschwanz, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Haussperling, Wiesenpieper (V), Wiesenschafstelze, Bachstelze, Buchfink, Grünfink, Bluthänfling, Rohrammer.

An der nördlichen Stadtgrenze wurde 2017 im Bereich des Grundstückes Meldorfer Straße 40 eine Schleiereule nachgewiesen.

Für die Artengruppen der Fledermäuse und Reptilien / Amphibien sind lt. LLUR 2019 nachgewiesen worden:

Fledermäuse

Artenfunde:

- Zwergfledermaus.

Reptilien

Artenfunde:

- Kreuzkröte.

Bewertung

Die Bereiche der Siedlungserweiterungsflächen Wohnen und Gewerbe weisen aufgrund der bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der wenig strukturierten Landschaft sowie der benachbarten Lage zur vorhandenen Siedlungsstruktur sowie zum Sportplatz nur eine geringe bis durchschnittliche Wertigkeit als Lebensraum für Vogel- und Amphibienarten auf.

Es werden keine „streng geschützten" Vogelarten für das Gebiet beschrieben; es wird darauf hingewiesen, dass alle europäischen Vogelarten als „besonders geschützt" gelten und potenziell drei Vogel-Arten in der „Roten Liste" als im Bestand gefährdet aufgeführt werden (Fasan, Kiebitz, Feldlerche).

Naturschutzmaßnahmen innerhalb der Eignungsräume für Ausgleichsmaßnahmen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) wirken sich positiv für die Sicherung und zukünftige Entwicklung dieser Lebensräume aus. Innerhalb des intensiv landwirtschaftlich, weit überwiegend als Grünland / Acker, genutzten Umfeldes wird ein nutzungsfreier bis -armer Lebensraum für Arten der Flora und der Fauna entwickelt.

Im Zusammenhang mit zukünftigen B-Planverfahren oder anderen Planungs- oder Bauvorhaben können Informationen / Daten zu Vorkommen von planungsrelevanten Artengruppen durch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR), Dezernat 51 – Biodiversität zur Verfügung gestellt werden. Einen Auszug der aktuell zur Verfügung stehenden Bestandsinformationen zu den Artengruppen Brutvögel, Amphibien / Reptilien und Fledermäuse ist im Anhang beigelegt.

30.6 Klima / Luft

Marne weist mit seiner maritimen Randlage ein abgemildertes Seeklima subatlantischer Prägung auf. In den einzelnen Klimaparametern spiegelt sich die gemäßigte Ozeanität des Untersuchungsraumes wider:

- einer temperaturausgleichenden Wirkung, (mittlere wirkliche Lufttemperatur im Jahr zwischen 8° und 8,5°),
- zumeist hohen jährlichen Niederschlagsmengen (800 - 880 mm),
- einem Niederschlagsmaximum im Spätsommer / Frühherbst,
- einem Niederschlagsminimum im (Vor-) Frühling,
- geringer jährlicher Sonnenscheindauer sowie
- nahezu ständiger Windeinwirkung, vorherrschend aus südwestlichen und westlichen Richtungen (mittlere Windstärke im Jahr zwischen 2 und 2,5 Beaufort).

Aufgrund der küstennahen Lage und Struktur des Plangeltungsbereiches innerhalb der landwirtschaftlich geprägten mittelbaren Umgebung der Ditmarscher Marsch bestehen ausreichende Möglichkeiten und Kapazitäten für eine Frischluftversorgung. Typische Luftaustauschbahnen in Richtung der einzelnen Siedlungsteile sind aufgrund deren relativ engen innerörtlichen Bebauung nicht ausgeprägt, damit nicht planungsrelevant. Aspekte und Kenngrößen für die Beeinträchtigung / Bewertung eines *siedlungstypischen Kleinklimas* mit durch hohe Versiegelungswerte einhergehender Temperaturerhöhung bei gleichzeitig geringerer Luftfeuchte und verstärkter Immissionsbelastung sind nicht bedeutsam für die im FNP vorbereiteten Planungsinhalte.

Die nächstgelegene lufthygienische Überwachungsstelle befindet sich mit etwa 4 km Entfernung von Marne näher am industriell geprägten Großraum Brunsbüttel. Aufgrund der hier zahlreich vorhandenen Emittenten (Verursacher von Emissionen), die weder in Marne noch in den Nachbargemeinden vorhanden sind, kann davon ausgegangen werden, dass die Belastung in Marne niedriger ist, als z. B. in Westerbüttel. Die hier festgestellten Schadstoffwerte für Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid und Schwebstaub liegen deutlich unter 60% des Grenzwertes IW1 (Immissionsgrenzwert) (s. Technische Anleitung - (TA) - Luft).

Bewertung

Auf Grund der fehlenden Reliefenergie der Dithmarscher Marschen sind weder lokale Kaltluftentstehungsgebiete noch Kaltluftbahnen deutlich ausgeprägt. Die freie Lage der Wohnbauflächen in Richtung Westen und Südwesten sorgt für eine gute Durchlüftung sowohl der bestehenden Ortslage als auch der planerisch vorbereiteten Wohnbauflächen.
Daher kann diesbezüglich von einer geringen Empfindlichkeit gegenüber luftseitigen Belastungen ausgegangen werden.

Der innerhalb der dargestellten Gewerbeflächen bisher vorliegende Versiegelungsgrad wird voraussichtlich nicht wesentlich erhöht, daher wird eine höchstens geringe Beeinträchtigung der lokalen Luft- und lufthygienischen Verhältnisse prognostiziert.

30.7 Landschaftsbild

"Die Natur ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch als Erlebnis- und Erholungsraum für eine naturverträgliche Erholung des Menschen zu sichern".

Ein wesentliches Ziel der Landschaftsplanung ist es daher, diese angesprochenen Faktoren der Natur und Landschaft als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in der Natur nachhaltig zu sichern. Neben der eigentlichen flächenhaften Ausdehnung wird auch die Raumwirkung bestimmter Elemente berücksichtigt. Bei der Bewertung des Landschaftsraumes für das Landschaftsbild ist zu beachten, dass diese bei einzelnen Menschen von persönlichen Voraussetzungen abhängt und daher sehr unterschiedlich sein kann. Der Landschaftsraum der Stadt Marne unterlag ehemals dem Einfluss der Nordsee. Durch verschiedene Maßnahmen zur Landgewinnung wurde ein "neuer" Kulturraum geschaffen und in Nutzung (überwiegend Landwirtschaft) genommen. Er ist somit ein von menschlichen Aktivitäten geformter und geprägter Wirtschaftsraum. Das Landschaftsbild der Stadt Marne wird wesentlich durch die Einbettung der Siedlungsstrukturen in die umgebende Marschlandschaft geprägt.

Durch das Fehlen eines deutlichen Reliefs, dem Mangel an linearen und punktuellen Elementen (abgesehen von den Entwässerungsgräben) sowie einer natürlicherweise nahezu baumfreien Landschaft weist dieser Raum keine bedeutende vertikale Strukturierung auf.

Das visuelle Erleben ist damit für den Erholungsuchenden relativ stark eingeschränkt. Da dieser Raum jedoch seit einigen Generationen diese charakteristische Ausprägung besitzt und der Betrachter diese Form der Ausprägung mittlerweile als "natürlich" empfindet (Gewöhnungseffekt), wäre die verstärkte Förderung von zusätzlichen Landschaftselementen (z. B. Hecken, Feldgehölze, Kleingewässer) untypisch; die landschaftliche Eigenart wäre "beeinträchtigt". Aufgrund der nahezu ebenen Ausprägung der Landschaft wirken insbesondere höhere Gebäude (z. B. Silos, mehrgeschossige Gebäude, Strommasten) störend. Dies gilt in Teilbereichen ebenfalls für den Übergang des Siedlungsrandes von Marne in die "freie" Landschaft.

<u>Bewertung</u>
Da es sich hier im Bereich der geplanten Siedlungserweiterungen nicht um bereits langfristig eingewachsene Ortsränder handelt, kann eine nur geringe zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes angenommen werden.
Eine zukünftige Erweiterung bestehender Betriebe bzw. Ansiedlung neuer Betriebe führt zu einer Abnahme der Durchgrünung der Ortslage sowie der Zunahme des Versiegelungsgrades.

Naturschutzfachlich geeignete Maßnahmen innerhalb der im FNP dargestellten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) bewirken voraussichtlich keine erhebliche Änderung des Landschaftsbildes.

31. Bewertung der möglichen erheblichen Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen

Allgemeines

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. Vbg. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, aber nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch eine planerische Konzeption zu berücksichtigen, die dem gesetzlichen Biotopschutz fachlich genügt (Eingriffsvermeidung, - minimierung, art- oder wertgleiche Kompensation).

Die Beschreibung der zu erwartenden Wirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, die Darstellung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen und weiteren Maßnahmen, die den gesetzlichen Biotopschutzes sowie den Artenschutz fachlich angemessen berücksichtigen, sind ggf. differenziert im Rahmen einer Umweltprüfung als Umweltbericht dem Bebauungsplan beizulegen. Daher erfolgen diese Darstellungen im vorliegenden Umweltbericht auf einem planerisch vorbereitenden Maßstabsniveau.

31.1 Schutzgut Mensch

(gesetzliche Grundlagen: BNatSchG, LNatSchG, BImschG, BImschV, BauGB)

Leitziel

Die Natur und Landschaft sind als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln (§ 1 BNatSchG). Die menschliche Gesundheit ist vor schädlichen Umwelteinflüssen zu schützen (§ 1 BImSchG).

Zielsetzungen

- Aufrechterhaltung / Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Vermeidung von Lärmbelastungen für Gebiete, die überwiegend zu Wohn- und Erholungszwecken genutzt werden,
- Erhaltung bestmöglicher Luftqualität / Einhaltung der Immissionsgrenzwerte,
- sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Leitziele werden insbesondere beim Schutzgut Mensch durch Grenz- und Richtwerte für Lärm- und Luftschadstoffbelastungen untermauert.

Orientierungswerte für Lärmbelastungen

Gemäß der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind bei der Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen die in nachfolgender Tabelle aufgelisteten Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen.

Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Tabelle 5: Grenzwerte für die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Nutzungen

Art der zu schützenden Nutzung	Städtebauliche Orientierungswerte zum Schallschutz aus der DIN 18005	
	tags	nachts
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50 dB (A)	40 bzw. 35 dB (A)
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete, Campingplatzgebiete	55 dB (A)	45 bzw. 40 dB (A)
Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	55 dB (A)	55 dB (A)
Dorf- und Mischgebiete (M)	60 dB (A)	50 bzw. 45 dB (A)
Gewerbegebiete (GE)	65 dB (A)	55 bzw. 50dB (A)
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65 dB (A)	35 bis 65 dB (A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 können bezüglich verschiedener Arten städtebaulich relevanter Schallquellen angewandt werden. Die entsprechenden Beurteilungspegel von Industrie, Gewerbe und Freizeitlärm sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu diesen Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Die angegebenen niedrigeren Nachtwerte gelten für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Die Orientierungswerte sollten bereits am Rand der betroffenen Bauflächen der jeweiligen Gebietstypen bezogen werden.

Wie im Kapitel 3.1 beschrieben, können ggf. Wohn- und Arbeitsfunktionen der Wohnbaufläche sowie der Gewerbefläche betroffen sein. Für die wohnbaulich benutzten Siedlungsbereiche im direkten Nahbereich geplanter Ausweisungen von Misch- bzw. Gewerbegebieten sind ggf. Funktions- oder Qualitätsverluste im Hinblick auf den Funktionsbereich Wohnen zu beschreiben.

Beeinträchtigungen der Wohnfunktionen können sich ebenfalls indirekt durch Lärmimmissionen ergeben. Beeinträchtigungen der Wohnqualität für die angrenzenden Wohnflächen können für die Zeit der Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden, da innerhalb der vorgesehenen Bauzeit evtl. Lärm- und Staubemissionen durch die Bauarbeiten ausgelöst werden. Diese sollen den Rahmen "normaler" Belastungen durch Hausbauarbeiten nach dem Stand der Technik nicht übersteigen und sind befristet hinnehmbar.

Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen

Durch den Baustellenverkehr / die Bauarbeiten kommt es voraussichtlich zu *Lärmbelastungen,* die durch:

- den Einsatz von gewarteten Maschinen und Fahrzeugen, einem minimierten Baustellenverkehr und
- die Ausrichtung der Transportzeiten auf Tageszeiten (Einhalten der Nachtruhe)

minimiert werden müssen.

Mögliche *Schadstoffemissionen* sind durch

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge auf ein technisch vertretbares Maß zu senken bzw. auszuschließen.

Zusätzliche erhebliche Wirkfaktoren ergeben sich aufgrund der zukünftigen wohnbaulichen Erschließung noch vorhandener Flächenpotenziale im bereits bebauten Siedlungsbereich nicht.

Zwar ist durch die geplanten Wohneinheiten mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen; die Teilgebiete werden jedoch ausschließlich Siedlungsverkehr / Wohnstraßenverkehr generieren und sind insofern mit den bestehenden Belastungen vergleichbar.

Die Bereiche B-Plan Nr. 29 und nördlich der Röntgenstraße ähneln in ihrem Aufbau und ihren Funktionen den umgebenden Siedlungsflächen und weisen vergleichbare, gesellschaftlich vertretbare Störungspotenziale auf. Daher sind Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe, die über dem Niveau des ländlichen Raumes bzw. der benachbarten Ortslage liegen, nicht zu erwarten.

Es ist nicht mit erheblichen negativen Wirkungen zu rechnen. Ein Lärmgutachten ist nicht erforderlich.

Für den Funktionsbereich Arbeit sind die geplanten (und bestehenden) Wohngebiete aufgrund ihrer reinen Wohnfunktion nicht relevant.

Die Festsetzung des Sonderbaugebietes „Brauerei" soll die baurechtlichen Rahmenbedingungen für eine Verlagerung eines bisher innerörtlich angesiedelten Gewerbebetriebes schaffen. Aktuell ist noch nicht absehbar, welche Betriebsteile verlagert werden sollen (Transport, Produktion oder Abfüllung, Verwaltung). Daher kann ein ggf. zu berücksichtigendes Verkehrsaufkommen am nördlichen Stadtrand zurzeit nicht abgeschätzt werden. Potenziell erhebliche akustische oder sonstige Beeinträchtigungen sind im Zusammenhang mit der weiteren Planung ggf. über Fachgutachten zu ermitteln und entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- oder Schutzmaßnahmen darzustellen. Die Belange der bestehenden und geplanten Wohnbebauung in akustisch relevanter Entfernung sind zu berücksichtigen.

31.2 Schutzgut Flora, Biotoptypen

Leitziel

Neben der Erhaltung bzw. Entwicklung schutzwürdiger Biotope bzw. Biotopkomplexe ist eine Vernetzung wichtiger Biotopstrukturen anzustreben, um stabile und artenreiche Tier- und Pflanzenbestände zu sichern und zu entwickeln.

Zielsetzungen

- Dauerhafter Erhalt der naturraumspezifischen heimischen Tier- und Pflanzenwelt sowie deren Lebensräume und Lebensgemeinschaften,
- Förderung einer landschaftsgerechten Nutzung als Voraussetzung für die Sicherung aller im Planungsgebiet vorkommenden Arten,
- Sicherung und Entwicklung von hochwertigen Biotopen und Vermeidung negativer Einflüsse aus dem Umfeld,
- Vernetzung von hochwertigen Biotopen und Entschärfung von Wanderungsbarrieren.

Offenland

Die Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung hat infolge der Nivellierung der Standortverhältnisse und der Beseitigung der Saumstrukturen zu einer deutlichen Minderung lokaler und regionaler Biotopqualität beigetragen.

Um einer weiteren Verarmung des Offenlandes entgegenzuwirken, sind folgende Zielstellungen zu verfolgen:

- Ausbau eines Netzes naturnaher und nutzungsextensiver Biotopstrukturen,
- Entwicklung einer umweltschonenden und dem natürlichen Standort gerechten landwirtschaftlichen Nutzung im gesamten Planungsgebiet.

Gewässer

Da insbesondere die Fließgewässer potenziell wertvolle Biotope bzw. Biotopachsen darstellen, finden die folgenden Zielstellungen im Rahmen der Sicherung bzw. Entwicklung der Lebensraumqualität für wildlebende Tier- und Pflanzenarten besondere Berücksichtigung:

- Sicherung und Verbesserung der Wasserqualität,
- Erhaltung von bestehenden naturnahen Gewässerabschnitten einschließlich ihrer Gewässerrandbereiche,
- Renaturierung von beeinträchtigten Fließgewässern,
- Schaffung und Förderung einer dynamischen Entwicklung von gewässerspezifischen Lebensräumen,
- Förderung der Biotopvernetzung, d. h. Entwicklung von bandartigen Saumstrukturen auf Gewässerrandstreifen entlang der Fließgewässer

Siedlung

Die Ortslagen sowie die vielgestaltigen Übergänge der Siedlung in den landwirtschaftlich geprägten Außenbereich bieten grundsätzlich eine hohe Vielfalt an kleinere Biotopstrukturen / Trittsteinbiotopen auf engem Raum. Die Biotopqualität dieser Strukturen wird im Wesentlichen durch die Nutzungs- bzw. Störungsintensität und die vorhandene Vegetation beeinflusst.

Als Entwicklungsschwerpunkte sind zu nennen:

- Freihaltung wichtiger bzw. bedeutsamer Biotopstrukturen von Bebauung,
- Entwicklung von Siedlungsstrukturen mit einem hohen Grünanteil.

Biotopverbund

Grundsätzlich decken die o. g. Zielsetzungen alle Maßnahmenerfordernisse zur Sicherung der naturraumtypischen Arten- und Biotopqualität ab. Zusätzlich sind die besonders relevanten Verflechtungsbeziehungen gezielt zu sichern und im Sinne des Biotopverbundes zu entwickeln.

Als zu entwickelnde Achsen bieten sich neben den allgemeinen linearen Biotopen - d. h. Seitenräume von Straßen und Wegen, Gewässerrandstreifen (Neufelder Fleet, Kattrepler Fleet, größere Verbandsgewässer in Abstimmung mit den unterhaltungspflichtigen Verbänden), Gehölzstrukturen und sonstige Saumbiotope - auch spezielle Korridore an, wie beispielsweise:

- Feldhecken an landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- Saumstreifen unter Obstbaumreihen,
- Grünzüge in Siedlungen (Wohnen, Misch- und Gewerbegebieten).

Im Zuge der Aufstellung des FNP werden baubedingte Eingriffe in bisher nicht versiegelte Freiflächen mittlerer bis hoher ökologischer Qualität vorbereitet. Durch Überbauung und Versiegelung kommt es somit zukünftig zu Verlusten an Pflanzenbeständen und Lebensräumen, die überwiegend für Grünlandstandorte charakteristisch sind. Bei der Realisierung des SO „Brauerei" wäre eine bestehende Ausgleichsfläche (östlich des Sportplatzes) kompensationspflichtig zu verlegen und an geeigneter Stelle neu anzulegen und zu entwickeln.

Vom Eingriff betroffen sind sowohl „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (u. a. Intensivgrünland, Grasacker, Acker) als auch „Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (gemäß Anlage zum "Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht). Erhebliche bau-, anlage- oder betriebsbedingte Wirkungen sind im Rahmen der aus der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) abgeleiteten Bebauungsplanung (B-Plan) im konkreten Einzelfall zu prüfen. Der Umweltbericht, der i. d. Regel dem Bebauungsplan beigefügt wird (nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB bzw. dem beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen und stellt die Maßnahmen dar, die der gesetzlichen Biotopschutzes bzw. der Artenschutz erforderlich macht.

31.3 Schutzgut Tiere (Fauna)

Leitziel:
Der Schutz der Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensräume ist die zentrale Aufgabe des Naturschutzes. Der naturschutzgesetzliche Auftrag für den Artenschutz und ihrer Lebensgemeinschaften leitet sich aus dem Bundes- (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 und § 39 ff.) und Landesnaturschutzgesetz (§ 1 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 3 Nr. 8 und 9) ab.

Vorrangiges gesetzliches Ziel ist es, die Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu erhalten. Ihre Lebensräume und sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen und soweit wie möglich wiederherzustellen (§ 1 Abs. 3 Nr. 9 LNatSchG).

Zielsetzung:
Der Artenschutz soll damit:

- Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen schützen, insbesondere vor dem menschlichen Zugriff,
- die Biotope wildlebender Tier- und Pflanzenarten schützen, pflegen, entwickeln und wiederherstellen sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen gewährleisten und
- Tiere und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes ansiedeln.

Die relevanten Flächen weisen kein erhöhtes Lebensraumpotenzial für (streng) geschützte oder gefährdete Arten auf. Allerdings werden durch die Flächennutzungsplanung Eingriffe vorbereitet, die einen negativen Einfluss auf die dort existierenden oder zeitweise einwandernden Tierarten durch baubedingte Wirkungen mit allen Nebenaspekten wie Bodenabtrag- und Nivellierung, Emissionen / Immissionen von festen, flüssigen und / oder gasförmigen Schadstoffen, Materiallieferung und -lagerung, Baustellenverkehr, Bauarbeiten, Gründungsarbeiten mit Erschütterungen-/Bodenvibration ausüben können.

Die baubedingten und anlagebedingte Beeinträchtigungen der jeweiligen Flächen sollen durch eine entsprechend sorgfältig ausgeführte Bauaufsicht minimiert und durch die Anlage von Habitatstrukturen (v.a. für Vögel) begleitet werden, sowie durch Ausgleichsmaßnahmen oder solche gestalterischer Art.

Der Artenschutzes ist gem. §§ 44 und 45 BNatSchG zwingend zu berücksichtigen.

Die im Landschaftsplan der Stadt Marne ausgewiesenen Vorrangräume, gesetzlich geschützten Biotopflächen sind aus Sicht des Artenschutzsicht zukünftig bei Eingriffsvorhaben und bei Lage und Art der sich daraus ergebenden naturschutzrechtlich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zu Grunde zu legen. Die in den Planzeichnungen zum Landschaftsplan dargestellten Freiräume sind in ihrem Bestand so weit wie möglich zu erhalten, um die biologische Vielfalt in Marne zu fördern. Zugleich soll gewährleistet werden, dass bei Eingriffen in Natur und Landschaft ausreichend und qualitativ geeignete Flächen für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Dazu sollen bei Flächen, die nicht bereits nach dem Bundes- bzw. Landesnaturschutz-naturschutzgesetz geschützt sind, die Instrumente der planerischen Sicherung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung, ggf. des Flächenerwerbs durch die Stadt Marne oder durch die Einrichtung eines Ökokontos (Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - ÖkokontoVO) v. 28. März 2017) angewendet werden.

31.4 Schutzgut Boden

(gesetzliche Grundlagen: BBodSchG, BNatSchG, BauGB)

Leitziel

Ziel des Bodenschutzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens (Filter-, Speicher-, Produktions-, Biotopentwicklungs-, Archiv- und Freiflächenfunktion) zu sichern oder wiederherzustellen.

Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, Boden und Altlasten zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie einer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG).

Zielsetzungen

Um diesem übergeordneten Leitziel gerecht zu werden, sind grundsätzlich folgende Zielsetzungen zu verfolgen:

- Erhalt der Standorte mit hoher natürlicher Nutzungseignung für die Landwirtschaft,
- Vermeidung von Erosion durch angepasste landwirtschaftliche Nutzung, Bewirtschaftung und Strukturierungsmaßnahmen,
- Reduzierung der Inanspruchnahme von gewachsenem Boden durch Baumaßnahmen auf ein Mindestmaß,
- Wiedernutzbarmachung/ Entsiegelung von Brachflächen vor der Inanspruchnahme bisher nicht versiegelter Böden,
- Minimierung zusätzlicher Stoffeinträge und Reaktivierung der natürlichen Bodenfunktionen durch Extensivierung der agrarischen Nutzungen,
- vorrangige Nutzung des Entsiegelungspotenzials als sinnvoller Ausgleich für Eingriffe in den Bodenhaushalt,
- Minimierung diffuser Schadstoffeinträge (insbes. Schwermetalle, organischer Schadstoffe und Säurebildner) durch Maßnahmen des Immissionsschutzes,
- Erhalt von Böden mit Archivfunktion.

Negative Wirkungen auf den Boden des Untersuchungsgebietes sind im Kontext der Eingriffe vor allem für die bisher unversiegelten Flächen von Bedeutung.

Der Versiegelungsgrad im Plangebiet ist grundsätzlich so gering wie möglich zu halten, um die negativen Beeinträchtigungen für den *Boden* zu minimieren. Dieses ist insbesondere bei der Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen auf den Grundstücken zu beachten. Sofern eine Versiegelung von Flächen (insbesondere Nebenflächen) unumgänglich erscheint, sollten dies mit wasserdurchlässigen, versickerungsfreundlichen Belägen ausgeführt werden. Ausreichend weite Fugenzwischenräume können zur Regenwasserversickerung / Grundwasserneubildung beitragen und bilden überdies Lebensräume für Kleinlebewesen.

Die baubedingten Beeinträchtigungen der Fläche sollen durch eine entsprechend sorgfältig ausgeführte Bauaufsicht minimiert werden.

Vermeidungs- /Minderungsmaßnahmen

- Beschränkung des Einsatzes der Baugeräte und -fahrzeuge auf den unmittelbaren Eingriffsbereich. Dabei sind alle Vorsichtsmaßnahmen zu treffen, die geeignet sind, den Boden vor Verdichtung und angrenzenden Gehölze oder Biotopstrukturen vor Schäden zu schützen,
- bei nicht vermeidbaren Störungen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen muss, nach Beendigung der Baumaßnahmen, der ursprüngliche Zustand der Fläche wiederhergestellt werden.

Als **Ausgleichsmaßnahme** für eine Bodenversiegelung ist idealerweise eine entsprechende Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen vorzunehmen. Da dieses innerhalb der dargestellten Siedlungserweiterungsflächen nicht immer möglich ist, sind ggf. für Gebäude und andere versiegelte Teilflächen nach Maßgabe des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 (**Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht)** Flächen in einem Ausgleichsverhältnis von mindestens 1 : 0,5 (Acker; bei Grünland je nach Qualität höher) aus der Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp wieder herzustellen und zu entwickeln. Nach der Novellierung des LNatSchG S-H vom 6.3.2007 ist dies auch auf nicht land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen möglich und 2010). Eingriffsbedingte Beeinträchtigungen gelten als ausgeglichen bzw. ersetzt, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes gleichartig bzw. gleichwertig wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.
Sowohl für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung als auch für andere mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft stehen geeignete Räume zur Verfügung (Teilgebiete II und III). Die wesentlichen Voraussetzungen für deren Darstellung sind erfüllt (siehe LP Stadt Marne):

- die Flächen können ökologisch aufgewertet werden,
- es besteht ein naturschutzfachliches Leitbild für die Biotopentwicklung.

Empfohlen wird die Realisierung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit den in LP und FNP dargestellten Eignungsflächen für Ausgleichsmaßnahmen. Geeignete sind Maßnahmen im Bereich der extensiven Landschaftspflege (Beweidung), der Anlage von Gewässerrandstreifen oder Kleingewässern.

Für die dargestellten Gewerbeflächen können im vorliegenden Umweltbericht keine konkreten Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierungen erbracht werden, da aktuell keine konkreten Planungen / Bauvorhaben vorliegen. Für eine zukünftige Bebauung geeignete

Flächen werden lediglich für eine angemessene zukünftige Erweiterung bestehender und neuer Betriebe planerisch vorbereitet und vorgehalten.

31.5 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

(gesetzliche Grundlagen: WHG, WRRL, BNatSchG)

Leitziel

Leitziel für den Wasserhaushalt ist die Sicherung der Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung. Dazu sind die Sicherung und Wiederherstellung von natürlichen Gewässersystemen anzustreben.

Zielsetzungen

Grundwasser

- Schutz des obersten Grundwasserleiters vor Schadstoffeinträgen durch angepasste Bewirtschaftung,
- Förderung der Grundwasserneubildung durch Erhöhung des Wasserrückhaltevermögens in der Landschaft (Entfernung von Verrohrungen, Schaffung von Retentionsflächen).

Oberflächenwasser

- Herstellen der biologischen Durchgängigkeit aller Fließgewässer durch Renaturierung verrohrter bzw. ausgebauter Fließgewässer,
- schrittweise Verbesserung der Wasserqualität der Oberflächengewässer zur langfristigen Sicherung eines intakten Gewässerökosystems,
- Erhaltung und Förderung des Selbstreinigungsvermögens, Herstellen eines naturnahen Gewässerprofils mit engen Wechselwirkungen zur Pedosphäre (Bodenlebewelt), wechselndem Fließgefälle und mäandrierendem Verlauf,
- Sicherung von Retentionsräumen (Rückhaltung von Niederschlagswasser),
- Minimierung der Nährstoffeinträge, Verhinderung von Schadstoffeinträgen (Ausweisung von Gewässerrandstreifen),
- Pflege bzw. Initialisierung naturnaher Uferbestockung der Stillgewässer.

Bei den Böden der dargestellten Wohnbauflächen handelt es sich um Klei- bzw. Kalkmarschen. Diese weisen bei mittlerer bis hoher Wasserdurchlässigkeit einen durchschnittlichen Grundwasserabstand von ca. 100 cm und tiefer auf (Bodenkarte BK 25, Blätter 2019, 2020). Damit handelt es sich nicht um grundwasserbeeinflusste Bodenstandorte. Bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad kann das oberflächig anfallende Niederschlagswasser geregelt in die umliegenden Vorfluter eingebracht werden. Die Grundwasserneubildungsrate wird nur gering beeinträchtigt.

Da keine flächigen Oberflächengewässer innerhalb der aktuellen Vorhabensbereiche vorhanden sind sowie Fließgewässer sich meist randlich der Potenzialflächen befinden, werden auf dem Maßstabsniveau des vorliegenden FNP keine Schutzgut bezogenen Kompensationsmaßnahmen darstellgestellt.

Analog werden auch die Potenzialflächen für Misch- und Gewerbegebiete bewertet.

31.6 Schutzgut Klima

(gesetzliche Grundlagen: BImschG, BNatSchG, BauGB)

Leitziel
Leitzielsetzung für den Schutz des Klimas und der Luftqualität ist die Sicherung bzw. Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Klimas / der Luftqualität in ihrer naturraumspezifischen Ausprägung.

Zielsetzungen

- Sicherung großflächiger Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete aufgrund ihrer positiven lokalklimatischen Wirkungen (Frischluftzufuhr und Schadstoffminderung in belasteten Siedlungsgebieten und im Bereich der stark befahrenen Straßen),
- Freihaltung der Hauptleitbahnen der Frisch- bzw. Kaltluft,
- Reduzierung der aus der Nutzung fossiler Brennstoffe resultierenden Belastungen durch Optimierung des Energieeinsatzes.

Kleinklimatische Qualitäten der dargestellten Plangeltungsbereiche werden durch die Überbauung / Versiegelung voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Durch die jeweilige Orientierung im Bereich des Ortsrandes finden sich klimatisch bedeutsame Flächen in ausreichendem Maß im unmittelbar benachbarten Außenbereich der Gemeinde.

Eine lufthygienische Mehrbelastung durch ein zusätzliches Verkehrsaufkommen der Wohnbaugebiete oder durch zusätzlichen Hausbrand wird auf Grund der küstennahen Lage und der geringen Größe der Plangeltungsbereiche als gering eingestuft.

Bei der Neuansiedlung von Gewerbe- oder Industriebetrieben im Plangeltungsbereich bestehender Bebauungspläne (B-Plan Nr. 27) oder innerhalb der dargestellten Potenzialflächen sind klima- und immissionsrelevante Aspekte zwingend planerisch zu berücksichtigen.

31.7 Schutzgut Landschaftsbild

(gesetzliche Grundlagen: BNatSchG, BauGB)

Leitziel

Leitziel der landschaftsbezogenen Erholungsvorsorge ist die Erhaltung bzw. Entwicklung einer naturraumspezifischen Vielfalt von natürlichen und kulturbedingten Elementen, die den verschiedenen Anforderungen an die landschaftsbezogenen Erlebnis- und Erholungsqualitäten gerecht wird.

Zielsetzungen

- Sicherung von Bereichen mit hoher landschaftsästhetischer Qualität, die sich aus der Vielfalt und Kleinteiligkeit an Offenland-, Siedlungs- und Gewässerlandschaften ergibt,
- Aufwertung der strukturarmen und ausgeräumten Agrarlandschaft (z. B. Setzung von Landmarken durch Bepflanzung von Kuppen, Renaturierung naturfern ausgebauter und verrohrter Gewässerabschnitte, Betonung des Verlaufs von Wegen durch Begleitpflanzung),
- Gewährleistung der Zugänglichkeit der Landschaft entsprechend ihrer Belastbarkeit, Schaffung neuer Wegeverbindungen,
- Sicherung der Eigenart und Schönheit historisch gewachsener und dörflich geprägter Ortsbilder und landschaftlich gut eingebundener Ortsränder,
- Erhöhung der landschaftlichen Erlebniswirksamkeit der siedlungsnahen Freiräume durch extensive und nachhaltige Pflege ortsnaher Streuobstwiesen und den Neuaufbau naturraum- und siedlungstypischer Ortsrandstrukturen (Einbindung der Ortschaften in die umgebende Landschaft),
- Erweiterung der touristischen Infrastruktur durch Errichtung von Rast- und Wanderparkplätzen an geeigneten Stellen,
- Minderung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen (Eingrünung untypischer Gebäude, visuell beeinträchtigender Gewerbe- oder Industrieinfrastrukturen etc.).

Auf Grund der überwiegend randlichen Lage, angrenzend an bereits bestehende Wohnbauflächen (z. T. auch jüngeren Datums) sowie Misch- und Gewerbegebiete, sind keine wertvollen oder landschafts- oder ortsbildprägenden Elemente oder Bereiche betroffen. Trotzdem werden die zukünftigen Siedlungserweiterungen bisherige, auch als solche wahrgenommenen, Freiflächen einnehmen.

Daher sind ggf. in den dann erforderlichen Bebauungsplänen fachlich geeignete kompensatorische und gestalterische Maßnahmen zu erarbeiten, die eine angemessene orts- und landschaftsbildtypische Arrondierung z. B. der neuen Ortsrandsituation im Nordosten bewirken sollen.

31.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

(gesetzliche Grundlagen: BNatSchG, BauGB, Denkmalschutzgesetz – DSchG SH)

Leitziel / Zielsetzungen

Kulturdenkmale sind wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder landschaftsgestalterischen Bedeutung für das öffentliche Interesse zu schützen und zu pflegen. Insbesondere ist deren Zustand zu überwachen und auf die Abwendung von Gefährdungen sowie die Bergung von Kulturdenkmalen hinzuwirken (§ 1 und 2 DSchG SH).

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. Dennoch sind archäologische oder kulturhistorische Belange bei zukünftigen Baumaßnahmen oder einer Bebauungsplanung ausführlich unter frühzeitiger Beteiligung u. a. der o. g. Fachbehörde zu berücksichtigen.

Zusammengefasst sind vor allem folgende Empfindlichkeiten als potenzielle Beeinträchtigungen zu berücksichtigen:

- Schutzgut Menschen: Empfindlichkeit gegenüber zusätzlicher Verlärmung, Geruchsbelastung und Anreicherung von Schadgasen sowie gegenüber einer Beeinträchtigung der (Nah-) Erholungsräume und einer Einschränkung der zukünftigen Siedlungsentwicklung,
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: auf Grundlage der vorgelegten Bauleitplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten,
- Schutzgut Landschaft: Empfindlichkeit gegenüber Überprägung und Beeinträchtigung der Landschaft,
- Schutzgut Boden: Empfindlichkeit gegenüber (Teil-) Versiegelung, Verdichtung und Veränderung des Bodengefüges und Verlust bzw. Einschränkung aller Bodenfunktionen,
- Schutzgut Wasser: Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen in das Grundwasser in Gebieten mit geringer Schutzwirkung der Deckschichten insbesondere während der Bauphasen und bei Gewerbebetrieben sowie Verringerung der Grundwasserneubildung und des Retentionsvermögens der Landschaft durch Versiegelung und Verdichtung; Gewässer sind besonders empfindlich gegenüber Verbau und Bebauung bis an die Ufer sowie Schadstoff-/Nährstoffeinträgen,
- Schutzgut Klima: Empfindlichkeit gegenüber Störung wichtiger Kalt- oder Frischluftleitbahnen sowie Versiegelung und dadurch Erwärmung von Flächen,
- Schutzgut Flora, Fauna und Biodiversität: Empfindlichkeit gegenüber Verlust und Störung, Vereinheitlichung der Landschaft durch Versiegelung, Umgestaltung, Verlärmung und Zunahme eines Nutzungsdruckes ein- oder beidseitig von Biotopverbundflächen, -achsen.

31.9 Umweltwirkungen (Anlage 1 BauGB)

Im Folgenden werden Anforderungen gem. BauGB Anlage 1 dargestellt. Es sind dabei nur, soweit für das jeweilige Planverfahren relevant und im Ermittlungsaufwand angemessen zu erfassende, Angaben zu einzelnen Aspekten (der Anlage 1) im Umweltbericht zu machen. Die folgende Beschreibung fokussiert sich auf die die Aspekte, die auf Ebene der Bauleitplanung potenziell relevant sind.

Darstellung der Abfallerzeugung

Art und Menge der erzeugten Abfälle ist zum jetzigen Planungsstand nicht konkret ermittelbar. Abfälle während einer Standortverlagerung und während des Betriebes der Brauerei sind auf im aktuellen Planungsstand weder qualitativ noch quantitativ zu erfassen Prozesse einer geregelten Abfallentsorgung können daher zurzeit nicht dargestellt werden.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle und Katastrophen)

Aufgrund der Art der Anlage werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen erwartet; das Freisetzen gesundheitsgefährdender Stoffe ist nicht erkennbar.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im weiteren Umfeld sind keine Vorhaben bekannt, deren Wirkungen gemeinsam mit den erwarteten Wirkungen aus der vorliegenden Planung erhebliche negative Folgen im Planumfeld erzeugen könnten.

Auswirkungen auf das Klima

Aufgrund der Art der geplanten Nutzungen im Sonderbaugebiet, in den gemischten Bauflächen und den Wohnbauflächen ist nicht mit erheblichen Emissionen klimarelevanter Treibhausgase zu rechnen. Ebenso ist keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (z.B. Artenverschiebung, Wetterereignisse, Überflutungen o.ä.) zu prognostizieren.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die Anlage von Hochbauten und von gewerblichen Einrichtungen sollen auf der Grundlage des aktuellen Stands der Technik erfolgen, für den Betrieb der Anlagen und Einrichtungen ist der Einsatz konfliktträchtiger Techniken oder Stoffe nicht erkennbar.

Potenzielle Wirkungen auf Schutzgüter

Im Hinblick auf die geplante Nutzung durch die Anlage der Photovoltaikanlagen, der Einrichtungen und Hochbauten für die Teststrecke und den Airpark sind baubedingte / anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen auf die Umwelt und Naturhaushaltselemente zu prüfen; diese werden zusammengefasst für die Schutzelemente beschrieben und Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet.

Das naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsgebot zielt insbesondere darauf ab, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Der Erhalt vorhandener

Biotopelemente, von Gehölzen oder anderen ökologischen Funktionen und Werte besitzt Vorrang vor der art- oder wertgleichen Kompensation von Beeinträchtigungen.

Die möglichen Auswirkungen auf Schutzgüter durch die Errichtung und Betrieb der geplanten Nutzungsformen werden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Tabelle 6: Potenzielle Auswirkungen auf Schutzgüter

Schutzgut	Potenzielle Auswirkungen
Mensch	Lärmemissionen durch den Gewerbebetrieb, Veränderung der Landschaft
Biotoptypen	Überbauung / Teil-Versiegelung Veränderung der floristischen Standortbedingungen
Tiere	Veränderung der Habitatbedingungen
Boden	Versiegelung / Teil-Versiegelung
Wasser	Veränderter Wasserabfluss im Bereich zusätzliche Überbauung
Klima / Luft	Nicht erkennbar
Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes durch das Einbringen visuell wirksamer vertikaler Bauelemente

31.9.1 Zusammenfassung potenzieller schutzgutbezogener Empfindlichkeiten

Zusammengefasst sind vor allem folgende Empfindlichkeiten als potenzielle Beeinträchtigungen zu berücksichtigen:

- Schutzgut Menschen: Empfindlichkeit gegenüber zusätzlicher Verlärmung, Geruchsbelastung sowie gegenüber einer Beeinträchtigung der (Nah-) Erholungsräume,
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: auf Grundlage der vorgelegten Bauleitplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten,
- Schutzgut Landschaft: Empfindlichkeit gegenüber Überprägung und Beeinträchtigung der Landschaft durch Hochbauten (SO „Brauerei", Wohngebäude),
- Schutzgut Boden: Empfindlichkeit gegenüber (Teil-) Versiegelung, Verdichtung und Veränderung des Bodengefüges und Verlust bzw. Einschränkung aller Bodenfunktionen,
- Schutzgut Wasser: Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen in das Grundwasser in Gebieten mit geringer Schutzwirkung der Deckschichten insbesondere während der Bauphasen sowie Verringerung der Grundwasserneubildung und des Retentionsvermögens der Landschaft durch Versiegelung und Verdichtung,
- Schutzgut Klima: Empfindlichkeit gegenüber wichtiger dem Verlust an Kaltluftentstehungsgebieten, sowie Versiegelung und dadurch Erwärmung von Flächen,
- Schutzgut Flora, Fauna und Biodiversität: Empfindlichkeit gegenüber Verlust und Störung, Vereinheitlichung der Landschaft durch Versiegelung, Umgestaltung, Verlärmung und Zunahme eines Nutzungsdruckes im Nahbereich geschützter Biotope oder von Biotopverbundflächen, -achsen.

31.10 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Das Wirkungsgefüge der Schutzgüter steht in enger Wechselwirkung untereinander. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen das Schutzgut Pflanzen und Tiere_nicht nur hinsichtlich der konkurrierenden Funktion als Produktionsstandort und Lebensraum. Ebenso bestehen ursächliche und Wirkungsbeziehungen zwischen der Bebauung und den Schutzgütern Boden, Wasser, Flora / Fauna und Landschaftsbild Durch diese Wechselbeziehungen ergeben sich keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen bzw. keine erheblichen Beeinträchtigungen, die über das Maß regional üblicher Tätigkeiten im Zusammenhang mit einer Siedlungserweiterung (Wohnen, Gewerbe) hinausgehen.

Lokalklimatische Aspekte wirken sich in Naturraum der Dithmarscher Marsch, z. B. hinsichtlich gesteigerter Niederschläge, damit erhöhter Grundwasserneubildung, nicht aus und sind bei Einhaltung der spezifischen gesetzlichen Vorgaben (u. a. BImSchG) nicht erheblich betroffen

32. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Standortalternativen

32.1 Null-Variante

Wohnbauflächen / Mischgebiete / Gewerbeflächen
In der Begründung des Flächennutzungsplans wird die Erforderlichkeit der Ausweisung von Entwicklungsflächen herausgestellt. Bei Verzicht der vorgesehenen Planungen wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung nach den bisherigen Vorgaben des Flächennutzungsplanes am wahrscheinlichsten. Dabei handelt es sich zum einen v.a. um bisher nicht ausgeschöpfte Baulandreserven im südöstlichen Innen- und z. T. um Flächen im Übergang zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich als auch innerörtliche Gewerbestandorte. Für alle Flächen liegen mehr oder weniger Vorbelastungen durch die bestehenden Nutzungen (Landwirtschaft, bestehende Erschließung, Bebauung) vor, die bei Weiterführung der Nutzung bestehen bleiben würden. Insbesondere die Siedlungserweiterungsflächen am Westen des Stadtgebietes zwischen Röntgenstraße und dem Bereich Schwimmhalle / Sportplatz hätte aufgrund der isolierten Lage für den Naturschutz, die Landschaftspflege, aber auch für die Landwirtschaft nur eine geringe Bedeutung.

Eine weitergehende Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der einzelnen Detailalternativen ist aus den Steckbriefen der einzelnen Flächenalternativen („Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten") zu entnehmen.

Eignungsraum für Ausgleichsflächen
Bei einem Verzicht der Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (funktional

als Eignungsraum für Ausgleichsmaßnahmen) würden der Stadt diese fehlen, obwohl sie gleichzeitig Eingriffe und Natur und Landschaft planerisch vorbereitet. Ebenfalls würden bei Nichtdarstellung dieser Flächenkategorie Aspekte wie Entwicklung von Habitaten, Biotopverbund, Vernetzung von lokal typischen frischen bis feuchten Lebensräumen unberücksichtigt bleiben.

32.2 Standortalternativen - alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Landschaftsplanung wurden die Ortsteile hinsichtlich der innerörtlichen Potenziale, wie Baulücken, Brachflächen und Möglichkeiten der Nachverdichtung, geprüft. Als Ergebnis sind insbesondere die Potenzialflächen „Wohnbau" dargestellt worden, die zwischenzeitig über die Realsierung der Bebauungspläne Nr. 28 (westliches Stadtgebiet, 17.02.1998) und B-Plan Nr. 29 (südöstliches Stadtgebiet, 01.01.2000) Baurecht erlangt haben.

Die Eignungsflächen M - „Mischgebiet" und G - „Gewerbe" orientieren sich räumlich-funktional an der Lage bestehender Funktionsgebiete und ermöglichen damit eine Arrondierung dieser Flächen.

In der Stadt Marne steht das Ziel im Vordergrund eine der Funktion als Unterzentrum angemessene Vorsorge mit Eignungsflächen für die Schaffung von:

- Wohnraum,
- Mischgebieten,
- Gewerbe- / Industrieflächen.

Der flächenhafte Umfang dieser Potenzialflächen entspricht, auch unter Berücksichtigung des demographischen Wandels, laut FNP dem zukünftigen Flächenbedarf der Stadt Marne. Weitere städtebaulich vertretbare Siedlungserweiterungen sind daher nicht geprüft oder planerisch vorbereitet worden.

Aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes können die ausgewählten Standorte aufgrund ihrer planerischen und tatsächlichen Funktionen und Nutzungen, ihrer Vorbelastungen und jeweiligen Lage als geeignet für die jeweiligen Vorhaben beschrieben werden.

33. Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

Basierend auf der Bestandsdarstellung erfolgt auch eine Bewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Darstellungen und deren potenziellen Auswirkungen. Diese wird unabhängig von der jeweiligen Schutzwürdigkeit erfasst.

Stufe der Beeinträchtigung	Umweltauswirkungen (U.)	Erläuterungen
Nicht betroffen	keine Auswirkungen	Belange des Schutzgutes werden nicht berührt oder beeinträchtigt
Stufe 1	U. sehr geringer Erheblichkeit	• sehr geringe Auswirkungen vorhanden, • das Schutzgut weist eine besonders geringe Empfindlichkeit auf, • vorhandene geringen Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung reduziert werden
Stufe 2	U. geringer Erheblichkeit	• geringe Auswirkungen vorhanden, • das Schutzgut weist eine geringe Empfindlichkeit auf, • vorhandene mittelschwere Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung reduziert werden (z. B. es erfolgen nur kleinflächige Eingriffe)
Stufe 3	U. mittlerer Erheblichkeit	• mittelschwere Auswirkungen vorhanden, • Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit werden - durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung deutlich reduziert
Stufe 4	U. hoher Erheblichkeit	• Hohe Auswirkungen vorhanden, • Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung deutlich reduziert
Stufe 5	U. sehr hoher Erheblichkeit	• sehr hohe Auswirkungen vorhanden oder, • Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nicht oder nur unwesentlich reduziert werden.

Die potenziellen Umweltauswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter im Bereich der dargestellten Wohnbauflächen und des Sonderbaugebietes werden mittels einer 5-stufigen Skalierung erfasst und folgend dargestellt:

Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterungen der wichtigsten Indikatoren, Beschreibung der Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 2 - 3	Kalk-, Kleimarsch, Standort als Grünland genutzt, kleinflächiger Eingriff durch Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad -> mittelschwere Beeinträchtigung.
		Keine Vermeidungsmaßnahmen.
Wasser	Stufe 1	kein Grundwasser beeinflusster Standort, keine Oberflächengewässer vorhanden (Ausnahme: randliche Parzellengräben, Verbandsgewässer 0401, Neufelder u. Kattrepler Fleet), geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad; Teilversiegelung möglichst wasserdurchlässig gestalten.
Mensch	Stufe 1	geringe Vorbelastung durch umliegende Verkehrswege / Straßen

Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterungen der wichtigsten Indikatoren, Beschreibung der Vermeidungsmaßnahmen
Klima / Luft	Stufe 1	geringe Vorbelastung, aufgrund küstennaher Lage, keine Beeinträchtigung der standörtlichen Klimaverhältnisse
Flora / Fauna	Stufe 2 - 3	intensive landwirtschaftlich genutztes Grünland mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, aufgrund der bisherigen jeweils ortsrandnahen Lage geringer Einfluss auf die Fauna. Teilflächig „arten- und strukturreiches Dauergrünland („Wertgrünland" - § 21 Abs. 1 Nr. 6 LNatSchG) Orts- und landschaftstypische Eingrünung des Ortsrandes minimiert mögliche Beeinträchtigungen.
Landschaftsbild	Stufe 1	Bestehende junge Ortsrandlagen, geringe Beeinträchtigung, Ortsrandeingrünung als Minimierungsmaßnahme.
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	keine Kultur- und Sachgüter unmittelbar betroffen

Die gewählten Standorte der Wohnbau- und Gewerbeflächen lassen überwiegend kompensationsfähige erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter erwarten. Insbesondere stellen die Versiegelung von Bodenflächen und der damit verbundene Verlust als Lebensraum für Flora und Fauna im Rahmen der baurechtlich folgenden Bebauungsplanung eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Die Darstellung der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (funktional als Eignungsraum für Ausgleichsmaßnahmen und deren zukünftige Umsetzung) werden positive Auswirkungen auf die dortigen ökologischen Standortverhältnisse haben.

Dies gilt, wenn die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung berücksichtigt werden. Besonders zu beachten sind die Belange und die Maßnahmen zum Bodenschutz sowie zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes.

34. Gebietsprofile

Stadt Marne Teilgebiet I – Gewerbliche Baufläche

Gebietscharakteristik

Ca. 1, 3 ha große Kleingartenfläche westlich

der Bundesstraße 5 im Übergang zur freien Landschaft. Im Westen begrenzt durch den Vorfluter Nr. 0406, im Norden durch die Grenze zur Gemeinde Helse.



Besondere spezifische Umweltziele

-

Planungsalternativen

Betroffenheit der Schutzgüter (Umweltaspekte)

Mensch - Erholung		wird derzeit noch teilflächig als Kleingartenanlage genutzt (Naherholung), außer Kombiweg an der Bundesstraße 5 keine für die Naherholung bedeutsame verkehrliche Erschließung vorhanden.
Mensch – Lärm / Schadstoffbelastung		Aktuelle Emissions- oder Immissionsmessungen liegen im Bereich der Potenzialflächen nicht vor.
Boden		• Übergang von Klei- zu Kalkmarsch, • als Standort von Kulturpflanzen aufgrund der unmittelbaren Nähe zur B 5 untergeordnete Bedeutung.
Grundwasser		• Schutzwirkung der Deckschichten: gering bis mittel, • Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch
Oberflächenwasser		• unmittelbar westlich verläuft ein Verbandsgewässer (Nr. 0406) - Unterhaltungsstreifen, • Retentionsvermögen: gering bis mittel
Klima / Luft		• Keine bedeutsamen lokalen Kaltluftentstehungsgebiete oder –bahnen ausgeprägt, • Fläche für die Durchlüftung der Ortslage nicht erheblich

Flora / Fauna		• Kleingartenanlage (z. T. außer Nutzung), früher Intensivnutzung
Natura 2000, Artenschutz		• nicht betroffen, • Artenschutz: nicht erheblich betroffen (Lage an der B 5)
Wechselwirkungen	Kleinstteilig strukturierte Kleingartenanlagen haben i. d. Regel eine hohe Bedeutung für Fauna, Avifauna	

Stadt Marne – Teilgebiet I	
Vorbelastungen Kumulative Wirkungen	ehemals intensiv genutzte Kleingartenanlage, Lage an der B 5 (Schadstoffbelastung) bauliche Verdichtung durch Gewerbe führt westlich der B 5 zu einer stärken visuellen Beeinträchtigung des Orts-und Landschaftsbildes im Norden der Stadt durch die Weiterführung der bereits bestehenden Betriebe östlich der B 5
Fach- u. Gesamtplanung	Ländlicher Raum, außerhalb, aber randlich des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes

Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

- Nullvariante: keine Ausweisung eines Gewerbegebietes,
- Keine flächen- oder versiegelungsintensive Bebauung,
- Integrative und arrondierende Eingrünung der Bebauung in östliche und westliche Richtungen,
- Erhalt und angemessene Sicherung des Kombi-Weges (Wandern / Radwandern),
- ausreichenden Abstand zum Verbandsgewässer (Unterhaltung),
- Ausweisung anderer Kleingartengebiete mit mindestens gleicher Qualität und Größe

Hinweise zu ggf. erforderlichen Kompensationserfordernissen

- Wenn eine Bebauungsplanung zur Erlangung des Baurechts beabsichtigt ist:
  - Eingriff in Flächen allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (hier: Kleingartenanlage); Kompensation auf Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht),
- Flächenhafter Ausgleich im Rahmen eines zur Verfügung stehenden Ökokontos / eines Ausgleichsflächenpools bzw. fachlich geeigneter Flächen im Naturraum der Dithmarscher Marschen,
- Evtl. Renaturierung des Grabens (Abflachung Uferböschung, breite extensiv genutzte Saumflächen)

Beurteilung der Verträglichkeit (Zusammenfassung)

Bei Berücksichtigung o. g. Maßnahmen ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht vertretbar, unter Einbeziehung optisch-visueller Aspekte des Orts- und Landschaftsbildes aber als konfliktträchtig zu bewerten.

Empfehlung

Bei Beachtung der o. g. Hinweise ist der untersuchte Standort nachrangig für die Ansiedlung von Gewerbe geeignet.

Einstufung ohne Umsetzung von V + M-Maßnahmen*	Sehr konfliktreiches Gebiet	konfliktreiches Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung von V + M-Maßnahmen*	Sehr konfliktreiches Gebiet	konfliktreiches Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

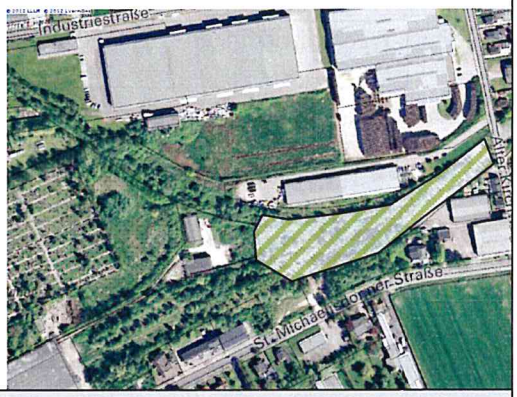
* Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Stadt Marne Teilgebiet II - Wohnbaufläche (W)		
Gebietscharakteristik		
ca. 5,2 ha umfassende Grundfläche. Durch die Grünlandkartierung des Landes SH 8/2017 als geschütztes Biotop erfasst: mesophiles Grünland frischer Standorte (Lebensraumtyp 6510) (siehe Anhang)		
Besondere spezifische Umweltziele		
• Landschaftsrahmenplan: o Historische Kulturlandschaft (Wurtenlandschaft).		
Planungsalternativen		
- keine,		
Betroffenheit der Schutzgüter (Umweltaspekte)		
Landschaft		• Gegrüpptes Grünland (GMm),
Kultur- und Sachgüter		• nicht betroffen
Mensch - Erholung		• nicht betroffen
Mensch – Lärm / Schadstoffbelastung		• Aktuelle Emissions- oder Immissionsmessungen liegen im Bereich der Flächen nicht vor, • Fläche ist durch gewerbliche Nutzungen an der Bundesstraße 5 und Straßenverkehr B 5 zeitweise verlärmt, • Die immissionsschutzrechtlichen Grenzwertefür die Wohnnutzungen in den gemischten Bauflächen an der Koogstraße sind im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung der Wohnbauflächen zu beachten.
Boden		• Kleimarsch, • als Standort von Kulturpflanzen von untergeordnete Bedeutung, gute Acker- oder Grünlandböden.
Grundwasser		• Schutzwirkung der Deckschichten: gering bis mittel, • Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch
Oberflächenwasser		• unmittelbar östlich verläuft ein Verbandsgewässer (Nr. 0401) - Unterhaltungsstreifen, • Retentionsvermögen: mittel
Klima / Luft		• Keine bedeutsamen lokalen Kaltluftentstehungsgebiete oder –bahnen ausgeprägt, • Fläche für die Durchlüftung der Ortslage nicht erheblich
Flora / Fauna		• Mesophiles Grünland (GMm), westlich Baumreihe (lückig, z. T. mehrstämmige Großgehölze), hohe Bedeutung als extensiv landwirtschaftlich genutzter Rückzugsraum. Im Zusammenhang mit der Überplanung von Wertgrünland ist der gesetzliche Biotopschutz zu beachten (§ 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 6 LNatSchG)

Natura 2000, Artenschutz		• nicht betroffen, • Artenschutz: betroffen (frisches bis feuchtes Grünland, gegrüppt, Ausgleichsfläche)
Wechselwirkungen	Kleinteilig strukturierte, extensive Grünlandstandorte haben i. d. Regel eine hohe Bedeutung für Fauna, Avifauna	

Stadt Marne – Teilgebiet II				
Vorbelastungen Kumulative Wirkungen	• Lage östlich der B 5 , Tankstelle, Sportplatz, angrenzende Wohnbebauung (akustische Vorbelastung), • Entlang des Vorfluter: Flächen, deren Böden erheblich mit Umwelt gefährdenden Stoffen belastet sind.			
Fach- u. Gesamtplanung	Ländlicher Raum, außerhalb, aber randlich des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes			
Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen				
• Nullvariante: keine Nutzung als Wohnbaufläche, • Abstand zum Vorfluter, • ggf. Sanierung belasteter Böden, • Einfassung der Wohnbebauung mit ausreichenden Grünpflanzungen				
Hinweise zu ggf. erforderlichen Kompensationserfordernissen				
• Schutzstatus als §-Biotop über einen Ausgleichsfaktor > 1 berücksichtigen				
Beurteilung der Verträglichkeit (Zusammenfassung)				
Bei Berücksichtigung o. g. Maßnahmen weist die Entwicklung eines artenreichen Feuchtgrünlandstandortes aus naturschutzfachlicher, unter Einbeziehung optisch-visueller Aspekte des Orts- und Landschaftsbildes, einen hohen Zielwert auf und ist als geeignet zu bewerten.				
Empfehlung				
Bei Beachtung der o. g. Hinweise ist der untersuchte Standort vorrangig als Ausgleichsfläche mit hohem Entwicklungspotenzial geeignet.				
Einstufung ohne Umsetzung von V + M-Maßnahmen*	Sehr konfliktreiches Gebiet	konfliktreiches Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung von V + M-Maßnahmen*	Sehr konfliktreiches Gebiet	konfliktreiches Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

* Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme

Stadt Marne Teilgebiet III		
Gebietscharakteristik		
ca. 1, 2 ha umfassende Ausgleichsfläche (LP: Ruderalfläche) nördlich der St. Michaelisdonner Straße im Übergang zum nördlich anschließenden Gewerbegebiet – Fläche des ehem. Bahnhofes.		
Besondere spezifische Umweltziele		
- Nutzung für die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Entwicklungsziel: - Entwicklung einer Grünachse (LP), Schaffung eines Vegetationsmosaiks aus Pionierwald, feuchten bis nassen Senken		
Planungsalternativen		
- Anlage eines Naturerlebnisparks – naturverträgliche Angebote für die Naherholung		
Betroffenheit der Schutzgüter (Umweltaspekte)		
Landschaft		• Bereich des ehem. Bahnhofs, westl. Endstation der Draisinenbahn mit kl. touristischem Angebot, Fläche mit feuchten Senken, naturnahen Pflanzenbeständen
Kultur- und Sachgüter		• nicht betroffen
Mensch - Erholung		• nicht betroffen
Mensch – Lärm / Schadstoffbelastung		• Aktuelle Emissions- oder Immissionsmessungen liegen im Bereich südlich des Gewerbegebietes nicht vor, • Fläche ist durch Nutzung des nördlich benachbarten Sportplatzes und den Straßenverkehr der St. Michaelisdonner Str. verlärmt
Boden		• Kleimarsch, • als innerörtlicher Standort für Kulturpflanzen ohne Bedeutung
Grundwasser		• Schutzwirkung der Deckschichten: gering bis mittel, • Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch
Oberflächenwasser		• nicht betroffen
Klima / Luft		• Keine bedeutsamen lokalen Kaltluftentstehungsgebiete oder –bahnen ausgeprägt, • Fläche für die Durchlüftung der Ortslage von Bedeutung
Flora / Fauna		• Ruderalfläche, Weiden-Birkenpionierwald auf frischen bis feuchten Standorten, hohe Bedeutung als extensiv genutzter Rückzugsraum für Flora / Fauna
Natura 2000, Artenschutz		• nicht betroffen, • Artenschutz ist im Rahmen der zukünftigen Nutzung als Maßnahmenfläche (§ 5, Abs. 2, Nr. 6 BauGB) in einem zu entwickelnden Entwicklungsziel zu berücksichtigen.
Wechselwirkungen	Kleinteilig strukturierte, jung bewaldete Bracheflächen haben i. d. Regel eine hohe Bedeutung für Fauna, Avifauna	

Stadt Marne – Teilgebiet III	
Vorbelastungen Kumulative Wirkungen	• Lage südl. Gewerbegebiet, nördl. Hauptverkehrsachse Sportplatz (Verlärmung), • Evtl. Schadstoffbelastungen der früheren Nutzung • Aufwertung eines naturschutzfachlich geeigneten Raumes im direkten räumlichen Kontext zu Angeboten der Naherholung / Tourismus; Grünachse günstig für innerörtliche Belüftung
Fach- u. Gesamtplanung	Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet
Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen	
• Nullvariante: keine Nutzung als Maßnahmenfläche	
Hinweise zu ggf. erforderlichen Kompensationserfordernissen	
• Keine, da als Maßnahmenfläche vorgesehen, ggf. Erarbeitung von Entwicklungszielen	
Beurteilung der Verträglichkeit (Zusammenfassung)	
Bei Berücksichtigung o. g. Maßnahmen weist die Entwicklung eines Vegetationsmosaiks (artenreiche Feuchtstandorte, Birken-Weiden-Pionierwald) in Verbindung mit einem naturverträglichen Angebot für Naherholung und Tourismus aus naturschutzfachlicher Sicht, unter Einbeziehung optisch-visueller Aspekte des Ortsbildes, eine hohe Eignung auf und ist als geeignet zu bewerten.	
Empfehlung	
Bei Beachtung der o. g. Hinweise ist der untersuchte Standort vorrangig als Ausgleichsfläche mit hohem Entwicklungspotenzial geeignet.	

Einstufung ohne Umsetzung von V + M-Maßnahmen*	Sehr konfliktreiches Gebiet	konfliktreiches Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung von V + M-Maßnahmen*	Sehr konfliktreiches Gebiet	konfliktreiches Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

* Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Stadt Marne Teilgebiet IV

Gebietscharakteristik

ca. 3,5 ha umfassende landwirtschaftliche Weidefläche (LP: frische Wiese, Weide) nördlich der Röntgenstraße im Übergang zum westl. gelegenen Außenbereich der Gemeinde Marnerdeich und im südlichen Anschluss an den Plangeltungsbereich B-Plan Nr. 28.



Besondere spezifische Umweltziele

- keine; Eignungsfläche für die Siedlungsentwicklung „Wohnen" (LP), Ausgleichsflächen an der westlichen Stadtgrenze und die Anlage von Wanderwegen sollen als Puffer zum Fleet eingerichtet werden.

Planungsalternativen

- keine

Betroffenheit der Schutzgüter (Umweltaspekte)

Landschaft		• Landwirtschaftliche Nutzfläche (Weide) dreiseitig innerhalb eines wohnbaulich genutzten Siedlungsbereiches zwischen Bundesstraße 5 (Osten) und Neufelder Fleet (Westen)
Kultur- und Sachgüter		• nicht betroffen
Mensch - Erholung		• Angebote für Naherholung und Sport in direkter Nachbarschaft vorhanden, gute innere verkehrliche Erschließung vorhanden
Mensch – Lärm / Schadstoffbelastung		• Aktuelle Emissions- oder Immissionsmessungen liegen für den westliche Stadtbereich nicht vor, • Fläche ist durch Nutzung des nördlich benachbarten Sportplatzes zeitweise verlärmt,
Boden		• Kalkmarsch, • als innerörtlicher Standort für Kulturpflanzen von nachrangiger Bedeutung,
Grundwasser		• Schutzwirkung der Deckschichten: gering bis mittel, • Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch
Oberflächenwasser		• Schutz des westlich gelegenen Fleets und dessen Uferzonen ist angemessen zu berücksichtigen
Klima / Luft		• Keine bedeutsamen lokalen Kaltluftentstehungsgebiete oder –bahnen ausgeprägt, • Fläche für die Durchlüftung der Ortslage von geringer Bedeutung, aufgrund der randliche Ortslage u. geringen Flächengröße des Stadtgebietes ist eine ausreichende Belüftung gewährleistet
Flora / Fauna		• Mesophiles Grünland , allgemeine Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege

Natura 2000, Artenschutz		• nicht betroffen, • Artenschutz ist im Rahmen der zukünftigen Nutzung Bebauungsplanung zwingend zu berücksichtigen
Wechselwirkungen	Kleinteilig strukturierte, jung bewaldete Bracheflächen haben i. d. Regel eine hohe Bedeutung für Fauna, Avifauna	

Stadt Marne – Teilgebiet IV	
Vorbelastungen Kumulative Wirkungen	• Lage zwischen Wohnbauflächen, Sportplätzen, Schwimmhalle, Parkplätzen (zeitweise Verlärmung) • Arrondierung der Siedlungsstrukturen am westlichen Stadtrand ; Grünachse mit nachrangiger Bedeutung für die für innerörtliche Belüftung entfällt, • bauliche Verdichtung führt zu geringfügig höherem Verkehrsaufkommen und geringfügig höherem Nutzungsdruck auf den Bereich entlang des Fleets
Fach- u. Gesamtplanung	• Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet
Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen	
• Nullvariante: keine Nutzung als Siedlungserweiterungsfläche, • ausreichend Abstand zum Fleet einhalten, • keine blockartige Bebauung mit Geschossbauten, • Integration des Wohngebietes in die Landschaft durch Eingrünung	
Hinweise zu ggf. erforderlichen Kompensationserfordernissen	
• Auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung f. d. Naturschutz / Landschaftspflege stellen Bebauungsplanung i. d. Regel erhebliche und kompensationspflichtige Beeinträchtigungen dar, • Die Belange des Artenschutzes sind zwingend zu berücksichtigen und nicht abwägungsrelevant	
Beurteilung der Verträglichkeit (Zusammenfassung)	
Bei Berücksichtigung o. g. Maßnahmen ist eine Baugebietsentwicklung aus freiraumstruktureller und naturschutzfachlicher Sicht, unter Einbeziehung optisch-visueller Aspekte des Ortsbildes, als vertretbar zu bewerten.	
Empfehlung	
Bei Beachtung der o. g. Hinweise ist der untersuchte Standort als Fläche für eine Wohnraumentwicklung geeignet.	

Einstufung ohne Umsetzung von V + M-Maßnahmen*	Sehr konfliktreiches Gebiet	konfliktreiches Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung von V + M-Maßnahmen*	Sehr konfliktreiches Gebiet	konfliktreiches Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

* Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Stadt Marne Teilgebiet VI		
Gebietscharakteristik		
ca. 2,2 ha umfassende landwirtschaftliche Weidefläche (LP: frische Wiese, Weide) südlich der St. Michaelisdonner Straße im räumlichen Kontext mit einem benachbarten Mischgebiet (westlichen) und einem Gewerbegebiet (östlich) 		
Besondere spezifische Umweltziele		
- keine; Eignungsfläche für die Siedlungsentwicklung „Mischgebiet“ (LP)		
Planungsalternativen		
- keine		
Betroffenheit der Schutzgüter (Umweltaspekte)		
Landschaft		• landwirtschaftliche Nutzfläche (Weide) im räumlichen Kontext mit gewerblich genutzten Flächen (Norden und Osten) und wohnbaulich genutzten Flächen (Südwesten), ebener und nicht strukturierter Standort
Kultur- und Sachgüter		• nicht betroffen
Mensch - Erholung		• keine Angebote für Naherholung und Sport in direkter Nachbarschaft vorhanden, gute innere verkehrliche Erschließung vorhanden (Leedeweg, Claus-Groth-Straße)
Mensch – Lärm / Schadstoffbelastung		• Aktuelle Emissions- oder Immissionsmessungen sind für den Standort nicht bekannt, • Fläche ist durch Nutzung der nächstgelegenen Hauptverkehrsachsen und den Betrieb der östlich gelegenen Gewerbebetriebe zeitweise verlärmt,
Boden		• Kleimarsch, • als Standort für Kulturpflanzen innerhalb umgebender infrastruktureller Nutzungen von nachrangiger Bedeutung,
Grundwasser		• Schutzwirkung der Deckschichten: gering bis mittel, • Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch
Oberflächenwasser		• keine Betroffenheit
Klima / Luft		• keine bedeutsamen lokalen Kaltluftentstehungsgebiete oder –bahnen ausgeprägt, • Fläche für die Durchlüftung der Ortslage von geringer Bedeutung, aufgrund der randliche Ortslage u. geringen Flächengröße des Stadtgebietes ist eine ausreichende Belüftung gewährleistet
Flora / Fauna		• Mesophiles Grünland , allgemeine Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege
Natura 2000, Artenschutz		• nicht betroffen,

		• Artenschutz ist im Rahmen der zukünftigen Nutzung / Bebauungsplanung zwingend zu berücksichtigen
Wechselwirkungen	Mesophiles Grünlandstandorte haben i. d. Regel eine allgemeine Bedeutung für Flora, Fauna, Avifauna	

Stadt Marne – Teilgebiet VI	
Vorbelastungen Kumulative Wirkungen	• Lage zwischen überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsachsen, Misch- und Gewerbegebieten (zeitweise Verlärmung) • Arrondierung der Siedlungsstrukturen am östlichen Stadtrand, • bauliche Verdichtung führt zu geringfügig höherem Verkehrsaufkommen und geringfügig höherem Nutzungsdruck auf den Bereich der südöstlich angrenzenden Maßnahmenfläche
Fach- u. Gesamtplanung	• Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet
Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen	
• Nullvariante: keine Nutzung als Siedlungserweiterungsfläche, • umgebende Entwässerungsgräben mit Puffer- und Schutzstreifen planen und naturnah gestalten (ggf. Ausgleichsmaßnahme), • Integration des Mischgebietes in die Landschaft durch Eingrünung	
Hinweise zu ggf. erforderlichen Kompensationserfordernissen	
• Auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung f. d. Naturschutz / Landschaftspflege stellen Bebauungsplanung i. d. Regel erhebliche und kompensationspflichtige Beeinträchtigungen dar, • die Belange des Artenschutzes sind zwingend zu berücksichtigen und nicht abwägungsrelevant	
Beurteilung der Verträglichkeit (Zusammenfassung)	
Bei Berücksichtigung o. g. Maßnahmen ist eine Baugebietsentwicklung aus freiraumstruktureller und naturschutzfachlicher Sicht, unter Einbeziehung optisch-visueller Aspekte des Ortsbildes, als vertretbar zu bewerten.	
Empfehlung	
Bei Beachtung der o. g. Hinweise ist der untersuchte Standort als Fläche für die Entwicklung eines Mischgebietes geeignet.	

Einstufung ohne Umsetzung von V + M-Maßnahmen*	Sehr konfliktreiches Gebiet	konfliktreiches Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung von V + M-Maßnahmen*	Sehr konfliktreiches Gebiet	konfliktreiches Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

* Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Stadt Marne Teilgebiet VII

Gebietscharakteristik

Ca. 3,64 ha umfassende landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen (Wiese, Weide) (LP Bestand: frische Wiese, Weide) südlich des Voigtsweges (K 20) und zwischen Helser Fleth und Meldorfer Straße (B 5) im räumlichen Übergang eines wohnbaulich genutzten Siedlungsgebietes und dem landwirtschaftlich genutzten Nordwesten des Stadtgebietes



Besondere spezifische Umweltziele

- keine; Entwicklungsachse für eine zukünftige Siedlungsentwicklung „Wohnen" (Landschaftsplan)

Planungsalternativen

- keine, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung

Betroffenheit der Schutzgüter (Umweltaspekte)

Landschaft		• Leicht gegrüpptes Grünland (Weide) im räumlichen Kontext mit Mischgebietsflächen (Osten, Südosten) und wohnbaulich genutzten Flächen (südlich Voigtsweg), ebener und nicht strukturierter Standort, • Lärmbelastung der südlichen Fläche durch den Verkehr der K 20
Kultur- und Sachgüter		• nicht betroffen
Mensch - Erholung		• keine Angebote für Naherholung und Sport in direkter Nachbarschaft vorhanden, ungünstige innere verkehrliche Erschließung vorhanden (nördlich Voigtsweg)
Mensch – Lärm / Schadstoffbelastung		• aktuelle Emissions- oder Immissionsmessungen sind für den Standort nicht bekannt, • Fläche ist durch Nutzung der nächstgelegenen Hauptverkehrsachsen zeitweise verlärmt,
Boden		• Kalkmarsch, • als Standort für Kulturpflanzen am nordwestlichen Stadtrand von hoher Bedeutung / Produktivität,
Grundwasser		• Schutzwirkung der Deckschichten: gering bis mittel, • Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch
Oberflächenwasser		• Das Verbandsgewässer Nr. 0406 begrenzt das geplante Mischgebiet nördlich der K 20 abschnittsweise in nordwestliche Richtung, Fließgewässer für die flächige Entwässerung von hoher Bedeutung (hohes Retentionsvermögen aufgrund Gewässerquerschnitt)
Klima / Luft		• keine bedeutsamen lokalen Kaltluftentstehungsgebiete oder –bahnen ausgeprägt, • Fläche für die Durchlüftung der Ortslage von geringer

		Bedeutung, aufgrund der randliche Ortslage u. geringen Flächengröße des Stadtgebietes ist eine ausreichende Belüftung gewährleistet
Flora / Fauna		• Mesophiles Grünland , allgemeine Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässerrandstreifen von mittlerer bis hoher naturschutzfachlicher Bedeutung
Natura 2000, Artenschutz		• nicht betroffen, • Artenschutz ist im Rahmen der zukünftigen Nutzung / Bebauungsplanung zwingend zu berücksichtigen
Wechselwirkungen	Mesophiles Grünlandstandorte haben i. d. Regel eine allgemeine Bedeutung für Flora, Fauna, Avifauna, allgemeine Funktion als lineare Biotopverbundachse (nicht im LP dargestellt)	

Stadt Marne – Teilgebiet VII	
Vorbelastungen Kumulative Wirkungen	• Intensive landwirtschaftliche Nutzung Lage beidseitig der K 20 (Hauptverkehrsachse), zeitweise Verlärmung • Arrondierung der Siedlungsstrukturen am östlichen Stadtrand, • bauliche Verdichtung führt zu geringfügig höherem Verkehrsaufkommen und höherem Nutzungsdruck auf den Bereich des nordwestlich angrenzenden Fließgewässers
Fach- u. Gesamtplanung	• außerhalb der Darstellung als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet, • ländlicher Raum
Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen	
• Nullvariante: keine Nutzung als Siedlungserweiterungsfläche (Mischgebiet), • begrenzenden Entwässerungsgräben mit Puffer- und Schutzstreifen planen und Böschungsbereich naturnah gestalten (ggf. Ausgleichsmaßnahme), • Integration des Mischgebietes in die Landschaft durch Eingrünung	
Hinweise zu ggf. erforderlichen Kompensationserfordernissen	
• Auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung f. d. Naturschutz / Landschaftspflege stellen Bebauungsplanung i. d. Regel erhebliche und kompensationspflichtige Beeinträchtigungen dar, • die Belange des Artenschutzes sind zwingend zu berücksichtigen und nicht abwägungsrelevant (§§ 44 ff. BNatSchG)	
Beurteilung der Verträglichkeit (Zusammenfassung)	
Bei Berücksichtigung o. g. Maßnahmen ist eine Baugebietsentwicklung aus naturschutzfachlicher Sicht, unter Einbeziehung optisch-visueller Aspekte des Ortsbildes, als vertretbar zu bewerten und aus freiraumstruktureller Sicht bedingt vertretbar.	
Empfehlung	
Bei Beachtung der o. g. Hinweise ist der untersuchte Standort als Fläche für die Entwicklung eines Mischgebietes geeignet.	

Einstufung ohne Umsetzung von V + M-Maßnahmen*	Sehr konfliktreiches Gebiet	konfliktreiches Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung von V + M-Maßnahmen*	Sehr konfliktreiches Gebiet	konfliktreiches Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

* Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Stadt Marne Teilgebiet VIII		
Gebietscharakteristik		
Ca. 7,7 ha umfassende landwirtschaftliche Nutzflächen, (LP Bestand: frische Wiese, Weide, Acker, Intensivgrünland) östlich des Alten Kirchweges und nördlich der Gewerbebetriebe der nördlichen St. Michaelisdonner Straße im direkter Nachbarschaft zum Gewerbegebiet westlich des Alten Kirchweges. Östlich Übergang in den landwirtschaftlich genutzten Außenbereich der Stadt Marne.		
Besondere spezifische Umweltziele		
- keine; Entwicklungsflächen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung „Gewerbe" (Landschaftsplan)		
Planungsalternativen		
- keine, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung		
Betroffenheit der Schutzgüter (Umweltaspekte)		
Landschaft		• leicht gegrüpptes Grünland (Weide) bis ebenes Acker- und Intensivgrünland, im räumlichen Kontext mit Gewerbegebietsflächen (Norden, Süden), nicht strukturierter Standort,
Kultur- und Sachgüter		• nicht betroffen
Mensch - Erholung		• keine Angebote für Naherholung und Sport in direkter Nachbarschaft vorhanden, günstige innere verkehrliche Erschließung vorhanden (Alter Kirchweg)
Mensch – Lärm / Schadstoffbelastung		• aktuelle Emissions- oder Immissionsmessungen sind für den Standort nicht bekannt, • benachbarte Wohnbauflächen (nördliches Stadtgebiet) sind durch gewerbliche Nutzung zeitweise verlärmt,
Boden		• Kleimarsch, • als Standort für Kulturpflanzen am nordwestlichen Stadtrand von hoher Bedeutung / Produktivität,
Grundwasser		• Schutzwirkung der Deckschichten: gering bis mittel, • Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch
Oberflächenwasser		• Die Verbandsgewässer Nr. 0305, 0307, 0308 begrenzen die geplante Gewerbegebietserweiterung abschnittsweise in östliche Richtung, Fließgewässer für die flächige Entwässerung von hoher Bedeutung
Klima / Luft		• keine bedeutsamen lokalen Kaltluftentstehungsgebiete oder –bahnen ausgeprägt, • Fläche für die Durchlüftung der Ortslage von geringer Bedeutung, aufgrund der randliche Ortslage u. geringen Flächengröße des Stadtgebietes ist eine ausreichende Belüftung gewährleistet

Flora / Fauna		• Mesophiles Grünland, Intensivgrünland, Acker von allgemeiner Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässerrandstreifen von mittlerer bis hoher naturschutzfachlicher Bedeutung
Natura 2000, Artenschutz		• nicht betroffen, • Artenschutz ist im Rahmen der zukünftigen Nutzung / Bebauungsplanung zwingend zu berücksichtigen
Wechselwirkungen	Mesophiles Grünlandstandorte haben i. d. Regel eine allgemeine Bedeutung für Flora, Fauna, Avifauna, allgemeine Funktion als lineare Biotopverbundachse (nicht im LP dargestellt)	

Stadt Marne – Teilgebiet VIII	
Vorbelastungen Kumulative Wirkungen	• Intensive landwirtschaftliche Nutzung Lage, zeitweise Verlärmung • Arrondierung der Siedlungsstrukturen am östlichen Stadtrand, • bauliche Verdichtung führt zu geringfügig höherem Verkehrsaufkommen und höherem Nutzungsdruck auf die Bereiche der Wohnbauflächen im Nordwesten, die LW-Nutzflächen im Osten der begrenzenden Fließgewässer
Fach- u. Gesamtplanung	• innerhalb der Darstellung als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet
Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen	
• Nullvariante: keine Nutzung als Siedlungserweiterungsfläche (Gewerbegebiet), • begrenzenden Entwässerungsgräben mit Puffer- und Schutzstreifen planen und Böschungsbereich naturnah gestalten (ggf. Ausgleichsmaßnahme), • Integration des Gewerbegebietes in die Landschaft durch Eingrünung, • Möglichkeit / Freiraum zur Schaffung einer Grünachse im Verlauf der ehem. Bahntrasse berücksichtigen	
Hinweise zu ggf. erforderlichen Kompensationserfordernissen	
• Auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung f. d. Naturschutz / Landschaftspflege stellen Bebauungsplanung i. d. Regel erhebliche und kompensationspflichtige Beeinträchtigungen dar, • die Belange des Artenschutz sind zwingend zu berücksichtigen und nicht abwägungsrelevant (§§ 44 ff. BNatSchG)	
Beurteilung der Verträglichkeit (Zusammenfassung)	
Bei Berücksichtigung o. g. Maßnahmen ist eine Baugebietsentwicklung aus naturschutzfachlicher und aus freiraumstruktureller Sicht, unter Einbeziehung optisch-visueller Aspekte des Ortsbildes, als vertretbar zu bewerten.	
Empfehlung	
Bei Beachtung der o. g. Hinweise ist der untersuchte Standort als Fläche für die Entwicklung eines Gewerbegebietes geeignet.	

Einstufung ohne Umsetzung von V + M-Maßnahmen*	Sehr konfliktreiches Gebiet	konfliktreiches Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung von V + M-Maßnahmen*	Sehr konfliktreiches Gebiet	konfliktreiches Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

* Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Stadt Marne Teilgebiet IX

Gebietscharakteristik

Ca. 6,1 ha umfassende landwirtschaftliche Nutzfläche, (LP Bestand: frische Wiese, Weide) zwischen der ehem. Bahntrasse und der St. Michaelisdonner Straße; in direkter Nachbarschaft zum Mischgebiet an der L 142 und einer Fläche für Entsorgung (hier: Regenrückhaltebecken). Östlich Übergang in den landwirtschaftlich genutzten Außenbereich der Stadt Marne.



Besondere spezifische Umweltziele

- keine; Entwicklungsflächen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung „Gewerbe" (Landschaftsplan)

Planungsalternativen

- keine, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung

Betroffenheit der Schutzgüter (Umweltaspekte)

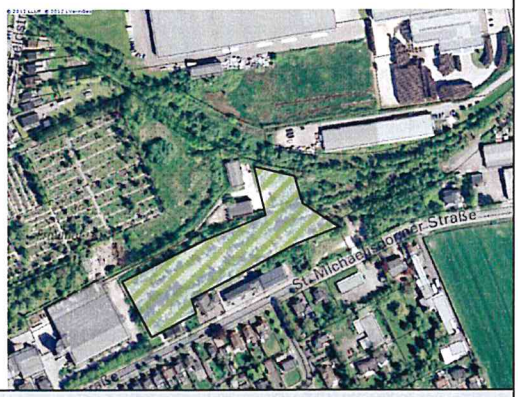
Landschaft		• leicht gegrüpptes Grünland (Weide) im räumlichen Kontext mit Gewerbegebietsflächen (Südwesten), nur gering durch Fließgewässer strukturierter Standort
Kultur- und Sachgüter		• nicht betroffen
Mensch - Erholung		• keine Angebote für Naherholung und Sport in direkter Nachbarschaft vorhanden, günstige innere verkehrliche Erschließung vorhanden (Alter Kirchweg, St. Michaelisdonner Straße).
Mensch – Lärm / Schadstoffbelastung		• aktuelle Emissions- oder Immissionsmessungen sind für den Standort nicht bekannt, • Gebiet durch gewerbliche Nutzung zeitweise verlärmt,
Boden		• Kleimarsch, • als Standort für Kulturpflanzen am nordwestlichen Stadtrand von hoher Bedeutung / Produktivität,
Grundwasser		• Schutzwirkung der Deckschichten: gering bis mittel, • Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch
Oberflächenwasser		• Die Verbandsgewässer Nr. 0166, 0168 (Kattrepler Fleet) begrenzen die geplante Gewerbegebietserweiterung abschnittsweise in östliche und nördliche Richtung, Fließgewässer für die örtliche flächige Entwässerung von hoher Bedeutung
Klima / Luft		• keine bedeutsamen lokalen Kaltluftentstehungsgebiete oder –bahnen ausgeprägt, • Fläche für die Durchlüftung der Ortslage von geringer Bedeutung, aufgrund der randliche Ortslage u. geringen Flächengröße des Stadtgebietes ist eine ausreichende Belüftung gewährleistet
Flora / Fauna		• Mesophiles Grünland von allgemeiner Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässerrandstreifen

		von mittlerer bis hoher naturschutzfachlicher Bedeutung
Natura 2000, Artenschutz		• nicht betroffen, • Artenschutz ist im Rahmen der zukünftigen Nutzung / Bebauungsplanung zwingend zu berücksichtigen
Wechselwirkungen	Mesophile Grünlandstandorte haben i. d. Regel eine allgemeine Bedeutung für Flora, Fauna, Avifauna, allgemeine Funktion als lineare Biotopverbundachse (im LP dargestellt)	

Stadt Marne – Teilgebiet IX	
Vorbelastungen Kumulative Wirkungen	• Intensive landwirtschaftliche Nutzung Lage, zeitweise Verlärmung • Arrondierung der Siedlungsstrukturen am östlichen Stadtrand, • bauliche Verdichtung führt zu geringfügig höherem Verkehrsaufkommen und höherem Nutzungsdruck auf die LW-Nutzflächen im Osten der begrenzenden Fließgewässer
Fach- u. Gesamtplanung	• innerhalb der Darstellung als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet
Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen	
• Nullvariante: keine Nutzung als Siedlungserweiterungsfläche (Gewerbegebiet), • begrenzenden Entwässerungsgräben mit Puffer- und Schutzstreifen planen und Böschungsbereich naturnah gestalten (ggf. Ausgleichsmaßnahme), • Integration des Gewerbegebietes in die Landschaft durch Eingrünung, • Möglichkeit / Freiraum zur Schaffung einer Grünachse im Verlauf der ehem. Bahntrasse berücksichtigen	
Hinweise zu ggf. erforderlichen Kompensationserfordernissen	
• Auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung f. d. Naturschutz / Landschaftspflege stellen Bebauungsplanung i. d. Regel erhebliche und kompensationspflichtige Beeinträchtigungen dar, • die Belange des Artenschutzes sind zwingend zu berücksichtigen und nicht abwägungsrelevant (§§ 44 ff. BNatSchG)	
Beurteilung der Verträglichkeit (Zusammenfassung)	
Bei Berücksichtigung o. g. Maßnahmen ist eine Baugebietsentwicklung aus naturschutzfachlicher und aus freiraumstruktureller Sicht, unter Einbeziehung optisch-visueller Aspekte des Ortsbildes, als vertretbar zu bewerten.	
Empfehlung	
Bei Beachtung der o. g. Hinweise ist der untersuchte Standort als Fläche für die Entwicklung eines Gewerbegebietes geeignet.	

Einstufung ohne Umsetzung von V + M-Maßnahmen*	Sehr konfliktreiches Gebiet	konfliktreiches Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung von V + M-Maßnahmen*	Sehr konfliktreiches Gebiet	konfliktreiches Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

* Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Stadt Marne Teilgebiet X		
Gebietscharakteristik		
Ca. 1,2 ha umfassende Ruderalfläche (LP Bestand) unmittelbar südöstlich des Friedhofes Marne. Südlich und nördlich Übergang in Misch- bzw. Gewerbegebiete. 		
Besondere spezifische Umweltziele		
- keine; Entwicklungsflächen für eine Grünachse (Landschaftsplan)		
Planungsalternativen		
- keine		
Betroffenheit der Schutzgüter (Umweltaspekte)		
Landschaft		• leicht reliefierte Ruderalfläche im Bereich des ehem. Bahnhofs im räumlichen Kontext mit Gewerbegebietsflächen (Nordosten), durch den Rückbau ehem. Bahngleise und junge Gehölzstrukturen strukturierter Standort
Kultur- und Sachgüter		• nicht betroffen
Mensch - Erholung		• Angebote für Naherholung und Sport in direkter Nachbarschaft vorhanden (Draisinenbahn Marne –St. Michaelisdonn), günstige innere verkehrliche Erschließung vorhanden (St. Michaelisdonner Straße).
Mensch – Lärm / Schadstoffbelastung		• aktuelle Emissions- oder Immissionsmessungen sind für den Standort nicht bekannt, • Gebiet durch gewerbliche Nutzung zeitweise verlärmt
Boden		• Kleimarsch, • als Standort für Kulturpflanzen am nordwestlichen Stadtrand ohne Bedeutung / Produktivität,
Grundwasser		• Schutzwirkung der Deckschichten: gering bis mittel, • Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch
Oberflächenwasser		• nicht betroffen
Klima / Luft		• keine bedeutsamen lokalen Kaltluftentstehungsgebiete oder –bahnen ausgeprägt, • Fläche für die Durchlüftung der Ortslage von allgemeiner Bedeutung, aufgrund der randliche Ortslage u. geringen Flächengröße des Stadtgebietes ist eine ausreichende Belüftung gewährleistet
Flora / Fauna		• Ruderalflächen (hier: Gehölzstrukturen) von mittlerer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege
Natura 2000, Artenschutz		• nicht betroffen, • Artenschutz ist im Rahmen der zukünftigen Nutzung /

		Bebauungsplanung zwingend zu berücksichtigen
Wechselwirkungen	Ruderalflächen mit einem Pionierwaldbestand haben i. d. Regel eine allgemeine bis hohe Bedeutung für Flora, Fauna, Avifauna, hier: eine allgemeine Funktion als lineare Biotopverbundachse (im LP nicht dargestellt)	

Stadt Marne – Teilgebiet X	
Vorbelastungen Kumulative Wirkungen	• zeitweise Verlärmung • Arrondierung der Siedlungsstrukturen am östlichen Stadtrand, • bauliche Verdichtung führt zu geringfügig höherem Verkehrsaufkommen und höherem Nutzungsdruck auf die Maßnahmenflächen östlich der geplanten Gewerbefläche
Fach- u. Gesamtplanung	• innerhalb der Darstellung als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet
Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen	
• Nullvariante: keine Nutzung als Siedlungserweiterungsfläche (Gewerbegebiet), • Integration des Gewerbegebietes in die Landschaft durch Eingrünung, insbesondere einer breiten Gehölzpflanzung als Sicht- und Lärmschutz zum benachbarten Friedhof, • Möglichkeit / Freiraum zur Schaffung einer Grünachse im Verlauf der ehem. Bahntrasse berücksichtigen	
Hinweise zu ggf. erforderlichen Kompensationserfordernissen	
• Auf Flächen mit besonderer Bedeutung f. d. Naturschutz / Landschaftspflege stellen Bebauungsplanung i. d. Regel erhebliche und kompensationspflichtige Beeinträchtigungen, insbesondere auch des Schutzgutes „Arten & Lebensgemeinschaften – Biotopflächen) dar, dessen Ausgleich kumulativ zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der abiotischen Schutzgüter (u. a. Boden) zu erbringen ist, • die Belange des Artenschutzes sind zwingend zu berücksichtigen und nicht abwägungsrelevant (§§ 44 ff. BNatSchG)	
Beurteilung der Verträglichkeit (Zusammenfassung)	
Bei Berücksichtigung o. g. Maßnahmen ist eine Baugebietsentwicklung aus naturschutzfachlicher und unter Einbeziehung optisch-visueller Aspekte des Ortsbildes, als vertretbar zu bewerten. Aus freiraumstruktureller und städtebaulicher Sichtsollte die unmittelbare Nähe zum Friedhof stärker in die planerische Abwägung einbezogen werden.	
Empfehlung	
Bei Beachtung der o. g. Hinweise ist der untersuchte Standort als Fläche für die Entwicklung eines Gewerbegebietes bedingt geeignet.	

Einstufung ohne Umsetzung von V + M-Maßnahmen*	Sehr konfliktreiches Gebiet	konfliktreiches Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung von V + M-Maßnahmen*	Sehr konfliktreiches Gebiet	konfliktreiches Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

* Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Stadt Marne Teilgebiet XI – SO Brauerei

Gebietscharakteristik



Ca. 3,6 ha umfassende Grünlandflächen (gegrüppt) unmittelbar östlich der Bundesstraße 5 (hier: Meldorfer Straße) und westlich eines Abschnittes des Verbandsgewässers Nr. 0401. Westlich der B 5 stellt der FNP gewerbliche Bauflächen dar. Südlich grenzen eine Grünfläche – Sportplatz – und gemischte Bauflächen an sowie eine Ausgleichsfläche (Bestand LP) östlich der Bundesstraße 5 im Übergang zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich an (die nördlichen davon ca. 2.400 m² werden als Lagerflächen (überwiegend Boden) genutzt. Östlich der überplanten Flurstücke befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Besondere spezifische Umweltziele

- Landschaftsrahmenplan:
  - Historische Kulturlandschaft (Wurtenlandschaft).
- Landschaftsplan:
  - Ausgleichsfläche (Bestand), Entwicklungsziel: Feuchtgrünland, Anlage von Kleingewässern.
  - Pflanzung / Ergänzung von Gehölzen an der B 5,
  - Eignungsflächen zum Aufbau eines Biotopverbundsystems (Vorfluter).

Die Ausgleichsfläche ist kompensationspflichtig auf einen geeigneten Standort zu verlegen. Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.

Planungsalternativen

- keine - auf Grund benötigter Flächengrößen für einen Betriebsstandort

Betroffenheit der Schutzgüter (Umweltaspekte)

Landschaft		• Dauergrünland, räumlich-funktional im Kontext mit linearen Gehölzstrukturen, Verbandsgewässer
Kultur- und Sachgüter		• Evtl. Historische Deichlinie der Eindeichung 1581
Mensch - Erholung		• Angebote für Naherholung und Sport in direkter Nachbarschaft vorhanden (Draisinenbahn Marne –St. Michaelisdonn), günstige verkehrliche Erschließung vorhanden (B 5, hier: Meldorfer Straße).
Mensch – Lärm / Schadstoffbelastung		• aktuelle Emissions- oder Immissionsmessungen sind für den Standort nicht bekannt, • Gebiet durch verkehrliche und Freizeitnutzung (Sportplatz) zeitweise verlärmt
Boden		• Sandige bis schluffige Kalkmarsch
Grundwasser		• Schutzwirkung der Deckschichten: gering bis mittel, • Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch
Oberflächenwasser		• Vorfluter Nr. 0401 (östlich)
Klima / Luft		• keine bedeutsamen lokalen Kaltluftentstehungsgebiete oder –bahnen ausgeprägt, • Fläche für die Durchlüftung der Ortslage von allgemeiner Bedeutung, aufgrund der randliche Ortslage u. geringen Flächengröße des Stadtgebietes ist eine ausreichende Belüftung gewährleistet

Flora / Fauna		• Ruderalflächen (hier: Gehölzstrukturen) von mittlerer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege; potenziell geschütztes Wertgrünland (Biotopschutz § 21 Abs.1 Nr. 6 LNatSchG)
Natura 2000, Artenschutz		• nicht betroffen, • Artenschutz ist im Rahmen der zukünftigen Nutzung / Bebauungsplanung zwingend zu berücksichtigen
Wechselwirkungen	Arten- und strukturreiches Dauergrünland haben i. d. Regel eine hohe Bedeutung für Flora, Fauna, Avifauna, insbesondere im Zusammenwirken mit einem Vorfluter, der auch Biotopfunktionen übernimmt.	

Stadt Marne – Teilgebiet XI – SO Brauerei	
Vorbelastungen Kumulative Wirkungen	• zeitweise Verkehrslärm • deutliche Erweiterung der Siedlungsstrukturen am nördlichen Stadtrand (insbesondere im Zusammenwirken mit der beabsichtigten Ausweisung von Wohnbauflächen südlich des Sportplatzes), • bauliche Verdichtung führt zu höherem Verkehrsaufkommen und einem höherem Nutzungsdruck auf die Eignungsflächen Biotopverbund (Vorfluter) östlich der Sonderbaufläche „Brauerei“
Fach- u. Gesamtplanung	• außerhalb der Darstellung als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet (Regionalplan IV)
Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen	
• Nullvariante: keine Nutzung als Sonderbaufläche, • Einbettung der Sondergebietsfläche in die Landschaft durch Eingrünung, z. B. Arrondierung durch breite Gehölzpflanzungen als Sicht- und Lärmschutz zu den östlich benachbarten Grünlandstandorten und der geplanten Wohnbebauung im Süden.	
Hinweise zu ggf. erforderlichen Kompensationserfordernissen	
• Prüfung auf Biotopschutz i. Z. m. „arten- und strukturreichem Dauergrünland“ (asDG) (§ 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 6 LNatSchG). Auf Flächen mit besonderer Bedeutung f. d. Naturschutz / Landschaftspflege stellen Bebauungsplanung i. d. Regel erhebliche und kompensationspflichtige Beeinträchtigungen, insbesondere auch des Schutzgutes „Arten & Lebensgemeinschaften – Biotopflächen) dar, dessen Ausgleich kumulativ zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der abiotischen Schutzgüter (u. a. Boden) zu erbringen ist, • die Belange des Artenschutzes (u. a. Brutvögel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse) sind zwingend zu berücksichtigen und nicht abwägungsrelevant (§§ 44 ff. BNatSchG)	
Beurteilung der Verträglichkeit (Zusammenfassung)	
Bei Berücksichtigung o. g. Maßnahmen ist eine Entwicklung eines Sonderbaugebietes aus naturschutzfachlicher Sicht und unter Einbeziehung optisch-visueller Aspekte des Ortsbildes als konfliktträchtig zu bewerten. Aus freiraumstruktureller und städtebaulicher Sicht kann die Sonderbaufläche im Zusammenwirken mit der südlich geplanten Wohnbaufläche zu einer günstigeren Arrondierung planerische erwogen werden.	
Empfehlung	
Bei Beachtung der o. g. Hinweise ist der untersuchte Standort als Fläche für die Entwicklung eines Gewerbegebietes bedingt geeignet.	

Einstufung ohne Umsetzung von V + M-Maßnahmen*	Sehr konfliktreiches Gebiet	konfliktreiches Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung von V + M-Maßnahmen*	Sehr konfliktreiches Gebiet	konfliktreiches Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

35. Maßnahmen zum Monitoring

Gemäß § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen des Plans von den Gemeinden zu überwachen, um unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Dies bedeutet, dass die Umweltauswirkungen zum einen konkret auf die Planrealisierung zurückzuführen sind und zum anderen die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten.

Da die Flächennutzungsplanung die vorbereitende Bauleitplanung ist, können sich planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen in der Regel erst durch rechtsverbindliche Bebauungspläne ergeben, die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus dem Flächennutzungsplan selbst ergeben sich nur in Ausnahmefällen Rechtswirkungen für Dritte.

So ist zu beachten, dass erst im Zuge der Realisierung (und auch Konkretisierung) der vorliegenden Flächennutzungsplanung durch die verbindliche Bauleitplanung die Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht für den Bebauungsplan festgelegt werden. Deren Ergebnisse sowohl für die Überwachung der Umweltfolgen des Bebauungs- als auch des Flächennutzungsplans herangezogen werden können.

Für den vorgelegten Flächennutzungsplan ist dann eine eigenständige Überwachung dann erforderlich, wenn durch ihn der Zulässigkeitsrahmen für Außenbereichsvorhaben (Regelungen nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB) gesetzt wird. Dies ist mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan allerdings nicht der Fall.

Hinsichtlich des landschaftlichen Außenbereiches der Stadt Marne sind die naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Folgen weitestgehend abgrenzbar, mit Realisierung der geplanten wohnbaulichen und gewerblichen Siedlungsentwicklungen aber auch kaum vermeid- und minimierbar (siehe Gebietsprofile).

Die Notwendigkeit eines Monitoring, in dem nicht sicher prognostizierte, erheblich negative Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden sollen, ist daher nicht erkennbar.

Der im Stadtgebiet angestrebte Biotopverbund wird durch die geplanten Siedlungsentwicklungen nicht erheblich eingeschränkt bzw. in seinen potenziellen Funktionen durch entstehende Randeinflüsse beeinträchtigt. Da aktuell keine tatsächlichen Funktionen beeinflusst werden, sondern lediglich angestrebte Ziele entgegen stehen, kann hier auch kein konkretes Monitoring greifen. Vielmehr sind die Ziele des Biotopverbundes durch nachhaltige Naturschutz- und Entwicklungsmaßnahmen (z. B. im Zusammenhang mit der Ausweisung / Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen) sowie der Umsetzung der im Landschaftsplan dargestellten Verbundachsen / Flächen zu realisieren.

Das Monitoring gem. § 4 c BauGB kann dabei folgende Komponenten umfassen:

- Auswertung von Hinweisen der Bürger,
- Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden,
- Auswertung wiederkehrender regelmäßiger kommunaler (z. B. Kreis gestützter) Untersuchungen,
- Auswertung sonstiger Umwelt relevanter Informationssammlungen,
- Überprüfung der Entwicklung der zukünftigen Bauflächen nach weitgehendem Abschluss von Bau- und Ausgleichsmaßnahmen (spätestens ca. 5 Jahre nach Rechtskraft des B-Planes).

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen soll ggf. 3 Jahre nach Rechtskraft durch Ortsbesichtigung geprüft werden.

36. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Marne beschreibt und beurteilt die im FNP dargestellten umweltrelevanten Vorhaben der Außenentwicklung, die in kommunaler Planungshoheit liegen, im Hinblick auf die zu erwartenden möglichen erheblichen Umweltauswirkungen und nennt angemessene Vermeidungs-, Minimierungs und Kompensationsmaßnahmen. Zudem werden Hinweise auf die Umweltüberwachung gegeben. Der Schwerpunkt der Umweltprüfung liegt in der Standortprüfung der Infrastrukturerweiterungsflächen in Form von Gebietsprofilen für die im FNP dargestellten Flächen. Sie dienten als wesentliche umweltrelevante Grundlage für die Behörden und politischen Gremien in ihren Beurteilungen bzw. Entscheidungen im Rahmen der Beteiligung bezüglich der auszuweisenden und in den FNP aufzunehmenden Flächen.

Die Beurteilung der geplanten Siedlungserweiterungen stellt heraus, dass mit Ausnahme der Entwicklung der Kleingartenfläche westlich der Bundesstraße 5 die überplanten Flächen mit relativ geringen landschaftspflegerischen Problemen entwickelbar sind. Durch entsprechende Minimierungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen können mögliche Beeinträchtigungen von Landschaftsstrukturen reduziert bzw. ausgeglichen / ersetz werden.

Mensch
Durch die Erweiterung der Siedlungsflächen sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Menschen in Hinblick auf seine Gesundheit und Wohlbefinden durch lokalklimatische Veränderungen, durch Veränderungen der lufthygienischen Situation oder Erhöhung der Lärmsituation, zu erwarten. Es werden überwiegend Flächen von mittlerer Bedeutung in Anspruch genommen, so dass in der Summe von keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Gesundheit, das Wohlbefinden und das Wohnumfeld auszugehen ist.

Pflanzen/ Tiere/ Biologische Vielfalt

Es werden erhebliche Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt durch die planungsbedingte Inanspruchnahme von Biotopstrukturen prognostiziert, insbesondere von Grünlandstandorten, die als „Wertgrünland" erfasst sind.

Natura2000- Gebiete, nationale Schutzgebiete (Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete) sind von den planerischen Inhalten des Flächennutzungsplanes nicht betroffen Das landesweite Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem sieht innerhalb des Plangeltungsbereichs am westlichen Stadtrand das Helser Fleth als Nebenverbundachse vor. Erhebliche Auswirkungen auf diesen Lebens- und Funktionsraum können ausgeschlossen werden.

Konkrete Aussagen zu Auswirkungen auf einzelne Arten und/oder Populationen können auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht getroffen werden. Aufgrund des Vorhandenseins geeigneter Lebensräume im Umfeld der Stadt ist größtenteils von keiner erheblichen Verschlechterung des Erhaltungszustandes einzelner Populationen auszugehen. Auf Ebene der Bebauungsplanung müssen einzelfallbezogen die artenschutzrechtlichen Belange möglicher betroffener Arten (-gruppen) geprüft werden.

Boden

Erhebliche Auswirkungen auf den Boden in der Gesamtheit der bodenökologischen und sonstigen Funktionen und Werte sind vor allem durch die Flächenumwidmung im Zusammenhang mit der wohnbaulichen oder gewerblichen Entwicklung einzelner Teilflächen zu erwarten, die bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Hierdurch ist eine Neuversiegelung von Böden kompensatorisch zu berücksichtigen. Bei einem Großteil der Entwicklungsflächen würden teilweise oder vollständig Böden mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber dem Eintrag von Schadstoffen bzw. Verdichtung sowie einer hohen Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen in Anspruch genommen. Mögliche Vermeidungsmaßnahmen bestehen insbesondere in der flächenminimierenden Nutzung dieser Böden sowie in der Innenentwicklung bzw. vorrangiger Nutzung bereits anthropogen vorbelasteter Böden.

Wasser

Durch die dargestellten Bauvorhaben sind ohne Minimierungsmaßnahmen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, insbesondere durch Verringerung der Grundwasserneubildung, zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen auf Gräben / Verbandsgewässer sowie Gewässer 1. Ordnung können unter der Beachtung von Minimierungsmaßnahmen weitestgehend ausgeschlossen bzw. reduziert werden.

Klima

Erhebliche Auswirkungen durch den Verlust von bisher landwirtschaftlich genutzter Grundflächen als lokalklimatisch wirksamen Kaltluftproduktions- oder -abflusssflächen (Äcker, Grünland) sind nicht zu erwarten. Eine intensivere planerische oder gutachterliche Betrachtung einzelner Siedlungserweiterungsflächen auf Bebauungsplanebene erscheint nicht erforderlich. Maßgebliche Auswirkungen auf Ebene des FNP durch die zusätzliche

Flächenversiegelung sind nicht zu erwarten. Eine Verschlechterung des Stadtklimas ist auf Grund der relativ küstennahen Lage nicht wahrscheinlich. Der Verlust von Klima ausgleichenden Offenlandflächen oder großflächigen Gehölzstrukturen wird nicht vorbereitet. Ergänzende Maßnahmen, wie z. B. der Erhalt oder die Schaffung von Frischluftschneisen, Gebäudebegrünungen, Gehölzpflanzungen sind als wirksame Planungsaspekte nicht erforderlich, aber sicherlich wünschenswert.

Landschaft / Erholung

Die Überformung und Bebauung führt zu einer kleinflächigen bzw. abschnittsweisen Veränderung der gewachsenen Ortsrandlagen.

Die landschaftliche Einbindung und ortstypische Durchgrünung insbesondere der Siedlungserweiterungsflächen soll zur Minimierung möglicher Beeinträchtigungen von Landschaft und Landschaftserleben führen.

Marne, den 23.01.2020

STADT MARNE 1 KREIS DITHMARSCHEN

- Bürgermeister -

LITERATUR UND QUELLENANGABE

Bodenübersichtskarte (BÜK 200), Blatt CC 2318 Neumünster

Geologische Übersichtskarte (GÜK 200), Blatt 2318 Neumünster

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.), 2010: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.), 2005: Regionalplan für den Planungsraum IV – Schleswig-Holstein Süd-West - Kreise Dithmarschen und Steinburg. Kiel

Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, 2008: Empfehlungen zur Berücksichtigung tierökologischer Belange bei Windenergieplanungen in Schleswig-Holstein. – Kronshagen

LBS Bundesgeschäftsstelle Berlin (Hrsg.), 2005: empirica Studie - Wohnflächennachfrage in Deutschland. Berlin

Kreis Dithmarschen, 2018: 1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Dithmarschen bis zum Jahr 2030.

Mikroregion Marne, 2018: Mikroregion Marne – Wohnbau-Innenentwicklungskonzept.

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.), 2005: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV – Kreise Dithmarschen und Steinburg. Kiel

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.),1999: Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999. Kiel

Stadt Marne (2018): Einzelhandelskonzept für die Stadt Marne – Fortschreibung.

Stadt Marne (1999): Landschaftsplan der Stadt Marne.

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hrsg.), 2016: Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und Kreisfreien Städten Schleswig-Holsteins bis 2030. Hamburg

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hrsg.), 2011: Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden Schleswig-Holsteins (1987, 1990, 1994-2017). Kiel

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hrsg.), 1992/2000: Agrarstruktur in Schleswig-Holstein 1991/1999. Kiel

Statistisches Bundesamt (Hrsg.), 2011: Gebäude und Wohnungen. Wiesbaden

Pfeil U., 2000: Dithmarschen im »Dritten Reich« (1933–1945). In: Martin Gietzelt (Hrsg.), Geschichte Dithmarschens, S. 327–360, Heide

Reiß S., Arnold V., Bork H.-R., Kelm R. und Meier D. (Hrsg.), 2006: Landschaftsgeschichte Dithmarschens - Eine kompakte Zusammenfassung zur Landschaftsgeschichte Dithmarschens. Kiel

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. 07. 2017 (BGBl. I. S. 2808, 2831)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

BIMSCHG(2017): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geänd. durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706, 724)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) i.d.F. vom 12.01.2012 (GVOBl. 2012, S. 83)

EU-Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) i.d.F. vom 29.01.1979

Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) i.d.F. vom 21.05.1992

Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG) i.d.F. vom 14.3.2002

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. vom 27.03.2018 (GVOBl. S. 162)

Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - ÖkokontoVO) v. 28. März 2017

Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) i.d.F vom 25.11.2003 GVOBl 2003, S. 631) zuletzt geändert durch Landes-verordnung Zuständigkeiten und Ressortbezeichnungen vom 15.12.2010 (GVOBl. S. 850)

Anhang 1:

Biotopkartier8ung des Landes Schleswig-Holstein – Biotopbogen (8/2017)

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH · Hamburger Chaussee 25 · D-24220 Flintbek

Biotopbogen Schleswig-Holstein SH

Biotoptyp: Mesophiles Grünland frischer Standorte

Kreis(e)	Kreis - Nr.	Gemeinde(n)
Dithmarschen	51	Marne, Stadt

Ort / Lage	Nördlich Marne, zwischen Meldorfer Straße und Koogstraße
Standorttyp (Geologie)	mineralisch
Naturraum	Dithmarscher Marsch
Naturraum-Nr.	68400
Hangneigung	eben (0 bis 4°)
biogeografische Region	ATL
Fläche nicht betretbar	**aufgrund**
Begehung vor Ort angemeldet	**bei**

Beschreibung

Mäßig artenreiche, mesophile Kammgras-Weide. Pferdebeweidung. Neben dominantem Kammgras Rotstraußgras und wenige verbreitete Wertkräuter. Entspricht nicht den Mindestanforderungen des LRT 6510. 29.08.2017: Fläche ist tendenziell überweidet.

Typ der Arterfassung Arterfassung weitgehend vollständig

Artenliste (Status Rote Liste)

Dominant: Cynosurus cristatus

Verbreitet: Cerastium holosteoides, Holcus lanatus, Lolium perenne, Ranunculus repens, Trifolium repens, Taraxacum sect. Ruderalia, Cardamine pratensis (V), Poa pratensis, Plantago major

Herden: Bellis perennis, Leontodon autumnalis, Ranunculus acris, Rumex obtusifolius, Trifolium pratense, Urtica dioica, Agrostis capillaris

Vegetation

Weide-Kammgras

Gefährdung

Nutzung

Beweidung

Maßnahmen

Literatur/Informationen/Sonstiges

Kartenblatt	Lfd.-Nr.
325005978	001

Fläche: 16.673 m²

Biotoptyp + ggf. Zusatzcodes (Code/Fl.anteil)	
GMm	100
/gw	100

§-Biotop (Code/Fl.anteil)	
11	100

LRT (Code/Flächenanteil)	
6510	100

Bewertung LRT 1	
LRT-Struktur	
LRT-Arten	
LRT-Beeinträchtigung	
LRT-Erhaltungszustand	

Bewertung LRT 2	
LRT-Struktur	
LRT-Arten	
LRT-Beeinträchtigung	
LRT-Erhaltungszustand	

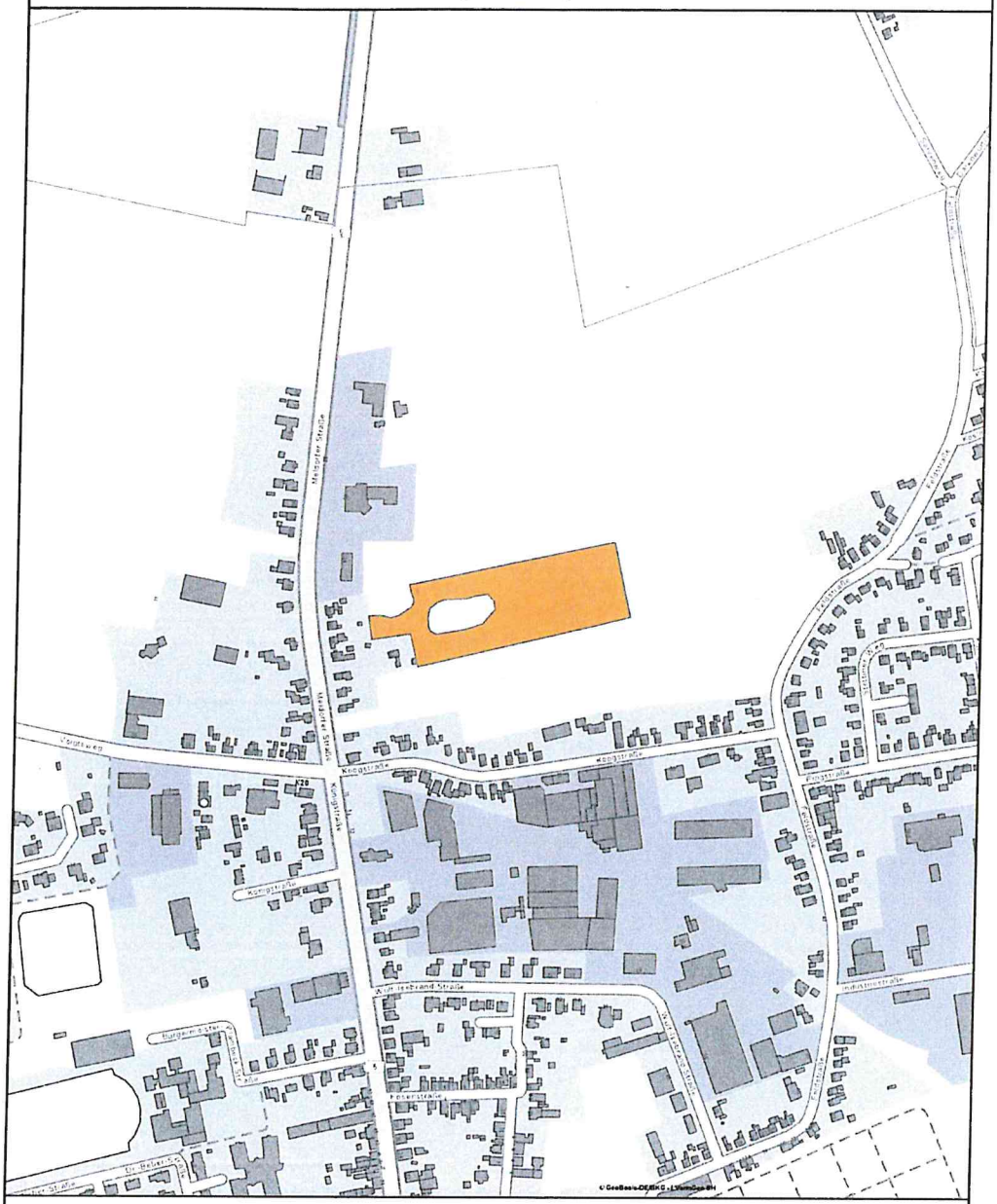
Schutzstatus (z.B. NSG/FFH mit Gebietsnr.)

Kartier-Datum	Änderungs-Datum	Ausgabe-Datum	Seite
29.08.2017		13.06.2019	1 von 2

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH • Hamburger Chaussee 25 • D-24220 Flintbek

Biotopbogen Schleswig-Holstein SH

Lage des Biotops



Suchergebnis: Lage der gesetzlich geschützten Biotope und/oder Lebensraumtypen

LRT und gesetzlich geschütztes Biotop

0 50 100 m

Maßstab1 : 5.000

	Kartier-Datum 29.08.2017	Änderungs-Datum	Ausgabe-Datum 13.06.2019	Seite 2 von 2

Anhang 2:
Artenkataster LLUR (13.06.2019)

