



Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“

Für das Gebiet:

westlich

und südlich des Neufelder Fleet (Gemeindegrenze zur Stadt Marne),

nördlich der Nordseestraße und

östlich Bürgermeister-Stollberg-Siedlung

Begründung mit Umweltbericht - Entwurf (neu) -

im Rahmen

der „öffentlichen Auslegung“ nach § 3 Abs. 2 BauGB

der „Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 2 BauGB

Planverfasser
für die Gemeinde Marnerdeich:

BIS·S

BÜRO FÜR INTEGRIERTE
STADTPLANUNG · SCHARLIBBE



Auftraggeber:

Gemeinde Marnerdeich

- Der Bürgermeister -

über

Amt Marne-Nordsee

Alter Kirchhof 4/5

25709 Marne

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe

Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (Torresin & Partner, digitale Planbearbeitung)

unter Nutzung der Ergebnisse aus der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 3 der
Gemeinde Marnerdeich in freier Kooperation dort zu Kapitel 15ff mit:

G&P

Günther & Pollok Landschaftsplanung

Talstraße 9, 25524 Itzehoe

Tel.: 04821 / 94 96 32 20

Fax: 04821 / 94 96 32 99

info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.-Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom **20.07.2023** (Plan Nr. 3.0)



Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis	-----	8
1.1	Städtebauliche Planungs- und Bestandssituation	-----	10
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	11
2.1	Planverfahren	-----	11
2.2	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	12
3.	Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches	-----	13
4.	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben	-----	14
4.1	Entwicklungsgebot	-----	14
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	16
5.	Städtebauliche Zielsetzungen	-----	17
6.	Planinhalte	-----	19
7.	Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes	-----	20
8.	Immissionsschutz	-----	23
9.	Verkehr	-----	24
10.	Ver- und Entsorgung	-----	24
11.	Brandschutz	-----	26
12.	Bodenschutz	-----	27
13.	Archäologische Denkmale	-----	28
14.	Umweltbericht	-----	29
14.1	Grundlagen	-----	29
14.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“	-----	29
14.1.2	Standortwahl und Planungsvarianten	-----	29
14.1.3	Landschaftspflegerische Belange in der Planung	-----	31
14.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	-----	32
14.2.1	Fachplanungen	-----	32
14.2.2	Fachgesetze	-----	35

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

14.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen	-----	36
14.3.1	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	-----	36
14.3.2	Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	-----	39
14.3.3	Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt	-----	42
14.3.4	Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche	-----	45
14.3.5	Schutzgut Wasser	-----	46
14.3.6	Schutzgut Luft und Schutzgut Klima	-----	47
14.3.7	Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)	-----	49
14.3.8	Schutzgüter kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter	-----	50
14.3.9	Wechselwirkungen	-----	51
14.3.10	Fehlende Kenntnisse	-----	51
14.4	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	-----	52
14.5	Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben, grenzüberschreitender Charakter	-----	53
14.6	Zusätzliche Angaben: Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	-----	53
14.7	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring):	-----	54
14.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	-----	55
14.9	Kosten der Kompensationsmaßnahmen	-----	57
14.10	Quellen des Umweltberichtes	-----	57
14.11	„Checkliste“ hinsichtlich der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB	-----	59

Zusammenfassende Erklärung

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

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Anlagen:

- Untersuchung und Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz“ gemäß Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1) im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 3 „Am Fleet“ der Gemeinde Marnerdeich (Bornholdt Ingenieure GmbH, Albersdorf mit Bearbeitungsstand vom 25.04.2022)
- „Städtebauliches Konzept“ als Planungsgrundlage für den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3 „Am Fleet“ der Gemeinde Marnerdeich im Maßstab 1:500 (BIS - S, Büro für integrierte Stadtplanung, Aukrug mit Bearbeitungsstand zuletzt vom 20.04.2022)
- „Faunistische Untersuchung“ im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Fleet“ der Gemeinde Marnerdeich (GGV Freie Biologen, Kiel mit Bearbeitungsstand vom 24.09.2021)
- „Baugrunduntersuchung“ im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Fleet“ der Gemeinde Marnerdeich (Erdbaulabor Gerowski, Schuby mit Bearbeitungsstand 29.09.2021)
- „Schalltechnische Untersuchung“ zum Bebauungsplan Nr. 3 „Am Fleet“ der Gemeinde Marnerdeich (M.O.E. GmbH, Itzehoe mit Bearbeitungsstand vom 10.05.2021)

Quellenverzeichnis:

- „1. Nachtrag zur Wohnbaulichen Entwicklung in der Mikroregion Marne bis zum Jahr 2036“ zur Stadt-Umland-Kooperation (SUK) Mikroregion Marne (unterzeichnet am 03.05.2023) mit:
 - Anlage 1 Bevölkerungs- und Wohnungsnachfrageprognose für die Stadt Marne - Endbericht (empirica ag, Büro Bomm mit Stand vom 02.05.2023)
 - Anlage 2 Innenentwicklungspotentiale mit Stand vom 01.03.2023
- Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 2 LaplaG zum Bebauungsplan Nr. 3 und zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Zuge der Berichtigung) der Gemeinde Marnerdeich der Landesplanungsbehörde im Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes SH mit Erlass vom 21.06.2023
- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Landesplanungsbehörde im Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes SH in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht mit Stellungnahme vom 23.06.2022
 - Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz S-H mit Stellungnahme vom 17.08. 2022
 - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in S-H (AG 29) mit Stellungnahme vom 17.08.2022
 - Abwasserentsorgung Marne-Land GmbH mit Stellungnahme vom 15.08.2022
 - Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen und der ihm angeschlossene Sielverband Neufeld (08) mit Stellungnahme vom 21.07.2022
 - Der Landrat des Kreises Dithmarschen, Gesamtstellungnahme vom 26.07.2022

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

- Wasserverband Süderdithmarschen mit Stellungnahme vom 20.07.2022
 - Breitband Südermarsch mit Stellungnahme vom 06.07.2022
 - NABU - Kreisgruppe Dithmarschen mit Stellungnahme vom 05.07.2022
 - Dataport Planwerkaukunft mit Stellungnahme vom 29.06.2022
 - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Stellungnahme vom 28.06.2022
 - Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H Standort Itzehoe mit Stellungnahme vom 23.06.2022
 - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 15.06.2022
 - SHNG Netzcenter Meldorf mit Stellungnahme vom 15.06.2022
-
- „Mikroregion Marne - Innenentwicklungskonzept“; Plan und Bericht - Entwurf 19.11.2020
 - Schreiben des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr SH, Niederlassung Itzehoe vom 28.02.2019 zur „Anfrage nach der Zulässigkeit einer Zufahrt ...“ im Rahmen der Abstimmung zur Wohnbauentwicklung
 - Rechtwirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Marnerdeich einschließlich der rechts-wirksam gewordenen Änderungsverfahren
 - <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> => Landwirtschafts- und Umweltatlas SH, Stand 09.05.2022
 - „Lage- und Höhenplan“ als Planungsgrundlage mit Katasterbestand vom 05.07.2023 und zu- gleich als Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Marnerdeich mit örtlichen Vermessungen im Juli 2020 und ergänzenden Vermessungen am 26.01./07.07.2021

Fotos: R. Pollok, Günther & Pollok, Landschaftsplanung vom 20.07.2020 und 24.09.2020
M.O.E. GmbH vom 14.06.2021

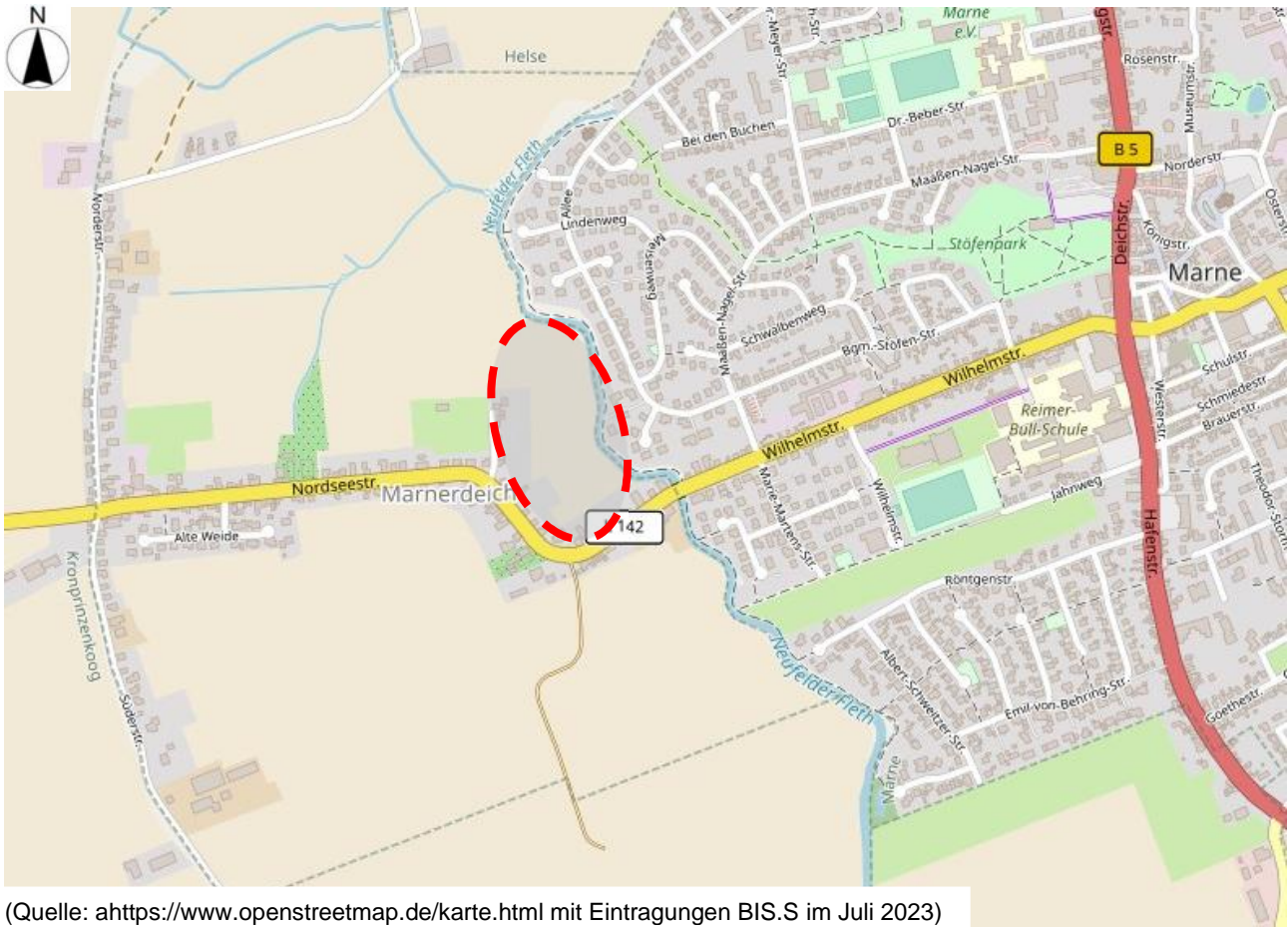
Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -



(Quelle: <https://www.openstreetmap.de/karte.html> mit Eintragungen BIS.S im Juli 2023)

Kennzeichnung der Lage des **Planbereichs**
der **3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“**

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Unterrichtung der Landesplanung § 11 Abs. 2 LaplaG
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB § 4 Abs. 1 BauGB
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB'21
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB'21
- Öffentliche Auslegung (Entwurf-neu) § 3 Abs. 2 BauGB
- Behörden- und TÖB (Entwurf-neu) Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss
- Genehmigungsverfahren § 6 BauGB

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Marnerdeich verfolgt mit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Fleet“ (im Parallelverfahren) das gemeindliche und städtebauliche Ziel, auf einer bisher landwirtschaftlich als Acker genutzten Fläche östlich der bebauten Grundstücksflächen der Bürgermeister-Stollberg-Siedlung im Norden, nördlich der bebauten Grundstücksflächen an der Nordseestraße im Süden und westlich des Neufelder Fleet, der die Gemeindegrenze zur Stadt Marne markiert, ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Teil des Wohngebiets wird auch eine Kindertagesstätte (KiTa) sein, die im vorderen Bereich des Wohngebiets positioniert ist, um lange Bring- und Holverkehre vermeiden zu können.

Die städtebauliche Entwicklung dient somit der Ausweisung für Wohnnutzungen innerhalb eines Allgemeinen Wohngebiets im Anschluss an Bestandsbebauungen.



Luftbild zur Verdeutlichung der Lage des Plangebiets im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung in der Gemeinde und zur Stadt Marne (aus: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/INSPIRE/index.html?lang=de>)

Die Ausweisung der Wohnbauflächen mittels dieser Bauleitplanung dient in Abstimmung mit Gemeinden der so genannten „SUK Mikroregion Marne“ (Stadt Marne mit den Gemeinden Diekhusen-Fahrstedt und Marnerdeich) neben dem örtlichen Bedarf in der Gemeinde Marnerdeich ebenso dem Bedarf der Stadt Marne und der Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt.

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Die bestehende Ortsstruktur wird in Verbindung mit dem Gewässer „Neufelder Fleet“ und dem Stadtrand von Marne aufgegriffen und durch eine städtebauliche Arrondierung wohnbaulich weiterentwickelt. Somit fügt sich die Plangebietsfläche in die überörtliche Siedlungsstruktur ein, so dass die Wohnbebauung zusammen mit dem KiTa-Standort, der der Gemeindevertretung der Gemeinde Marnerdeich ein besonderes Anliegen ist, eine Arrondierung der vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstruktur der Gemeinde darstellen wird.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Marnerdeich hat die Gesetzesänderungen des am 7. Mai 2021 vom Bundestag beschlossenen „Baulandmobilisierungsgesetz“ für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 in Anspruch genommen und den § 13b BauGB'21 entsprechend angewendet. Entsprechend der Planung in einem Planaufstellungsverfahren nach § 13b BauGB'21 bedurfte es keiner Kompensation, da entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

In der geltenden Flächennutzungsplanung ist die Plangebietsfläche mit Ausnahme des Grundstücksteils, welches für die Plangebietszufahrt genutzt werden soll, als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt, so dass das „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 überwiegend nicht eingehalten werden kann. Die erforderlich werdende Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgrund veränderter Rahmenbedingungen nicht mehr im Zuge der Berichtigung unter Anwendung des § 13b BauGB'21 vorgenommen, sondern im Rahmen eines eigenständigen Planaufstellungsverfahrens mit anschließendem Genehmigungsverfahren.

Mit Datum vom 18.07.2023 hat die Gemeinde Marnerdeich zur Kenntnis nehmen müssen, dass das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig mit vorgenanntem Datum entschieden hat, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat ein Urteil aufgehoben und den angegriffenen Bebauungsplan für unwirksam erklärt. Der Plan leidet an einem beachtlichen Verfahrensfehler im Sinne von § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Er ist zu Unrecht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB erlassen worden. Die Vorschrift verstößt gegen Art. 3 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 der SUP-RL. Art. 3 Abs. 1 SUP-RL verlangt eine Umweltprüfung für alle Pläne nach den Absätzen 2 bis 4, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Diese muss nach der Rechtsprechung des zur Auslegung des Unionsrechts berufenen Europäischen Gerichtshofs gewährleisten, dass erhebliche Umweltauswirkungen in jedem Fall von vornherein ausgeschlossen sind. Der Gesetzgeber darf sich folglich nicht mit einer typisierenden Betrachtungsweise oder Pauschalierung begnügen.

Dier von der Gemeindevertretung am 27.09.2023 (für das zusammengefasste Beteiligungsverfahren der öffentlichen Auslegung und der Behörden- und Trägerbeteiligung „2023“) als **Entwurf - neu** beschlossene 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die bodenrechtlich relevanten Inhalte der begleitenden Fach- und Sondergutachten (siehe **Anlagen** zu dieser Begründung) und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 14ff) einschließlich der durch die Gemeindevertretung bewerteten Ergebnisse der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange aus den zuvor durchgeführten Beteiligungsverfahren nach BauGB sowie der abschließenden landesplanerischen Stellungnahme vom 21.06.2023 entsprechend der gemeindlichen Abwägung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 2023.



1.1 Städtebauliche Planungs- und Bestandssituation



Nordseestraße in Höhe der Plangebietszufahrt
mit Blick nach Norden



Nordseestraße, gleiche Höhe,
mit Blick nach Süden



Blick vom nördlichen Plangebietsrand auf die
Bebauung östlich des Neufelder Fleets
(Stadt Marne)



Blick auf den nördlichen Plangebietsrand
mit dem markanten Baumbestand
auf dem Stadtgebiet Marne



Beispiel für eine Mulde, seitlich oder am Ende
der Grundstücksflächen der Altanlieger,
die erhalten werden sollen



Verbandsgewässer 0123 in Höhe der planten
Notzufahrt mit Blick nach Norden,
rechts das Plangebiet

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -



Verbandsgewässer 0123 als Bestandteil
der Entwässerung und zugleich von Kompensationsmaßnahmen
mit dem Blick zurück zur Bebauung der Bürgermeister-Stollberg-Siedlung und nach Norden

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), ergänzt durch das „Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben (am 01.06.2017 in Kraft getreten) und durch das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ (am 13.05.2017 in Kraft getreten) und zuvor auch durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 11. Juni 2013 sowie u.a. geändert durch das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland vom 14. Juni 2021, verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB „soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“. Die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung als hoheitliche Aufgabe der Gemeinde.

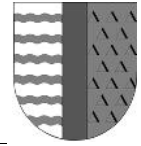
Die Bauleitpläne sollen entsprechend dem vorangestellten Planungsgrundsatz eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

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

2.1 Planverfahren

Blick zurück:

Die Planaufstellung zum Bebauungsplan Nr. 3 wurde unter Anwendung des § 13b BauGB'21 „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ aufgrund der unmittelbaren Randlage des Plangebiets zum Ortsrand im Bereich der Bebauung an der Nordseestraße und der Bürgermeister-Stollberg-Siedlung sowie der Bebauung der Stadt Marne östlich des Neufelder Fleet im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13b BauGB'21 begonnen und die Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 1 und 2 und nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt sowie die abschließende landesplanerische Stellungnahme eingeholt (s. Quellenverzeichnis).



Die Gemeindevertretung hatte daher von der Erstellung eines Umweltberichtes und der Durchführung einer Umweltprüfung aufgrund der eingehaltenen Voraussetzungen im Rahmen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB'21 nicht durchgeführt.

Gleichwohl hat sich die Gemeinde Marnerdeich mit den auf das Plangebiet einwirkenden und vom Plangebiet ausgehenden umweltrelevanten Einflüssen intensiv auseinandergesetzt und diese dann im bisherigen Kapitel 7 zum Bebauungsplan Nr. 3 auch schutzgutbezogen dargestellt und erläutert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung und deren Auswirkungen unterrichtet und Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben.

Blick nach vorn:

Mit dem vorangestellten Urteil des BVerwG und der Aufhebung des § 13b BauGB bzw. deren Nichtanwendung hat die Gemeinde nunmehr mit der „Entwurfsplanung-neu“ wird die Gemeinde auch für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Regel-Aufstellungsverfahren unter Bezugnahme auf die vorangestellten und durchgeführten Beteiligungsverfahren durchführen.

Die Ergebnisse aus der nunmehr durchgeführten Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 3 werden im Kapitel 15ff „Umweltbericht“ zusammengestellt und abgeschichtet auf die Planungsebene der Flächennutzungsplanung dargelegt.

2.2 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen.

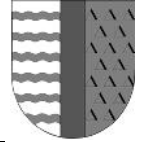
Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

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

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

Diese Offenlegungs- und Dokumentationspflicht kann in vielfältiger Form erfolgen:

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



Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Planung einer wohnbaulichen Arrondierung der Ortslage, ist nach Auffassung der Gemeinde Marnerdeich eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf den Planungsebenen der Bebauungsplanung über das Maß der Beteiligungsschritte nach dem BauGB derzeit nicht angezeigt. Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen erfolgt bei der zukünftigen Planung der KiTa.

3. Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches

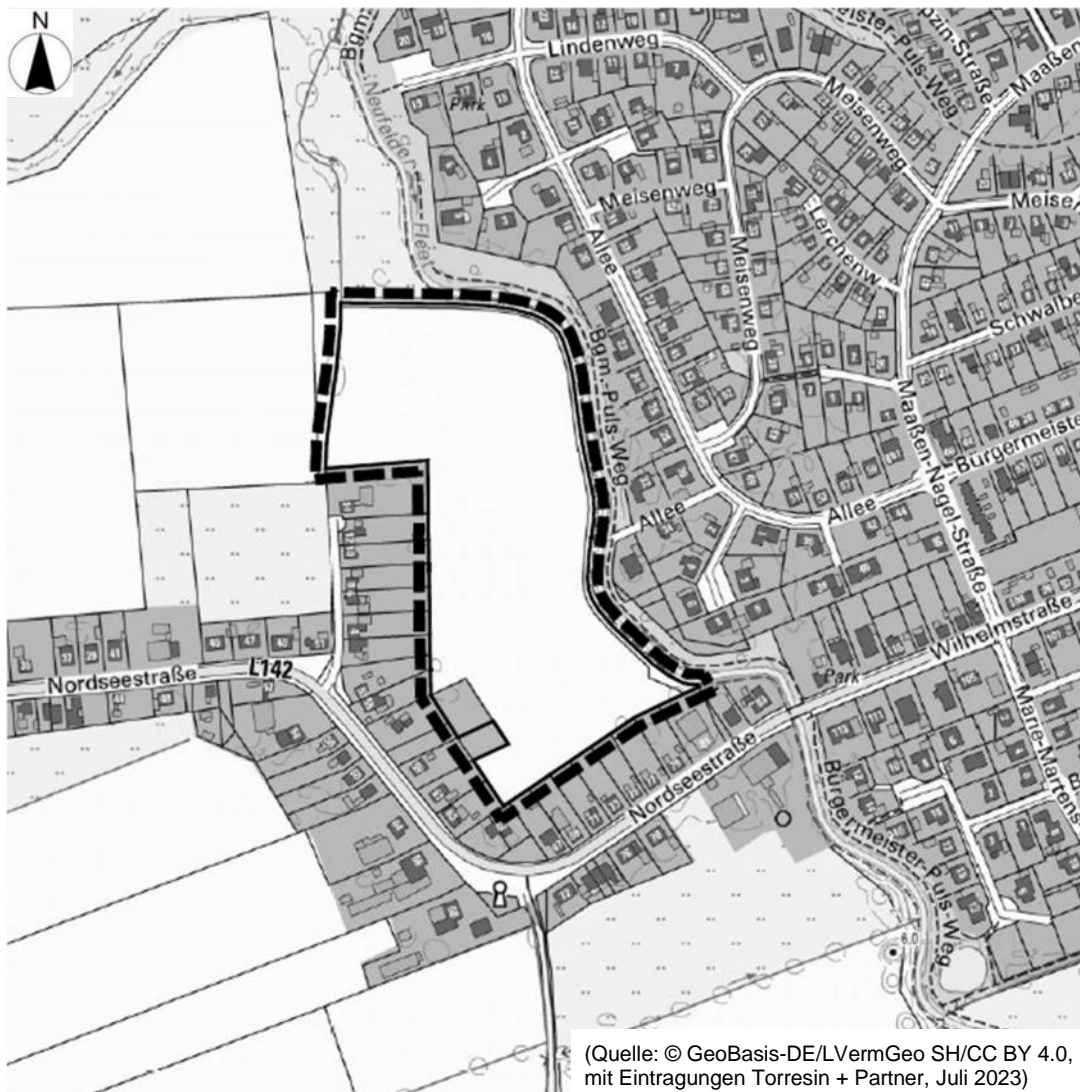
Der räumliche Änderungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zum Zeitpunkt des „Entwurfs-neu“ (vgl. nachstehende Abbildung) wie folgt begrenzt:

westlich

und südlich des Neufelder Fleet (Gemeindegrenze zur Stadt Marne),

nördlich der Nordseestraße und

östlich Bürgermeister-Stollberg-Siedlung



(Quelle: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0, mit Eintragungen Torresin + Partner, Juli 2023)

Abgrenzung des **Änderungsbereiches** der **3. Änderung des Flächennutzungsplanes**
(Stand vom 27.07.2023 - Plan Nr. 3.0 zum „Entwurf-neu“)



Der räumliche Änderungsbereich zum Zeitpunkt des „Entwurfs-neu“, wie in der vorangestellten Abbildung dargestellt, umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (Planungsstand vom 27.07.2023 - Plan Nr. 3.0) eine Fläche von insgesamt ca. 4,66 ha, davon:

- ca. 36.620 m² Wohnbauflächen (W)
einschl. inneren Erschließungsflächen
- ca. 6.085 m² Grünflächen, öffentlich und auch privat
mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen
- ca. 1.000 m² Wasserflächen als Überflutungsmulden
- ca. 2.920 m² Maßnahmenflächen
einschl. Flächen für den Biotopverbund

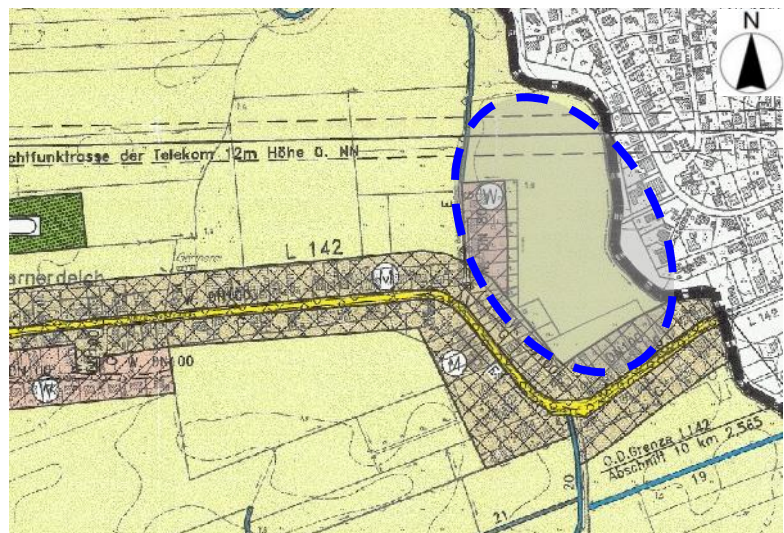
4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Marnerdeich hat auf Grundlage der geltenden Flächennutzungsplanung und aufgrund der örtlich vorgefundenen Bebauungs- und Nutzungssituation für den vorgenannten Planbereich die Fortführung des Planaufstellungsverfahrens zur Bauleitplanung „Am Fleet“ die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nunmehr nach dem BauGB' 23 mit Umweltprüfung beschlossen, um die planerischen Voraussetzungen für die Arrondierung der bebauten Ortslage im rückwärtigen Bereich der Bebauung zwischen Nordseestraße, Bürgermeister-Stollberg-Siedlung und dem Neufelder Fleet / Stadt Marne vorbereiten zu können. Mit dieser Bauleitplanung wird die allgemeine Art der baulichen Nutzung, bezogen auf den Änderungsbereich, konkretisiert.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für den Änderungsbereich nicht eingehalten werden.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches sind in der geltenden Flächennutzungsplanung der Gemeinde Marnerdeich (vgl. nebenstehende Abbildung) als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.



Das Plangebiet wird im Osten durch den Neufelder Fleet / Stadt Marne und im Westen und Süden durch die vorhandene Siedlungsstruktur einschließlich der „Nordseestraße“ begrenzt.

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Nunmehr besteht die planerische Absicht der Gemeinde, die Siedlungsstruktur im rückwärtigen Bereich der Bebauung „Nordseestraße / Bürgermeister-Stollberg-Siedlung“ durch eine wohnbauliche Arrondierung zu erweitern auf bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen, die jedoch zugunsten der wohnbaulichen Arrondierung entbehrlich sind.

Im Rahmen der interkommunalen Vereinbarung haben sich die Vertragspartner Stadt Marne, Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt und die Gemeinde Marnerdeich dafür ausgesprochen, den jetzigen dringenden Wohnbaubedarf der SUK-Gemeinden in der Gemeinde Marnerdeich zu verwirklichen. Dafür sollen von der Gemeinde Marnerdeich noch benötigte Wohneinheiten von den anderen Vertragspartnern gedeckt bzw. übertragen werden. Die vertraglichen Regelungen hierzu wurden in einem 1. Nachtrag zur Wohnbaulichen Entwicklung in der Mikroregion Marne bis zum Jahr 2036“ zur Stadt-Umland-Kooperation (SUK) Mikroregion Marne geschaffen (s. Quellenverzeichnis).



(Quelle: BIS-S, 27.07.2023)

Die planungsrechtliche bzw. die planerische Umsetzung dieser gemeinschaftlichen Zielsetzung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (vgl. nachfolgende Abbildung), die nunmehr im „Parallelverfahren“ zum Bebauungsplan Nr. 3 durchgeführt wird.

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

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

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

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum IV „alt“ (Reg.-Plan IV).

Die Gemeinde Marnerdeich plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 die Ausweisung eines ca.4,2 ha (brutto) großen neuen Wohngebietes mit rund 36 Grundstücken für den Einfamilienhausbau sowie eine Kindertagesstätte einschließlich den erforderlichen Maßnahmen zur gedrosselten Abgabe von Niederschlagswasser und Maßnahmen des Biotopverbund entlang des Neufelder Fleets.

Die gemeindliche Planung war bereits Gegenstand mehrerer landesplanerischer Stellungnahmen und Schreiben. In diesen Schreiben wurden seitens der Landesplanungsbehörde erhebliche Bedenken gegen die Planung geäußert, da die Gemeinde Marnerdeich eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung ist und daher grundsätzlich den örtlichen Wohnungsbaubedarf decken soll.

- Der Umfang der geplanten Wohnbebauung überschreitet den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde Marnerdeich jedoch erheblich.
- Seitens der Landesplanung wurde darauf hingewiesen, dass eine Überschreitung gemäß Kapitel 3.6.1 Absatz 5 LEP-VO 2021 nur bei Bedarf für einzelne Gemeinden im Rahmen von interkommunalen Vereinbarungen für Teilräume (Kapitel 3.8 Absatz 2 und 3) möglich ist.
- Voraussetzung hierfür sind in diesem Fall eine entsprechende interkommunale Vereinbarung und eine aktuelle Innenentwicklungsanalyse für die Mikroregion Marne

⇒ Mit dem

- 1.Nachtrag der Kooperationsvereinbarung, der die Verteilung der Wohnbaukontingente auf die drei beteiligten Kommunen festlegt,
 - einer aktuellen Bevölkerungs- und Wohnungsnachfrageprognose für die Stadt Marne, die eine Innenentwicklungspotenzialanalyse für die Stadt Marne beinhaltet und
 - einer Karte mit den Innenentwicklungspotenzialen für die Stadt Marne
- wurden die o.g. entsprechenden Nachweise (s. auch Quellenverzeichnis) durch die Gemeinde Marnerdeich der Landesplanung vorgelegt.
- Bei der Wohnungsnachfrageprognose wurden auch eventuelle Bedarfe durch die Ansiedlung einer Batteriefabrik der Firma NorthVolt bei Heide berücksichtigt.

Die SUK-Partner der Mikroregion Marne sind sich ihrer Verantwortung bewusst und geben sich einen engen, bedarfsgerechten regionalen Entwicklungsrahmen, der eine gezielte Entwicklung der Bauflächenpotenziale im Innenbereich und eine flexible und bedarfsgerechte Verteilung von Wohneinheiten in der Region ermöglicht. Einer Bevorratung von Wohnentwicklungsmöglichkeiten auf kommunaler Ebene wird damit entgegengewirkt. Gleichzeitig darf der regionale Wohnentwicklungsrahmen nicht dazu führen, dass ein möglicherweise höherer Bedarf bis 2036 nicht gedeckt werden kann.

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

- Im 1. Nachtrag der Kooperationsvereinbarung (s. Quellenverzeichnis) wird festgelegt, dass die Stadt Marne eine Entwicklung von 210 Wohneinheiten [WE] anstrebt (diese Zahl ergibt sich aus der Bevölkerungs- und Wohnungsnachfrageprognose für die Stadt Marne), von denen 104 WE durch Innenentwicklungspotenziale gedeckt werden können.
- 17 WE sollen auf die Gemeinde Marnerdeich übertragen werden. Die Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt überträgt 5 WE ihres wohnbaulichen Kontingents auf die Gemeinde Marnerdeich. Die Gemeinde Marnerdeich verfügt gemäß Kooperationsvereinbarung selbst über ein Kontingent von 18 WE. Mit den übertragenen Wohneinheiten aus Marne und Diekhusen-Fahrstedt kommt die Gemeinde Marnerdeich damit auf ein Kontingent von 40 Wohneinheiten.

Die Landesplanung hat entsprechend dem Vorangestellten mit Erlass vom 21.06.2023 der Gemeinde Marnerdeich mitgeteilt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Marnerdeich keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

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

Auf Grundlage des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit einer 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der umgebenden Bestandssituation sowie insbesondere unter Berücksichtigung ortsstruktureller, grünordnerischer und entwässerungstechnischer Anforderungen ein „Städtebauliches Konzept“ (siehe **Anlage** zu dieser Begründung und vgl. auch nachfolgende Abbildung) entwickelt und in mehreren Detaillierungsphasen optimiert, deren Zielsetzungen sich vom Grundsatz her für die Flächennutzungsplanung wie folgt charakterisieren lassen:

- Anknüpfung und Nutzung der vorhandenen Landesstraße „Nordseestraße“ und der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen als äußere Erschließung.
- Erhalt und Weiterentwicklung des Orts- und Siedlungscharakters durch Ausweisung der innerorts gelegenen Plangebietsflächen als Wohnbaufläche im direkten Anschluss an die Bebauung im Bereich „Nordseestraße / Bürgermeister-Stollberg-Siedlung“.
- Funktionale Verbindung und soziale Integration der Wohnbauflächen mit direkter Anbindung an die vorhandene Ortsstruktur im Bereich der „Nordseestraße“, insbesondere aber auch durch eine fußläufige Wegeverbindung (geplante Brücke über den Neufelder Fleet) ins Stadtgebiet von Marne.
- Entwicklung einer ortsstrukturell angemessenen Planungskonzeption, insbesondere unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich zur Landschaft und als wohnbauliche Arrondierung der westlich / südlich und jenseits des Fleets vorhandenen Siedlungsstruktur.
- Bereicherung und Aufwertung des geplanten Wohngebietes durch neue Vegetationsstrukturen auch unter grüngestalterischen Gesichtspunkten
- Bereitstellung von Flächen für die Gewässerunterhaltung in einer Breite von 7,0 m entlang des Neufelder Fleets im Osten und des Verbandsgewässers 0123 im Nordwesten, die im Eigentum der Gemeinde verbleiben und durch den DSHV genutzt werden.

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -



(Quelle: BIS-S, 20.04.2022)

- Sicherung und Bereitstellung von Flächen zur naturnahen Entwicklung der Randbereiche am Neufelder Fleet in Verbindung mit Maßnahmen für den Biotopverbund und teilweise auch als Ersatz für Eingriffe in Gräben / Mulden.
- Weitestgehender Erhalt der heute auf der Ackerfläche (Plangebiet) vorhandenen Mulden, die langjährig der Entwässerung der rückwärtigen Gartenflächen der Altanlieger dienen, durch die zukünftigen Grundstückseigentümer.



- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagsentwässerung der privaten Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen mittels zweier ausreichend dimensionierter Flutmulden am Neufelder Fleet.
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden und Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß, u.a. durch eine sparsame Erschließung der Wohnbauflächen (Bodenschutzklausel).
- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild durch Festsetzungen zur absoluten Höhe baulicher Anlagen in Abhängigkeit zur vorhandenen und geplanten Höhenlage der Erschließungsstraße.

Diese vornehmlich ortstrukturellen und landschaftsplanerischen bzw. grünordnerischen, insbesondere aber auch erschließungstechnischen Anforderungen an das Planungskonzept werden nunmehr mit der „Entwurfsplanung-neu“ mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes planerisches vorbereitet und mit der „Entwurfsplanung-neu“ zum Bebauungsplan Nr. 3 planungsrechtlich umgesetzt.

6. Planinhalte (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rellingen einschließlich der rechtswirksamen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Anpassungen sind in Bezug auf die neue „Verbindungsstraße“, die Flächen für die Wasserwirtschaft und den randlichen Abgrenzungen zu den landwirtschaftlichen Flächen erforderlich.

Entsprechend den vorangestellten städtebaulichen Zielsetzungen werden innerhalb des Planänderungsbereich folgende bodenrechtlich relevante Flächendarstellungen vorgenommen:

- ⇒ Wohnbaufläche
(mit einer Darstellung der angestrebten inneren Erschließung)
- ⇒ Grünflächen
entlang des Neufelder Fleets und des Verbandsgewässers
- ⇒ Wasserflächen
eingebunden in die Grünflächen als Überflutungsmulden als Retentionsflächen
- ⇒ Ausgleichsfläche



Mit der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich und der planerischen Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft sind naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen entsprechend

der im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 aufzustellenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, die ausschließlich außerhalb des Planbereichs, auf geeigneten Ausgleichsflächen nachzuweisen sein werden.



7. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird fast ausschließlich eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich verbunden sein. Die für die Wohnbebauung und deren Erschließungsflächen vorgesehenen Flächen werden während der Planaufstellung landwirtschaftlich intensiv genutzt mit Ausnahme eines Grundstücks in der bebauten Ortslage, welches für den Zufahrtsbereich zum Plangebiet benötigt wird.

Nach den §§ 14 und 15 BNatSchG sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB abschließend zu entscheiden.

Die Vorschrift stellt klar, dass die Entscheidung über Maßnahmen im Sinne des § 19 BNatSchG in der gemeindlichen Abwägung nach den materiellen und verfahrenstechnischen Vorschriften des BauGB erfolgen soll, also nach Abwägungsgrundsätzen und nicht nach Optimierungsgrundsätzen, wobei stets eine volle Kompensation der Eingriffe durch geeignete Maßnahmen anzustreben ist, insbesondere dann, wenn der Ausgleich auch außerhalb des Plangebiets erfolgen soll.

Im Rahmen der Aufstellung des parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung erforderlich werdenden Bebauungsplanes Nr. 3 wird zur Beurteilung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffssituation unter Würdigung der schutzgutbezogen zu ermittelnden und zu bewertenden Belange des Umweltschutzes im Rahmen des Umweltberichts die Erstellung eines qualifizierten Fachbeitrages im Rahmen eines „Landschaftsplanerischen Fachbeitrags“ als Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ausreichend und wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 3 ein integrierter Teil der Begründung sein.

Der mit der „Entwurfsplanung-neu“ bilanzierte naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf wird ausschließlich außerhalb des Planänderungsbereiches erfolgen.

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 11.630 m² bzw. „Ökopunkten“ wird im naturräumlichen Zusammenhang (=> Naturraum „Marsch“) durch die Zuordnung von 11.630 Ökopunkten aus dem durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland mit dem Aktenzeichen 67.30.3-19/23 anerkannten Ökokonto abgegolten. Das genannte Ökokonto umfasst die Flurstücke 17 und 18 der Flur 6 in der Gemarkung Ockholm, Gemeinde Ockholm.

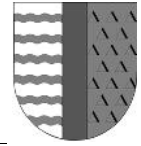
Die sich aus der Umweltprüfung ergebenden Maßnahmen für Natur und Umwelt werden in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen, sofern diese bodenrechtlich und städtebaulich relevant und zudem graphisch darstellbar sind.

Von dem externen Nachweis erforderlicher Kompensationsmaßnahmen ausgenommen sind folgende Maßnahmen, die innerhalb des Planbereiches auf der Planungsebene der Bebauungsplanung festgesetzt und teilweise in der Flächennutzungsplanung dargestellt sind. Dies sind:

- Das Verbandsgewässer 0123 wird zwar auf ca. 12 m Länge verrohrt, aber am nördlichen Ende des Gewässerabschnitts wird eine bestehende Grabenüberfahrt / Verrohrung von 5 m Länge aufgehoben („NM 3“ auf B-Planebene), so dass die zusammenhängend durchgängige Grabenstrecke verlängert und die Verluststrecke auf 7 m begrenzt wird.
- Im Nordwesten des Plangebiets wird eine ca. 350 m² große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 5 Nr. 10 BauGB dargestellt und auf B-Planebene (als „NM 2“) festgesetzt.

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



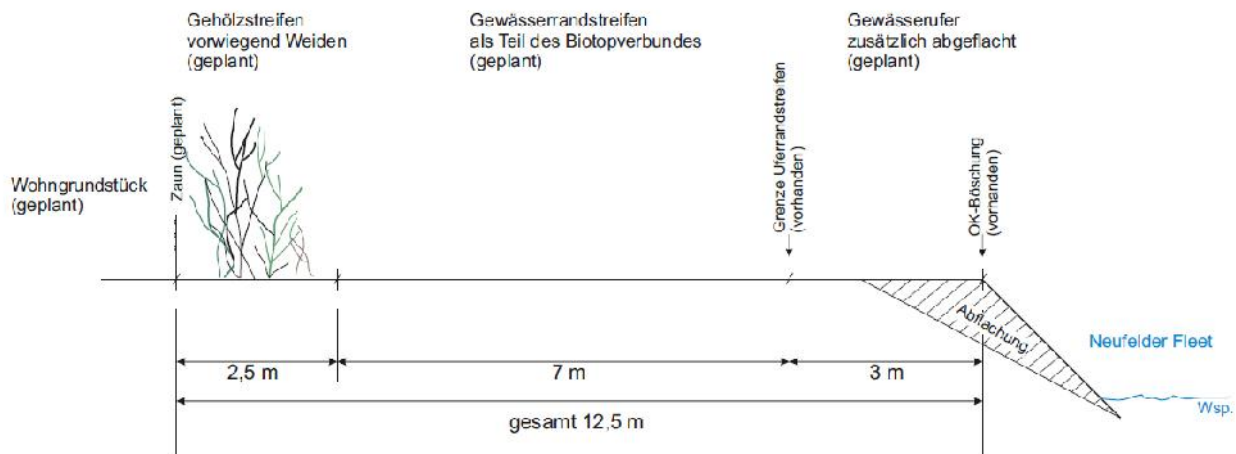
Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

In dieser Fläche wird ein mindestens 20,5 m langer offener Graben hergestellt, so dass der 7 m messende Grabenverlust des Verbandsgewässers 0123 infolge der Herstellung der Notzufahrt in gleicher Länge kompensiert wird.

- Zudem wird entlang des Neufelder Fleets der bisherige Uferstreifen der Flurstücke 200 und 201, der für die Unterhaltungsmaßnahmen genutzt worden ist und genutzt werden musste, entsprechend der nachfolgenden Abbildung für eine weitere Uferabflachung vorgesehen auf ca. 120 m Länge. Die hierfür veranschlagte Abgrabungsbreite beträgt zwischen 3 m und 5 m, im Mittel 4 m.

Darüber hinaus werden „Überlaufstrecken“ zu 2 Flutmulden auf zusammen ca. 100 m Uferlänge entstehen, die aufgrund der dafür erfolgenden Böschungsabgrabungen voraussichtlich ebenfalls zur Entwicklung naturnaher Uferbereiche beitragen werden.



Prinzip-Schnitt für den vorwiegend naturnah zu entwickelnden Randstreifen am Neufelder Fleet

Somit stehen erhebliche Flächen von ca. $240 \text{ m} \times 4 = 960 \text{ m}^2$ zzgl. der Randbereiche an der geplanten Grabenherstellung den Eingriffen von 12 m^2 [Fundamente, dauerhafte Beeinträchtigung] und 120 m^2 [baubedingte Inanspruchnahme] gegenüber.

Eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe wird daher gegeben sein.

- Die vorangestellte Abbildung verdeutlicht, dass die Funktion des Neufelder Fleets als Teil einer Biotopverbundachse erhalten und deutlich weiterentwickelt werden kann. So wird der bisherige Uferstrandstreifen auf mindestens 12,5 m verbreitert, die im Eigentum der Gemeinde Marnerdeich (9,5 m) und des DSHV (3,0) verbleiben und den anliegenden Wohnbaugrundstücken sowie der Bevölkerung nicht zugänglich oder nutzbar gemacht werden, zzgl. weiterer 3 m bei Hinzunahme des unteren Böschungsbereichs (Flurstück 200).

Dieser Bereich entlang des Neufelder Fleets wird in der Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche dargestellt.

- Die Fleet-nahen Uferstreifen erhalten an 2 Stellen Aufweitungen, in denen Überflutungsmulden angelegt werden zur Aufnahme des aus dem Gebiet abfließenden Oberflächenwassers, so dass die Wohnbebauungen an diesen Stellen deutlich größere Abstände zum Gewässer aufweisen werden als es ohnehin durch die mind. 12,5 m breiten Randstreifen der Fall sein wird.

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Diese Flutmulden, in der Flächennutzungsplanänderung als Wasserflächen dargestellt, werden mit flachen Böschungen ausgestattet sein, so dass im Fall von Unterhaltungsarbeiten ein Einfahren mit geeigneten Geräten / Fahrzeugen möglich sein wird und gesonderte Umfahrten verzichtbar sind.

Hinweise zu

Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung:

Die Auswirkungen auf das örtliche Klima können durch Maßnahmen beeinflusst werden, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der Wohngebietsplanung stehen und dementsprechend auch ein zu betrachtender Belang in der Bebauungs- und auch abgesehen in der Flächennutzungsplanung darstellen.

Die Maßnahmen vor Ort können hier nachfolgend wie folgt benannt werden:

- Die Verlegung einer Gasleitung wird grundsätzlich nicht vorgesehen, so dass die Nutzung fossiler Brennstoffe eingeschränkt wird.
- Anlage von zwei Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung mit Überflutungs- mulden.
- Erhalt von privaten Entwässerungsgräben innerhalb des Planbereiches
- Anlage einer Fläche für Maßnahmen zum Ersatz einer Teilverrohrung eines offenen Grabenstücks
- Maßnahmen zur Eingrünung des Wohngebiets, insbesondere gegenüber dem Fleet.
- Ausweisung von Grünflächen entlang des Neufelder Fleets zur Verbesserung des Biotopverbundsystems.
- Baumpflanzungen an allen Straßen- und Wegeflächen tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei (=> Vergleichmäßigung durch Beschattung, Schutz vor Überhitzung, Staubbildung, Luftfeuchtigkeitsausgleich).
- Dachflächen können mit Gründächern versehen werden (ergänzende Dämmwirkung, Minderung der Temperaturschwankungen und Vergleichmäßigung der Luftfeuchtigkeit)
- Dachflächen können mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ausgestattet werden (Photovoltaik, Solarthermie), wodurch ein weiterer Beitrag zur Reduzierung der Energiegewinnung aus fossilen Energieträgern geleistet wird,
- Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen gem. § 8 Abs. 1 LBO
- Auf den privaten Grundstücksflächen ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche die Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von Hochstammlaub- bzw. Obstbäumen festgesetzt.

Vorstehende Erläuterungen sollen an dieser Stelle aufzeigen, dass die Gemeinde Marnerdeich mit der Planung und letztendlich mit der „Entwurfsplanung-neu“ eine Vielzahl von Festsetzungen bzw. Darstellungen und Regelungen getroffen hat, um dem Klimaschutz und der mit der vorgenommenen Planung einhergehenden Versiegelung Rechnung zu tragen, um so auch den privaten Bewohnerinnen und Bewohnern im Sinne des § 13 Bundes Klimaschutzgesetz ein Vorbild sein zu können.



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

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 3 wurde auf Grundlage eines verfestigten städtebaulichen Konzeptes frühzeitig ein „Schalltechnisches Gutachten (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung) erstellt, um ggf. Rückschlüsse in die weitere Planentwicklung einfließen lassen zu können.

Die o.g. schalltechnische Untersuchung umfasst alle erforderlichen Aussagen auf der Ebene der Bauleitplanung. Dabei werden grundsätzlich folgende Konflikte bearbeitet:

- Schutz des Plangeltungsbereichs vor Immissionen aus Gewerbelärm
- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr
- Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm

Zusammenfassung:

Hauptemittenten sind der zusätzliche Verkehr auf der „Nordseestraße“ sowie innerhalb des Wohngebiets sowie zusätzliche Emissionen, die durch den Betrieb der geplanten KiTa zu erwarten sind.

Bei der Berechnung wurde stets der schlimmste anzunehmende Fall herangezogen (maximale Wohneinheiten und Einwohnerzahl im Wohngebiet, jedes Kind wird einzeln mit dem Auto zur KiTa gebracht und abgeholt, alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der KiTa benutzen ein eigenes Kfz, etc.). Von daher können die in dem Gutachten ermittelten Beurteilungspegel als sichergestellt angesehen werden.

Der Betrieb findet nur in der Tagzeit zwischen 6 und 22 Uhr und außerhalb der Ruhezeiten statt. Darüber hinaus wurden mögliche Maximalpegel, verursacht durch Heckklappen-Schließgeräusche auf den Parkplätzen, betrachtet.

⇒ Zu keiner Zeit werden geltende Richtwerte durch den Betrieb der KiTa überschritten.

Die Verkehrsemissionen des Ist-Standes sowie die Prognose der Emissionen für das Jahr 2030 wurden ermittelt und nach DIN 18005-1 beurteilt. Es wurden aber auch die gesetzlich geltenden Grenzwerte der 16. BImSchV herangezogen, da die Orientierungswerte lediglich Richtcharakter besitzen, von denen im begründeten Fall abgewichen werden kann. Die Grenzwerte der 16. BImSchV hingegen sind als feste obere Grenzwerte - den jeweiligen Nutzungsgebieten entsprechend - zu werten.

⇒ Der Ist-Stand der Verkehrsemissionen hält die Werte der 16. BImSchV zu jeder Beurteilungszeit ein. Nach den Orientierungswerten der DIN 18005-1 finden sich an IO 1 Überschreitungen zur Nachtzeit von max. 1,7 dB.

⇒ Der Prognosefall für das Jahr 2030 zeigt, dass ebenfalls die Grenzwerte gemäß 16 BImSchV eingehalten werden. Aber auch hier finden sich an IO 1 Überschreitungen nach den Orientierungswerten der DIN 18005-1.

Aufgrund der geringen Erhöhung um 1,2 dB und der Unterschreitung der Grenzwerte gemäß 16. BImSchV besteht aus gutachterlicher Sicht kein grundsätzlicher Handlungsbedarf.



9. Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Die Anbindung des geplanten Wohngebiets soll im Westen von der Nordseestraße über das Grundstück Nordseestraße Nr. 57 erfolgen. Eine anderweitige Erschließung der rückwärtig der bebauten Grundstücke der Nordseestraße und der Bürgermeister-Stollberg-Siedlung ist nicht möglich.

Die Anbindung an das örtliche und zugleich überörtliche Straßennetz erfolgt über die „Nordseestraße“ (Landesstraße L 142) über das Straßennetz der Stadt Marne an die Bundesstraße (B5) in Richtung Heide und Itzehoe / A23.

Das Plangebiet soll in der Hauptachse mit normaler Verdichtung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) bebaut werden, daher wird die verkehrstechnische Erschließung über einen alleinigen Anschlusspunkt als ausreichend betrachtet.

Das (eigentliche) Erschließungsgebiet beginnt am östlichen Ende der Grundstücksflächen Nordseestraße 57 und die Erschließungsstraße verläuft zunächst leicht geschwenkt am KiTa-Standort vorbei und dann geradlinig bis in Höhe der zukünftigen Fleetquerung und mündet nach einem „S-förmigen“ Straßenversatz in einer großzügig gestalteten Wendeanlage als Endpunkt des geplanten Wohngebiets.

Die Zufahrtsstraße ist in Verbindung mit der Größenordnung des Plangebietes nach der RAST06 vom Charakter her einer Wohnstraße zuzuordnen. Der Zufahrtsbereich soll als so genannte 30 km/h-Zone ausgebildet werden. Daran anschließend soll das Erschließungsgebiet als 7 km/h - Zone als „verkehrsberuhigter Bereich“ (so genannte „Spielstraße“) eingerichtet werden.

Auf eine Darstellung der Verkehrsflächen innerhalb des Planbereichs wird verzichtet, da die inneren Erschließungsflächen grundsätzlich Bestandteil der dargestellten Wohnbauflächen sind und keine örtlichen Hauptverkehrsstraßen darstellen werden.

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

Die Baugrundstücke innerhalb des Planbereichs werden an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung „Nordseestraße“ angeschlossen.

10.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung wird in der Gemeinde Marnerdeich durch die Abwasserentsorgung Marne-Land GmbH geregelt. Die Mehrbelastungen aus Schmutzfracht und Mehrabfluss durch das neue Wohngebiet können durch die Ortsentwässerung aufgenommen werden. Die anfallenden Schmutzfrachten können in der Kläranlage der Stadt Marne gereinigt werden.

Alle Grundstücke sind mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung anzuschließen.



10.2 Frischwasserversorgung

Im Gemeindegebiet sind die Wasserleitungsnetze ausgebaut. Das Planbereich wird an die örtliche Frischwasserversorgung des Wasserverbandes Süderdithmarschen mit Anschluss- und Benutzungszwang für alle Grundstücke angeschlossen. Das Leitungsnetz ist in der „Nordseestraße“ in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Gemäß § 1 Abs. 3 des mit der Gemeinde geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrages werden Aufwendungen für die Löschwasserversorgung vom Verband nur übernommen soweit diese mit den technischen, hygienischen sowie verbrauchsabhängigen Anforderungen vereinbar und aus Unterhaltungsgründen für den Verband notwendig ist.

10.3 Regenwasserbeseitigung

Eine Baugrunduntersuchung (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung) hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der ermittelten Wasserstände der Sickerraum für eine zentrale Versickerung nach den Vorgaben der DWA-A 318 innerhalb des Plangebiets nicht möglich sein wird.

Die zu erschließende Fläche beträgt rd. 4,66 ha, bestehend aus ungefähr 3,13 ha bebaubare Wohngrundstückfläche, 0,54 ha öffentliche Straßen und Wege sowie 0,98 ha öffentliche / private Grünflächen, Maßnahmenflächen und Flächen für die Regenrückhaltung. Das anfallende Niederschlagswasser wird über, in den Verkehrsflächen befindliche, Regenwasserkanäle in zwei am Fleet anzuordnende Überflutungsmulden geleitet. Diese leiten das Niederschlagswasser gedrosselt mit dem landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/s*ha in den angrenzenden Neufelder Fleet (Vorfluter 01 des SV Neufelder Fleet).

Gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie und Erlass „A-RW 1“ vom 10.10.2019 ist bei der Bauleitplanung besonderes Augenmerk auf die Niederschlagsbeseitigung zu richten. Die Untere Wasserbehörde prüft, in wie weit in die Ursprungsflächen für Versickerung, Verdunstung und Abfluss in ein Oberflächengewässer eingegriffen wird und ob die nach der Erschließung verbleibenden Flächen ausreichend für die Versickerung bzw. Verdunstung sind.

Gem. der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 26.07.2022 ist mit der Entwurfsplanung ein entsprechender Einleitungsantrag für Niederschlagswasser zu stellen. Aufgrund der frühzeitigen Beteiligung bei der Wasserbilanz (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung) wurde eine entsprechende Einleitungserlaubnis seitens der unteren Wasserbehörde in Aussicht gestellt.

10.4 Telekommunikation

Grundsätzlich ist zugunsten eines Telekommunikationsunternehmens darauf zu achten, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen oder Wohnwegerschließungen geeignete und ausreichend dimensionierte Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.

Für die evtl. erforderliche Einrichtung von Glasfaserinfrastrukturen in den Gebäuden innerhalb des Plangebiets sollten Leerrohre vorgehalten werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme so früh wie möglich vor Baubeginn dem Kommunikationsunternehmen mitzuteilen.



10.5 Stromversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die SH Netz AG das Gemeindegebiet mit Strom. Für die Versorgung des Plangebiets mit Strom wird im Schwerpunkt des geplanten Wohngebiets eine Fläche für eine Trafostation vorgesehen.

Bestehende Versorgungsleitungen müssen bei den Ausbau- / Umgestaltungsmaßnahmen an der „Nordseestraße“ und bei der geplanten Wohnbebauung berücksichtigt werden. Bei Durchführung der Arbeiten ist die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG zu beachten.

10.6 Medienversorgung

Die Versorgung mit Breitband kann durch die Breitbandnetz Südermarsch sichergestellt werden.

Die Einbindung des Kommunikationsunternehmens erfolgt im Rahmen der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung.

10.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Dithmarschen und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Plangebiets in festen Behältern zu sammeln.

11. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Marne. Die Feuerwehren der Nachbargemeinden unterstützen die FF der Stadt Marne in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe entsprechend der Bedarfslage.

Die Löschwasserversorgung ist durch die Entnahme aus dem Trinkwassernetz gesichert. Es können 48 m³/h zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus wird die Wasserentnahme aus dem ständig wasserführenden Neufelder Fleet im Bereich der geplanten Brücke möglich sein. Die erforderlichen Hydrantenabstände und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen nach Arbeitsblatt DVGW-W-405 und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) sind im Rahmen der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung nachzuweisen.

Die Feuerwehrezufahrt ist grundsätzlich durch die „Nordseestraße“ im Westen des Plangebiets als gesichert anzunehmen.

Aufgrund des Stichstraßensystems hält die Gemeinde Marnerdeich es für notwendig, eine Notzufahrt als 2. Feuerwehrezufahrt zu schaffen, um ggf. Behinderungen im unteren Zufahrtsbereich ausweichen und den vorsorgenden Brandschutz sicherstellen und auch im Notfall das Wohngebiet von Norden kommend erreichen zu können. Diese wird im Zuge der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanung planungsrechtlich sichergestellt.



12. Bodenschutz

12.1 Vorsorgender Bodenschutz

Die Neuversiegelungen werden nur Böden mit allgemeiner Bedeutung betreffen, d. h. es stehen keine besonders seltenen oder zu schützenden Bodentypen an. Es handelt sich um Böden

- mit geringer bis mittlerer Wasserdurchlässigkeit
- mit geringem bis mittlerem Puffervermögen für Nährstoffe oder Schadstoffe
- ohne besondere Bedeutung für die Rohstoffgewinnung
- mit allgemeiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; es sind keine Sonderstandorte

Somit kann sichergestellt werden, dass Böden mit einer hohen Bedeutung für die geplante wohnbauliche Entwicklung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht in Anspruch genommen und durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes auch nicht planerisch vorbereitet werden.

12.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen / Altstandorte innerhalb des Planbereichs vorhanden bzw. der Gemeinde Rellingen bekannt, können zunächst aber auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Für den Plangeltungsbereich liegen der unteren Bodenschutzbehörde mit Datum vom 08.02.2023 keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, altlastverdächtige Standort und/oder Altablagerungen vor, die eine nach dem Bodenschutzrecht ausgelöste Gefahrenerforschung durch die Gemeinde Rellingen erfordert.

Mutterboden im Sinne des BauGB ist fachgerecht zu behandeln, zwischenzulagern und möglichst vor Ort wiederzuverwenden: im Zuge der Planrealisierung sind insbesondere die Vorgaben des § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“, der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 5 und 7 „Allgemeine und Besondere Anforderungen an das Aufbringen von Materialien auf oder in den Boden“) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, § 4 „Vorsorgepflicht“) und des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG, u. a. § 2 „Geltungsbereich“ und § 6 „Abfallhierarchie“) einzuhalten.

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen zu können, ist Folgendes in der Plangebietserschließung und bei den jeweiligen Vorhabenrealisierungen durch die Bauausführenden zu berücksichtigen bzw. zu beachten:

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhanden Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren.
- Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc.
- Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

- In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.
- Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können.
- Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).
- Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Sollte bei Umsetzung des Bauvorhabens wiedererwartend Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich zu unterrichten. Die weiteren Maßnahmen werden dann von dort aus abgestimmt.

12.3 Kampfmittel

Die Gemeinde Marnerdeich ist nicht in der Liste der Anlage der Kampfmittelverordnung SH vom 07.05.2012 aufgeführt, in denen die Eigentümerin oder der Eigentümer oder die oder der Nutzungsberechtigte verpflichtet sind, vor der Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein und vor Beginn von Tiefbauarbeiten für ihre Grundstücke bei der Landesordnungsbehörde eine kostenpflichtige Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einholen müssen.

13. Archäologische Denkmale

Das Archäologische Landesamt S-H hat mit Erlass vom 28.06.2022 mitgeteilt, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der gemeindlichen Planung festgestellt werden konnten, sodass keine Bedenken gegen die Planung bestehen und den vorgelegten Planunterlagen zugestimmt wurde.

Da sich die überplante Fläche in unmittelbarer Nähe des Neufelder Fleets befindet, der in der Archäologischen Landesaufnahme erfasst ist, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Archäologischen Landesamt 14 Tage zuvor mitzuteilen.

Gemäß § 15 DSchG (2014) ist zu beachten, dass der, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat.

Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.



14. Umweltbericht

14.1 Grundlagen

14.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Fleet“ wird eine bisher nicht bebaute Fläche im Außenbereich in Anspruch genommen. Für die Hauptzufahrt wird eine bisher unbebaute Teilfläche an der Nordseestraße überplant, die aufgrund der Lage dem Innenbereich zugeordnet wird.

Die Gemeinde Marnerdeich verfolgt das **Ziel**, durch die Aufstellung beider Bauleitpläne eine wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde planerisch vorzubereiten und zugleich planungsrechtlich abzusichern. Innerhalb des geplanten Wohngebiets soll auch eine Kindertagesstätte (KiTa) mit einer kurzen Zuwegung zur Nordseestraße entstehen.

- ⇒ Die Ausweisung der Wohnbebauung mittels dieser Bauleitplanung dient in Abstimmung mit Gemeinden der Stadt-Umland-Kooperation „SUK Mikroregion Marne“ (Stadt Marne mit den Gemeinden Diekhusen-Fahrstedt und Marnerdeich) dem nachgewiesenen gemeinsamen Bedarf in der Gemeinde Marnerdeich sowie ebenso dem Bedarf der Stadt Marne und der Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt.
- ⇒ Die bestehende Ortsstruktur wird in Verbindung mit dem Gewässer „Neufelder Fleet“ und dem Stadtrand von Marne aufgegriffen und durch eine städtebauliche Ergänzung weiterentwickelt. Es liegt eine Einfügung in die überörtliche Siedlungsstruktur vor, so dass die Wohnbebauung mit einem sich einfügenden KiTa-Standort der Gemeindevertretung der Gemeinde Marnerdeich ein besonderes Anliegen ist.

Die Schmutzwasserentsorgung wird in der Gemeinde Marnerdeich durch die Abwasserentsorgung Marne-Land GmbH geregelt. Die Mehrbelastungen aus Schmutzfracht und Mehrabfluss durch das neue Wohngebiet können durch die Ortsentwässerung aufgenommen werden.

Im Zuge der geplanten Wohngebietsnutzung werden nur haushaltsübliche Abfälle anfallen. Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Dithmarschen und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Plangebiets in festen Behältern zu sammeln.

In der geltenden Flächennutzungsplanung der Gemeinde Marnerdeich sind die Plangebietsflächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt, so dass das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB derzeit nur für den Zufahrtsbereich im Bereich der bebauten Ortslage eingehalten werden kann. Mit Fortführung des Planverfahrens wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 3 die 3. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

14.1.2 Standortwahl und Planungsvarianten

Die Gemeinde Marnerdeich beabsichtigt, den Ortsrand im rückwärtigen Bereich der Bebauung „Nordseestraße / Bürgermeister-Stollberg-Siedlung“ durch eine wohnbauliche Arrondierung zu entwickeln auf bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen.

Im Rahmen der interkommunalen Vereinbarung haben sich die Vertragspartner Stadt Marne, Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt und die Gemeinde Marnerdeich dafür ausgesprochen, den jetzigen dringenden Wohnbaubedarf der SUK-Gemeinden in der Gemeinde Marnerdeich zu verwirklichen. Dafür werden von der Gemeinde Marnerdeich noch benötigte Wohneinheiten von den anderen Vertragspartnern gedeckt bzw. übertragen.

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Die planungsrechtliche Umsetzung dieser gemeinschaftlichen Zielsetzung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 auf Grundlage einer 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Andere entsprechend gut geeignete Flächen stehen in der Gemeinde Marnerdeich nicht zur Verfügung.

Abb.: Städtebauliches Konzept
Stand 15.10.2021,
(erstellt durch BIS-Scharlibbe)
auch Gegenstand der
Erörterung und Aussprache
im Rahmen der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung



Abb.:

Städtebauliches Konzept
Stand 20.04.2022
(erstellt durch BIS-Scharlibbe)

Gegenüber dem o.g. Stand wurden insbesondere die Belange der Wasserwirtschaft und des Naturschutzes in den Randbereichen (=> am Fleet und im Norden / Nordosten) berücksichtigt durch Darstellung ausreichender Unterhaltungstreifen und Flächen für naturnahe Entwicklungen zum Schutz der Gewässer im Sinne der Stärkung des Biotopverbundes.

Ferner wurden vorgesehene Grundstückszuschnitte, das KiTa-Grundstück, Verkehrsflächen sowie das Entwässerungskonzept modifiziert und zugleich konkretisiert.

⇒ Dieses Konzept dient als Grundlage für die boden- und planungsrechtlich relevanten Darstellungen und Festsetzungen in den beiden Bauleitplänen



Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen werden überwiegend außerhalb des Planänderungsbereichs vorgesehen durch die Zuordnung eines im naturräumlichen Zusammenhang (=> im Naturraum Marsch) liegenden Ökokontos. Einzelne Maßnahmen werden innerhalb des Änderungsbereiches festgesetzt und durchgeführt.

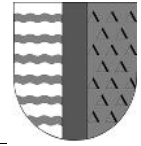
14.1.3 Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Darstellung von Bauflächen bzw. von versiegelbaren Flächen innerhalb des Planänderungsbereiches kann grundsätzlich in den nachgeordneten Verfahren zu Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 8 LNatSchG i.V.m. § 14 BNatSchG führen, die über den bisher planungsrechtlich zulässigen Umfang hinausgehen.

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

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

Gemeinde Marnerdeich
 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Das Vorhaben entspricht voraussichtlich folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

- § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:
 „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“
- § 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:
 „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, ...“

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

14.2.1 Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ Karten 1 bis 4: keine Darstellungen	○ Neutral, es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor

Landschaftsrahmenplan (Planungsraum III „neu“, Stand Januar 2020):

Thema (LRP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ Karte 1: Entlang des Neufelder Fleet => Darstellung einer nicht flächenscharf abgegrenzten Verbundachsen der Gebiete mit Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems	○ Beachtung, die ökologisch hochwertigen Flächen des Neufelder Fleets sollen nicht negativ beeinflusst werden und Randbereiche sollen möglichst naturnah entwickelt werden
○ Karten 2 und 3: keine Darstellungen	○ Neutral, es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor

Landschaftsplan (2005):

Thema (LP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ Karte Bestand: Darstellung von bebauten Flächen entlang Nordseestraße und Bürgermeister-Stollberg-Siedlung, Ackerflächen und	○ Beachtung die aktuell zu beachtende Bestandssituation mit den Nutzungen hat sich seit der Erstellung des Landschaftsplans im



<p>Baumreihen am Rand von bebauten Grundstücken; Grünland westlich Bürgermeister-Stollberg-Siedlung, Graben am nordwestlichen Rand des B-Plan-Geltungsbereichs, Neufelder Fleet</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Karte Entwicklung: Entlang des Neufelder Fleet = Eignungsflächen für den Biotopverbund <p>Nördlich des Planbereichs = Flächen für Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Entlang der Nordseestraße = Anlage von Großbäumen entlang der Durchgangsstraße</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Westlich Bürgermeister-Stollberg-Siedlung und südlich der Nordseestraße = Eignungsflächen für die gemeindliche Siedlungsentwicklung 	<p>Wesentlichen erhalten; eine aktuelle Beschreibung der Biotoptypen erfolgt im Zuge der B-Plan-Erstellung</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung die ökologisch hochwertigen Flächen des Neufelder Fleet sollen nicht negativ beeinflusst werden und Randbereiche sollen möglichst naturnah entwickelt werden ○ Neutral die Flächen werden durch die Planung nicht berührt ○ Neutral die Gestaltung der Nordseestraße ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung ○ Beachtung die im Landschaftsplan dargestellten Flächen konnten nicht baulich entwickelt werden; stattdessen steht die nunmehr vorgesehene Fläche im Eigentum der Gemeinde und somit zur Verfügung. ○ In Kenntnis der Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren und vor dem Hintergrund der interkommunalen Vereinbarung mit den Vertragspartnern der SUK-Mikroregion (Stadt Marne, Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt und Gemeinde Marnerdeich) sowie einer positiven landesplanerischen Stellungnahme geht die Gemeinde Marnerdeich davon aus, dass die nunmehr zur Bebauung vorgesehene Fläche eine dafür gute Eignung aufweist.
---	--

Die Gemeinde Marnerdeich beabsichtigt, von einer Änderung bzw. Teil-Fortschreibung des festgestellten Landschaftsplanes abzusehen, da die Eignung der zur Bebauung vorgesehenen Flächen entsprechend des oben Gesagten festgestellt wurde. Ferner wurden mit den Behörden des Kreises Dithmarschen Details - insbesondere solche zur Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen und der landschaftsplanerischen sowie naturschutzfachlichen Themen – einvernehmlich abgestimmt und in die Planentwürfe eingearbeitet.

Zudem sind im festgestellten Landschaftsplan keine Einzelstrukturen oder flächenhaften Ziel-darstellungen vorhanden, die den heutigen Zielsetzungen der Gemeinde (vergl. auch Kap. 14.1.1) entgegenstünden.

Im Übrigen geht die Gemeinde Marnerdeich davon aus, dass alle beurteilungsrelevanten Aspekte des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Umweltberichten dieser Bauleitplanung enthalten sein werden. Es ist somit nicht zu erwarten, dass durch die Aufstellung einer Teil-Fortschreibung des Landschaftsplanes zusätzliche entscheidungserhebliche Informationen über die Schutzgüter oder andere Eignungsräume entstehen würden.

Gemeinde Marnerdeich
 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Landesentwicklungsplan (Fortschreibung 2021):

Thema (LEP 2021)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Marnerdeich liegt ohne zentralörtliche Funktion westlich des Unterzentrums Marne ○ Lage in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ○ Lage an der Elbe, die als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft markiert ist 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung, die Siedlungsentwicklung wäre auf den örtlichen Bedarf begrenzt bis ca. 10 % max. Zunahme der Wohneinheiten im Entwicklungszeitraum. Im Rahmen der interkommunalen Vereinbarung haben sich die Vertragspartner Stadt Marne, Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt und die Gemeinde Marnerdeich dafür ausgesprochen, den jetzigen dringenden Wohnbaubedarf der SUK-Gemeinden in der Gemeinde Marnerdeich zu verwirklichen. Dafür werden von der Gemeinde Marnerdeich noch benötigte Wohneinheiten von den anderen Vertragspartnern gedeckt bzw. übertragen. ○ Neutral Beeinträchtigungen einer Fläche oder Funktion für Tourismus und Erholung sind nicht zu erwarten. ○ Beachtung Die Belange von Natur und Landschaft werden im Zuge der Planentwicklung schutzgutbezogen berücksichtigt

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

Regionalplan Planungsraum IV „alt“ (2005):

Thema	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Marnerdeich liegt westlich des Unterzentrums Marne, wobei sich das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet von Marne bis zur Nordseestraße in Marnerdeich erstreckt 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Positiv, die geplante Bebauung ergänzt den bisher bebauten Bereich um Flächen, die bereits im Westen, Süden und Osten bebaut worden ist

Die Fortschreibung des Regionalplans, (Planungsraum III „neu“, Dezember 2020) zum Sachthema Windenergie beinhaltet für das Plangebiet und nah gelegene Flächen keine Darstellung eines Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie. Das nächstgelegene WEA-Vorranggebiet PR3_DIT_100 liegt deutlich westlich abgesetzt bei Trennung durch Bestandsbebauungen im Bereich „Sophienkoog“.



Flächennutzungsplan mit 3. Änderung (2023):

In der geltenden Flächennutzungsplanung der Gemeinde Marnerdeich sind die Plangebietsflächen im Wesentlichen als Flächen für die Landwirtschaft, als Gewässer („Neufelder Fleet“) und bezüglich der geplanten Verkehrsanbindung an die Nordseestraße als „gemischte Baufläche“ (M) dargestellt, so dass das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB derzeit nur für eine sehr kleine Teilfläche an der Nordseestraße eingehalten werden kann.

Es wird daher die 3. Änderung des Flächennutzungsplans für die bisher nicht baulich geprägten Bereiche des Bebauungsplans Nr. 3 aufgestellt - s. nebenstehende Abbildung (erstellt: BIS-Scharlibbe Juli 2023).



14.2.2 Fachgesetze

Für diese Bauleitplanung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauGB 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für die zu treffenden Darstellungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung. ○ Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP 2021)
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauNVO 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Festlegung und Gliederung des Plangebiets nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung
<ul style="list-style-type: none"> ○ BNatSchG und Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften (BNatSchGuaÄndG vom 18.08.2021) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für das LNatSchG ○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ○ §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung ○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht ○ § 30 listet gesetzlich geschützte Biotope auf ○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen ○ § 41a: für einen verbesserten Insektenschutz ○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten

Gemeinde Marnerdeich
 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
o LNatSchG	o § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf
o Biotopverordnung vom 13.05.2019	o Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
o BBodSchG	o Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
o BBodSchV	o § 6 + 7 „Allgemeine und Besondere Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden“
o KrWG (Kreislaufwirtschaftsgesetz)	o § 2 Anwendungsbereich und § 6 „Maßnahmen der Vermeidung und der Abfallbewirtschaftung“ ...
o LWG	o Berücksichtigung der Gewässer und der Ableitung von Oberflächenwasser o Beachtung des Küsten- und Hochwasserschutzes einschließlich des Deichschutzes
o Denkmalschutzgesetz (DSchG 2014)	o Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
o DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i.V. mit TA Lärm und 16.BImSchV	o Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zu gewerblichem Lärm und zum Verkehrslärm

14.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen

14.3.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Im Planbereich selbst bestehen keine wohnbaulich oder gewerblich genutzten Bebauungen. Die gemischten Bebauungen der „Nordseestraße“ und die Wohnbebauungen an „Bürgermeister-Stollberg-Siedlung“ fassen die geplante Wohnbaufläche im Süden und Westen ein. Östlich sowie nordöstlich des Neufelder Fleets liegen Wohnquartiere der Stadt Marne. So ist das Plangebiet an drei Seiten von Siedlungsflächen eingefasst und nur nach Nordwesten grenzt der offene Landschaftsraum an.

Die „Nordseestraße“ (= Landesstraße 142) verläuft westlich der geplanten Wohnbauflächen. Vom nördlichen Ende der „Bürgermeister Stolberg-Siedlung“ wird eine Notfallzufahrt zum Plangebiet hergestellt. Östlich des Neufelder Fleets verläuft parallel zum Fleet ein Fuß- und Radweg (Bürgermeister-Puls-Weg).

Im Nahbereich bestehende Störfallbetriebe gemäß § 50 BImSchG sind der Gemeinde Marnerdeich nicht bekannt.



Lage des Planbereichs
der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (rot umgrenzt)
(aus: [https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/INSPIRE/index.html?lang=de#/>\)](https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/INSPIRE/index.html?lang=de#/)

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Lärmemissionen / -immissionen:

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde eine „Schalltechnische Untersuchung“ (M.O.E. GmbH, Stand Oktober 2021 auch als **Anlage** zu dieser Begründung) durchgeführt, die Aussagen zu den folgenden Einwirkungen beinhaltet:

- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr
- Schutz des Planbereichs vor Verkehrslärm
- Schutz vor Lärm („Gewerbelärm“) aus dem Betrieb einer KiTa

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

In DIN 18005, Teil 1, wird für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm verwiesen. Dementsprechend werden die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt.

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Die Berechnung der Schallausbreitung für den Straßenverkehrslärm erfolgt auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-19.

- Von der geplanten KiTa sind gemäß den gutachterlichen Berechnungen zu der Beurteilungszeit Tag keine Überschreitungen durch den bestimmungsgemäßen Betrieb der KiTa zu erwarten. Da der KiTa-Betrieb nur zur Tagzeit außerhalb der Ruhezeit stattfindet, entfällt die Beurteilung für den Nachtzeitraum.
- Die gesetzlich geltenden Grenzwerte der 16. BImSchV mit nachts 54 dB(A) werden an allen Immissionsorten inkl. des IO1 deutlich unterschritten.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Weitere Immissionsarten wie z.B. Geruchsmissionen (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe usw.), Stäube oder Lichtmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens auch unter Auswertung der bisher eingegangenen Stellungnahmen aus den zuvor durchgeführten Beteiligungsverfahren und nach Kenntnis der Gemeinde Marnerdeich nicht zu erwarten, somit nicht relevant und sie werden daher nicht vertiefend betrachtet.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation mit einer Bedeutung für die menschliche Gesundheit im Rahmen der Bauleitplanung liegen der Gemeinde Marnerdeich nicht vor und werden daher ausgeschlossen.

Im Nahbereich bestehende Störfallbetriebe gemäß § 50 BImSchG sind der Gemeinde Marnerdeich nicht bekannt.

Generell können allerdings im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung angrenzender und nah gelegener Flächen im Zuge der guten landwirtschaftlichen Praxis zeitweise auch Geruchsbelastungen und oder Staub auf das Plangebiet wirken.

Erholungsnutzungen:

Das Plangebiet weist keine hervorzuhebende Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, da der Planbereich der Öffentlichkeit nicht zugänglich ist und da es hier keine Erholungseinrichtungen gibt. Dem Plangebiet kommt allerdings eine generelle Erholungsfunktion des offenen Landschaftsraums im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zu.

Im Zuge der Planung kommt der Entwicklung einer straßenunabhängigen Fußwegverbindung über den Neufelder Fleet zur Stadt Marne als Ergänzung des örtlichen Wegesystems eine hohe Bedeutung zu.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Lärmmissionen / -immissionen

Gemäß der gutachterlichen Untersuchung werden die gesetzlich erforderlichen Richtwerte für Verkehrslärm gemäß 16. BImSchV zu jeder Beurteilungszeit Tag und Nacht eingehalten,

Die gesetzlich erforderlichen Richtwerte für Gewerbelärm gemäß TA Lärm werden zur Beurteilungszeit 6 - 22 Uhr eingehalten. Nächtlicher Gewerbelärm ist nicht zu erwarten und dementsprechend nicht planungsrelevant.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Da keine sonstigen planungsrelevanten Immissionen von der Gemeinde erwartet werden bzw. derzeit ausgeschlossen werden können, sind diesbezüglich keine Maßnahmen vorgesehen.

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Erholungsnutzung:

Da keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, sind keine Maßnahmen umzusetzen.

Der Planbereich befindet sich in einem Gebiet, das grundsätzlich durch Sturmfluten gefährdet ist. Eine absolute Sicherheit ist auch hinter Landesschutzdeichen nicht gegeben.

14.3.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Planänderungsbereich sowie deren Randbereiche wurden am 20.07.2020 und am 24.09.2020 durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG. Die Kartierungsergebnisse wurden in die Umweltprüfung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 eingestellt.

Die hieraus abgeleiteten bodenrechtlich relevanten Darstellungen wurden in die Planfassung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Waldflächen sind im oder am Plangebiet in planungsrelevanter Nähe nicht vorhanden.

In Schleswig-Holstein kommen nur 3 sehr seltene höhere Pflanzenarten und eine Moosart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor:

- *Apium repens* (Kriechender Scheiberich) (=> Feuchtwiesen Ufer)
- *Luronium natans* (Froschzunge) (=> Gewässerpflanze)
- *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel) (=> Süßwasserwatten)
- *Hamatocaulis vernicosus* (Firnisländisches Sichelmoos) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer)

Diese Pflanzenarten des Anhangs IV benötigen sehr spezielle Standorte und können in Kenntnis der Ergebnisse der Biotoptypenkartierung im Planbereich nicht vorkommen.

Vom LLUR wurden in der Auskunft vom 09.10.2020 keine Pflanzen- oder Biotopvorkommen mit einer Relevanz für die Planung eingestellt.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Plangebiet nicht vorhanden und innerhalb eines 3 km messenden Umkreises ist weder ein FFH-Gebiet noch ein EU-Vogelschutzgebiet vorhanden.

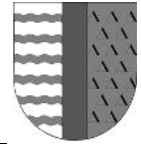
Kompensationsflächen sind am Rand des Neufelder Fleet und des Verbandsgewässers 0123 im Norden des Plangebiets vorhanden; diese sind zusammengefasst unter der Nummer 680.39/01/066 für außerhalb der Gemeinde erfolgte bauliche Maßnahmen zum Hochwasser- / Küstenschutz in Zuständigkeit des LKN und des DHSV Dithmarschen eingerichtet worden.

Es wurden im Uferbereich des Neufelder Fleets Böschungsabflachungen hergestellt und nördlich des Planbereichs sowie an dem nordwestlichen Plangebietsrand wurden Flächen unter Beibehaltung der Gewässerunterhaltung selbst der natürlichen Sukzession überlassen, so dass hier ruderalen Gras- und Krautfluren entwickelt sind, teils mit darin wachsendem Schilf und Rohrglanzgras.

Die vorgenannten Kompensationsflächen liegen innerhalb einer Verbundachse der Gebiete mit Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Ebene (s. <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> => Landwirtschafts- und Umweltatlas SH, Stand 09.05.2022).

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

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

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Da in dem Gebiet nicht zu erwarten ist, dass artenschutzrechtlich prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten, wird voraussichtlich eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht eintreten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Im Zuge der Erschließungsarbeiten ist die Ausführung in Bereichen des Baumbestandes (auf den angrenzenden Altanliegergrundstücken) unter Berücksichtigung der fachlichen Regelungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, der RAS-LP4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“ und der ZTV-Baumpfleger (2006) „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger“ (6. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn), die eingriffsmindernd vorzunehmen.

Die Mulde östlich der Flurstücke 455 und 100/11 wird zur Herstellung der Hauptzufahrt und für eine Grundstückzufahrt auf ca. 27 m Länge entfallen. Der Ausgleich soll innerhalb des Planbereichs erfolgen.

Es werden ferner Gewässerbiotope wie folgt betroffen sein:

- Zur Herstellung einer Notzufahrt / 2. Feuerwehrtzufahrt im Nordwesten des Planbereichs wird das Verbandsgewässer 0123 auf maximal 12 m Länge verrohrt.
- Es wird eine Querung des Neufelder Fleets angestrebt, um hier eine straßenunabhängige Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zur Stadt Marne anzubieten.

Die Eingriffe in die Gewässer werden wie folgt innerhalb des Planbereichs ausgeglichen, wobei die Eingriffe durch den geplanten Brückenbau bereits vollständig den gesonderten Genehmigungsantrag vorweggenommen und in die Maßnahme einbezogen werden:

- Am nördlichen Ende des Gewässerabschnitts wird eine bestehende Grabenüberfahrt / Verrohrung von 5 m Länge aufgehoben („NM 3“, Bezeichnung der Maßnahme aus dem B-Plan Nr. 3).
- Im Nordwesten des Planbereichs wird eine ca. 350 m² große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB („NM 2“, Bezeichnung der Maßnahme aus dem B-Plan Nr. 3) dargestellt. In dieser Fläche wird offener Graben als Ausgleichsmaßnahme für die Grabenverrohrung hergestellt.
- Zu Beginn der Bauarbeiten werden Teile des Fleet-Uferröhrichts aus dem Baustellenbereich im Bereich einer zuvor hergestellten Flutmulde „zwischengelagert“ und nach Fertigstellung der Brücke in den durch Bautätigkeiten beeinträchtigten Uferbereichen an der Brücke als Initialpflanzungen eingesetzt.
- Der vorgenannte neu herzustellende Graben ist auf mind. 120 m² mit flachen Böschungen im Verhältnis von mind. 1:1 zu versehen, so dass der Verlust naturnaher Uferfläche durch den Brückenbau vollständig kompensiert wird, denn auf diesen Flächen können

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“

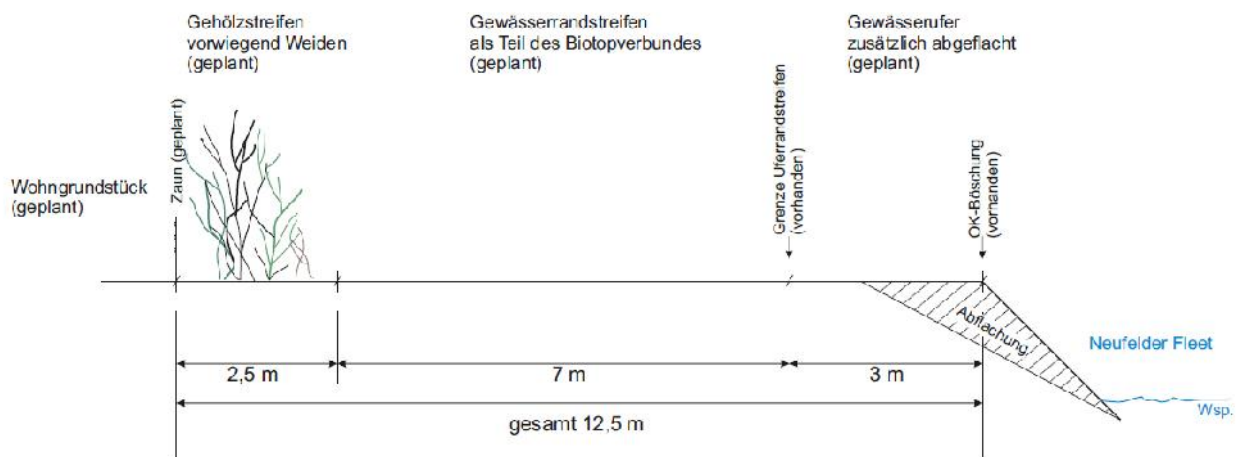


Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

sich vergleichbare Pflanzenbestände entwickeln und auch die Böschungen im Baustellenbereich an der geplanten Brücke werden sich wieder wie bisher aus der Eigenentwicklung begrünen.

Entlang des Neufelder Fleets wird der bisherige Uferstreifen, der für die Unterhaltungsmaßnahmen genutzt worden ist und genutzt werden musste, entsprechend der nachfolgenden Abbildung für eine weitere Uferabflachung vorgesehen auf ca. 120 m Länge. Die hierfür veranschlagte Abgrabungsbreite beträgt zwischen 3 m und 5 m, im Mittel 4 m.



Prinzip-Schnitt für den vorwiegend naturnah zu entwickelnden Randstreifen am Neufelder Fleet

Darüber hinaus werden „Überlaufstrecken“ zu 2 Überflutungsmulden auf zusammen ca. 100 m Uferlänge entstehen, die aufgrund der dafür erfolgenden Böschungsabgrabungen voraussichtlich ebenfalls zur Entwicklung naturnaher Uferbereiche beitragen werden.

Eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe ist daher gegeben.

Die vorangestellte Abbildung verdeutlicht, dass die Funktion des Neufelder Fleets als Teil einer Biotopverbundachse erhalten und deutlich weiterentwickelt werden kann. Dieser Uferrandstreifen bzw. Unterhaltungsstreifen wird durch Maßnahmen, die im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanung im Detail zu beschreiben und festzulegen sein werden, naturnah zu entwickeln sein.

Die Fleet-nahen Uferstreifen erhalten an 2 Stellen Aufweitungen, in denen Überflutungsmulden angelegt werden zur Aufnahme des aus dem Gebiet abfließenden Oberflächenwassers, so dass die Wohnbebauungen an diesen Stellen deutlich größere Abstände zum Gewässer aufweisen werden als es ohnehin durch die mind. 12,5 m breiten Randstreifen der Fall sein wird. Diese Überflutungsmulden werden mit flachen Böschungen ausgestattet sein, so dass im Fall von Unterhaltungsarbeiten ein Einfahren mit geeigneten Geräten / Fahrzeugen möglich sein wird und gesonderte Umfahrten verzichtbar sind.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.



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

14.3.3 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

Zur Planung wurde eine faunistische Untersuchung und eine ergänzende Potenzialabschätzung vorgenommen (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung), deren Ergebnisse zusammengefasst und die Gesamtbetrachtung der artenschutzrechtlich relevanten Tierarten ergänzt werden.

- Es wurden 41 Vogelarten nachgewiesen oder als potenziell vorkommend festgestellt. Eine Art wird in der schleswig-holsteinischen Roten Liste geführt, sechs weitere Arten in der Roten Liste für Deutschland. Zwei Arten sind in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie geführt.

Brutvögel an Gebäuden wie z. B. Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) können nur außerhalb des Plangebiets vorkommen und das Gebiet zur Nahrungssuche aufsuchen.

Abgesehen von einer *Rohrweihe* sind Vorkommen von (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern nicht ermittelt worden und auch nicht anzunehmen.

- *Amphibienvorkommen* wurden nicht festgestellt. Die kleinen, tief eingesenkten Randgräben im Norden und Nordwesten des Plangebietes führten nur wenig Wasser und trockneten im Verlauf des Frühjahrs weitgehend aus, entsprechendes gilt für die kleinen Nassstellen nördlich des Plangeltungsbereichs in der Ausgleichsfläche. Der Neufelder Fleet weist ungünstige Habitatstrukturen auf und ist kaum als Amphibienlaichgewässer geeignet. Dort sind allenfalls Kleinstvorkommen der Erdkröte denkbar, ein Vorkommen anspruchsvollerer streng geschützter Arten wie z.B. Moorfrosch kann ausgeschlossen werden.

Anhaltspunkte für ausgeprägte Wanderstrecken liegen der Gemeinde Marnerdeich nicht vor.

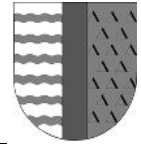
- Zudem können Sommerquartiere von *Fledermausarten* wie den synanthropen Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus in nah gelegenen Gebäuden und Großbäumen bestehen. In Altgebäuden außerhalb des Plangebiets können Winterquartiere nicht gänzlich ausgeschlossen werden; im Planbereich sind keine Quartiere vorhanden.

Für den Umgebungsbereich sind gemäß der Datenauskunft des LLUR vom 09.10.2021 Großer Abendsegler, Zwergfledermaus und Rauhautfledermaus bekannt. Zudem können Sommerquartiere der Breitflügelfledermaus in nah gelegenen Gebäuden und Großbäumen bestehen, aber es sind im Planbereich selbst *keine Quartiere* vorhanden.

Das Planbereich - und hier insbesondere die Großbäume, der Verlauf des Neufelder Fleets und die linearen Gehölzstrukturen - weist eine generelle Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf.

Tagesverstecke könnten in Großbäumen bestehen.

- Der Planbereich liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets der *Haselmaus*, so dass hier keine Vorkommen anzunehmen sind.
- Gewässer mit einer potenziellen Bedeutung für *Fischotter* ist der Neufelder Fleet, wobei im Planbereich ein Dauervorkommen ausgeschlossen wird.



- *Reptilien*: entlang der Gewässer und im Bereich der Ausgleichsfläche im Norden des Planbereichs können Arten wie Ringelnatter, Blindschleiche oder Waldeidechse vereinzelt vorkommen.

Sonstige artenschutzrechtliche und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind bisher nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten und auch die Datenauskunft des LLUR vom 09.10.2021 beinhaltet keine weiteren Angaben über bekannte Tiervorkommen.

Der Planbereich liegt nicht in einem oder an einem Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG und nicht in / an einem FFH-Gebiet oder einem EU-Vogelschutzgebiet, so dass eine Betroffenheit eines dieser Schutzgebiete und der darin lebenden besonders oder streng geschützten Tierarten nicht anzunehmen ist.

Der Neufelder Fleet mit einer Funktion in einem Biotopverbund wurde bereits in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen dargelegt.

Bewertung und potenzielle Betroffenheit von Arten, Artenschutzrechtliche Prüfung und Bewertung der Planung:

Der Austernfischer als Vogel der Ackerbiotope ohne Gehölze brütete am Nordwestrand des Planbereichs. Sein Brutbiotop „offener Acker“ setzt sich nach Nordwesten großflächig fort, so dass das Revier durch eine relativ geringfügige Verlagerung nach Nordwesten weiterbestehen kann. Entsprechendes gilt für die beiden anderen Arten der Artengruppe (Fasan und Schafstelze).

Die vorkommenden Vögel der Binnengewässer incl. Röhrichte sowie der Gras- und Staudenfluren am Neufelder Fleet und in der angrenzenden Ausgleichsfläche weisen großenteils eine geringe Empfindlichkeit gegenüber menschlichen Störungen auf. Dies gilt zum einen für die Wasservögel Stockente und Teichhuhn. Die versteckt in dichter Vegetation brütenden Singvögel der Röhrichte und Staudenfluren (Teich-, Schilf- und Sumpfrohrsänger, Blaukehlchen, Rohrammer) zeigen ebenfalls nur eine vergleichsweise geringe Scheu gegenüber dem Menschen. Ihr Habitat am Neufelder Fleet entlang der Grenze des Plangebietes mit uferbegleitendem Wanderweg (östliche Gewässerseite) und anschließender Bebauung wird einerseits durch die geplante Bebauung auch von Westen her künftig stärker gestört. Andererseits entstehen für diese Arten neue ungestörte Habitats durch die geplanten Überflutungsmulden, soweit diese naturnah gestaltet werden. Letzteres trifft auch für die o.g. Wasservögel zu.

Als vergleichsweise empfindlich gegenüber menschlichen Störungen ist die Rohrweihe einzustufen. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Rohrweihe in der nördlich des Planbereichs bestehenden Ausgleichsfläche gebrütet hat, wird vorsorglich von einem Brutplatz in 2021 ausgegangen. Dieser wird als temporär eingestuft, da es in der Datenbank des LLUR und in ornitho.de keinen Hinweis auf einen Traditionsbrutplatz an diesem Ort gibt. Aufgrund der Nähe zum bestehenden Baugebiet Allee / Eichenweg (mit freilaufenden Katzen, spielenden Kindern etc. vermutlich trotz des Fleetes) und ihrer geringen Größe ist die Fläche aber vermutlich kein wirklich geeigneter und daher vermutlich auch nicht längerfristig besiedelbarer Brutplatz (LLUR, A. Drews, schr. Mitt. 06.05.2021). Zudem baut die Art grundsätzlich jedes Jahr ein neues Nest und besiedelt dadurch auch temporär geeignet erscheinende Habitats, aber ohne Konstanz. Als Art mit großem Aktionsradius von mehreren Hundert Hektar bzw. mehreren Kilometern könnte sich das lokale Revierpaar auch einen anderen Brutplatz suchen.

Es ist auch zu betonen, dass die beiden Arten aus Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie, Rohrweihe und Blaukehlchen, landesweit einen „hervorragenden Erhaltungszustand“ aufweisen (Romahn et al. 2008).



Für Gehölz- und Gehölzhöhlenbrüter sowie für Siedlungsvögel wird sich die lokale Situation voraussichtlich mittel- bis langfristig nicht verschlechtern.

Gemäß den gutachterlichen Ergebnissen von GGV (2021) wird sich für Amphibien die Lebensraumeignung des Untersuchungsgebietes durch die geplante Anlage der beiden Regenrückhalteflächen verbessern, insbesondere wenn sie naturnah gestaltet werden.

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. [...] (Zugriffsverbote)

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Eine vollkommene Vermeidung von Auswirkungen der Planung auf der Ebene der Bebauungsplanung wird nicht möglich sein.

Es werden durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen eine Tötung von Individuen und eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betroffenen Artengruppen vermieden. Diese Maßnahmen sind zwingend erforderlich, um eine Verwirklichung der Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu verhindern:

1) Bauzeitenregelung für „Baufeldräumung und Gehölze“:

Die Räumung des Baufeldes von ggf. vorhandenen Gehölzbeständen muss gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode zwischen 01. Oktober bis zum letzten Tag des Februars stattfinden.

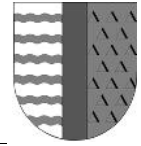
2) Bauzeitenregelung für sonstige Baufeldräumung:

Durch Bautätigkeiten (Baufeldfreimachung / bauvorbereitende Maßnahmen, Wegebau, Fundamentbau, Errichtung) besteht die Gefahr, dass Gelege von am Boden brütenden Vogelarten und von Röhrichtbrütern sowie Arten der Gras- und Staudenfluren zerstört oder Bruten aufgegeben werden und somit das Tötungsverbot erfüllt wird. Durch die Einhaltung von Bauausschlusszeiten (kein Bauen während der Brutzeit) ist eine vollständige Vermeidung des Tötungsverbots gegenüber verschiedenen ökologischen Gilden der Brutvögel erreichbar.

Zur Vermeidung von baubedingten Tötungen und Störungen gelten für die betroffenen Arten und ökologischen Gilden der Brutvögel nachfolgende Bauzeitausschlussfristen:

- Bodenbrüter/Offenlandbrüter (Austernfischer, Schafstelze, Fasan): 01.03. bis 15.08.
- Röhrichtbrüter (auch Arten der Gras- und Staudenfluren): 01.03. bis 15.08.

Zur Vermeidung von Brutaufgaben durch Störung und der Zerstörung von Gelegen müssen alle Bautätigkeiten außerhalb der Brutzeit, in diesem Fall im Zeitraum vom 16. August bis zum letzten Tag des Februars stattfinden.



- 3) Sofern die vorgenannten Bauzeiten aus Gründen des Bauablaufs einschließlich der jahreszeitlichen und witterungsbedingten Zweckmäßigkeit (z. B. aufgrund der Wasserstände und Befahrbarkeit des Bodens) und zur Wahrung einer wirtschaftlichen Realisierbarkeit nicht eingehalten werden können, so geeignete Maßnahmen der Kontrolle bzw. von Vergrämuungsmaßnahmen umzusetzen.

Bei Beachtung der genannten Schutzfristen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten. Es ist dann davon auszugehen, dass die Vogelarten während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Habitate bzw. Quartiere ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

Die Maßgaben des § 41a BNatSchG zur Minimierung der Beeinträchtigungen insbesondere von Insekten und Fledermäusen durch Licht sind generell einzuhalten. Dieses gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und für die Bauphase.

14.3.4 Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche

Ergebnisse einer Baugrunduntersuchung (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung) liegen zusammengefasst wie folgt vor:

Es wurden 8 Kleinbohrungen bis in Tiefen von -6,0 m unter Geländeoberkante (GOK) abgeteuft. Bis in Tiefen zwischen ca. -0,5 m und -1,0 m unter Gelände steht ein organischer, schluffiger, schwach sandiger, schwach kiesiger Oberboden als Auffüllung in weich-steifer Konsistenz an. Es findet sich bei zwei Bohrungen bis in eine Tiefe von ca. -1,0 m unter Gelände ein organischer, schwach schluffiger, schwach kiesiger Sand in locker bis mitteldichter Lagerung. Es folgt bei allen Bohrungen bis in Tiefen zwischen ca. -4,2 m und der Endteufe (Bohrende) von -6,0 m unter Gelände ein schwach schluffiger, schwach kiesiger, schwach toniger bzw. ein schwach kiesiger, schwach schluffiger, teils lagenweise (schwach) kleiiger Sand (in locker-mitteldichter Lagerung).

Die Bohrungen zeigen bis in Tiefen zwischen ca. -2,9 m und der Endteufe (Bohrende) von -6,0 m unter Gelände einen organischen, tonigen, schluffigen Klei, überwiegend als Zwischenschicht wasserführend-sandgebändert, in weicher bis weich-steifer Konsistenz.

Hinweise auf Bodenbelastungen oder Kontaminationen sind der Gemeinde Marnerdeich nicht bekannt.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Die im Planbereich anstehenden natürlichen Böden sind nach Einschätzung der Gemeinde Marnerdeich naturraumtypisch und auch gebietstypisch.

Gemäß des Landschaftsrahmenplans (2020) sind im Planbereich keine klimasensitiven Bodenarten vorhanden.

Die für die Planrealisierung erforderlichen Flächen stehen der Gemeinde Marnerdeich zur Verfügung.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die bisherigen Nutzflächen stehen der Gemeinde Marnerdeich für eine bauliche Entwicklung uneingeschränkt zur Verfügung.

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Grundsätzlich ist die Versiegelung auf das unvermeidbare Minimum zu begrenzen.

Mutterboden im Sinne des BauGB ist fachgerecht zu behandeln, zwischenzulagern und möglichst vor Ort wiederzuverwenden: im Zuge der Planrealisierung sind insbesondere die Vorgaben des § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“, der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12 „Anforderungen an das Aufbringen von Materialien auf oder in den Boden“) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, § 7 „Vorsorgepflicht“) und des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG, u. a. § 2 „Geltungsbereich“ und § 6 „Abfallhierarchie“) einzuhalten.

Im Zuge der Baumaßnahmen anfallende und zu entsorgende Böden sind möglichst im Plangebiet wiederzuverwenden und ansonsten auf geeigneten Deponien abzulagern unter Beibringung der erforderlichen Prüfungen und Nachweise.

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

Die Verbringung im Außenbereich ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m³, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m² durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.

Der im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanung mit dem „Entwurf-neu“ ermittelte Kompensationsbedarf von 11.630 m² bzw. „Ökopunkten“ wird im naturräumlichen Zusammenhang (=> Naturraum „Marsch“) durch die Zuordnung von 11.630 Ökopunkten aus dem durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland mit dem Aktenzeichen 67.30.3-19/23 anerkannten Ökokonto abgegolten. Das genannte Ökokonto umfasst die Flurstücke 17 und 18 der Flur 6 in der Gemarkung Ockholm, Gemeinde Ockholm.

14.3.5 Schutzgut Wasser

Der Planbereich grenzt im Osten / Nordosten an den Neufelder Fleet, von dem im Norden der Graben 0123 abzweigt und dann entlang der nordwestlichen Seite des Plangebiets verläuft bis nah zur Bebauung der Bürgermeister-Stollberg-Siedlung. Entwässerungsmulden sind entlang der „Altbebauung“ vorhanden.

Der Planbereich liegt im Einzugsgebiet des Sielverbandes Neufeld.

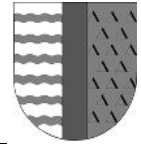
Gemäß den vorgenommenen Baugrunduntersuchungen steht das Grundwasser zeitweise dichter als 0,8 m unter Geländer an. Somit ist für das Plangebiet davon auszugehen, dass in der feuchten Jahreszeit Stauwasser ggf. auch nahe der Geländeoberfläche ansteht und in der trockenen Jahreszeit oberflächennah fehlt. Das Stauwasser ist im Zuge der Planung bzw. auch im Rahmen der Vorhabenrealisierung zu beachten, wobei grundsätzlich mit starken natürlichen Schwankungen des Stauwassers zu rechnen ist.

Über einen längeren Zeitraum ermittelte Angaben zu Grundwasserverhältnissen liegen bisher nicht vor.

Das gesamte Plangebiet befindet sich gemäß des Landwirtschafts- und Umweltatlas SH in keinem vorhandenen oder geplanten Wasserschutzgebiet.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Die Oberflächengewässer sind von hoher Bedeutung für die Aufnahme des aus dem Planbereich und von den angrenzenden Flächen abfließenden Oberflächenwassers.



Da zusätzliche Oberflächenversiegelungen hergestellt werden, werden die Grundwasserspeisung durch Versickerung und die Oberflächenwasserabflüsse verändert. D. h. das Oberflächenwasser kann nicht wie bisher, sondern nur auf geringeren Flächen teilweise versickern und teilweise verdunsten. Das im Planbereich gesammelte Niederschlagswasser wird über die bestehenden Gewässer und vor allem über den Neufelder Fleet, an dessen plangebietsseitigem Ufer zwei Flutmulden angelegt werden, abgeleitet.

Im Vergleich der Wasserhaushaltsbilanz im veränderten Zustand (Planungszustand) zum potenziell naturnahen Referenzzustand wird für die Versickerung eine deutliche Schädigung und für den Abfluss sowie Verdunstung eine extreme Schädigung festzustellen. Die Versickerungs- und Verdunstungsflächenanteile werden verringert und im Gegenzug werden die abflusswirksamen Flächenanteile erhöht.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Bezüglich Oberflächengewässer wird das Kapitel 14.3.2 „Schutzgut Pflanzen ...“ verwiesen. Dort ist auch der erforderliche Kompensationsbedarf für Eingriffe dargelegt und Maßnahmen zur Umsetzung innerhalb des Plangeltungsbereichs benannt.

Es wird das anfallende Niederschlagswasser im Planbereich teilgebietsbezogen gesammelt, zwei Überflutungsmulden zugeleitet und insgesamt auf das Maß des landwirtschaftlichen Abflusses von 1,2 l/s*ha gedrosselt in den Neufelder Fleet abgegeben.

Mit der Entwurfsplanung ist ein entsprechender Einleitungsantrag für Niederschlagswasser zu stellen. Aufgrund der frühzeitigen Beteiligung der unteren Wasserbehörde bei der Wasserbilanz hat die untere Wasserbehörde mit Stellungnahme vom 26.07.2022 eine entsprechende Einleitungserlaubnis in Aussicht gestellt.

Bestehende Entwässerungsmulden im Süden des Plangebiets und entlang der östlichen Seite der Bestandsgrundstücke von Nordseestraße und Bürgermeister-Stollberg-Siedlung bleiben bestehen und werden in der Bebauungsplanung planungsrechtlich zu sichern sein.

Der Planbereich befindet sich in einem Gebiet, das trotz der Lage hinter Landesschutzdeichen grundsätzlich durch Sturmfluten gefährdet ist. Eine absolute Sicherheit gegen Küstenhochwasser / Überschwemmungen ist nicht gegeben. Auf diesen Sachverhalt werden die Grundstückserwerber hingewiesen.

14.3.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass der Planbereich durch die insgesamt relativ kleinteiligen Strukturen mit bestehenden Gehölzen und Bebauungen im Westen, Süden und Osten relativ gut gegen Windeinwirkungen abgeschirmt ist. Davon abweichend weist nur die nordwestliche Seite des Plangebiets einen offenen Rand auf.

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

Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftammelbecken o. ä. sind nicht anzunehmen, denn das Gebiet ist generell durch geringe Höhenunterschiede gekennzeichnet - so wie es in der Marsch typisch ist.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Marnerdeich aus den gemeindlichen Planungen keine planungsrelevanten Hinweise z. B. durch Gerüche aus einem landwirtschaftlichen



Betrieb oder Gewerbebetrieben auf besondere Situationen bezüglich des Klimas und der luft-hygienischen Situation vor.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Die Gemeinde Marnerdeich geht davon aus, dass durch die Entwicklung von Wohnbauflächen keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten erheblichen Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas vorliegen und auch nicht entstehen werden. Es werden durch die geplante Wohnnutzung keine Nutzungen entstehen, die zu darstellbaren und somit bewertungserheblichen Treibhausgasemissionen führen.

Das Gebiet weist aufgrund seiner Lage keine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf (Änderungen der Niederschläge, Winde etc.). Die Lage in der Marsch beinhaltet eine diffuse generelle Gefährdung gegenüber Überschwemmungen, der jedoch im Rahmendes Möglichen durch Landesschutzdeiche entgegengewirkt wird.

Ein Erfordernis für vorhabenbezogene besondere Maßnahmen besteht nach Kenntnis und Einschätzung der Gemeinde Marnerdeich nicht, jedoch im Zuge der parallelen Bebauungsplanung die Sockelhöhe für alle Wohnbaugrundstücke gleichermaßen mit max. 2,20 m über Normal Null (NHN) festgesetzt, also 40 cm oberhalb der inneren Erschließungsflächen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, wird bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf festgestellt.

Die Auswirkungen auf das örtliche Klima können durch Maßnahmen beeinflusst werden, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der Wohngebietsplanung stehen und dementsprechend auch ein zu betrachtender Belang in der Bebauungs- und auch abgesehen in der Flächennutzungsplanung darstellen.

Die Maßnahmen vor Ort können hier nachfolgend wie folgt benannt werden:

- Die Verlegung einer Gasleitung wird grundsätzlich nicht vorgesehen, so dass die Nutzung fossiler Brennstoffe eingeschränkt wird.
- Anlage von zwei Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung mit Überflutungsmulden.
- Erhalt von privaten Entwässerungsgräben innerhalb des Planbereiches
- Anlage einer Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes zum Ersatz einer Teilverrohrung eines offenen Grabenstücks
- Maßnahmen zur Eingrünung des Wohngebiets, insbesondere gegenüber dem Fleet.
- Ausweisung von Grünflächen entlang des Neufelder Fleets zur Verbesserung des Biotopverbundsystems.
- Baumpflanzungen an allen Straßen- und Wegeflächen tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei (=> Vergleichmäßigung durch Beschattung, Schutz vor Überhitzung, Staubbinderung, Luftfeuchtigkeitsausgleich).
- Dachflächen können mit Gründächern versehen werden (ergänzende Dämmwirkung, Minderung der Temperaturschwankungen und Vergleichmäßigung der Luftfeuchtigkeit)



- Dachflächen können mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ausgestattet werden (Photovoltaik, Solarthermie), wodurch ein weiterer Beitrag zur Reduzierung der Energiegewinnung aus fossilen Energieträgern geleistet wird,
- Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen gem. § 8 Abs. 1 LBO
- Auf den privaten Grundstücksflächen ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche die Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von Hochstammlaub- bzw. Obstbäumen festgesetzt.
- Wintergärten sollten nicht beheizbar sein, aber so in die Gebäudearchitektur integriert werden, dass insbesondere in Frühjahr und Herbst die unter dem Glas entstehende Wärme für die Wohnräume genutzt werden kann.

14.3.7 Schutzgut Landschaft (= Landschaftsbild / Ortsbild)

Randlich bestehen der Neufelder Fleet im Osten und Nordosten, weitere Gräben im Norden / Nordwesten und im Westen und Süden bebaute Grundstücke mit zugeordneten Gartengrundstücken und Gehölzbeständen.

Auf die bisherigen Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen einschließlich der gliedernden Gehölze und Gewässer wurde bereits eingegangen.

Das Gelände ist insgesamt eben ausgebildet mit Höhen zumeist zwischen ca. +1,5 m und ca. +2 m NHN. Große Höhendifferenzen gibt es demnach nicht.

Größere Sichtweiten bestehen nur im Nordwesten, denn hier ist das Plangebiet nicht durch Bebauungen und / oder Gehölzbestände räumlich eingefasst.

Im Planbereich sind für die Öffentlichkeit keine Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. -flächen vorhanden.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Der Planbereich weist aufgrund der im Westen und Süden bestehenden Bebauungen und des im Osten bestehenden Siedlungszusammenhangs mit der Stadt Marne eine gute Eignung für die Siedlungsentwicklung auf (vergl. Kap. 14.1.2).

Es werden ein bisher als Garten genutztes Grundstück und ansonsten als Acker intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Somit wird sich der Planbereich deutlich verändern.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Entsprechend dem Vorangestellten werden sich die Wohnbauflächen einschließlich der inneren Erschließungsflächen in die rahmengebende Struktur einfügen.

Durch grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen innerhalb der Wohnbaufläche ergänzend zu den öffentlichen Grün- und Wasserflächen wird eine Durchgrünung des Planbereichs angestrebt. Zu der Ausgestaltung wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 3 entsprechende Ausführungen im Detail beschrieben und somit zur Umsetzung durch die Erschließungsplanung vorbereitet.

Aufgrund der entstehenden Struktur-Kleinteiligkeit führen die Maßnahmen im Vergleich zur bisher strukturarmen Ackerfläche gemeinsam zur Erhaltung und Anlage von raumwirksamen



Gehölzstrukturen zu einer orts- und landschaftsgerechten Neugestaltung, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden und demzufolge auch nicht vorgesehen werden.

Generell wird es nicht möglich sein und es ist auch nicht Ziel der Gemeinde Marnerdeich, die künftige Bebauung vollständig vor einer Sichtbarkeit abzuschirmen.

14.3.8 Schutzgüter kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter

Innerhalb des Planbereiches selbst sind entsprechend der Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung keine Kulturdenkmale und keine archäologischen Fundstellen vorhanden bzw. der Gemeinde Marnerdeich bisher bekannt gemacht worden und somit auch nicht in der Denkmalliste für den Kreis Dithmarschen des Landesamts für Denkmalpflege (Stand 31.07.2023) enthalten.

Gemäß des Digitalen Atlas Nord „Archäologie-Atlas SH“ (<https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>) liegt das Plangebiet nicht in oder an einem archäologischen Interessengebiet. Da sich die überplante Fläche jedoch in unmittelbarer Nähe des Neufelder Fleets befindet, der in der Archäologischen Landesaufnahme erfasst ist, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Archäologischen Landesamt 14 Tage zuvor mitzuteilen.

Auf ...

- die Nordseestraße und die Bürgermeister-Stollberg-Siedlung mit dort bestehenden Bauungen,
- die Siedlungsbereiche von Marne im Osten,
- die bisherige Ackernutzung,
- die Verbandsgewässer und die sonstigen Mulden / Gräben
- sowie vorhandene Kompensationsflächen

... wurde bereits in Zusammenhang mit den zuvor beschriebenen Schutzgütern eingegangen.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung frühzeitig zu berücksichtigen.

Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind der Gemeinde Marnerdeich nicht bekannt und auch in den zuvor durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht bekanntgemacht worden.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Der Planbereich ist hinsichtlich des Denkmalschutzes ohne besondere Bedeutung.

Für die Bereitstellung von Wohnbauflächen wird eine dafür zur Verfügung stehende landwirtschaftliche Nutzfläche aufgegeben.

Von der Nordseestraße wird innerhalb der Ortsdurchfahrt eine Verkehrsanbindung hergestellt und vom Nordende der Bürgermeister-Stollberg-Siedlung wird eine Notzufahrt vorgesehen. Ferner wird eine Geh- und Radwegverbindung mittels einer Brücke über den Neufelder Fleet nach Marne geplant.

Die vorhandenen Gewässer werden mit kleinflächigen Änderungen fortbestehen und so auch künftig ihre wasserwirtschaftliche Funktion erfüllen können.

Der Planbereich befindet sich in einem Gebiet, das trotz der Lage hinter Landesschutzdeichen grundsätzlich durch Sturmfluten gefährdet ist. Eine absolute Sicherheit gegen Küstenhochwasser / Überschwemmungen ist nicht gegeben.

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Insgesamt wird eine Siedlungsentwicklung vorgesehen, die durch die Inanspruchnahme an einer an drei Seiten bereits baulich eingefassten Flächen zu einer sinnvollen Ergänzung innerhalb der SUK der Mikroregion Marne führen wird.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Da sich die überplante Fläche in unmittelbarer Nähe des Neufelder Fleets befindet, der in der Archäologischen Landesaufnahme erfasst ist, können archäologische Funde nicht vollständig ausgeschlossen werden und dementsprechend ist der Beginn der Erschließungsarbeiten (Erdarbeiten) frühzeitig dem Archäologischen Landesamt mitzuteilen. Sofern im Zuge der Planrealisierung während der Bauausführung Auffälligkeiten z. B. im Boden festgestellt werden sollten, so sind die Denkmalschutzbehörden zu informieren.

Entlang der Verbandsgewässer werden ausreichend breite Unterhaltungstreifen vorgesehen (s. Kap. 14.3.2 und 14.3.5), so dass keine Beeinträchtigungen der Gewässer zu erwarten sind und die satzungsgebundene Unterhaltung des Fleets erfolgen kann.

Durch die Beachtung der bisherigen Nutzungen und bestehenden Strukturen (Bebauungen, Gärten, Gewässer und Biotoptypen) wird eine Einfügung in die örtlichen und überörtlichen Strukturen gegeben sein.

14.3.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass der Planbereich und sein Umfeld durch eine bisherige Gartenfläche, weitere angrenzende Gärten mit Gehölzbestand, einen ausgedehnten Acker, den Neufelder Fleet und weitere Gräben / Mulden, die Nordseestraße und die Bürgermeister-Stollberg-Siedlung sowie im Osten und Norden durch festgelegte Ausgleichflächen geprägt sind.

In den Kapiteln 14.3.1 bis 14.3.8 wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung einer größeren zusätzlichen Fläche für Wohnbaugrundstücke zwar die Wirkungen vor allem auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Landschaft und sonstige Sachgüter erheblich verändern können bzw. werden, dass die zu erwartenden erheblichen Eingriffe jedoch durch die Einfügung in die rahmengebenden Landschaftsstrukturen und ansonsten durch die Anfügung an die Ortsteilstruktur deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden können.

Es sind nach Kenntnis der Gemeinde Marnerdeich darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen zu erwarten.

14.3.10 Fehlende Kenntnisse

Es liegen keine Detailinformationen über den Planbereich zu folgenden Themen vor: Klimadaten, längerfristige faunistische Daten über die örtlichen Bestandsaufnahmen aus 2021 hinaus, längerfristige Grundwasserstandmessungen.

Aufgrund der Lage des Planbereichs in Nähe zu weiteren dörflich geprägten Bebauungen und der Nähe zum Siedlungsbereich von Marne ist entsprechend der Angaben zu den einzelnen Schutzgütern insgesamt von einer für die Planung hinreichenden Kenntnis- und Datenlage auszugehen, so dass von der Gemeinde Marnerdeich in dem Fehlen der genannten vertiefenden Informationen kein planerisch erhebliches Defizit gesehen wird.

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Von Seiten der Gemeinde Marnerdeich werden daher keine weiteren gutachterlichen Untersuchungen vorgesehen.

14.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Die Planung soll entsprechend den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Marnerdeich in Übereinstimmung mit dem 1. Nachtrag zur Stadt-Umland-Kooperation (SUK) Mikroregion Marne (s. Quellenverzeichnis) im Rahmen der landesplanerisch zugewiesenen Möglichkeiten zu einer planerischen Vorbereitung einer Fläche für die Bereitstellung von Wohngrundstücken führen. Dadurch wird eine Deckung insbesondere des für die Mikroregion Marne bestehenden Bedarfs resultieren, so dass die an Mikroregion beteiligten Gemeinden Marnerdeich, Diekhusen-Fahrstedt und die Stadt Marne nicht ausschließlich auf die „Innenentwicklung“ im engeren Sinne angewiesen sind.

Da die innerhalb der jeweiligen Gemeindegebiete vorhandenen privaten Baulücken nicht einer gemeindlichen Steuerung zugänglich sind, möchte die Gemeinde Marnerdeich mit dieser Bauleitplanung die Voraussetzungen dafür schaffen, dass zum einen „die Jugend in ihrem Dorfe“ bleiben und zum anderen dem auch über die örtlichen Gegebenheiten hinaus dem sich abzeichnenden Bedarf entsprochen werden kann.

Die vorhandenen Rahmenbedingungen durch die umgebenden Nutzungen und Flächenschnitte einschließlich der Gewässer, der Bäume und weiterer Landschaftselemente, der Geländetopographie, Straßen sowie Bestandsbebauungen werden in einer angemessenen Weise durch die Inanspruchnahme von Flächen des bisherigen Außenbereichs baulich ergänzt.

Die zu erwartenden flächenhaften Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Zuordnung von außerhalb des Gemeindegebiets gelegenen Ökokontoflächen in geeigneter Weise innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs vollständig kompensiert.

Parallel erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 auf Grundlage der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wäre eine flächenbeanspruchende bauliche Entwicklung im Außenbereich der Gemeinde nicht möglich.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen würden wie bisher landwirtschaftlich intensiv genutzt werden.

Ohne diesen Entwicklungsschritt kann einer Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen in der Gemeinde Marnerdeich und in der Mikroregion Marne nicht entsprochen werden, da weder der Gemeinde Marnerdeich noch der Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt oder der Stadt Marne entsprechende und zusammenhängend geeignete Flächen für den Wohnungsbau in dem Planungszeitraum bis 2036 in dem benötigten bzw. zu erwartenden Umfang zur Verfügung stehen.



14.5 Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben, grenzüberschreitender Charakter

Aufgrund des landesplanerisch zugestandenen Entwicklungsspielraumes für Marnerdeich innerhalb der Mikroregion Marne, der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland in dem genannten Bereich und des Fehlens anderer flächenhafter Baulandentwicklungen im Umland geht die Gemeinde vor dem Hintergrund der Abstimmungen und den Vereinbarungen mit der Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt und der Stadt Marne (= Mikroregion Marne) insgesamt von einer geeigneten Baulandentwicklung aus.

Aufgrund der beschriebenen Baulandflächenmangels finden zurzeit und aufgrund des ausgeschöpften Entwicklungsrahmens keine anderen entsprechenden Planungen in der Gemeinde statt, so dass kumulierende Wirkungen von Vorhaben ausgeschlossen werden können.

Ein grenzüberschreitender Charakter der Planung besteht nicht.

14.6 Zusätzliche Angaben: Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine darzulegenden technischen Verfahren angewendet, die nicht bereits im Zuge der Projektentwicklung zum Bebauungsplan Nr. 3 angewandt worden sind. Wesentliche Kenntnisse aus der Bearbeitung der vorgenannten Bebauungsplanung konnten somit auch für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans genutzt werden konnten.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren gleichermaßen angewendet:

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zum Bebauungsplan Nr. 3 ist zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs auf Grundlage des Erlasses 09.12.2013 eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen. Die Bilanzierung wird in der verbindlichen Bauleitplanung schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert sein.

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

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG wird eine Potenzialabschätzung vorgenommen auf Basis örtlicher Bestandsaufnahmen (GGV 2021), der Biotoptypenerfassung und der Nutzungsstrukturen. Es werden so Aussagen bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten und erforderlicher Maßnahmen in den Umweltbericht in die Kapitel zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt) integriert.

Die Ergebnisse werden in die Umweltprüfung eingestellt.



„Baugrunduntersuchung“ und „Wasserwirtschaftliches Konzept“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung des Baugrundes und zur Klärung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auch mit Blick auf die nachgeordnete Planrealisierung wurden Bodensondierungen durchgeführt (Erdbaulabor Gerowski).

Die Ergebnisse werden für die Ausarbeitung eines „Wasserwirtschaftlichen Konzeptes“ unter Berücksichtigung der „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ des LLUR (Stand 16.12.2019) und die Erschließungsplanung genutzt.

Die Ergebnisse beider Ausarbeitungen werden in die Umweltprüfung eingestellt und bodenrechtlich relevante Inhalte in die Flächennutzungsplanung übernommen.

„Schalltechnische Untersuchung“

Zur Sicherstellung gesunder Aufenthaltsverhältnisse im und am Plangebiet wurde eine „Schalltechnische Untersuchung“ ausgearbeitet.

Die Ergebnisse werden in die Umweltprüfung eingestellt.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 50 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB jeweils durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Die als „frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung“ zu bewertende Beteiligung wurde zusammen mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans durch eine gemeinsame Beteiligung der betroffenen Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB durchgeführt, ausgewertet und die Anregungen und umweltrelevanten Informationen entsprechend der Beratung und des Beschlusses der Gemeindevertretung zur „Entwurfsplanung (neu)“ in die Bauleitplanung eingestellt.

Entsprechendes gilt hinsichtlich der nunmehr in 2023 anschließenden Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Gemeinde Marnerdeich geht derzeit davon aus, dass auf Basis der vorliegenden und dann im Umweltbericht zusammengestellten Informationen im Rahmen der Beratungen und Beschlussfassungen zu den abschließenden Beschlussfassungen seitens der Gemeinde Marnerdeich festgestellt werden wird, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 sowie im Zuge der Planrealisierung dann keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

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

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



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

14.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Marnerdeich hat den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, um die planerischen Voraussetzungen zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen östlich der Bürgermeister-Stollberg-Siedlung und nördlich der Nordseestraße und westlich des Neufelder Fleet zu schaffen.

Die Ausweisung der Wohnbebauung erfolgt in Abstimmung mit Gemeinden der Stadt-Umland-Kooperation „SUK Mikroregion Marne“, bestehend aus der Stadt Marne sowie den Gemeinden Diekhusen-Fahrstedt und Marnerdeich.

Der Planbereich umfasst ca. 3,66 ha als Wohnbaufläche, 0,61 ha als Grünflächen, 0,1 ha für Überflutungsmulden und ca. 0,29 ha als Flächen für Maßnahmen inkl. für den Biotopverbund. Flächen für flächenhafte Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch die Zuordnung von Flächen aus einem Ökokonto im naturräumlichen Zusammenhang der Marsch vorgesehen.

Im Parallelverfahren erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.

Erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich des **Schutzguts Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit** aufgrund von Lärmimmissionen aus Verkehrslärm oder Gewerbelärm sind gemäß der schalltechnischen Untersuchung (s. **Anlage**) nicht zu erwarten.

Auch sind nach Einschätzung der Gemeinde Marnerdeich keine bewertungsrelevanten Immissionen durch Staub, Geruch oder Licht zu erwarten.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen und der biologischen Vielfalt** sind im Wesentlichen durch den Verlust von Ackerflächen zu erwarten. Ferner werden zwei Grabenabschnitte verrohrt und der Neufelder Fleet wird für eine Fußgängerbrücke gequert. Innerhalb des Planbereichs erfolgt die Kompensation durch die Öffnung einer künftig nicht mehr benötigten Grabenquerung und durch die Herstellung eines neuen offenen Grabens von mind. 20,5 m Länge innerhalb einer 350 m² großen Maßnahmenfläche. Beeinträchtigungen eines Uferabschnitts des Neufelder Fleets werden durch zusätzliche Böschungsabflachungen und 2 Überflutungsmulden kompensiert, so dass sich hier auf mind. 960 m² ein für Gewässerufer typischer Bewuchs entwickeln kann.

Die Funktion des Neufelder Fleet als Biotopverbundachse wird durch einen insgesamt 12,5 m breiten Uferbereich, bestehend aus abgeflachtem Ufer, Unterhaltungstreifen und einer linearen Gehölzpflanzung, gesichert. Der Uferrandbereich wird gegenüber den Wohngrundstücken abgezäunt und nicht für die Allgemeinheit zugänglich sein.

Weitere Kompensationserfordernisse sind nicht zu erwarten.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt** könnten bezgl. etwaiger Brutvogelvorkommen allgemein durch die Baufeldräumung betroffen sein. Eingriffe und insbesondere Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfordern die Umsetzung differenzierter Bestandsüberprüfungen und

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

die Einhaltung bestimmter Ausführungsfristen, die im Rahmen der Bebauungsplanung im Detail zu benennen sein werden.

Die Maßgaben des § 41a BNatSchG zur Minimierung der Beeinträchtigungen insbesondere von Insekten und Fledermäusen durch Licht sind generell einzuhalten.

Bei Beachtung der mit den **Schutzgütern Pflanzen und Tiere** genannten Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen, örtliche Überprüfungen und Begleitmaßnahmen) sind keine erheblichen Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Vogelarten zu erwarten. Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind nicht zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt dann nicht.

Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt: Beeinträchtigungen eines NATURA-2000-Gebietes oder eines sonstigen Schutzgebietes sind nicht zu erwarten.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** und **Schutzgut Fläche** entstehen durch die Entwicklung von Bauflächen einschließlich der Flächen für Nebenanlagen, Verkehrsflächen und sonstige Wege, Flächen für Regenwasserretentionsanlagen sowie Flächen für Versorgungsanlagen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Eine entsprechende besser geeignete Möglichkeit zur Bereitstellung von Wohnbauflächen besteht nach Prüfung durch die Gemeinde nicht. Die gemäß der Planung erforderlichen Flächen stehen der plangebenden Gemeinde für eine Bebauung zur Verfügung.

Der im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 3 ermittelte Kompensationsbedarf von 11.630 m² bzw. „Ökopunkten“ wird im naturräumlichen Zusammenhang (=> Naturraum „Marsch“) durch die Zuordnung von 11.630 Ökopunkten aus dem durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland mit dem Aktenzeichen 67.30.3-19/23 anerkannten Ökokonto abgegolten.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** erfolgen durch eine Veränderung der Regenwasserableitung. Das auf den Bauflächen und Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse nur teilweise grundstücksbezogen rückgehalten, verdunstet und versickert werden. Zur Aufnahme des abfließenden Wassers werden am Ufer des Neufelder Fleets zwei Überflutungsmulden angelegt, so dass das Entwässerungssystem insgesamt entsprechend einer auf 1,2 l/s*ha gedrosselten Abflussmenge erfolgt.

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

Die Auswirkungen auf das örtliche Klima können durch Maßnahmen beeinflusst werden, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der Wohngebietsplanung stehen und dementsprechend auch ein zu betrachtender Belang in der Bebauungs- und auch abgeschichtet in der Flächennutzungsplanung darstellen.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden durch die möglichst weitgehende Erhaltung der einfassenden Gehölzstrukturen (Gehölze entlang der bestehenden Gartengrundstücke) sowie durch die geplanten Gehölzpflanzungen im Bereich der geplanten Verkehrsflächen und Stellplatzanlagen und durch die Gehölzpflanzungen zur Trennung der Wohngrundstücke zu den Gewässerrandstreifen kompensiert. Insgesamt wird das Landschaftsbild ortsgerecht neugestaltet. Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** sind nicht zu erwarten, da hier keine Kulturdenkmale vorhanden sind. Da sich die überplante Fläche in unmittelbarer Nähe des Neufelder Fleets befindet, der in der Archäologischen Landesaufnahme erfasst ist, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Archäologischen Landesamt 14 Tage zuvor mitzuteilen.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird hinsichtlich der Ergänzung vorhandener Bebauungen, der Anbindung an die „Nordseestraße“ und der „Bürgermeister-Stollberg-Siedlung“, der Querung des Neufelder Fleets, der bisher im Wesentlichen landwirtschaftlichen Nutzung, der Verbandsgewässer im Norden und im Osten sowie ggf. vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen / -einrichtungen betroffen sein.

Weitere Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Marnerdeich nicht bekannt.

Durch die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend den gemeindlichen Planungszielen eine der Örtlichkeit und dem örtlichen und in der Mikroregion Marne bestehenden Bedarf angepasste Wohnbauflächenentwicklung planerisch vorbereitet und im Zuge der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 3 so ermöglicht, dass die zu erwartenden Eingriffe durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung soweit verringert oder soweit kompensiert werden, dass nach Realisierung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

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

14.9 Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Der durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der geltenden Flächennutzungsplanung für das „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“ planerisch vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft erfordert Kompensationsmaßnahmen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln sein werden. Erst dann können hierfür die überschlägigen Kosten angegeben werden.

14.10 Quellen des Umweltberichts

- AC Planergruppe (2020): Mikroregion Marne Wohnbau-Innenentwicklungskonzept
- BIS-Scharlibbe (2022): Städtebauliches Konzept“ als Planungsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 3 und für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“ der Gemeinde Marnerdeich (Stand 20.04.2022)
- Bornholdt Ingenieure GmbH (2022): Untersuchung und Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz“ gemäß Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1) im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 3 „Am Fleet“ der Gemeinde Marnerdeich.- Stand vom 25.04.2022
- Digitaler Atlas Nord „Archäologie-Atlas SH“ Stand 31.07.2023
- Digitaler Atlas Nord „digitales Anlagenverzeichnis“ <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/wasserlanddigitalessanlagenverzeichnis/index.html?lang=de#>.- Stand 31.07.2023

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

- Erdbaulabor Gerowski (2021): „Baugrunduntersuchung“ im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Fleet“ der Gemeinde Marnerdeich.- Stand 29.09.2021
- Gemeinde Marnerdeich (2005): Landschaftsplan
- Gemeinde Marnerdeich: Flächennutzungsplan
- GGV (2021): „Faunistische Untersuchung“ im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Fleet“ der Gemeinde Marnerdeich.- Stand 24.09.2021
- <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/INSPIRE/index.html?lang=de> (Stand 27.01.2023)
- <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/I/immissionsschutz/Downloads/12VO-Betriebsbereiche.html>: Betriebsbereiche Schleswig-Holstein - Auflistung der Störfallbetriebe in Schleswig-Holstein (Stand 23.02.2023)
- M.O.E Moeller Operating Engineering (2021): Schalltechnische Untersuchung für die Gemeinde Marnerdeich Neubaugebiet B-Plan Nr. 3.- Stand Oktober 2021
- Stadt-Umland-Kooperation (SUK) Mikroregion Marne (2023): 1. Nachtrag zur Wohnbaulichen Entwicklung in der Mikroregion Marne bis zum Jahr 2036
- Torresin & Partner (2021): „Lage- und Höhenplan“ als Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Marnerdeich mit örtlichen Vermessungen im Juli 2020 und ergänzenden Vermessungen am 26.01./07.07.2021



14.11 „Checkliste“ hinsichtlich der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB

In der nachfolgenden Aufstellung wird angegeben, an welchen Stellen des Umweltberichtes die gemäß in Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB erforderlichen Bestandteile berücksichtigt sind, hierbei ist der Abschtung auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung Rechnung zu tragen.

Ziffer aus Anlage 1 BauGB	Bestandteil gem. Anlage 1 BauGB	Berücksichtigt im Umweltbericht in => Kapitel ggfs. Erläuterung
1.	Einleitung mit folgenden Angaben	
a)	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	Kap. 14.1.1 Kap. 14.1.2 Detaillierte Angaben in Kap. 14.3.4
b)	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	Kap. 14.2.1 Kap. 14.2.2
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben	Kap. 14.3
a)	eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann	Bestandsaufnahme schutzgutbezogen in Kap. 14.3.1 bis 14.3.8 Voraussichtlich Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung in Kap. 14.4
b)	eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands inkl. Bau- und Betriebsphase bei Durchführung der Planung jeweils schutzgutbezogen in Kap. 14.3.1 bis 14.3.8 jeweils im Abschnitt „Bewertung“ bzw. „Bewertung und Betroffenheit durch die Planung“

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

	auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge	Die Angaben zu § 1 Abs. 6 Nr.7 a) bis i) sind wie folgt in die Planung eingegangen und berücksichtigt: a) Kap. 14.3.2 bis 14.3.7 b) Kap. 14.3.2, 14.3.3 c) Kap. 14.3.1 d) Kap. 14.3.8 e) Kap. 14.1.1 (Abfälle und Abwasser); 14.3.1 f) Kap. 14.3.6 g) Kap. 14.2.1 h) Kap. 14.3.6 und darüber hinaus für den Planungsfall nicht zutreffend i) Kap. 14.3.1 bis 14.3.8, 14.3.9
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Kap. 14.1.1 und jeweils schutzgutbezogen in Kap. 14.3.1 bis 14.3.8
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 14.3.1 bis 14.3.8
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Sofern zutreffend sind die Emissionen jeweils schutzgutbezogen in Kap. 14.3.1 bis 14.3.8 dargelegt
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Kap. 14.1.1
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Kap. 14.3.1 (menschliche Gesundheit, Störfallbetriebe) Kap. 14.3.8 (kulturelles Erbe)
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	Kap. 14.5
gg)	der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Kap. 14.3.6

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	Sofern zutreffend jeweils schutzgutbezogen in Kap. 14.3.1 bis 14.3.8 Kap. 14.6
	die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 14.3.1 bis 14.3.8
c)	eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 14.3.1 bis 14.3.8
d)	in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;	Kap. 14.1.2
e)	eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;	Kap.14.3.1 (Störfallbetriebe)

Gemeinde Marnerdeich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

3.	zusätzliche Angaben	Kap. 14.6
a)	eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	Kap. 14.3.10 Kap. 14.6
b)	eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	Kap. 14.7
c)	eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage	Kap. 14.8
d)	eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	Kap. 14.10

Die Begründung mit Umweltbericht zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Fleet“ der Gemeinde Marnerdeich wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am _____ gebilligt.

Marnerdeich,

- Der Bürgermeister -

Planverfasser:

BIS·S

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

gez. Dipl.- Ing. ^(FH)
Peter Scharlibbe