

Gemeinde Eggstedt

6. Änderung des Flächennutzungsplans

für die Teilflächen

1. „zwischen Süderstraße und Wiesengrund“
2. „Hauptstraße Nr. 38 (alte Feuerwehr)“
3. „südliche Verlängerung des Birkenweges“

Bearbeitungsstand: §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB, 05.07.2022
Projekt-Nr.: 21056

Vorentwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Eggstedt über das
Amt Burg-St. Michaelisdonn
Holzmarkt 7
25712 Burg

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	2
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	3
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	6
3.	Erläuterungen der Planfestsetzungen	6
4.	Umweltbericht	6

Gemeinde Eggstedt

6. Änderung des Flächennutzungsplans

für die Teilflächen

1. „zwischen Süderstraße und Wiesengrund“
2. „Hauptstraße Nr. 38 (alte Feuerwehr)“
3. „südliche Verlängerung des Birkenweges“

Vorentwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst drei Teilbereiche in der Gemeinde Eggstedt. Es handelt sich dabei um Teilfläche 1. „zwischen Süderstraße und Wiesengrund“ sowie um Teilfläche 2. „Hauptstraße Nr. 38 - Alte Feuerwehr“ in der Gemeinde Eggstedt. Ferner wird Teilfläche 3. „südliche Verlängerung des Birkenweges“ in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

Teilfläche 1 „zwischen Süderstraße und Wiesengrund“ ist etwa 5.300 m² groß und aktuell durch Grünland und die Nutzung als Tannenschonung gekennzeichnet. Nördlich angrenzend sowie entlang der südlich gelegenen Südstraße befindet sich Wohnbebauung. Östlich der Fläche grenzt die Straßenverkehrsfläche des Wiesengrunds an. Das Gebiet wird durch Knicks und Einzelbäumen landschaftlich eingegrünt.

Der Gebäudebestand Teilfläche 2 „Hauptstraße Nr. 38 - Alte Feuerwehr“ (ca. 1.400 m²) wird gegenwärtig als Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshaus von der Gemeinde genutzt. Die Fläche ist von den Straßenverkehrsflächen der Hauptstraße, Schulstraße sowie dem Meiereiweg umgeben und wird teilweise von Bäumen eingegrünt.

Zurzeit wird Teilfläche 3 „südliche Verlängerung des Birkenweges“ (ca. 14.700 m²) als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und nordöstlich befindet sich Wohnbebauung. Im Osten grenzen ein Vorfluter sowie ferner weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an die Fläche an. Im Westen und teilweise im Süden ist das Gebiet durch Knicks oder Gehölzstrukturen landschaftlich eingegrünt. Im Südosten liegt ein Niederungsbereich.

1.2 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Eggstedt verfolgt das Ziel, auf Teilfläche 1. „zwischen Süderstraße und Wiesengrund“ eine Fläche für den Gemeindebedarf zu entwickeln. Entsprechend des Planungsziels der Gemeinde wird das Plangebiet nach § 5 (2) Nr. 2a BauGB als Fläche für den Gemeindebedarf mit den Zweckbestimmungen -Feuerwehr- und -Dorfgemeinschaftshaus- festgesetzt. Die bisherige Gemeindebedarfsfläche -Feuerwehr- (Teilfläche 2. „Hauptstraße Nr. 38 - Alte Feuerwehr“ wird als gemischte Baufläche überplant.

Ferner erfolgt die Berichtigung des Flächennutzungsplans für das im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 5 „südliche Verlängerung des Birkenwegs“ (Teilfläche 3) entwickelte Allgemeine Wohngebiet (WA) im Süden der Gemeinde durch nachrichtliche Übernahme von Flächen für die Landwirtschaft hin zu einer Wohnbaufläche.

Die Planverfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Möhlendahl“ werden im Normalverfahren inklusive Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung



Abb. 1: Ausschnitt aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (2021)

Die Gemeinde Eggstedt (Kreis Dithmarschen, Amt Burg-St.Michaelisdonn) liegt gemäß Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP 2021) im ländlichen Raum und ist als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen.

Die Gemeinde Eggstedt hat mit Stand vom 31.12.2021 758 Einwohnerinnen und Einwohner und weist keine zentralörtliche Funktion auf.

Die nächsten zentralen Orte sind Burg (Unterszentrum, 12 km entfernt) und Meldorf (Unterszentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums, 15 km entfernt).

Die Landesstraße 145 verläuft durch die Gemeinde und schafft eine verkehrliche Anbindung an die Nachbargemeinden Süderhastedt (3 km) und Schaafstedt (4 km) sowie zur Autobahn-Anschlussstelle Schaafstedt (BAB 23).

Nördlich der Bundesautobahn 23 verläuft eine Landesentwicklungsachse.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum IV (2005)



Abb. 3: Ausschnitt aus der Teilaufstellung des Regionalplan für den Planungsraum III Sachthema Windenergie an Land (2020)

Der Regionalplan für den Planungsraum IV (2005) zeigt ähnliche Darstellungen wie der Landesentwicklungsplan. Demnach befindet sich die Gemeinde Eggstedt im ländlichen Raum sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Südöstlich der Gemeinde ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft verzeichnet. Nordwestlich liegt ein Eignungsgebiet für Windenergienutzung sowie in nordöstlicher Richtung die Autobahnanschlussstelle Schafstedt.

Die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Sachthema Windenergie an Land) von 2020 sieht im Nordwesten der Gemeinde Eggstedt Windenergieanlagenstandorte bzw. ein Vorranggebiete für Windenergienutzung (PR3_DIT_083) vor.

2.2 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

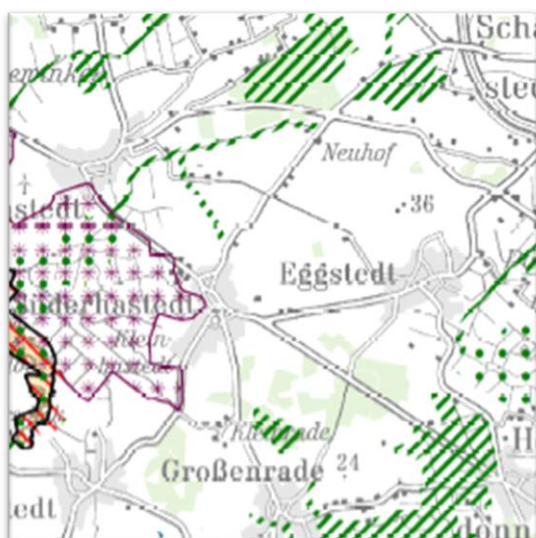


Abb. 4: Ausschnitt aus Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020)

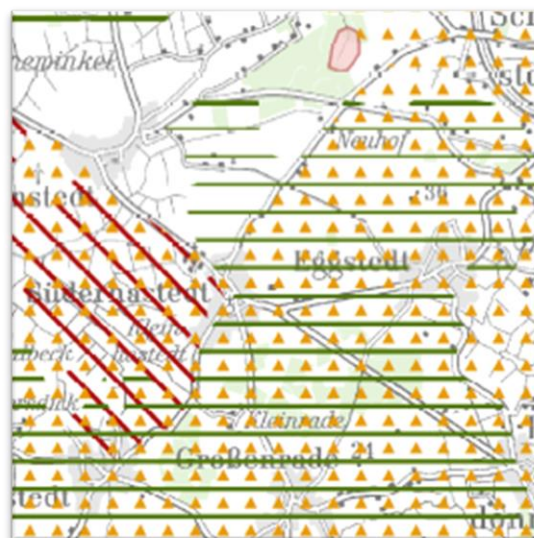


Abb. 5: Ausschnitt aus Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020)

Der Landschaftsrahmenplan des Planungsraums III (2020) zeigt in Hauptkarte 1 nördlich, nordwestlich, östlich sowie südlich der Gemeinde Gebiete, die als Verbundachse sowie als Schwerpunktbereich eine besondere Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems aufweisen.

In etwa 3,5 km Entfernung westlicher Richtung der Gemeinde befindet sich ein großflächiges Wiesenvogelbrutgebiet, in dem in etwa 6,5 km Entfernung das FFH-Gebiet ‚Windberger Niederung‘ (DE 1920-301) liegt.

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III liegt die Gemeinde Eggstedt in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Darüber hinaus ist für den größten Teil des Gemeindegebiets (ausgenommen des östlichen Bereichs) die historische Kulturlandschaft Knicklandschaft ausgewiesen.

In ca. 2,5 km Entfernung westlicher Richtung der Gemeinde befindet sich ein Gebiet, dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Etwa 3,5 km nordwestlich liegt das nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG geschützte Landschaftsschutzgebiet ‚Landschaftliches Hochmoor‘.

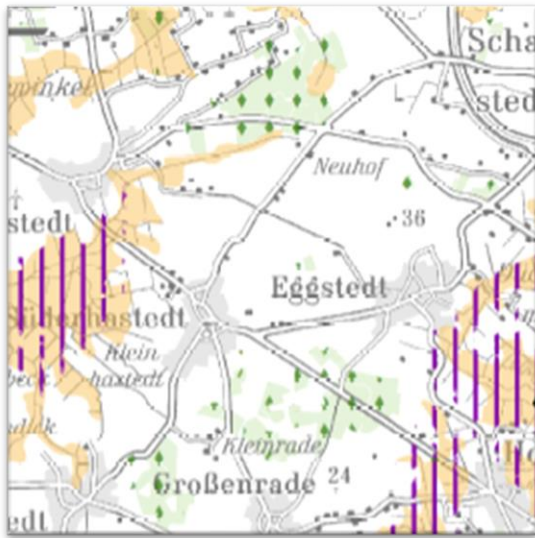


Abb. 6: Ausschnitt aus Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020)

Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III zeigt östlich und südöstlich sowie westlich und nordwestlich das Vorkommen klimasensitiver Böden auf.

Östlich und westlich der Gemeinde liegen Hochwasserrisikogebiete nach §§ 73 und 74 WHG.

Südwestlich und nordwestlich der Gemeinde werden Waldflächen > 5 ha (gemäß ALKIS 2019) aufgezeigt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Eggstedt aus dem Jahre 1998 weist im Bestandsplan für die Teilfläche 1. „zwischen Süderstraße und Wiesengrund“ eine Grünlandfläche aus, die von einem geradlinigen Fließgewässer durchzogen wird und entlang der nördlichen und südlichen Flurstücksgrenze von Knicks und Bäumen eingegrünt ist.

Die Teilfläche 2. „Hauptstraße Nr. 38 – Alte Feuerwehr“ ist von Straßenverkehrsflächen umgeben und wird als Siedlungsfläche dargestellt. Entlang der östlichen Flurstücksgrenze sind landschaftsprägende Bäume verzeichnet.



Abb. 7: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Bestand der Gemeinde Eggstedt (1998)

Für die Teilfläche 3. „südliche Verlängerung des Birkenweges“ zeigt der Landschaftsplan der Gemeinde eine Grünlandfläche auf, die entlang der nördlichen und westlichen Flurstücksgrenze von Knicks und entlang der östlichen Flurstücksgrenze von einem Fließgewässer landschaftlich abgegrenzt wird.

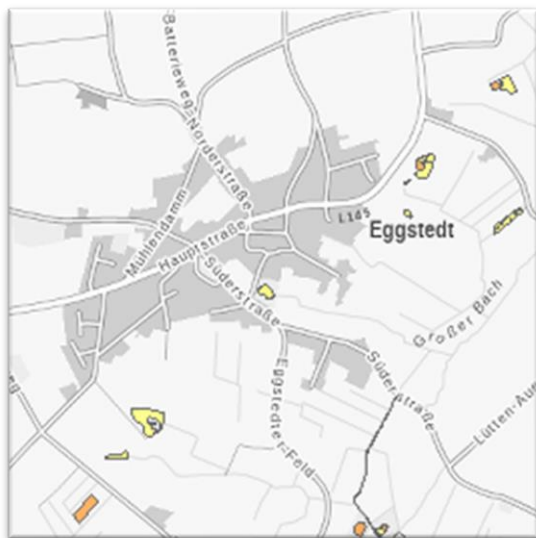


Abb. 8: Ausschnitt aus der Biotopkartierung Schleswig-Holstein (2022)

Die nächstgelegenen nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope befinden sich etwa 20 m östlich (Sonstiges Stillgewässer), etwa 600 m nordöstlich (Größeres Stillgewässer) sowie etwa 550 m südwestlich (Nährstoffreiches Nassgrünland) der Teilfläche 1 „zwischen Süderstraße und Wiesengrund“.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

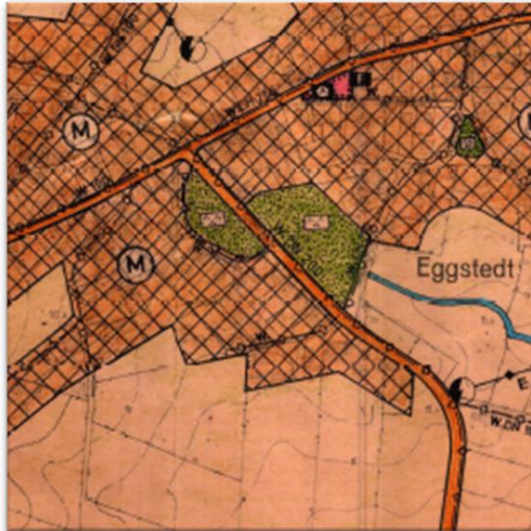


Abb. 9: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Gemeinde Eggstedt (1985)

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Eggstedt aus dem Jahre 1985 weist für die Teilfläche 1. „zwischen Süderstraße und Wiesengrund“ Grünflächen -Parkanlage- aus.

Für die Teilfläche 2. „Hauptstraße Nr. 38 – Alte Feuerwehr“ zeigt der Flächennutzungsplan Flächen für den Gemeindebedarf. Es handelt sich dabei um Flächen für die Feuerwehr und eine Altentagesstätte.

Bei der Teilfläche 3. „südliche Verlängerung des Birkenweges“ handelt es sich gemäß vorliegendem Flächennutzungsplan um Flächen für die Landwirtschaft.

Im Hinblick auf die geplante Realisierung eines Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshauses ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Es ist beabsichtigt, die Fläche dabei nach § 5 (2) Nr. 2 BauGB als Fläche für den Gemeindebedarf darzustellen.

3. Erläuterungen der Planfestsetzungen

Den Planungszielen der Gemeinde Eggstedt entsprechend soll die im Geltungsbereich der 6. Flächennutzungsplanänderung gelegene Teilfläche 1. „zwischen Süderstraße und Wiesengrund“ zukünftig als Fläche für den Gemeindebedarf mit den Zweckbestimmungen -Feuerwehr und Dorfgemeinschaftshaus- nach § 5 (2) Nr. 2a BauGB dargestellt werden.

Die Darstellung der Teilfläche 2. „Hauptstraße Nr. 38 – Alte Feuerwehr“ erfolgt als gemischte Baufläche.

Die Darstellung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 5 „südliche Verlängerung des Birkenweges“ (Teilfläche 3) als Wohnbaufläche wird zunächst vermerkt und später nachrichtlich in die vorliegende Flächennutzungsplanänderung übernommen.

Die nähere Erläuterung der Planfestsetzungen erfolgt im weiteren Verfahren.

4. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in

der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Betrachtet werden darin die Schutzgüter Mensch, Biotope, Tiere und Pflanzen, Boden, Flächen, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander.

Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ‚Baggerkuhle Gribbohm‘ befindet sich in etwa 6 km südöstlicher Richtung der Gemeinde. Das mit der Verordnung vom 23.12.1986 ausgewiesene, etwa 19 ha große Gebiet ist durch das kleinräumige Nebeneinander von nassen, wechselfeuchten und trockenen, insbesondere mageren Standorten mit Vorkommen seltener Pflanzen- und Tierarten geprägt.

FFH-Gebiete

In etwa 4 km Entfernung nordöstlicher Richtung befindet sich das nächstgelegene FFH-Gebiet ‚Iselbek mit Lindhorster Teich‘ (DE 1922 - 391). Das etwa 117 ha große Schutzgebiet umfasst den Lauf der ‚Mühlenau‘, der ‚Osterfahrbek‘ und der ‚Iselbek‘, einschließlich des zugehörigen Talraumes sowie den ‚Lindhorster Stauteich‘ und ist durch ein Mosaik unterschiedlicher Lebensraumtypen gekennzeichnet. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung eines nährstoffarmen Quellteiches (‚Lindhorster Teich‘) mit optimal ausgebildeten und artenreichen Biotopkomplexen der Gewässer- und Uferlebensräume. Des Weiteren soll der extensiv genutzte, weitgehend ungestörte und naturnahe Talraum der ‚Iselbek‘ mit seinem Mosaik unterschiedlicher Lebensräume erhalten werden. Die Gewässerläufe selbst sollen als naturnahe Bachläufe, insbesondere als Lebensraum von Bach- und Flussneunauge sowie lichtbedürftiger Unterwasservegetation erhalten werden.

Landschaftsschutzgebiete

Die Gemeinde Eggstedt liegt etwa 3,5 km südlich des nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiets. Es handelt sich dabei um das etwa 23 ha große Gebiet ‚Landschaftliches Hochmoor‘ bei Krumstedt, das mit Verordnung vom 28.12.1972 ausgewiesen wurde.

Schutzwürdige Biotope

In der Biotopkartierung Schleswig-Holsteins sind für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans keine gesetzlich geschützten Biotope dargestellt.

In den Teilgeltungsbereichen befinden sich jedoch teilweise Knicks. Knicks weisen eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft auf und sind gemäß § 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG sowie § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB dauerhaft zu erhalten und zu schützen.

Landschaftsplanung

Gemäß Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III befinden sich nördlich, nordwestlich, östlich sowie südlich der Gemeinde Gebiete, die als Verbundachse sowie als Schwerpunktbereich eine besondere Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems aufweisen.

In etwa 3,5 km Entfernung westlicher Richtung befindet sich ein großflächiges Wiesenvogelbrutgebiet, in dem in etwa 6,5 km Entfernung zum Geltungsbereich das FFH-Gebiet ‚Windberger Niederung‘ (DE 1920-301) liegt.

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III liegt die Gemeinde Eggstedt in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Darüber hinaus ist für den größten Teil des Gemeindegebietes (ausgenommen des östlichen Bereichs) die historische Kulturlandschaft Knicklandschaft ausgewiesen.

In ca. 2,5 km Entfernung westlicher Richtung befindet sich ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellungen nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Etwa 3,5 km nordwestlich der Gemeinde liegt das nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG geschützte Landschaftsschutzgebiet ‚Landschaftliches Hochmoor‘.

Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III zeigt östlich und südöstlich sowie westlich und nordwestlich der Gemeinde das Vorkommen klimasensitiver Böden auf.

Östlich und westlich der Gemeinde liegen Hochwasserrisikogebiete nach §§ 73 und 74 WHG.

Südwestlich und nordwestlich der Gemeinde werden Waldflächen > 5 ha aufgezeigt.

Flächennutzungsplanung

Für die Gemeinde Eggstedt liegt ein Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1985 vor, in dem die Teilgeltungsbereiche entsprechend der bisherigen Nutzung als Grünfläche -Parkanlage- (Teilfläche 1. „zwischen Süderstraße und Wiesengrund“), Flächen für den Gemeindebedarf -Feuerwehr und Altentagesstätte- (Teilfläche 2. „Hauptstraße Nr. 38 – Alte Feuerwehr“) sowie als Flächen für die Landwirtschaft (Teilfläche 3. „südliche Verlängerung des Birkenweges“) dargestellt werden.

Prüfbedarf

Im Rahmen des Umweltberichts wird eine schutzgutbezogene Bestandserfassung durchgeführt.

Hier ist insbesondere das Schutzgut Boden in Teilfläche 1 „zwischen Süderstraße und Wiesengrund“ zu betrachten, da es durch die geplante Errichtung des Multifunktionsgebäudes und die Anlage von Stellplätzen und Wegen besonders betroffen ist.

Für Teilfläche 2 „Hauptstraße Nr. 38 – Alte Feuerwehr“ erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans an die zukünftige Nutzung ohne das bauliche Auswirkungen zu erwarten sind.

Die Teilfläche 3 „südliche Verlängerung des Birkenweges“ wird in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bereits berücksichtigt. Es handelt sich hierbei um eine

Berichtigung von einer Fläche für die Landwirtschaft zu einer Wohnbaufläche, die nicht der Umweltprüfung unterliegt.

Die Behörden werden aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ihre Anregungen mitzuteilen und sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern sowie ihnen dazu vorliegende umweltrelevante Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen.

Der Umweltbericht wird ergänzt, bevor die Flächennutzungsplanänderung als Entwurf beschlossen und gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt wird.

Gemeinde Eggstedt, ____ . ____ .2022

(Bürgermeister)