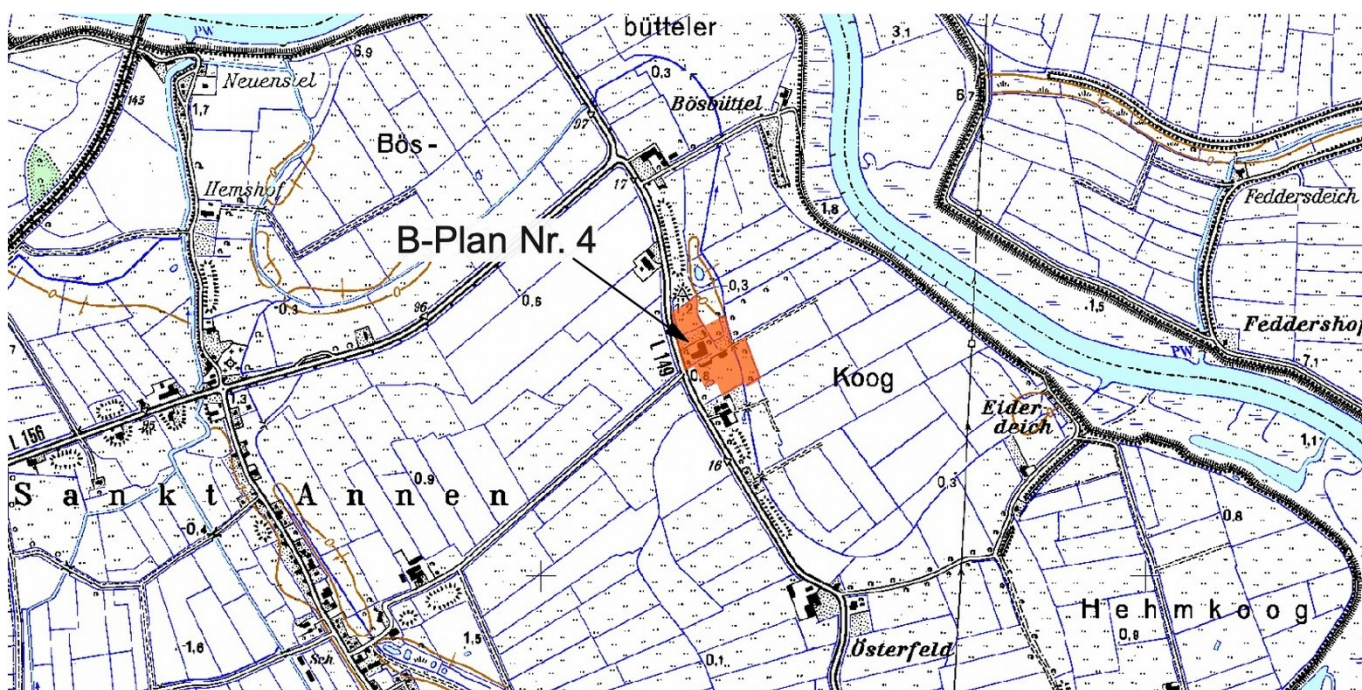


---

# Gemeinde St. Annen

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 4  
„Erdbau – Lohnunternehmen -  
Landwirtschaft“

## Begründung



Auftraggeber: Gemeinde Sankt Annen  
Kreis Dithmarsche

Planung: **effplan.**  
Brunk & Ohmsen  
Große Straße 54  
24855 Jübek  
Tel.: 0 46 25 / 18 13 503  
Mail: [info@effplan.de](mailto:info@effplan.de)

Stand: Februar 2021  
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

---

## Inhaltsverzeichnis

### TEIL I STÄDTEBAULICHE BELANGE

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Erfordernis der Planung.....</b>	<b>5</b>
2.1	Bestand.....	5
2.2	Bedarfe.....	7
2.3	Planung.....	8
2.4	Planerfordernis.....	8
<b>3</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich.....</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Verfahren, Rechtsgrundlage.....</b>	<b>9</b>
4.1	Durchführungsvertrag.....	10
<b>5</b>	<b>Interkommunale Abstimmung, übergeordnete und kommunale Planung.....</b>	<b>10</b>
5.1	Interkommunale Abstimmung.....	10
5.2	Übergeordnete Planung.....	10
5.2.1	Landesentwicklungsplan (LEP).....	10
5.2.2	Regionalplan (2005).....	11
5.2.3	Landschaftsrahmenplan.....	11
5.3	Kommunale Planung.....	12
5.3.1	Flächennutzungsplan.....	12
5.3.2	Landschaftsplan.....	12
<b>6</b>	<b>Planungsgrundsätze der Gemeinde.....</b>	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>Städtebauliches Konzept und Festsetzungen.....</b>	<b>13</b>
7.1	Bauplanung.....	13
7.2	Grünordnung.....	15
<b>8</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>Abstimmungsbedarf bei Umsetzung der Planung.....</b>	<b>16</b>
<b>10</b>	<b>Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden.....</b>	<b>17</b>
<b>11</b>	<b>Ver- und Entsorgungseinrichtungen.....</b>	<b>17</b>
11.1	Erschließung.....	17
11.2	Trinkwasser.....	17
11.3	Abwasser.....	18
11.4	Energie.....	18
11.5	Kommunikation.....	18
11.6	Hinweise zur Leitungsverlegung.....	18
11.7	Abfälle.....	18
11.8	Oberflächenwasser.....	18
11.9	Brandschutz.....	18

**TEIL II UMWELTBERICHT**

<b>12</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>19</b>
12.1	Kurzbeschreibung des Vorhabens.....	19
12.2	Planungen und Festsetzungen.....	19
12.3	Flächenbedarf, Bodenbilanz.....	20
12.4	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und -planungen.....	21
12.4.1	Fachgesetze.....	21
12.4.2	Fachplanungen.....	22
<b>13</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....</b>	<b>23</b>
13.1	Wirkfaktoren.....	24
13.2	Schutzgut Mensch.....	25
13.2.1	Basisszenario.....	25
13.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	26
13.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung.....	27
13.3	Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild.....	27
13.3.1	Basisszenario.....	27
13.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	28
13.3.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung.....	28
13.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	29
13.4.1	Basisszenario.....	29
13.4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	30
13.4.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung.....	31
13.5	Schutzgut Fläche und Boden.....	31
13.5.1	Basisszenario.....	31
13.5.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	32
13.5.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung.....	33
13.6	Schutzgut Wasser.....	34
13.6.1	Basisszenario.....	34
13.6.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	35
13.6.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung.....	36
13.7	Schutzgut Klima und Luft.....	36
13.7.1	Basisszenario.....	36
13.7.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	37
13.7.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung.....	38
13.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	38
13.8.1	Basisszenario.....	38
13.8.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	38
13.8.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung.....	38
13.9	Wechselwirkungen.....	39
13.10	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	39
13.11	Netz Natura 2000.....	40

13.12	Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	41
13.12.1	Erzeugte Abfälle/Abwässer und ihre Beseitigung und Verwertung.....	42
13.12.2	Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe.....	42
13.12.3	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	42
13.12.4	Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	42
13.13	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der-Planung.....	42
13.14	Geplante Maßnahmen zum Ausgleich unvermeidbarer erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	43
13.14.1	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	43
13.15	Planungsalternativen.....	44
<b>14</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>44</b>
14.1	Methodik der Umweltprüfung, Probleme, Kenntnislücken.....	44
14.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen und der Durchführung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen.....	44
14.3	Zusammenfassung des Umweltberichts.....	44
<b>15</b>	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>45</b>



## TEIL I STÄDTEBAULICHE BELANGE

### 1 Einleitung

Die Gemeinde St. Annen plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 zur Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erdbau-Lohnunternehmen-Landwirtschaft“ im östlichen Gemeindegebiet.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flächen der Heim Erdbau GmbH, Osterfeld 14. Auf der Hofstelle hat sich in den vergangenen Jahrzehnten ein erfolgreicher Lohn- und Erdbaubetrieb entwickelt, der heute etwa 20 Mitarbeiter beschäftigt.

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB) der Gemeinde St. Annen. Im Außenbereich sind nur privilegierte Vorhaben möglich, was für den landwirtschaftlichen Betriebszweig der Fall ist. Um jedoch auch die ortsgebundenen Betriebszweige landwirtschaftlicher Lohnbetrieb und Erdbau planungsrechtlich abzusichern und bauliche Erweiterungen zu ermöglichen, hat die Gemeinde den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 4 „Erdbau – Lohnunternehmen - Landwirtschaft“ gefasst. Konkret ist die Errichtung einer Maschinenhalle, eines Werkstattgebäudes, einer Offenlagerfläche sowie zweier Betriebsleiterwohnungen geplant.



Abb. 1: Blick von der Landesstraße 149 auf das 1907 erbaute Haupthaus der Hofstelle Heim

## 2 Beschreibung und Erfordernis der Planung

### 2.1 Bestand

Die Betriebsstätte Heim liegt im Bösbüttler Koog im Osten der Gemeinde Sankt Annen. Es handelt es sich um einen Komplex von mehreren Gebäuden und Lagerflächen, der im Westen an die Landesstraße 149 grenzt und ansonsten von landwirtschaftlichen Flächen komplett umschlossen ist.



Bereits seit dem 18. Jahrhundert bewirtschaftet die Familie Heim die Hofstelle, aus dem ehemals rein landwirtschaftlichen Betrieb hat sich seit 1954 jedoch ein überregional tätiger Erdbaubetrieb entwickelt. Das Unternehmen HEIM GmbH führte zunächst Erdbauarbeiten im landwirtschaftlichen Bereich sowie Lohnarbeiten aus. In den vergangenen Jahrzehnten kamen des wei-

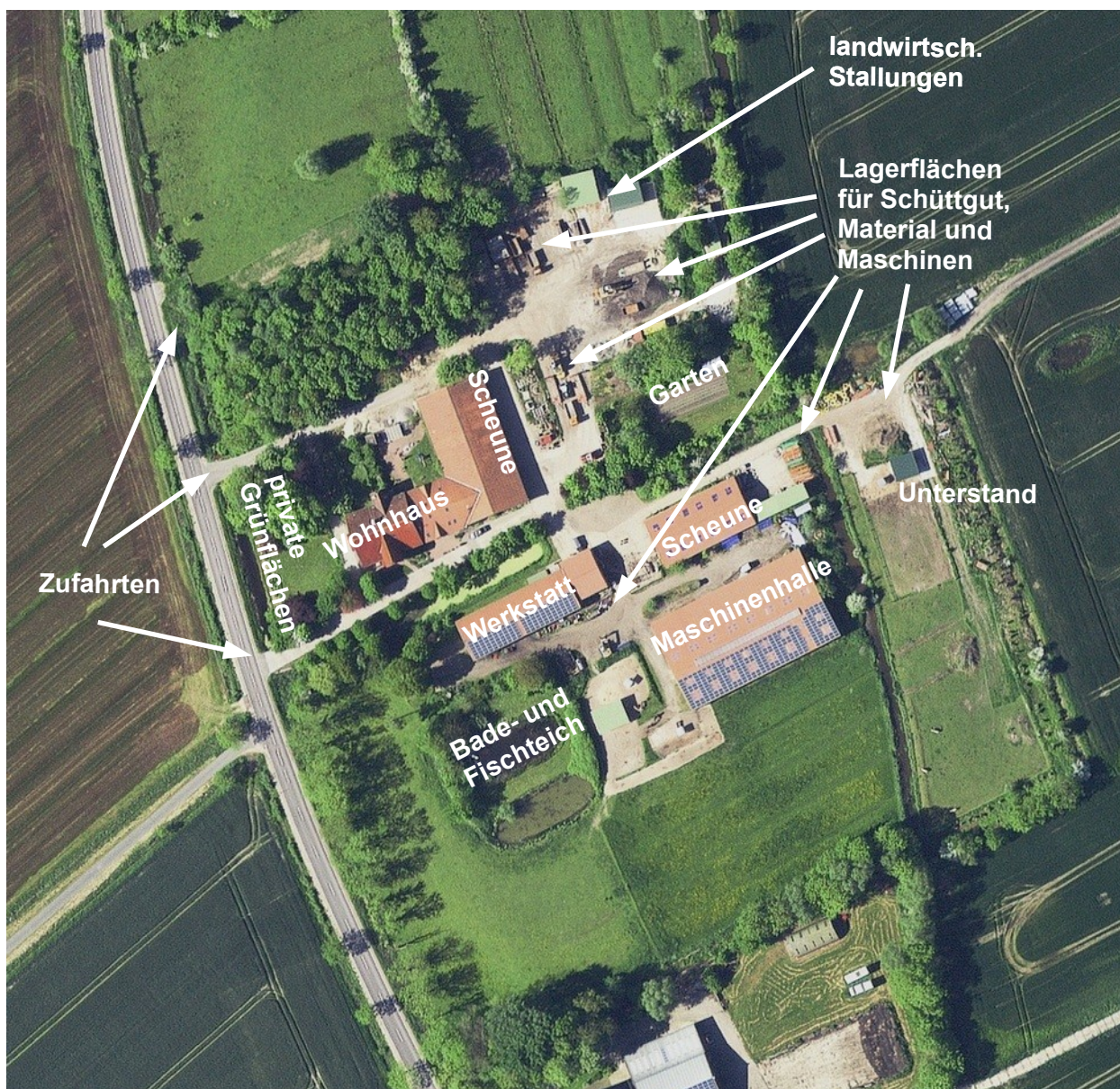


Abb. 2: Luftbild der Hofstelle Heim mit den bestehenden Nutzungen

teren Klärtechnik, Wegebau, Abbrucharbeiten und andere Dienstleistungen im Bereich des Erdbaus hinzu. Wenngleich der Erdbaubetrieb heute großen Raum auf dem Betriebshof einnimmt, wird auf der Hofstelle auch noch eine Landwirtschaft mit 30 Tieren und 24 ha Land betrieben. Entsprechend wurden im Bestand einige vormals rein landwirtschaftlich genutzte Flächen und Gebäude zu Büroräumen und Maschinenstellplätzen um- bzw. mitgenutzt und zusätzlich im Jahr 2010 eine Maschinenhalle errichtet.



## 2.2 Bedarfe

Durch das beständige Wachstum bei der HEIM GmbH besteht akuter Bedarf nach einer weiteren Maschinenhalle. Derzeit besteht der Maschinenpark aus 14 Hydraulikbaggern, 6 Tiefladern, 3 Lkw, 2 Pontonbaggern, sowie diversen Kippern und Zugmaschinen, für die schon heute die vorhandenen Unterstandskapazitäten (siehe auch Abb. 3) nicht ausreichend sind. Viele Randbereiche und Kleinflächen wurden aufgrund der Platznot zu Lagerflächen umfunktioniert, sodass sowohl Material als auch Maschinen über den gesamt Betriebshof verteilt sind und lediglich noch Fahrwege freigehalten werden können.

Um diese langfristig nicht tragbare Situation zu lösen muss eine neue, große Offenlagerfläche geschaffen werden, um insbesondere Schüttgut und Baumaterialien zentral und geordnet unterbringen zu können. Bisher frei stehende Maschinen und Maschinenteile sollen hingegen in einer neuen Maschinenhalle untergebracht werden um die zunehmend komplexere Technik besser vor Witterungseinflüssen zu schützen. Entsprechend muss die HEIM GmbH möglichst zeitnah eine weitere Halle errichten.



**Abb. 3: Offenlager auf dem Betriebshof der HEIM GmbH**

Durch den beständig gewachsenen Maschinenpark hat auch die Werkstatt auf dem Betriebshof ihre Kapazitätsgrenze überschritten. Entsprechend ist auch hier ein Neubau erforderlich um den Maschinenpark weiter instand halten zu können, das bestehende Werkstattgebäude kann dann als Unterstand nachgenutzt werden.

Zum Jahr 2020 fand ein Generationswechsel im Unternehmen statt. Die HEIM GmbH wird nunmehr entsprechend der erweiterten Geschäftsfelder von zwei Geschäftsführern und einer Geschäftsführerin geleitet. Da die Geschäftsfelder des Unternehmens die ständige, kurzfristige Anwesenheit der Betriebsleiter erfordern, besteht zudem ein Bedarf an zwei Betriebsleiterwohneinheiten. Die derzeit einzige vorhandene Wohneinheit besteht im Hauptgebäude und wird vom ehemaligen Geschäftsführer, der noch einige Zeit im Betrieb mitarbeiten wird, als „Altenteiler“ bewohnt.

### 2.3 Planung

Die Betriebsleiterwohnungen sollen nördlich des kleinen Waldstücks entstehen, wo bis vor dem Abbruch vor wenigen Jahren bereits ein Wohnhaus bestand. Durch den hier bestehenden alten, flachen Deichkörper, der im Bereich des geplanten Sondergebietes in ca. 50m Entfernung von der Landesstraße verläuft, ist diese Fläche im Vergleich zur östlich anschließenden begrüpten Grünlandfläche (Verlandungsbereich einer Wehle) gut bebaubar. Gebäude angrenzender Hofstellen nördlich und südlich liegen ebenfalls auf diesem Deichkörper, der in etwa 35 m Entfernung parallel zur Straße verläuft. Konkret ist der Bau von zwei freistehenden Wohnhäusern mit einer Grundfläche von jeweils etwa 150 m<sup>2</sup> geplant sowie zweier, jeweils an die Baukörper angebauten Garagen.

Der Hallenneubau soll in südlicher Erweiterung an die bestehende Maschinenhalle realisiert werden, da der hier anzutreffende Baugrund einen Hallenneubau mit kurzen Wegen zum Betriebshof zulässt.

Der Neubau der Werkstatt soll auf dem zentralen Betriebshof nördlich der Gartenfläche realisiert werden. Aktuell lagern hier noch Schüttgüter und Maschinenteile.

Schüttgüter und witterungsunempfindliches Baumaterial soll zukünftig auf der neu zu schaffenden Offenlagerfläche im Osten des Plangebietes zentralisiert gelagert werden.

### 2.4 Planerfordernis

Der Betriebshof der HEIM GmbH befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB), wo nur privilegierte Vorhaben möglich sind. Die Hofstelle ist als landwirtschaftlicher Betrieb privilegiert und im Außenbereich zulässig.

Um die Nutzungen in den Gebäuden bzw. Gebäudeteilen sowie auf den Außenflächen, die nicht unmittelbar dem landwirtschaftlichen Betriebszweig, sondern vielmehr dem Erdbaugewerbe und dem Lohnbetrieb dienen und mithin nicht unter die Privilegierung fallen, ist die planungsrechtliche Sicherung dieser Nutzungen im Vorhabensgebiet notwendig.

Zudem soll die Bauleitplanung dazu dienen, den Neubau einer Halle südlich der bestehenden Maschinenhalle, einer neuen Werkstatt auf dem Betriebshof, einer Offenlagerfläche sowie zwei Betriebsleiterwohnungen nördlich des kleinen Waldstücks ermöglicht werden.

Um nun Baurecht auf der im F-Plan als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erdbau-Lohnunternehmen-Landwirtschaft“ dargestellten Fläche zu schaffen, soll der Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt werden.

## 3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 erstreckt sich im Bösbüttler Koog an der L149 auf einer Größe von ca. 4,3 ha. Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 1 der Gemarkung 3355 die Flurstücke 29/2, 35/1, 44/1, 44/2, 84/8, 87 und 88.



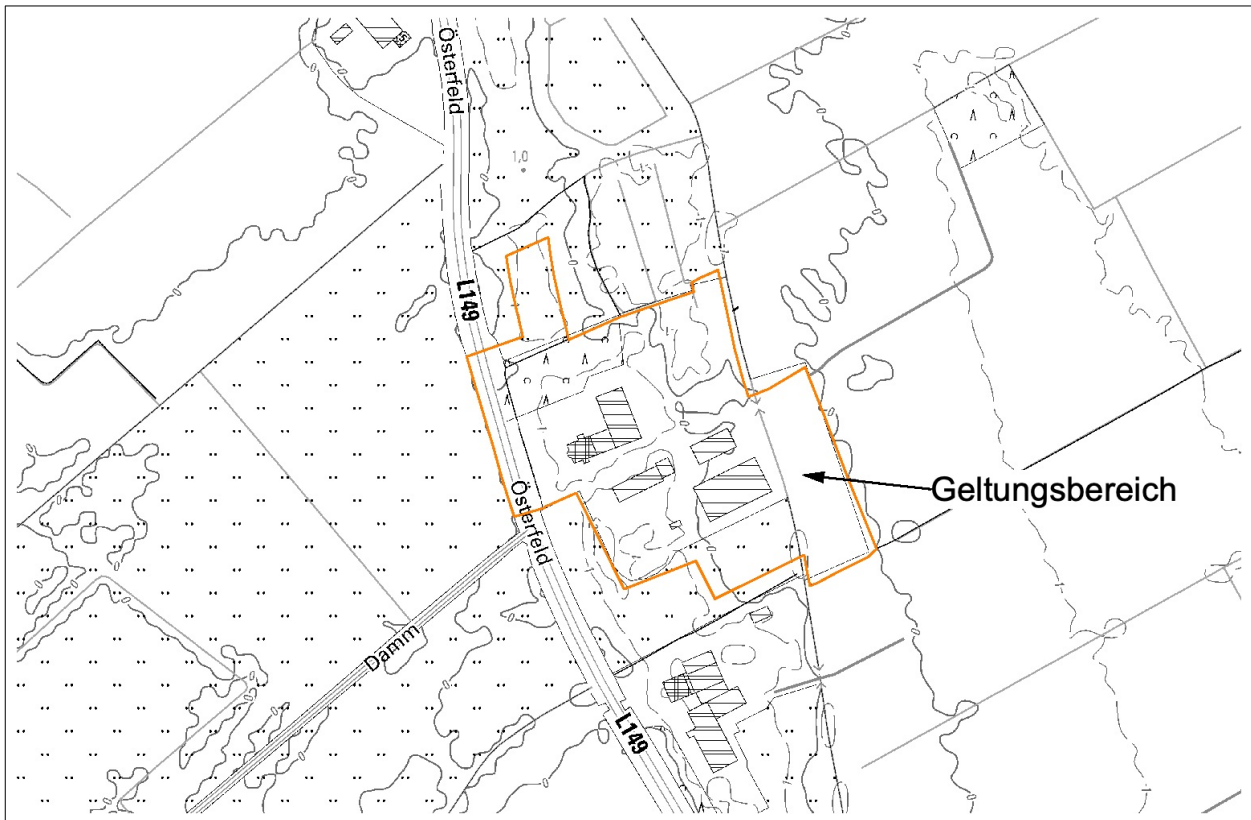


Abb. 4: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4

#### 4 Verfahren, Rechtsgrundlage

Der Zweck des B-Plans entspricht dem § 8, der Inhalt dem § 9 des Baugesetzbuches (BauGB). Der Plan wird nach § 10 BauGB beschlossen. Das Verfahren wird gemäß BauGB durchgeführt.

In der vorliegenden Begründung werden die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans dargelegt (§ 2a BauGB). Auch wird aus ihr die städtebauliche Rechtfertigung und das Erfordernis der Planung erkennbar (§ 1 BauGB).

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die bauplanerisch relevanten Umweltbelange ermittelt, beschrieben, bewertet und in einem Umweltbericht dokumentiert werden (§ 2a BauGB).

Um bei der Vermeidung und dem Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen zu einer Entscheidung zu gelangen, wird nach den Prinzipien der Eingriffsregel verfahren, die im § 1 a BauGB Eingang gefunden haben, und die das Land Schleswig-Holstein im Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten zum "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" näher konkretisiert hat. Die Eingriffsregelung ist Bestandteil der Satzung. Die im Umweltbericht formulierten Maßnahmen sind in die hier formulierten Festsetzungen der Satzung übernommen worden und erlangen damit Rechtsverbindlichkeit.

Das Ergebnis der Umweltprüfung wird im Umweltbericht dargelegt, er ist als eigenständiger Teil Bestandteil dieser Begründung.

- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.09.2020 gefasst.
- Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 7.10.2020 bis zum 4.11.2020 durchgeführt.

#### 4.1 Durchführungsvertrag

Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 1 BauGB

- zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist
- zur Durchführung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs und der Erschließung
- zur Übernahme der Planungs-, Erschließungs- und erforderlicher anderer Kosten.

Der Vertrag selbst ist nicht öffentlicher Bestandteil der Planunterlagen, sondern ist zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde vor Satzungsbeschluss abzuschließen. Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat und die dem Bebauungsplan nicht widersprechen.

### 5 Interkommunale Abstimmung, übergeordnete und kommunale Planung

#### 5.1 Interkommunale Abstimmung

Betroffene benachbarte Gemeinden wurden über die frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB über die Planung in Kenntnis gesetzt und zur Abstimmung mit ihren Belangen aufgefordert. Die Nachbargemeinden Lehe, Lunden, Krempel, Schlichtig und Kleve haben keine Anregungen oder Bedenken zu den Planunterlagen vorgebracht.

#### 5.2 Übergeordnete Planung

##### 5.2.1 Landesentwicklungsplan (LEP)

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein aus dem Jahre 2010 (LAND SH 2010) stellt das Plangebiet als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft (grüne, waagerechte Schraffur) dar. Hinzu kommt die Darstellung als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (orangene, diagonale Schraffur).



Abb. 5: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan (Plangebiet magenta)



Im Zentralörtlichen System hat Sankt Annen keinen Status inne, Friedrichstadt, als nächstliegende Nachbargemeinde hingegen ist Unterzentrum und Lunden ein ländlicher Zentralort.

**5.2.2 Regionalplan (2005)**

Der Regionalplan des Planungsraums IV (LAND SH 2005) aus dem Jahre 2005 stellt das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar (orangene, diagonale Schraffur).



Abb. 6: Auszug aus dem Regionalplan Planungsraum IV (Plangebiet magenta)

**5.2.3 Landschaftsrahmenplan**

Der Landschaftsrahmenplan von 2020 (MELUND 2020) stellt in der Karte 1 den Geltungsbereich als Bedeutsames Nahrungsgebiet und Flugkorridor für Gänse und Singenschwan sowie des Zwergschwans außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten (graue Schraffur) dar (Abb. 8).

In Karte 2 wird den Geltungsbereich als Gebiet mit besonderer Erholungseignung (gelbe Dreiecke) dargestellt. Westlich und östlich finden sich zudem Landschaftsschutzgebiete (Abb. 7). In Karte 3 finden sich keine den Geltungsbereich betreffende Darstellungen.

Auswirkungen des Planvorhabens auf die übergeordneten Planungen s. Kap. 13.

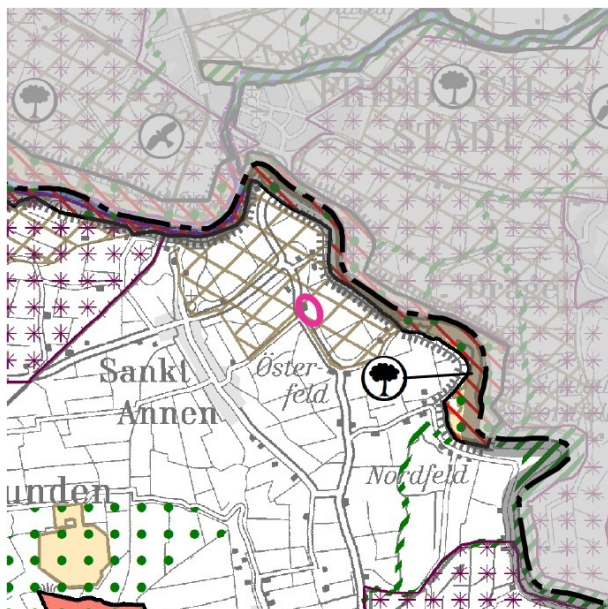


Abb. 8: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan Planungsraum III, Karte 1 (Plangebiet magenta)

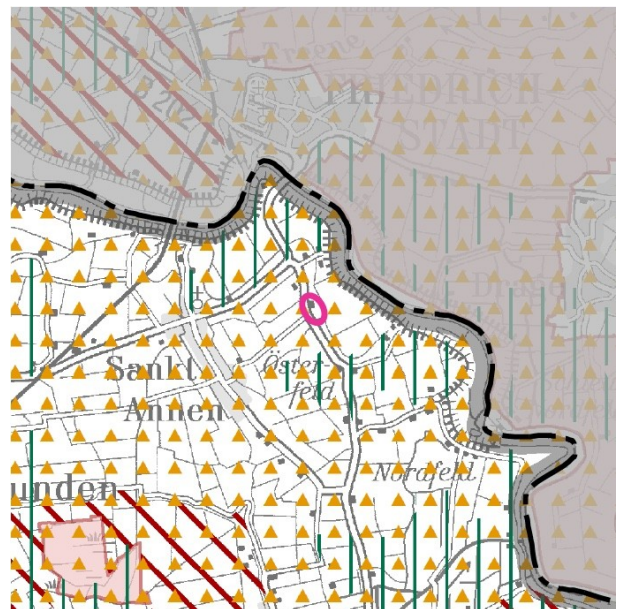


Abb. 7: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan Planungsraum III, Karte 2 (Plangebiet magenta)



## 5.3 Kommunale Planung

### 5.3.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (GEMEINDE ST. ANNEN 2019) stellt die Vorhabensfläche vorrangig als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erdbau-Lohnunternehmen-Landwirtschaft“ dar. Des Weiteren werden im westlichen Bereich eine Waldfläche sowie private Grünflächen dargestellt. Im Südwesten schließt eine kleine Ausgleichsfläche an (wird der Sukzession überlassen).

### 5.3.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan von 1999 (AMT KIRCHSPIELSGEMEINDE LUNDEN 1999) der Ge-

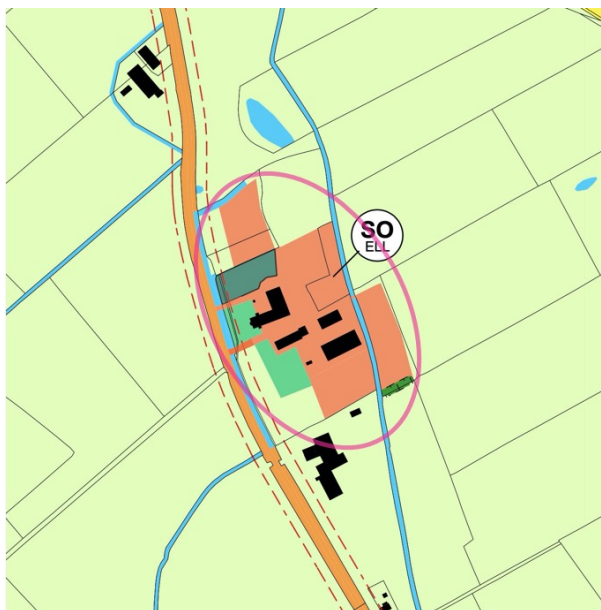


Abb. 9: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Plan-



Abb. 11: Auszug aus dem Landschaftsplan - Bestand (Plangebiet magenta)

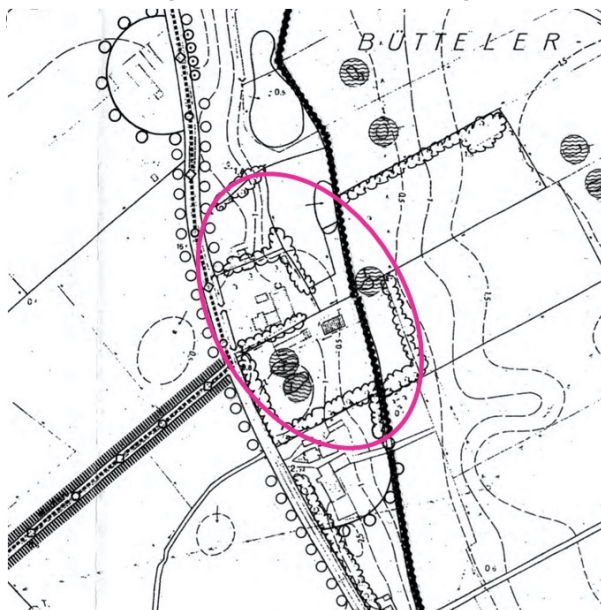


Abb. 10: Auszug aus dem Landschaftsplan - Maßnahmen (Plangebiet magenta)

meinde St. Annen stellt in der in der Bestandskarte (Abb. 11) die bebauten Betriebsbereiche als Wohn- und Mischgebiet dar, die Randbereiche des Plangebiets werden als mesophiles Grünland feuchter Standorte dargestellt (Punktierung).

In der Maßnahmenkarte (Abb. 10) wird entlang der L149 die Anlage von straßenbegleitenden Baumreihen und Gehölzstrukturen vorgeschlagen (Kreissymbollinie). Zudem sollen die vorhandenen Gehölzstrukturen und Wasserflächen erhalten werden.

## 6 Planungsgrundsätze der Gemeinde

Die 331 Einwohner zählende Gemeinde St. Annen liegt am Nordrand des Kreises Dithmarschen, unmittelbar südlich von Friedrichstadt an der Eider. Das Gemeindegebiet umfasst knapp 14,8 km<sup>2</sup> von dem der überwiegende Teil im Naturraum Marsch liegt, lediglich der Südwesten wird dem Naturraum Hohe Geest zugeordnet. Das Relief der Gemeinde ist dementsprechend flach und schwankt größtenteils im Bereich von -1 bis +1 m über NHN.

Die Gemeinde wird klar von der Landwirtschaft geprägt und ist mit knapp 22 Einwohnern pro km<sup>2</sup> dünn besiedelt. Die Ortslage, welche sich als Straßendorf entlang der Dorfstraße gliedert, wird klar von Wohnbebauung dominiert. Es finden sich insbesondere im nördlichen Teil jedoch auch mehrere Klein- und Mittelständige Handwerksbetriebe. Das Unternehmen Heim GmbH ist der größte Arbeitgeber der Gemeinde und liegt zugleich als einziger, nicht rein Landwirtschaftlicher Betrieb, ausserhalb der Ortslage.

Die Gemeinde betrachtet das Planungsinstrument der Bauleitplanung als Chance, die Bevölkerung in den Planungsprozess einzubinden, um hierdurch eine größtmögliche Akzeptanz für das Projekt zu erzielen. Ferner möchte die Gemeinde bereits auf dieser Planungsebene die umweltrelevanten Belange prüfen.

Mit ihrer Planung möchte die Gemeinde eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Belange miteinander in Einklang bringt (vergl. § 1 (5) und (6) BauGB).

Bei ihrer Planung zum Bebauungsplan Nr. 4 sind insbesondere folgende Punkte relevant:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung des Bestandes der auf der Hofstelle Heim befindlichen gewerblichen Nutzungen
- langfristige Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Die Gemeinde betrachtet das Planungsinstrument der Bauleitplanung als Chance, die Bevölkerung in den Planungsprozess einzubinden, um hierdurch eine größtmögliche Akzeptanz für das Projekt zu erzielen.

## 7 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen

Die derzeitige Planung stimmt mit den in § 1 (5) und (6) BauGB genannten Grundsätzen überein und entspricht dem von der Gemeinde gefassten Planungsgrundsatz, die örtlichen Betriebe zu in der Gemeinde zu halten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für die Bereitstellung von Wohnraum geschaffen werden und gleichzeitig das Maß der Bebauung begrenzt werden.

### 7.1 Bauplanung

#### Sondergebiet

Das Plangebiet unterscheidet sich wesentlich von den typisierten Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO und wird daher dem Profil der aktuell ausgeführten Kernnutzungen entsprechend als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Erdbau-Lohnunternehmen-Landwirtschaft“ festgesetzt. Kern des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erdbau-Lohnunternehmen-Landwirtschaft“.

Neben der Darstellung der bereits bebauten / genutzten Bereiche sollen Flächen für die Erweiterung der Lagerflächen, den Neubau einer weiteren Maschinenhalle, einer Werkstatt, sowie die Betriebsleiterwohnungen in den Bebauungsplan Eingang finden.

#### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan Nr. 4 in erster Linie durch die Festsetzung von Grundflächen (GR) bestimmt. Festgesetzt werden baufensterbezogene GR für die verschiedenen Teilnutzungen bzw. -flächen. Die Festsetzung dient vorwiegend den städtebaulichen Anforderungen nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Insgesamt ergibt sich eine max. bebaubare Fläche von 24.441 m<sup>2</sup> was bei einer Sondergebietsfläche von 27.495 m<sup>2</sup> einer Grundflächenzahl von 0,89 entspricht (siehe Kap. 12.3 Flächenbedarf). Die GRZ-Obergrenze für Sonstige Sondergebiete von 0,8 nach § 17 Abs. 1 BauNVO wird somit überschritten.

Die Obergrenze kann nach § 17 Abs. 2 BauNVO jedoch aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Dies ist für das Plangebiet gegeben, da vielzählige Grünflächen, Wasserflächen und Grünstrukturen das SO durchziehen welche auch in der Planzeichnung dargestellt wurden.

#### Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Um den Erfordernissen des ansässigen Betriebs zu entsprechen, wird im B-Plan eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, in der die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (offene Bauweise) als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen, ohne die Längenbegrenzung von 50 m errichtet werden.

Um Grund und Boden sowie das Orts- und Landschaftsbild zu schonen wird die überbaubare Grundstücksfläche angesichts des konkreten Nutzungsprofils des Betriebes im B-Plan festgesetzt. .

Garagen, Stellplätze, Nebengebäude und -anlagen, die der Aufrechterhaltung der Betriebe i.S. des § 14 BauNVO dienen, wie z.B. Zufahrten und Lagern können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

#### Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen

Die Standorte für alle Hauptanlagen des Betriebes (teilweise zusammenhängende Gebäude) werden durch einzelne Baufenster (Baugrenzen) bestimmt.

#### Erschließung, Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes wird über drei bestehende Zufahrten von der Landesstraße 149 aus realisiert werden. Das parallel verlaufende Teilstück der L149 wird dementsprechend als Straßenverkehrsfläche dargestellt.



## 7.2 Grünordnung

### Ausgleichsflächen

Eine bestehende Ausgleichsfläche (Sukzessionsfläche) südlich des neuen Offenlagers wird als Maßnahmenfläche dargestellt.

### Erhalt von Anpflanzungen

Die vier Linden westlich des Haupthauses werden zudem als zu erhaltene Einzelbäume in die Planzeichnung übernommen. Eine Kopfweide mit einem Stammumfang von 3,7 m steht unmittelbar östlich der geplanten Betriebsleiterwohnungen als Solitär und wird ebenfalls als zu erhaltender Einzelbaum dargestellt. Insbesondere entlang der Wasserflächen sowie in den Randbereich verlaufen mehrere erhaltenswerte Gehölzstrukturen

### Grünfläche

Im Plangebiet werden entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung insgesamt vier Private Grünflächen festgesetzt. Hierzu zählen:

- Der bestehende Garten des ehemaligen Betriebsleiters im östlichen Teil des Plangebiets auf einer Fläche von 1.271 m<sup>2</sup>.
- Die Grünfläche im Süden des Plangebiets mit zwei angelegten Teichen Plangebiets auf einer Fläche von 1.918 m<sup>2</sup>.
- Die mit Bäumen bestandene Grünfläche im Westen des Plangebiets zwischen den beiden Hauptzufahrten auf einer Fläche von 1.026 m<sup>2</sup>.
- Der bisher als Grünlandfläche genutzte Streifen zwischen Waldstück und der Zuwegung zu den Betriebsleiterwohnungen mit einer Fläche von 512 m<sup>2</sup>.

Die privaten Grünflächen des Plangebiets sind grundsätzlich von der Errichtung von Gebäuden freizuhalten.

### Wasserschutz, Oberflächenwasser

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden ein Badeteich, ein Fischteich, sowie mehrere Gräben in die Planzeichnung übernommen.

### Nachrichtliche Übernahmen

Entlang des Verbandsgewässers im westlichen Plangebiet wurde ein 7,5 m breiter Unterhaltungstreifen in die Planzeichnung übernommen, der von Bebauung freizuhalten ist. Gleiches gilt für die 20 m breite straßenrechtliche Anbauverbotszone entlang der Landesstraße 149.

Der Waldabstand um die Waldfläche wird von 30 m auf 20 m reduziert werden, da aus Sicht der Unteren Forstbehörde aufgrund der nur kleinen Waldfläche und der nur geringen max. Baumhöhen keine Bedenken gegen eine solche Unterschreitung bestehen.

### Weitere Darstellungen

Die vorhandenen Wasser-, Wald- und Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches werden zu ihrem Erhalt ebenfalls mit ihren entsprechenden Flächenkategorien in die Planzeichnung übernommen.

## 8 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Planaufstellung führt voraussichtlich zu folgenden wesentlichen Auswirkungen:

- Es geht landwirtschaftliche Nutzfläche durch die geplante Bebauung verloren.
- Der Charakter der Landschaft wird sich durch die Bebauung verändern.
- Durch die Baumaßnahmen kommt es zur Teil- und Vollversiegelung von Flächen. Die natürliche Bodenstruktur wird oberflächennah zerstört werden.
- Durch die geänderte Bodennutzung im Bereich der neuen baulichen Anlagen kommt es zu einer Veränderung der Lebensraumeignung für Pflanzen und Tiere.
- Durch den Erwerb von Ökopunkten können die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

## 9 Abstimmungsbedarf bei Umsetzung der Planung

### Wasserstraßen und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

1. Die Baustellenbeleuchtung ist blendfrei einzurichten. Sie darf die Erkennbarkeit der Schifffahrtszeichen nicht beeinträchtigen, nicht zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen führen und keine für die Schifffahrt beeinträchtigenden Reflexionen auf dem Wasser hervorrufen.

2. An der Anlage dürfen außer den nach den schifffahrtspolizeilichen Vorschriften erforderlichen und den vom Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt genehmigten Schifffahrtszeichen keine Zeichen und Lichter angebracht werden, die mit Schifffahrtszeichen verwechselt werden oder die Sichtbarkeit von Schifffahrtszeichen beeinträchtigen oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelung oder anders irreführen oder behindern können.

### Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

Auf der mit den Betriebsleiterwohnungen überplanten Fläche wurden am 04.03.2021 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Bedenken bezüglich der Planumsetzung konnten so ausgeräumt werden.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr

1. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003 (GVBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der L 149, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes mit Maßangabe (20 m) durchgängig entlang der L 149 darzustellen.

2. Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 149 nicht angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über das gemeindliche Straßennetz, befestigte Wirtschaftswege oder vorhandene Zufahrten zu erfolgen. Ich weise darauf hin, dass nach § 24 Absatz 3 StrWG eine Änderung einer Zufahrt erlaubnis- und gebührenpflichtig ist. Dies gilt auch, wenn die Zufahrt einen wesentlich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll.

3. Alle baulichen Veränderungen an der L 149 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Itzehoe, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe, abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der L 149 keine zusätzlichen Kosten entstehen. Etwaige entstehende Kosten für den Mehraufwand an Straßenunterhaltung (z.B. Lichtsignalanlagen, Linksabbiegespuren einschließlich der Ablösezahlungen) gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers Land.

4. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

## **10 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden**

Mit Ausnahme der Verkehrsfläche ( L149) sowie des durch das Plangebiet verlaufenden Sietzuges Flächen befinden sich alle Flächen des Geltungsbereiches im Besitz der Geschäftsführer der Heim GmbH. Ein Erfordernis für bodenordnende Maßnahmen ist nicht erkennbar.

## **11 Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

### **11.1 Erschließung**

Die wegemäßige Erschließung des Plangebietes erfolgt über drei bestehende Zufahrten von der L149. Innerhalb des Plangebietes erfolgt die innere Erschließung über kleine, private Wege und Zufahrten.

### **11.2 Trinkwasser**

Die Wasserversorgung Sankt Annens wird durch den Wasserverband Norderdithmarschen sichergestellt, welcher das gesamte Gemeindegebiet vom Wasserwerk Linden aus mit Trinkwasser versorgt.



### **11.3 Abwasser**

Die Abwasserentsorgung erfolgt dezentral über eine Hauskläranlage im Plangebiet. Für die neu zu errichtenden Betriebsleiterwohnungen soll eine Kleinkläranlage mit einem Einwohnerwert von 8 errichtet werden.

### **11.4 Energie**

Die Stromversorgung im Plangebiet wird über die Schleswig-Holstein Netz AG sichergestellt.

### **11.5 Kommunikation**

Das Plangebiet ist an das örtliche Glasfasernetz (FTTH) angeschlossen werden. Telekommunikationseinrichtungen für Festnetz oder Mobilfunk können ferner von verschiedenen privaten Anbietern sichergestellt werden.

### **11.6 Hinweise zur Leitungsverlegung**

Alle Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Werden bei der Verlegung von Leitungen Eigentumsansprüche Dritter oder nach anderen Rechtsverordnungen geschützte Objekte (Knicks, Gewässer u.a.) berührt, ist vorher mit den entsprechenden Eigentümern oder Behörden Kontakt herzustellen und ggf. Genehmigungen hierfür einzuholen.

### **11.7 Abfälle**

Die Abfallentsorgung ist Aufgabe des Kreises und wird durch die Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH gewährleistet.

### **11.8 Oberflächenwasser**

Das Oberflächenwasser im Plangebiet wird über eigene unterirdische Leitungen in den im östlichen Bereich des Plangebietes befindlichen Sielzug eingeleitet.

### **11.9 Brandschutz**

Der Brandschutz wird durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr St. Annen gewährleistet. Die Löschwasserversorgung wurde vom örtlichen Wehrführer bestätigt.

## TEIL II UMWELTBERICHT

### 12 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes, entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB), wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan (§ 2a BauGB).

Gemäß § 4 (1) BauGB hat die Gemeinde St. Annen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, unterrichtet. Die eingegangenen umweltbezogenen Anregungen und Bedenken wurden bei der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt.

#### 12.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde St. Annen plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 zur Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erdbau-Lohnunternehmen-Landwirtschaft“ im östlichen Gemeindegebiet im Bösbüttler Koog. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flächen der Heim Erdbau GmbH, Österfeld 14.

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB) der Gemeinde St. Annen. Im Außenbereich sind nur privilegierte Vorhaben möglich, was für den landwirtschaftlichen Betriebszweig der Fall ist. Um jedoch auch die ortsgebundenen Betriebszweige landwirtschaftlicher Lohnbetrieb und Erdbau planungsrechtlich abzusichern und bauliche Erweiterungen zu ermöglichen, hat die Gemeinde den Aufstellungsbeschluss zum vorhabensbezogenen B-Plan Nr. 4 gefasst. Konkret ist die Errichtung einer Maschinenhalle, eines Werkstattgebäudes, einer Offenlagerfläche sowie zweier Betriebsleiterwohnungen geplant.

#### 12.2 Planungen und Festsetzungen

Hauptziel der Bauleitplanung ist die Bestandssicherung des Betriebes und die Ermöglichung einer erforderlichen, baulichen Erweiterung. Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Erdbau-Lohnunternehmen-Landwirtschaft“ festgesetzt.

Im Hinblick auf die Außenbereichslage des Hofes richtet sich die Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes ausschließlich nach dem konkret bestehenden Betrieb und seinen Kernnutzungen. Die Entwicklung allgemeiner gewerblicher Nutzungen im Plangebiet ist damit ausgeschlossen. Die Ausdehnung des Sondergebietes beschränkt sich auf das unbedingt erforderliche Maß. Die Flächengröße des festgesetzten sonstigen Sondergebietes beträgt ca. 2,7 ha (Geltungsbereich 4,4 ha).

Um Grund und Boden sowie das Orts- und Landschaftsbild zu schonen wird die überbaubare Grundstücksfläche angesichts des konkreten Nutzungsprofils des Betriebes im B-Plan festgesetzt. Die Standorte für alle Hauptanlagen des Betriebes (teilweise zusammenhängende Gebäude) werden durch einzelne Baufenster (Baugrenzen) bestimmt.

Die bestehenden Gärten und ein Streifen auf der nördlichen Seite des Waldes im Plangebiet (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan) werden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Private Grünfläche“ festgesetzt.

### 12.3 Flächenbedarf, Bodenbilanz

Insgesamt ergibt sich für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 eine Flächengröße von knapp 4,4 ha.

Flächenaufteilung Erweiterung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Erweiterung (m <sup>2</sup> )	Gesamt
Betriebsflächen einschl. Gebäude (SO)	17.567	9.928	27.495
Verkehrsfläche	2.051	0	2.051
Erhalt	3.070	0	3.070
Private Grünflächen	4.216	512	4.728
Wasserflächen	2.942	0	2.942
Maßnahmenflächen	386	0	386
Wald	3.071	0	3.071
<b>Gesamtfläche des Geltungsbereiches</b>			<b>43.743</b>

Die zukünftige Flächennutzung wird sich wie folgt verteilt:

#### Bebaubare Flächen

Durch den großen Flächenbedarf insbesondere des Betriebszweiges Erdbau machen die Befestigten Zuwegungen und Hofflächen mit 13.991 m<sup>2</sup> etwa die Hälfte des Sondergebietes SO aus. Die Gebäude im SO dürfen maximal Grundflächen von 10.450 m<sup>2</sup> einnehmen.

#### **Zulässige Grundfläche (bebaubare Flächen) lt. § 19 BauNVO**

#### **Gebäude u. a. bauliche Anlagen (m<sup>2</sup>)**

#### **Flächen mit der Bezeichnung SO mit einer Grundfläche von 27.495 m<sup>2</sup>**

Betriebsleiterwohngebäude GR	400
Hauptgebäude GR	1.600
Scheune GR	650
Scheune GR	650
Maschinenhalle GR	1.500
Maschinenhalle Neubau GR	1.800
Offenlagerfläche Neubau GR	3.000
Werkstatt Neubau GR	850
<b>Zwischensumme Gebäude</b>	<b>10.450</b>
Befestigte Zuwegungen und Hofflächen Betriebsgelände	13.491

Befestigte Zuwegungen Betriebsleiterwohnungen	500
<b>Zwischensumme Zuwegungen</b>	<b>13.991</b>
<b>Summe max. bebaubare Fläche</b>	<b>24.441</b>

#### Anteil der versiegelten und unversiegelten Flächen

In der folgenden Tabelle ist dargestellt, wie groß der derzeitige Anteil von unbebauter und bebauter Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan-Gebietes und wie dieser sich nach Umsetzung des Bauvorhabens ändern wird.

Bodenzustand im Geltungsbereich	Bestand		nach Umsetzung der Planung	
	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>
unverbaut, natürlich	59,10	25.852	44,93	19.602
überbaut mit baulichen Anlagen, Hochbauten, Erschließung	40,90	17.891	55,07	24.141

## 12.4 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und -planungen

Im Folgenden werden zunächst die Ziele, die das Plangebiet betreffen, benannt. Es erfolgt eine Einschätzung, ob die genannten Ziele von dem geplanten Vorhaben berührt werden bzw. ob das Vorhaben diesen Zielen entgegensteht oder nicht. Die genaue Erläuterung, ob und inwieweit hier ggf. eine Betroffenheit vorherrscht, erfolgt im weiteren Verlauf unter den entsprechenden Kapiteln.

### 12.4.1 Fachgesetze

Die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes hat im Rahmen der Bauleitplanung gem. § 2 Abs. 4 BauGB zu erfolgen. Hierbei sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 5 und 6 (7) BauGB und die ergänzenden Vorschriften gem. § 1a BauGB zu berücksichtigen.

Allgemeiner Grundsatz des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es, „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen (...) so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (...).“

Im BNatSchG sind zudem insbesondere die §§ der Eingriffsregelung zu berücksichtigen, entsprechend die Konkretisierung im Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht, wonach bei Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist.



Nach § 31 BNatSchG verpflichten sich der Bund und die Länder zum Aufbau eines zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzwerkes „Natura 2000“.

Die in § 44 BNatSchG enthaltenen Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind einzuhalten.

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. §§ 2 und 6) einzuhalten.

#### 12.4.2 Fachplanungen

Für das Plangebiet werden in folgenden Fachplänen für diese Umweltprüfung konkrete und relevante Umweltschutzziele genannt (siehe auch Kap. 5.2 Übergeordnete Planungen und 5.3 Kommunale Planung): Das Plangebiet befindet sich gem. Landesentwicklungsplan (LEP) von 2010 (LAND SH 2010) in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Karte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (MELUND 2020) weist im Bereich des Plangebietes die Darstellung eines Bedeutsamen Nahrungsgebietes und Flugkorridors für Gänse und Singschwäne sowie des Zwergschwans außerhalb von Eu-Vogelschutzgebieten aus. In Karte 2 ist ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Des weiteren befindet sich in ca. 550 m in nordöstlicher Richtung ein Gebiet (Eider), das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet erfüllt. Es ist gleichzeitig ein Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems und ein FFH-Gebiet (1719-391). Karte 3 des Landschaftsrahmenplans enthält keine Darstellungen.

Die Prüfung der potenziellen Betroffenheit dieser Darstellungen erfolgt im Kapitel 13.2 (Schutzgut Mensch), Kapitel 13.3 (Schutzgut Landschaft) und Kapitel 13.4 (Schutzgut Tiere und Pflanzen).

#### Schutzgebiete

Es befinden sich keine naturschutzrechtlich geschützten Flächen der nationalen und internationalen Schutzgebietskategorisierung innerhalb des Plangebietes. Die nächstgelegenen Schutzgebiete (UMWELTATLAS SH) sind:

- FFH-Gebiet „Untereider“ (1719-391), ca. 580 m nördlich des Plangebietes, dieses Gebiet ist zu großen entfernten Teilen zusätzlich Naturschutz- und Ramsargebiet („Oldenswörter Vorland“, Entfernung ca. 7 km südwestlich des Plangebietes)
- FFH-Gebiet „Lundener Niederung (1620-302), ca. 4,5 km südwestlich, dieses Gebiet ist zusätzlich Naturschutzgebiet
- EU-Vogelschutzgebiet „Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ (0916-491), ca. 580 m nördlich des Plangebietes
- EU-Vogelschutzgebiet „Eider-Treene-Sorge-Niederung“ (1622-493), ca. 4,5 km in südwestlicher Richtung
- Landschaftsschutzgebiet „Lundener Niederung mit Mötjensee und Steller See“, ca. 4 km in südwestlicher Richtung

- Landschaftsschutzgebiet „Ostenfeld-Schwabstedter Geest mit vorgelagerter Marsch“, ca. 800 m in nordöstlicher Richtungen

Eine potenzielle Betroffenheit ist nur für das FFH-Gebiet „Untereider“ und das EU-Vogelschutzgebiet „Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ (es handelt sich um dieselbe Fläche entlang der Eider) theoretisch denkbar. Es ist zu prüfen, ob Auswirkungen aufgrund der Entfernung von ca. 580 m gegeben sind. Auf Grund der vorhandenen Entfernungen zu den weiteren Gebieten sind nachhaltige Auswirkungen sehr unwahrscheinlich. Zu weiterführenden Aussagen hinsichtlich der potenziellen Betroffenheit von Schutzgebieten des Netzes NATURA 2000 (FFH- und EU-Vogelschutzgebiete) siehe Kapitel 13.11 (Natura 2000).

#### Biotopverbund

Das Plangebiet liegt außerhalb der für den Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems empfohlenen Flächen. Die nächstgelegenen Schwerpunktbereiche entlang der Eider oder der Lundener Niederung befinden sich in ca. 580 m bzw. ca. 2,7 km Entfernung (nordöstlich und südwestlich vom Plangebiet) und die nächstgelegene Hauptverbundachse befindet sich in ca. 1,8 km Entfernung in südöstlicher Richtung entlang der Broklandsau (UMWELTATLAS SH). Eine Zerschneidung oder Betroffenheit des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems durch das Plangebiet kann ausgeschlossen werden.

#### Biotope

Im Plangebiet befinden sich geschützte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 21 im Landesnaturschutzgesetz (LNatschG). Es handelt sich um ein naturnahes lineares Gewässer mit Röhrichtbestand von einer Breite größer 2 m (Biotoptypenkürzel FLr).

### **13 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sind jeweils schutzgutbezogen

- auf den Menschen (durch Immissionen wie Lärm, Staub und Abgase)
- auf das gewohnte Bild der Landschaft und des Ortsbildes
- der Lebensraumeignung für Pflanzen und Tiere
- auf den Boden und die Bodenstruktur
- auf den gleichmäßigen Wasserabfluss
- auf das Klima
- auf Sach- und Kulturgüter

zu ermitteln und zu bewerten.

Dabei werden die Umweltsituation des Ist-Zustandes (Basisszenario) und vorhandene Vorbelastungen des jeweiligen Schutzgutes beschrieben. Eine Bewertung der Erheblichkeit der möglichen Auswirkungen erfolgt. Daraus sind in der Planung Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der negativen Umweltauswirkungen abzuleiten.

Nachfolgend werden zunächst die Faktoren/Eigenschaften des Vorhabens beschrieben, die auf die Umwelt einwirken (Wirkfaktoren) und somit zu einer Betroffenheit von einzelnen Schutzgütern führen können.

### 13.1 Wirkfaktoren

Nachfolgend werden tabellarisch die Faktoren/Eigenschaften des Vorhabens aufgeführt, die bei Umsetzung des Bauleitplans auf die Umwelt einwirken (Wirkfaktoren) und somit zu einer relevanten Betroffenheit von einzelnen Schutzgütern führen können. Es wird unterschieden zwischen bau- und anlagenbedingten sowie betriebsbedingten Auswirkungen und Auswirkungen beim Rückbau von Vorhaben, negativer wie positiver Art.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren sind von Dauer und umfassen die Beeinträchtigungen und eventuelle positive Auswirkungen, welche das fertige Vorhaben und deren Betrieb an sich verursacht. Da sich beim Vorhaben die betriebs- und anlagebedingten Faktoren kaum unterscheiden, werden diese zusammen beurteilt.

Ausgehend von den Planungen ergeben sich folgende potenzielle Wirkungen:

**Tab. 1: Wirkfaktoren und betroffene Schutzgüter**

Wirkfaktor	Betroffenes Schutzgut
<b>Baubedingt</b>	
erhöhte Staub-, Lärm-, Geruchs-, Licht- und Abgasemissionen sowie Erschütterungen durch Bautätigkeiten und Baustellenverkehr	Mensch, Luft, Klima, Tiere, Pflanzen
Baustelleinrichtungen, Lagerflächen etc., auch temporär	Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere, Landschaft, Landschaftsbild
Dauerhafter Lebensraumverlust durch Überbauung und Beschattung	Pflanzen, Tiere
Wasserhaltung beim Fundamentbau der Gebäude	Wasser
Aushub eventueller Bodenkontaminationen	Boden
Schädigung bisher unentdeckter archäologischer Funde im Rahmen von Baumaßnahmen	Kulturgüter
Erzeugung von Abfall auf der Baustelle, Verpackung etc.	Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser
Optische Störungen (Scheuchwirkungen) durch die Anwesenheit von Menschen und Maschinen	Tiere
<b>Anlagen- und betriebsbedingt</b>	
Staub-, Lärm-, Geruchs-, Licht- und Abgasemissionen	Mensch, Pflanzen, Tiere, Luft, Klima
Erzeugung von Abfällen im Rahmen von Wartungsarbeiten der Maschinen (u.a. Fette, Öle, Reinigungsmittel, entleerte Behältnisse, Verpackungsmaterial, Putzlappen)	Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser
Störwirkung/Hinderniswirkung aufgrund der Größe der Baukörper	Landschaft, Landschaftsbild, Tiere, Kulturgüter, Sachgüter
Versiegelung durch Zuwegungen, Lagerflächen, Gebäude	Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere, Landschaft, Landschaftsbild

## 13.2 Schutzgut Mensch

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c). Die Sicherung der Grundlage für Leben und Gesundheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft ist zudem im § 1 BNatSchG verankert. Für das Schutzgut Mensch werden vor allem Beeinträchtigungen der Gesundheit vorwiegend durch Lärm und andere Immissionen sowie Einschränkungen von Erholungs- und Freizeitfunktionen und der Wohnqualität betrachtet. Gehen von dem Vorhaben auch Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auf benachbarte Flächen des Bebauungsplanes aus, so werden auch diese beschrieben.

### 13.2.1 Basisszenario

#### Wohnfunktion

Innerhalb des Plangebietes ist ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten vorhanden. Die Zufahrt kann über beide der vorhandenen Zufahrten erfolgen. Alle weiteren Gebäude dienen wirtschaftlichen Zwecken (Landwirtschaft, Erdbauunternehmen). Das nächstgelegene benachbarte Wohnhaus befindet sich 40 m von der südlichen Geltungsbereichsgrenze entfernt.

#### Immissionen, Störfallbetrieb

Immissionen wie Geruch, Lärm und Staub gehen vom örtlichen Verkehr auf der angrenzenden Landesstraße 149 sowie der landwirtschaftlichen Nutzung auf den umliegenden Acker- bzw. Grünlandflächen aus.

Es bestehen Lärm-, Staub-, Licht-, Abgas- und in geringem Maße Geruchsmissionen aus den bestehenden Nutzungen im Plangebiet.

Eingetragene Störfallbetriebe (Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung in Schleswig-Holstein) sind nicht im Umfeld des Plangebietes (weniger als 300 m) vorhanden.



Abb. 12: eine der Freilagerflächen innerhalb des Plangebietes



### Erholungsnutzung

Die Marschlandschaft eignet sich grundsätzlich gut für eine naturnahe Erholung. Weite, Ruhe und zahlreiche nicht stark befahrene Straßen wie Gemeindewege bzw. Radwege können gut für sportliche Aktivitäten wie Wandern bzw. Radfahren oder für Vogelerkundungen genutzt werden. Die Nähe zu Friedrichstadt, welche ein touristischer Anziehungspunkt ist, und damit zur Eider ist sehr attraktiv. In diesem Zusammenhang sei auch die weit sichtbare und sehenswerte Eider-Stahlbrücke im Norden des Plangebietes zu nennen. Das Plangebiet, öffentlich nicht zugänglich, trägt nur in sehr geringem Umfang zur Erholungseignung bei. Aufgrund des allgemeinen Gehölzbestandes und des kleinräumigen Waldareals hat es eine strukturierende Wirkung und besitzt dadurch eine Blickfangfunktion für Erholungssuchende.

### Landwirtschaftliche Nutzbarkeit

Das Plangebiet wird u.a. für die Landwirtschaft (Viehhaltung) genutzt. Innerhalb des Gebietes steht dafür artenarmes Wirtschaftsgrünland zur Verfügung. Die weitere Umgebung ist von intensiver Landwirtschaft auf Acker- und Grünlandflächen geprägt, wobei der Ackerflächenanteil überwiegt.

## **13.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### Wohnfunktion

Es werden zwei weitere Wohneinheiten zur Verfügung stehen, was zu einer positiven Entwicklung für die Betriebsleiter beiträgt.

### Immissionen durch die Betriebserweiterung

Durch die Erschließung zweier Wohneinheiten ist so gut wie nicht mit erhöhten Immissionsbelastungen durch zusätzlichen Verkehr zu rechnen. Einige Freilagerflächen, die mangels Alternativen eingerichtet werden mussten, können zugunsten der neuen Hallen aufgelöst werden. Lärmverursachende Tätigkeiten können nach Umsetzung der Planungen innerhalb der Gebäude durchgeführt werden und sind dadurch geräuschärmer. Zudem können Reparatur- und Wartungstätigkeiten vor Witterungseinflüssen geschützt durchgeführt werden. Die Immissionen aus der Umgebung bleiben unverändert. Geruchsimmissionen sind nicht zu erwarten. Mit erhöhten Immissionen am benachbarten (Entfernung ca. 40 m) Wohnhaus ist nicht zu rechnen. Es können erhebliche negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit ausgeschlossen werden.

### Erholungsfunktion

Es werden keine öffentlich zugänglichen Wege verändert. Es wird kein Attraktivitätsverlust der näheren und weiteren Umgebung einhergehen, da die Gehölzstrukturen und die kleine Waldfläche unberührt bleiben.

### Landwirtschaftliche Nutzbarkeit

Teile der Grünlandflächen werden durch Wohnbebauung bzw. Maschinenhalle überbaut und stehen nicht mehr zur Verfügung.

### 13.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Es sind keine Maßnahmen vorgesehen.

**Ergebnis:** Durch die Erweiterungsmaßnahmen werden sich die Arbeitsbedingungen der Mitarbeiter verbessern. Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erkennen.

## 13.3 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Bei der schutzgutbezogenen Betrachtung der Landschaft stehen das vorhandene Landschaftsbild, prägende Elemente sowie visuelle Eindrücke des Betrachtenden im Mittelpunkt. Dabei sind die Elemente von Bedeutung, die die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes mitprägen. Im § 1 BauGB wird der Beitrag der Bauleitplanung zum Umgang mit dem Landschaftsbild beschrieben, in § 1 (1) Nr. 4 BNatSchG wird „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ als Schutzgut bestimmt.

### 13.3.1 Basisszenario

Die Gemeinde St. Annen befindet sich im Naturraum Marsch. Erst die Eindeichung der Eider und Anlage offener Entwässerungssysteme sowie eines Pumpwerkes ließen ganzjährig nutzbares Festland entstehen. Das Relief der Gemeinde ist dementsprechend flach und schwankt größtenteils im Bereich von -1 bis +1 m NN und somit als gering zu bezeichnen. Die Flächen müssen für die Ackernutzung intensiv entwässert werden. Daher sind in der Umgebung und innerhalb des Plangebietes Grüppen und Entwässerungsgräben vorhanden. Das Landschaftsbild ist durch die intensive Landwirtschaft geprägt. Weithin sichtbar sind lediglich die Eiderquerung der Landesstraße L156 in Form einer Stahlbrücke (Eiderbrücke, Entfernung 1.600 m nördlich) und Hochspannungsmasten in knapp 1000 m Entfernung in östlicher Richtung. Das Plangebiet sticht durch seine kompakte und dichte Bebauung heraus, welche stark in Großgrün eingebettet ist. Innerhalb des Plangebietes befinden sich eine kleinräumige Waldfläche, Einzelbäume, Gehölzreihen und rundum bewachsene kleine Stillgewässer sowie private Grünflächen. Knicks sind in der Umgebung nur vereinzelt vorhanden, dadurch ist das Plangebiet weithin sichtbar. Die umgebenden Flächen sind aufgrund des ebenen Reliefs sowie der eher niedrigen Wuchshöhe der Ackerpflanzen und des sehr geringen Vorkommens von strukturgebenden und landschaftsprägenden Elementen weit überschaubar. Lediglich angrenzend befindet sich ebenfalls ein Grundstück mit größerer Bebauung (landwirtschaftliche Hallen), welches von Großgrün umgeben ist. Die nächste Bebauung findet sich erst in ca. 160 m Entfernung in nordwestlicher Richtung vom nördlichen Rand des Plangebietes aus gemessen. Eine Biogasanlage befindet sich nördlich etwa 700 m entfernt.



Abb. 13: Blick auf das Wohnhaus mit einzelnen Gehölzen

Auf Grund der zwar anthropogenen Überprägung allerdings mit historischem Ausdruck und des Vorhandenseins von Gehölzstrukturen, Großgrün und Kleingewässervorkommen hat das Plangebiet für das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild eine mittlere Bedeutung.

### 13.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

#### Baubedingt

Die Baustelleinrichtung und die Baumaschinen (Kräne) führen zu einer lediglich temporären visuellen Störung des Orts- und Landschaftsbildes.

#### Anlage- und betriebsbedingt

Die zusätzlichen Flächenversiegelungen durch Bebauung führen zu einer grundsätzlichen Veränderung. Die beiden Wohneinheiten werden an der Landesstraße L149 auf der Grünlandfläche errichtet und werden durch das kleinräumige Waldgebiet im Süden von der vorhandenen Bebauung getrennt. Durch die zusätzlichen vorhandenen Gehölzreihen am östlichen und nördlichen Rand der Grünlandfläche werden auch diese Wohneinheiten eingebettet sein, sodass sie nur von der Landesstraße einzusehen sind. Die Werkstatt und die Maschinenhalle sowie die Freilagerfläche werden in die bestehende gewerbliche Bebauung eingebunden, sodass sich das Plangebiet nur behutsam und von außen nur wenig wahrnehmbar verändert. Blickbeziehungen von der Landesstraße L149 zu der Eiderbrücke werden nicht verstellt.

### 13.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Die strukturgebenden und landschaftsbildprägenden Gehölze bleiben erhalten, die neuen Gebäude, die innerhalb des rahmenbildenden Großgrüns geplant sind, werden bestmöglich integriert.

**Ergebnis:** In der Gesamtbetrachtung sind im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild die Umweltauswirkungen, die sich durch den Bebauungsplan ergeben, als gering einzustufen.

### 13.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt sind auf Grundlage des BNatSchG zu erhalten. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind auch die Sicherung lebensfähiger Populationen und der Austausch zwischen den Populationen ein wesentliches Ziel des Naturschutzes.

#### 13.4.1 Basisszenario

Das Plangebiet verfügt über unterschiedliche Lebensräume für Tiere. Es sind Gehölze unterschiedlichster Ausprägung vorhanden: eine kleinräumige zusammenhängende Waldfläche (ca. 3.000 m<sup>2</sup>, Biotoptypenschlüssel WMy), Baumreihen (HRy), Baumreihen an Gewässer (HRe), Einzelbäume mit Stammumfang von maximal 3,70 m (HEw und HEy), Sträucher (HBy).

Bei dem Einzelbaum mit einem Stammumfang von 3,70 m handelt es sich um eine Weide (HEw) auf der Grünlandfläche im Norden des Plangebietes. Weiterhin sind zwei kleinräumige naturnah wirkende Gewässerflächen größer 200 m<sup>2</sup> (Biotoptypenschlüssel bezogen auf die Wasservorkommen s. Kap. 13.6.) mit umgebendem Bewuchs im Südwesten des Plangebietes und lineare wasserführende Gräben vorhanden. Diese befinden sich im Westen als Straßenseitengräben angrenzend an die L149, südlich des Wohnhauses, relativ mittig südlich der geplanten Werkstatt und im Osten des Plangebietes, angrenzend an die Fläche für das geplante Offenlager. Letztgenannter und der Straßenseitengräben grenzen größtenteils an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an. Die Gräben sind künstlich, verfügen über stark ausgeprägte Regelprofile und sind regelmäßig unterhalten. Nur am Grabenabschnitt mittig (Länge ca. 60 m, angrenzend an die private Grünfläche) ist Röhrichtbewuchs mit einer Breite über 2 m vorhanden. Ansonsten sind die Böschungen der Gräben ohne naturnahe Strukturen und von typischer Böschungsvegetation wie Gräsern, Giersch, Brennessel oder schmalen Röhrichtbestand geprägt. Weiterhin sind zwei Flächen mit artenarmen Wirtschaftsgrünland (GAy) im Norden und im Süden des Plangebietes vorhanden. Im äußersten Südosten befindet sich zusätzlich eine Sukzessionsfläche.

Aufgrund dieser unterschiedlichen Strukturen stehen in vielen Teilbereichen Lebensräume für Bodenlebewesen, Insekten, Fledermäuse, Klein- und Großsäuger, Singvögel, Greifvögel und für Amphibien (vgl. auch AMT KIRCHSPIELSGEMEINDE LUNDEN 1999) zur Verfügung.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bedeutsamen Nahrungsgebietes und Flugkorridors für Gänse und Singschwäne sowie des Zwergschwans außerhalb von Eu-Vogelschutzgebieten (MELUND 2020). Allerdings sind die im Plangebiet vorhandenen Flächen nicht attraktiv, um diese anzufliegen, da sie zu kleinräumig und von begrenzenden Gehölzstrukturen umgeben sind, die Flucht- und Sichtkontaktmöglichkeiten verstellen. In direkter nächster Umgebung befinden sich attraktive geeignete weitläufige Nahrungshabitate. Für den Flugkorridor stellt das Plangebiet aufgrund des Fehlens von hohen Bauten kein Hindernis da.

Das Vorkommen von geschützten Farn- und Blütenpflanzen des Anhangs IV FFH-RL sowie der Roten Liste SH ist aufgrund ihrer spezifischen Lebensraumanprüche ausgeschlossen.



Das Plangebiet weist eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auf.



Abb. 14: Blick auf die Weide (HEw)

### 13.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

#### Baubedingt

Die Baufeldräumung und Baustelleneinrichtung führt zur temporärer Zerstörung der Vegetationsdecke. Weiterhin erzeugen der Einsatz von Baumaschinen und der Baustellenverkehr Emissionen durch Maschinenlärm, Staub, Abgase und Erschütterungen, die die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen und zerstören können. Durch die Wanderung von Amphibien kann es zu Tötungen von Individuen im Baufeld kommen (Überfahren). Abfälle durch Verpackungsmaterialien fallen an oder eventuelle Unfälle mit Kraftstoffen, Ölen, Fetten der Baumaschinen könnten vorkommen.

#### Anlage- und betriebsbedingt

Die Flächeninanspruchnahme bedeutet Lebensraum- und Habitatverlust. Aufgrund der bisher intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der artenarmen Grünlandflächen, auf denen die Wohn- einheiten bzw. die Maschinenhalle errichtet werden sollen, ist das Vorkommen von streng geschützten Pflanzen- und Tierarten nicht zu erwarten. Die geplante Werkstatt soll in einem Bereich errichtet werden, der als Lagerplatz auf stark verdichtetem Untergrund dient. Auch hier können erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tieren ausgeschlossen werden. In der Werkstatt und in der Maschinenhalle können Wartungsmaterialien wie Öle, Fette, Reinigungsmittel, Putzlappen etc. anfallen. Durch die Wanderung von Amphibien kann es zu Tötungen von Individuen im Betriebsfeld kommen (Überfahren).

Insgesamt sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung mit einer geringen bis maximal mittleren Erheblichkeit zu erwarten.

Daher können nachhaltige negative Auswirkungen auf Flora und Fauna ausgeschlossen werden.

### 13.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Bei den Amphibien können Verbotstatbestände der Schädigung/Tötung von Individuen gemäß § 44 1 Nr. 1 BNatSchG durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Dies ist bezogen auf wandernde Amphibien durch eine Bauzeitenregelung oder durch das Aufstellen von Zäunen, die verhindern, dass wandernde Individuen getötet werden, zu erreichen. Abfälle während der Bauzeit und die, die während des Betriebes (Öle, Fette, Löse- und Reinigungsmittel, verschmutzte Reinigungstücher) anfallen, werden entsprechend den guten fachlichen Praktiken gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt. Für alle geplanten Maßnahmen wird weder in Gewässer noch in Gehölz- oder Strauchbewuchs eingegriffen. Daher sind Laich, brütende Vogelarten oder Fledermäuse bzw. andere Säugetiere nicht betroffen. Die für Flora und Fauna bedeutenden Geländestrukturen (Gehölze, Gewässer) bleiben erhalten.

Es ist zu erwarten, dass die mit dem B-Plan geschaffenen Wohngrundstücke neben der Schaffung zusätzlicher Gebäude auch einer gärtnerischen Nutzung dienen werden, die mit der Anlage weiterer strukturgebener Gehölzbereiche und sonstiger Anpflanzungen sowie eventuell kleinerer Gartenteiche einhergeht. Dies kann zu einem zusätzlichen Angebot für Vögel, Insekten, Amphibien und Kleinsäuger und einer größeren biologischen Vielfalt führen.

**Ergebnis:** Erhebliche negative Auswirkungen können unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere ausgeschlossen werden.

## 13.5 Schutzgut Fläche und Boden

Mit der Aufnahme des Schutzgutes „Fläche“ in den Katalog der zu prüfenden Umweltbelange gemäß BauGB sollen die Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, geprüft und minimiert werden.

Gemäß § 1 (3 und 5) BNatSchG und BauGB § 1a (2) sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Die Funktionen des Bodens sind gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zu sichern oder wiederherzustellen. Der Boden fungiert als Filter-, Puffer- und Speichermedium u.a. für Wasser, Luft und Schadstoffe.

Danach sind folgende Grundsätze zu beachten:

- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden,
- Erhalt der Bodenfunktion wo immer möglich
- Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß,
- Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen durch Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung,
- Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang.

### 13.5.1 Basisszenario

#### Bestand Fläche

s. Kap. 12.3 Flächenbedarf, Bodenbilanz

### Bestand Boden

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Kalk- und Kleimarschen aus Sand bis Schluff (BA GEOWISSENSCHAFTEN 2012, Nummer 14). Andere Bodenformen sind nicht vorhanden. Kleimarschen sind mehr als 40 cm tief entkalkte Marschböden ohne weitere bodentypologische relevante Ausprägungen. Sie sind durch Entkalkung aus Kalkmarschen hervorgegangen. Kleimarschen werden zum überwiegenden Teil ackerbaulich genutzt, nur die schweren, schluffig-tonig ausgebildeten Kleimarschen unterliegen zum Teil auch der Grünlandwirtschaft, was im Plangebiet im Norden und im Süden der Fall ist. Kalkmarschen zählen zu den produktivsten Standorten Schleswig-Holsteins. Sie sind bei Ackernutzung durch Winderosion gefährdet. Die Böden besitzen eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit. Die intensive ackerbauliche Nutzung folgt aus der guten Durchwurzelbarkeit, den recht hohen natürlichen Nährstoffvorräten und der guten Wasserversorgung (vgl. UMWELTATLAS SH; LAND SH 2006).

Das Plangebiet wird seit Jahrzehnten zu Wohn-, landwirtschaftlichen und Gewerbebezwecken genutzt. Dadurch wurden bereits umfangreiche Flächen durch Versiegelungen (Gebäude) und Verdichtungen (Zuwegungen, Lagerflächen) in Anspruch genommen.

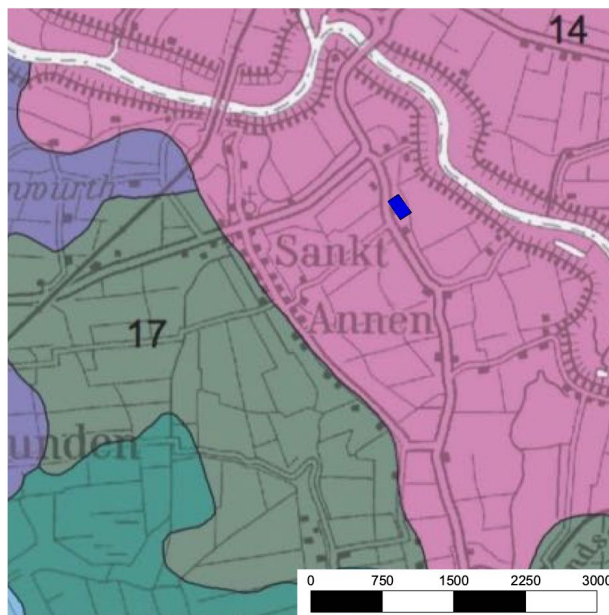
Die Kalk- und Kleimarschen haben aufgrund ihrer relativ weiten Verbreitung bei hoher Bodenfruchtbarkeit und unter Berücksichtigung der beschriebenen Belastungen an sich eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Fläche und Boden, aufgrund der gegebenen Nutzungsverhältnisse besteht allerdings für das Plangebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Fläche und Boden.

### **13.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

#### Baubedingt

Gründungsmaßnahmen und Bodenaustausch führen zur Zerstörung und Veränderung der landwirtschaftstypischen Bodeneigenschaften durch Fremdmaterial und zur Zerstörung des Bodens als Lebensraum für Bodenorganismen. Zudem verursacht der Einsatz von Baumaschinen die Zerstörung der Bodenstruktur und kann eine Schadstoffbelastung/ -eintrag (Staub, Benzin, Diesel, Öl) bewirken. Unfälle führen zu evtl. Kontaminationen und Verunreinigungen.

Aufgrund der jahrzehntelangen historischen Nutzung ist nicht gänzlich auszuschließen, dass eventuelle Bodenkontaminationen durch den unsachgemäßen Umgang mit Stoffen wie Diesel, Benzin, Ölen, Fetten oder Lösemitteln im Bereich der geplanten Werkstatt oder des Lagerplatzes (in beiden Fällen aktuell verdichtete Lagerfläche) festgestellt werden. Aufgrund der ebenfalls historischen intensiven Nutzung des artenarmen Wirtschaftsgrünlands sind im Bereich der geplanten Maschinenhalle oder der beiden Wohneinheiten keine Altlasten zu besorgen.



**Abb. 15: Böden im Bereich des Plangebietes (hier grob als blaues Rechteck dargestellt)**



Abb. 16: Blick auf die Freilagerfläche, auf der die Werkstatt errichtet werden soll

#### Anlage- und betriebsbedingt

Die Flächenversiegelungen durch die Bebauung mit Wohnhäusern, Maschinenhalle und Werkstatt sowie Belags- und Erschließungsmaßnahmen (auch für Lagerfläche) führen zum dauerhaften Verlust der Bodenfunktionen für den Naturhaushalt und zur Veränderung der Bodenstruktur. Der Umgang mit werkstattspezifischen Materialien wie Ölen, Fetten, Lösungsmitteln etc. könnte durch unsachgemäßem Umgang zu Verunreinigungen führen.

#### **13.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung**

Zur Minimierung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fläche und Boden tragen folgende Maßnahmen und Festsetzungen bei:

- nicht versiegelte Flächen sind vor Verdichtung zu schützen
- anfallender Bodenaushub sollte auf dem Baugebiet verbleiben
- Flächenbefestigung der Wege in wassergebundener Bauweise reduziert das Maß der Versiegelung.

Der Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen ist gemäß den guten fachlichen Praktiken durchzuführen. Eventuelle Verunreinigungen/Austritte sind umgehend ordnungsgemäß zu beseitigen. Sollten Auffälligkeiten (Verfärbung, Geruch) während der Bautätigkeiten im Untergrund festgestellt werden, ist die Baustelle stillzulegen und unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) zu informieren und zu beteiligen. Die Kontamination ist örtlich einzugrenzen und auszukoffern. Mit dem Aushub ist entsprechend den Vorgaben der UBB zu verfahren.

**Ergebnis:** Durch die geplante Bebauung und die Erschließungswege wird Boden versiegelt, im Baustellenbereich kann es zu Bodenverdichtungen kommen. Der Eingriff in den Boden und die damit einhergehende Versiegelung ist entsprechend auszugleichen.

Die Planung entspricht den in § 1a Abs. 2 BauGB genannten Grundsätze.



## 13.6 Schutzgut Wasser

Wasser ist Bestandteil des Naturhaushaltes, Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Aufgrund dessen gilt es sowohl als Grundwasser als auch als Oberflächenwasser als schützenswertes Gut. Es wird als solches bei der Aufzählung der Umweltbelange in §1 (6) Nr. 7 BauGB und als nicht erneuerbares Naturgut in § 1 (3) BNatSchG, dass es vor Beeinträchtigungen zu bewahren gilt, aufgeführt. Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) enthält detaillierte Regelungen zum Gewässerschutz.

### 13.6.1 Basisszenario

#### Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutz- und Trinkwassergewinnungsgebieten. Es befindet sich im Bereich des „Grundwasserkörpers DESH\_Ei15 Eider / Treene – Marschen und Niederungen“. Dieser ist sowohl hinsichtlich seines chemischen als auch seines mengenmäßigen Zustandes nicht gefährdet. Im Plangebiet ist davon auszugehen, dass das Grundwasser rund 1 m unter Flur und geringer ansteht. Das oberflächennahe Grundwasser ist im Bereich der Marsch meist versalzen. Für die Trinkwassergewinnung werden daher tiefer liegende Grundwasserleiter genutzt. Die nächstgelegene Grundwasserentnahmestelle befindet sich ca. 7 km östlich bei Süderstapel (2509 WW Süderstapel).

#### Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Gewässer:

- zwei Stillgewässer, naturnah künstlich angelegte Teiche, jeweils größer 200 m<sup>2</sup>
- ein Straßenseitengraben im Westen und ein Entwässerungsgraben im Osten des Plangebietes, Biotoptypenschlüssel FGx
- ein naturnahes lineares Gewässer größer 100 m<sup>2</sup> mit Röhrichtbestand breiter als 2 m, mittig südlich der privaten Grünfläche, gesetzlich geschütztes Biotop, Biotoptypenschlüssel FLr
- naturnahes lineares Gewässer südlich des vorhandenen Wohnhauses



Abb. 17: Blick auf eines der Stillgewässer größer 200 m<sup>2</sup>

### Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der offenporigen Hofflächen kann i.d.R. an Ort und Stelle versickern. Überschüssiges Oberflächenwasser wird seitlich in die offenen Vegetationsflächen abgeleitet. Das Dachwasser der Gebäude wird den vorhandenen offenen Wasserflächen zugeführt.

Das Plangebiet ist von mittlerer bis hoher Bedeutung für den Erhalt des Schutzgutes Wasser.

## **13.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### Baubedingt

Die Baustelleneinrichtung führt wegen Verdichtungen zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Zudem ist durch den Einsatz von Baumaschinen eine Schadstoffbelastung/ -eintrag (Benzin, Diesel, Öl) zu besorgen. Unfälle könnten zu evtl. Kontaminationen führen.

Im Zuge der Bebauungstätigkeiten werden Baumaschinen eingesetzt, die den Boden verdichten und bei Umsetzung der Planung wird Boden versiegelt werden. Dies verringert die aufgrund der Feinporigkeit geringe Wasserdurchlässigkeit, die Wasserspeicherfähigkeit, die Filtereigenschaften und die Grundwasserneubildungsrate. Eventuell ist eine Wasserhaltung bei Erstellung der Fundamente notwendig.

### Anlage- und betriebsbedingt

Bei Umsetzung der Planung wird Boden versiegelt werden. Dies verringert die aufgrund der Feinporigkeit geringe Wasserdurchlässigkeit, die Wasserspeicherfähigkeit, die Filtereigenschaften und die Grundwasserneubildungsrate. Der Umgang mit werkstattspezifischen Materialien wie Ölen, Fetten, Lösungsmitteln etc. könnte durch unsachgemäßem Umgang zu Verunreinigungen führen.

### 13.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Eine Reduzierung des Versiegelungsgrades kann die Eingriffe minimieren.

Zur Minimierung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser tragen folgende Maßnahmen und Festsetzungen bei:

- Verwendung eines Sickerpflasters bzw. Schotterungen für die Hof- und Lagerflächen
- Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser

Der Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen ist gemäß den guten fachlichen Praktiken durchzuführen. Eventuelle Verunreinigungen sind umgehend ordnungsgemäß zu beseitigen.

**Ergebnis:** Von einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist aufgrund der genannten Minimierungsmaßnahmen und des Nichteingriffs in die bestehenden Oberflächengewässer nicht auszugehen.

## 13.7 Schutzgut Klima und Luft

Die Luft ist Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Als Belange des Umweltschutzes werden Luft und Klima daher in § 1 (6) Nr. 7a BauGB aufgeführt. Auch das BNatSchG § 1 (3) Satz 4 fordert, Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Im Bundesimmissionsschutzgesetz [BImSchG] werden der Umgang und die Vermeidung von Immissionen festgesetzt.

### 13.7.1 Basisszenario

Das Plangebiet und seine Umgebung weist durch die küstennahe Lage und die vorherrschenden Westwinde ein gemäßigtes Seeklima mit ausgeglichenen Tages- und Nachttemperaturen, kühlen Sommern und milden Wintern auf. Dabei wirken die Wassermassen der Nordsee aufgrund ihrer großen Wärmekapazität als Temperaturpuffer, denn sie ändern ihre Temperatur langsamer als das Land. Das in die Tideeider zweimal täglich einströmende Nordseewasser wirkt daher im Sommer abkühlend, im Winter erwärmend auf seine Umgebung. Aus dem gleichen Grund entfalten die zahlreichen Entwässerungsgräben eine ausgleichende Wirkung auf angrenzende Flächen (AMT KIRCHSPIELSGEMEINDE LUNDEN 1999).

Die nächstgelegene, rund 28 km westlich von Sankt Annen gelegene Wetterstation in Sankt Peter Ording maß in den Jahren 2000 bis 2017 Januartemperaturen zwischen 0,6°C und 3,4°C im Winter sowie Julitemperaturen zwischen 14,8°C und 21,3°C im Sommer. Im Mittel traten 44,3 Frosttage pro Jahr auf, wobei die Monate Mai bis September frostfrei waren.

Im Jahresmittel der Jahre 2000 bis 2017 wehte der Wind mit rund 23 km/h. Ein Windstärkenmaximum wurde im Januar mit rund 26 km/h verzeichnet, Windstärkenminima im April- und Augustmittel mit rund 21 km/h. Tage mit Böen >45 km/h traten in allen Monaten, jedoch verstärkt im Herbst/Winter auf.

Im Jahresverlauf weht der Wind am häufigsten aus westlichen Richtungen und trägt beständig feuchte Meeresluft heran. Im Jahresmittel fielen in Sankt Peter Ording zwischen 2000 und 2017 806 mm Niederschlag. Dabei regnete es durchschnittlich an 134,8 Tagen im Jahr, am häufigsten mit durchschnittlich 14,4 Tagen im November, am seltensten mit durchschnittlich 8 Tagen im April. Die größte Niederschlagsmenge fiel im August, die geringste im April. Dabei waren pro

Tag durchschnittlich rund 5 Sonnenstunden zu verzeichnen. Am längsten schien die Sonne mit durchschnittlich 8 Stunden im Mai, am kürzesten mit durchschnittlich 1,4 Stunden im Dezember. WETTERONLINE Der Landschaftsplan der Gemeinde weist auf die Auswirkung der Geestkante auf die Niederschlagsmenge hin, die dort geringfügig ansteigt AMT KIRCHSPIELSGEMEINDE LUNDEN 1999.

Kleinklimatische Wirkungen treten, wie anfangs genannt, durch die zahlreichen Entwässerungsgräben auf, die ausgleichend auf die Umgebungstemperatur wirken. Dies führt zu einer Verlängerung der Vegetationsperiode durch Reduzierung der Frosttage, im Sommer zu einer Verringerung von Temperaturspitzen. Zudem erhöhen die zahlreichen offenen Wasserflächen der Eider, der Gräben und Kleingewässer den Feuchtegehalt der Luft. Durch die zugleich wirkenden Abkühlungseffekte der Wassermassen sowie durch die verstärkte Kaltluftbildung über Grünland, kommt es an windstillen Tagen zu vermehrtem Auftreten von Nebel.

#### Bestand Luft

Eine regelmäßige Überwachung der Luftqualität findet mit Ausnahme der in Sankt Peter Ording betriebenen Ozonmessstation in der Region nicht statt. Vorbelastungen entstehen laut einer Studie des Helmholtz-Zentrums Geesthacht durch die Ammoniakemissionen der Landwirtschaft, die in Verbindung mit Emissionen aus dem Schiffsverkehr die Feinstaubkonzentration erhöhen (HELMHOLTZ-ZENTRUM-GEESTHACHT 2018) Die beständig zugetragene Seeluft und der dadurch gegebene Abtransport von Schadstoffen sowie das Fehlen industrieller Großemittenten beeinflussen die Luftqualität jedoch positiv.

### **13.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

#### Baubedingt

Während der Bauphase ist von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft auszugehen. Der Einsatz von Baumaschinen und der Baustellenverkehr kann zu Schadstoffbelastungen führen. Diese sind jedoch nur temporärer Art.

#### Anlage- und betriebsbedingt

Durch die Planungen erfolgt eine starke Veränderung der Oberflächen. Die vorhandenen Grünlandflächen werden im Bereich der neuen Gebäude/Lager größtenteils beseitigt und versiegelt. Hierdurch wird die Assimilationsleistung von flächigen Pflanzenbeständen unterbunden. Ihre Sauerstoffproduktion und -abgabe an die Atmosphäre entfällt. Ebenso entfällt ihre Verdunstung, die Kühleffekte bewirkt. Im Gegensatz dazu erwärmen sich versiegelte und vegetationsfreie Flächen schneller, speichern dadurch mehr Wärme und strahlen diese bei Tag und Nacht ab. Die Luft über vegetationslosen Flächen wird daher stärker erwärmt, als über Flächen mit Pflanzenbewuchs. Dies kann zur stärkeren Austrocknung umliegender Flächen führen. Potentiell ist auch mit erhöhten Emissionen durch Heizungsanlagen und Fahrverkehr zu rechnen. Aufgrund der ausgeprägten Ländlichkeit der Gemeinde und nach wie vor geringem Verkehrsaufkommen werden jedoch die hinzukommenden Schadstoffimmissionen aus dem zusätzlichen Verkehr kaum messbar sein. Durch die angestrebte Niedrigenergiebauweise der Werkstatt und der Betriebsleiterwohngebäude können Emissionen begrenzt werden.



### 13.7.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Grundsätzlich soll auf den überplanten Flächen der Anteil der Bodenversiegelung möglichst gering gehalten werden, um negative Kleinklimaeffekte zu minimieren. Ein Einsatz regenerativer Energien (Photovoltaik, Solarkollektoren für Warmwasser) könnte vorgesehen werden.

**Ergebnis:** Da es sich beim geplanten Vorhaben um eine lediglich kleinflächige bauliche Maßnahme bezogen auf das Klima handelt, ist mit keinen wesentlichen Auswirkungen auf das Kleinklima und die Luft zu rechnen.

## 13.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung nach § 1 (5) BauGB zu schützen. Der Erhalt historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile ist im § 2 (1) Nr. 13 BNatSchG geregelt.

### 13.8.1 Basisszenario

Kulturgüter, archäologische Denkmale sowie Naturdenkmale sind im direkten Plangebietsbereich und im näheren Umgebungsbereich nicht vorhanden (LAND SH 2019). Die westliche Hälfte des Plangebietes befindet sich innerhalb von archäologischen Interessengebieten (DANord 2021). Archäologische Fundstellen sind im Umfeld des Plangebietes derzeit nicht bekannt. Bei den Interessengebieten handelt sich insbesondere um Warften, linienhafte Deichstrukturen sowie ehemalige und bestehende Siedlungsflächen.

### 13.8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Das Schutzgut kulturelles Erbe könnte durch folgende Auswirkungen des Vorhabens erheblich betroffen sein:

Archäologische Funde sind während der Bauarbeiten grundsätzlich möglich und bei Entdeckung unverzüglich der oberen Denkmalschutzbehörde Schleswig-Holstein zu melden.

### 13.8.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Untersuchungen im Vorfeld der Bauarbeiten wurden seitens des archäologischen Landesamtes nicht für erforderlich erachtet. Sollten im Rahmen der Bauarbeiten Funde gemacht werden oder auffällige Bodenverfärbungen zu Tage treten, ist die Baustelle zur Vermeidung von Schäden stillzulegen und das archäologische Landesamt zu informieren. Dieses führt ggf. Sicherungsmaßnahmen durch und entscheidet, ob die Durchführung von Erkundungsmaßnahmen erforderlich wird.

**Ergebnis:** Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter sind nicht zu erkennen.

### 13.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind gegeben, wenn Auswirkungen auf ein Schutzgut Veränderungen für ein anderes Schutzgut mit sich bringen. Hierbei werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich mit berücksichtigt und die Beeinflussung wertneutral betrachtet.

Grundsätzlich sind bei dem geplanten Vorhaben folgende potenzielle Wechselwirkungen denkbar (A → B). Die Intensität der Wechselwirkung ist wie folgt gestaffelt:

+++ = stark    ++ = mittel    + = gering    o = keine

B \ A	Mensch und Gesundheit	Land-schaftsbild	Tiere und Pflanzen	Fläche, Bo-den, Wasser	Klima und Luft	Kultur- und Sachgüter
Mensch und Gesundheit		++	o	+	+	o
Land-schaftsbild	o		+	+	o	+
Tiere und Pflanzen	o	o		++	+	o
Boden und Wasser	o	o	o		+	o
Klima und Luft	o	o	o	+		o
Kultur- und Sachgüter	o	+	o	o	o	

Wechselwirkungen sind dann vertiefender zu betrachten, wenn Auswirkungen auf ein Schutzgut erheblich und nachhaltig sind und die Wirkpfade zwischen diesem Schutzgut und einem anderen mindestens eine mittlere Intensität aufweisen. Besondere kumulative negative Wirkungen sowie besondere Wechselwirkungen, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich nicht ergeben. Aufgrund der insgesamt geringen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind keine negativen Auswirkungen des Vorhabens durch Wechselwirkungen erkennbar.

### 13.10 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß § 44 (1) BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tierarten der besonders geschützten Arten zu fangen oder zu schädigen. Darüber hinaus dürfen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der unter dem strengen und dem besonderen Artenschutz stehende Arten sowie der europäischen Vogelarten nicht gestört oder geschädigt werden.

Es erfolgte eine Ortsbegehung und Bestandsaufnahme der vorhandenen Biotoptypen. Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um eine intensiv genutzte, landwirtschaftliche Acker-/Grünlandfläche, auf der das Vorkommen streng geschützter Arten potentiell ausgeschlossen werden kann:

- Das Vorkommen der Pflanzenarten Froschkraut, Kriechender Sellerie, Schierlings-Wasserfenchel, Moose und Flechten kann im Eingriffsgebiet ausgeschlossen werden.
- Avifauna  
Relevante Brutvogelvorkommen können im Vorhabensgebiet ausgeschlossen werden. Eine Nutzung des Vorhabensgebietes durch Vogelarten ist zur Nahrungssuche und während des

Rast- und Zugeschehens potenziell möglich. Eine besondere Bindung als Nahrungshabitat ist nicht gegeben. Das Plangebiet befindet sich zwar innerhalb eines bedeutsamen Nahrungsgebietes und Flugkorridors für Gänse und Singschwäne sowie des Zwergschwans außerhalb von Eu-Vogelschutzgebieten, verfügt aber nicht über eine Ausstattung, die eine besondere Attraktionswirkung ausüben könnte. Die Flächen sind zu kleinräumig, Flucht- und Blickbeziehungen sind ausgeschlossen und direkt angrenzend sind geeignetere Flächen vorhanden. Darüber hinaus geht von dem Vorhaben keine potenzielle Gefährdung für Vogelarten aus.

- Fledermäuse

Die Nutzung des Vorhabensgebietes durch die Fledermausarten Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Raufhautfledermaus, Breitflügel-Fledermaus, Großer Abendsegler, Fransenfledermaus, Wasserfledermaus, Braunes Langohr ist insbesondere im Nahbereich von Gehölzstrukturen möglich. Nutzungsbedingt sind jedoch keine Gefährdungen zu erwarten, da die (unbeweglichen) Baukörper bei der Ortung erkannt und umflogen werden. Eingriffe in Gehölzstrukturen finden nicht statt.

- Amphibien

Das Plangebiet stellt für Amphibien in Teilgebieten einen geeigneten Lebensraum dar. Möglichkeiten zur Laichablage sind vorhanden und bleiben unberührt. Bau- und betriebsbedingt sind wandernde Individuen zu schützen.

- Für

- die sonstigen Säugetierarten Fischotter, Biber, Haselmaus und Waldbirkenmaus,
- die Reptilienarten Schlingnatter und Zauneidechse,
- die Fischarten Europäischer Stör, Baltischer Stör und Nordseeschnäpel,
- die Käferarten Eremit, Heldbock und Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer,
- die Libellenarten Asiatische Keiljungfer, Grüne Mosaikjungfer, Große Moosjungfer, Östliche Moosjungfer, Zierliche Moosjungfer und Sibirische Winterlibelle,
- die Schmetterlingsart Nachtkerzenschwärmer und
- die Weichtiere Zierliche Tellerschnecke und Gemeine Flussmuschel

stellt das Vorhabensgebiet keinen geeigneten Lebensraum dar.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung kommt damit zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Schutz der wandernden Amphibien) als artenschutzrechtlich zulässig anzusehen ist. Die Durchführung von CEF-Maßnahmen ist nicht erforderlich.

### 13.11 Netz Natura 2000

Es befinden sich keine naturschutzrechtlich geschützten Flächen der nationalen und internationalen Schutzgebietskategorisierung innerhalb des Plangebietes. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- FFH-Gebiet „Untereider“ (1719-391), ca. 580 m nördlich des Plangebietes

- FFH-Gebiet „Lundener Niederung (1620-302), ca. 4,5 km südwestlich, dieses Gebiet ist zusätzlich Naturschutzgebiet
- EU-Vogelschutzgebiet „Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ (0916-491), ca. 580 m nördlich des Plangebietes
- EU-Vogelschutzgebiet „Eider-Treene-Sorge-Niederung“ (1622-493), ca. 4,5 km in südwestlicher Richtung

#### Erhaltungsziele FFH-Gebiet „Untereider“

Das ca. 580 m entfernte Gebiet ist für die Erhaltung folgender Lebensraumtypen des Anhangs I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie von besonderer Bedeutung: Ästuarien, vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt, Schlickgrasbestände, atlantische Salzwiesen, magere Flachlandmähwiesen, Finte, Flussneunauge und Meerneunauge sowie für folgende von Bedeutung: Pioniervegetation mit *Salicornia* und Rapfen. Zwecks Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes sind folgende Aspekte zu berücksichtigen: Erhaltung des Tideeinflusses, Erhaltung der Biotopkomplexe und ihrer charakteristischen Strukturen und Funktionen mit z.B. Watten, Süß- und Salzwiesen, Altwässern, Priel- und Grabensystemen, Röhrichten, Erhalt extensiven Grünlandes, ungestörter Ruhezone, Erhaltung biotopprägender Gewässerverhältnisse, Erhalt der Funktion als Wanderstrecke für an Wasser gebundene Organismen.

#### Erhaltungsziele des EU-Vogelschutzgebietes „Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“

Bei dem in ca. 580 m zum Plangebiet angrenzenden Teilgebiet dieses Vogelschutzgebietes handelt es sich um das Gebiet Ästuarien/Flussmündungen (hier die Eider). Neben dem eigentlichen Fluss gehören die angrenzenden Wattflächen und Vorländer bei Friedrichstadt dazu. Zusätzlich zu den o.g. Erhaltungszielen sind folgende übergreifende Ziele für dieses Gebiet zu nennen: weitgehende Ungestörtheit der Flächen und Gewässer, ungestörte Zugwege für Wat- und Wasservogel, weitgehend ungestörte Flugbeziehungen zwischen dem Eiderästuar und den anderen Teilbereichen des Vogelschutzgebietes (insbesondere des Wattenmeeres).

Die geplanten Baumaßnahmen stehen diesen Erhaltungszielen aufgrund ihrer Ausdehnungen, der Höhe der Baukörper und des Nichteingreifens in Gewässersysteme nicht entgegen.

Im Hinblick auf die bestehenden Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Untereider“ und des EU-Vogelschutzgebietes „Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ und die Erhaltungsziele und gegebenen Entfernungen der anderen Gebiete sind Beeinträchtigungen sehr unwahrscheinlich.

Eine FFH-Verträglichkeits(vor)-prüfung wird nicht als erforderlich erachtet.

### **13.12 Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Während der Bauphase kann es durch die Bautätigkeiten und einzusetzenden Baufahrzeuge zu einer erhöhten Staub-, Lärm-, Licht, und Abgasemission sowie Erschütterungen kommen. Diese sind jedoch nur temporär. Gesonderte Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Durch die Schaffung zusätzlicher Wohnbaumöglichkeiten und der damit einhergehenden vermehrten Zahl an Anwohnern kann es zu einer Erhöhung der Lärm-, Licht- und Abgasemissionen durch Fahrzeuge kommen. Da sich das erhöhte Verkehrsaufkommen aber im Wesentlichen zu

den Stoßzeiten am Morgen und Abend abspielen wird und es sich nur um zwei neue Wohneinheiten handelt, ist nur von einer geringen Zunahme von Emissionen zu rechnen. Gesonderte Untersuchungen sind nicht erforderlich. Das Verkehrsaufkommen durch betriebliche Tätigkeiten wird nahezu kaum erhöht, es ist lediglich anders innerhalb des Plangebietes verteilt.

Erhöhte Wärmeemissionen sind aufgrund der angestrebten Niedrigenergie- / Passivbauweise und des Anteils unversiegelter Freiflächen nicht zu erwarten.

Strahlungsemissionen sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

### **13.12.1 Erzeugte Abfälle/Abwässer und ihre Beseitigung und Verwertung**

#### Abfall

Die ordnungsgemäße Entsorgung des häuslichen und gewerblich anfallenden Mülls ist durch die Andienbarkeit mit Müllfahrzeugen gesichert. Der gewerblich anfallende Müll wird gesammelt und einer ordnungsgemäßen Entsorgung/Recycling zugeführt.

#### Schmutzwasser

Die Abwasserentsorgung erfolgt dezentral über eine Hauskläranlage im Plangebiet. Für die neu zu errichtenden Betriebsleiterwohnungen soll eine Kleinkläranlage mit einem Einwohnerwert von 8 errichtet werden.

### **13.12.2 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Es ist davon auszugehen, dass im vorliegenden Plangebiet nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.

### **13.12.3 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Vorhaben in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet liegen nicht vor. Kumulationseffekte sind daher nicht zu erwarten.

### **13.12.4 Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Sowohl auf der bestehenden Maschinenhalle als auch auf der westlichen Scheune sind Photovoltaikanlagen installiert. Für die geplanten Betriebsleiterwohnungen, die Werkstatt sowie die Maschinenhalle ist ebenfalls die Installation von Photovoltaikanlagen beabsichtigt.

### **13.13 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Der gültige F-Plan stellt das Plangebiet als Sondergebiet dar. Das Plangebiet wird seit Jahrzehnten untergeordnet zu Wohnzwecken und zu größten Teilen gewerblich von einem Lohn- und Erdbauunternehmen sowie zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt. Die Nichtdurch-



führung des vorliegenden B-Planverfahrens würde dazu führen, dass die praktische Nutzung der Fläche beibehalten wird. Insofern würde dann ein „Status quo“ beibehalten werden.

Würde die Gemeinde den B-Plan nicht aufstellen, würde dies ihren bisher formulierten Zielen, die bereits im F-Plan niedergelegt sind, hier eine zusätzliche Wohnbebauung und Erweiterung des bestehenden Betriebes zu ermöglichen, widersprechen.

### 13.14 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich unvermeidbarer erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

#### Rechtlicher Rahmen

Die Errichtung von baulichen Anlagen stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Über die Belange des Naturschutzes ist nach den Vorschriften der Naturschutzgesetze zu entscheiden (vgl. § 13 ff BNatSchG und 8 ff LNatSchG).

Gemäß § 13 ff BNatSchG sind die mit dem Eingriff einhergehenden Beeinträchtigungen vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind so gering wie möglich zu halten, vorrangig gleichartig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder gleichwertig zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ist eine Kompensation des Eingriffs nicht möglich, so ist eine Ersatzzahlung zu leisten.

#### 13.14.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffe finden auf intensiv genutzten Grünlandflächen statt. Daher sind vollversiegelte Eingriffsflächen mit dem Faktor 0,8 auszugleichen.

##### **Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs**

<b>Art der Neuversiegelung</b>	<b>Zusätzliche Vollversiegelung (m<sup>2</sup>)</b>
2 Betriebsleiterwohnungen (GR 400m <sup>2</sup> )	400
Zuwegung Betriebsleiterwohnungen (GR 500m <sup>2</sup> )	500
Maschinenhalle (GR 1.800m <sup>2</sup> )	1.800
Werkstatt (GR 850m <sup>2</sup> )	850
Neubau Offenlager (GR 3.000m <sup>2</sup> )	3.000

**Summe** **6.550**

##### **Ausgleichsberechnung**

	<b>Ausgleichsflächenbedarf (m<sup>2</sup>)</b>
maximal zulässige Vollversiegelung von 6.550 m <sup>2</sup> auf Grünland x 0,8 auszugleichen	5.240
<b>Ausgleichsbedarf</b>	<b>5.240</b>

Es besteht somit ein Ausgleichserfordernis von 5.240 m<sup>2</sup> (entspricht = 5.240 Ökopunkten) welches über ein noch zu bestimmendes Ökokonto erbracht werden soll.

### **13.15 Planungsalternativen**

Da es sich im vorliegenden Fall um einen bereits langjährig bestehenden Betrieb handelt, ist für die beabsichtigte Sondernutzung und Erweiterung kein anderer Standort sinnvoll. Zudem ist das Grundstück im Besitz des Planungsbegünstigten und deshalb verfügbar. Außerdem widerspricht die Art der baulichen Nutzung einem Standort innerhalb der Ortslage von St. Annen. Eine komplette Neuansiedelung des Betriebes würde zusätzliche Eingriffe in alle Schutzgüter bedeuten und ist daher nicht weiter zu verfolgen. Die Eingriffsbündelung an dem vorliegenden Standort beschränkt die Auswirkungen auf die zusätzlichen Erweiterungen und vermeidet erneute Belastungen an einem neuen Firmensitz.

## **14 Zusätzliche Angaben**

### **14.1 Methodik der Umweltprüfung, Probleme, Kenntnislücken**

Auf Grundlage der bestehenden Nutzung einerseits und den Planungsinhalten andererseits wird das geplante Vorhaben auf seine Auswirkungen auf die Umwelt hin bewertet. Hierzu wurden eine Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB (Scoping) durchgeführt. Zudem wurde neben der Berücksichtigung übergeordneter und kommunaler Planungen auch die zu entwickelnden Flächen durch Ortsbegehung gesichtet. Schwierigkeiten oder Probleme traten dabei nicht auf.

Kenntnislücken sind derzeit nicht erkennbar.

### **14.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen und der Durchführung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen**

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen die einer Überwachung bedürften, sind nach dem jetzigen Kenntnisstand nicht erkennbar.

### **14.3 Zusammenfassung des Umweltberichts**

Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung und der Planungsinhalte wurde versucht, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zu bewerten.

Durch eine Potenzialanalyse wurde auf Grundlage der in Augenschein genommenen Habitate eine artenschutzrechtliche Bewertung durchgeführt. Fang- und Schädigungsverbote sowie Störungsverbote für unter dem besonderen Artenschutz stehende Arten gem. § 44 BNatSchG können unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Pflanzen, Wasser, Boden, Fläche, Klima und Luft können ausgeschlossen werden. Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Plangebiets derzeit nicht bekannt.

Die durch die Vorhaben verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt können vollständig innerhalb der dafür vorgesehenen Ausgleichsflächen und den hier durchzuführenden Maßnahmen ausgeglichen werden.

## 15 Quellenverzeichnis

Amt Kirchspielsgemeinde Lunden 1999: EGL-Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH. Landschaftsplan Gemeinde St. Annen. Hamburg

BA Geowissenschaften 2012: Bodenübersichtskarte 1:200 000, Blatt CC 2318 Neumünster. Hannover

DANord 2021: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein. Digitaler Atlas Nord - Archäologie Atlas SH. URL: . Datum letzter Abruf: 09.02.2021

Gemeinde St. Annen 2019: effplan. brunk & ohmsen. Flächennutzungsplan St. Annen. Jübek

Helmholtz-Zentrum-Geesthacht 2018: Helmholtz-Zentrum Geesthacht. Feinstaub aus Schiffsemissionen. URL: <https://coastmap.hzg.de/schlaglichter/schiffsemissionen/>. Datum letzter Abruf: 01.02.2021

Land SH 2005: Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein. Regionalplan für den Planungsraum IV. Kiel

Land SH 2006: Die Böden Schleswig-Holsteins, Entstehung, Verbreitung, Nutzung, Eigenschaften und Gefährdung . Flintbek

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

Land SH 2019: Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein. Denkmalliste Rendsburg-Eckernförde. Kiel

MELUND 2020: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung. Landschaftsrahmenplan Planungsraum III. Kiel

Umweltatlas SH: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume. Landwirtschafts- und Umweltatlas. URL: [www/umweltdaten.landsh.de](http://www.umweltdaten.landsh.de). Datum letzter Abruf: 01.10.2020

WetterOnline: WetterOnline Meteorologische Dienstleistungen GmbH. WetterOnline, Klimarechner. URL: [http://www.wetteronline.de/?gid=10028&lat=54.30&locationname=Sankt%20Peter-Ording&lon=8.64&pcid=pc\\_rueckblick\\_climate&pid=p\\_rueckblick\\_climatecalculator&sid=Teaser](http://www.wetteronline.de/?gid=10028&lat=54.30&locationname=Sankt%20Peter-Ording&lon=8.64&pcid=pc_rueckblick_climate&pid=p_rueckblick_climatecalculator&sid=Teaser). Datum letzter Abruf: 13.03.2017

, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Der / Die Bürgermeister/in