

Gemeinde Dingen

(Kreis Dithmarschen)

7. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„nördlich der Gemeindestraße im Ortsteil Sandhayn (alte L 138) zwischen der neuen L 138 im Osten und der Bebauung im Westen“

Bearbeitungsstand: § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, 28.08.2023
Projekt-Nr.: 21033

Entwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Dingen
über Dr. med. Tim Optenhöfel
Österstraße 17, 25709 Marne

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	4
1.1	Lage des Plangebietes	4
1.2	Planungsanlass und -ziele	4
2.	Planerische Vorgaben	5
2.1	Landes- und Regionalplanung	5
2.2	Landschaftsplanung	6
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	8
2.4	Innenentwicklung und Alternativenprüfung	8
3.	Erläuterung der Plandarstellungen	10
3.1	Art der baulichen Nutzung	10
3.2	Grünordnung	10
3.2.1	Artenschutz	11
3.2.2	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	11
3.3	Immissionsschutz	11
3.4	Störfallbetriebe	12
3.5	Denkmalschutz	12
3.6	Erschließung	12
4.	Technische Infrastruktur	13
4.1	Versorgung	13
4.2	Entsorgung	13
5.	Flächenbilanzierung	13
6.	Umweltbericht	13
6.1	Inhalte und Ziele	14
6.1.1	Angaben zum Standort	14
6.1.2	Art des Vorhabens und Darstellungen	14
6.1.3	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	14
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	19
6.2.1	Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	19
6.2.2	Schutzgut Boden / Fläche	22
6.2.3	Schutzgut Wasser	24
6.2.4	Schutzgut Klima / Luft	24
6.2.5	Schutzgut Landschaft	25
6.2.6	Schutzgut Mensch	26
6.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
6.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	27
6.3	Prognose der Umweltauswirkungen	27
6.3.1	Die Wirkfaktoren des Vorhabens	27
6.3.2	Zusammenfassende Prognose	29
6.3.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	31
6.4	Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich	31
6.4.1	Vermeidung, Schutz und Minimierung	31
6.4.2	Ausgleich	32

6.4.3	Überwachung von Maßnahmen	32
6.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	32
6.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	34
6.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	34
6.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	34
6.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	35
6.6.4	Referenzliste	36
7.	Anhang	37
7.1	Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale	
7.2	Immissionsschutz-Stellungnahme zu Geruchsmissionen	

Gemeinde Dingen

7. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„nördlich der Gemeindestraße im Ortsteil Sandhayn (alte L 138) zwischen der neuen L 138 im Osten und der Bebauung im Westen“

Entwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Dingen hat zurzeit 640 Einwohnerinnen und Einwohner und liegt im südöstlichen Teil Dithmarschens an der Landesstraße 138 (L 138). Das Gebiet liegt im Ortsteil Sandhayn, nördlich der alten L 138 (Straße Sandhayn), unmittelbar östlich der vorhandenen Bebauung. Der Bebauungsplan Nr. 4 und die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dingen wurde im Jahr 1996 rechtskräftig. Diese setzen bislang eine gewerbliche Baufläche, bzw. ein Gewerbegebiet fest.

Der Änderungsbereich umfasst die im Rahmen der 2. Änderung der Flächennutzungsplan ausgewiesene gewerblich Baufläche und damit die Flurstücke 69/4, 69/5 und 69/6 der Flur 2 sowie das Flurstück 414/10 der Flur 3 der Gemarkung in der Gemeinde Dingen. Der Planbereich ist überschlägig 0,65 ha groß.

1.2 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Dingen verfolgt das Ziel, auf der noch unbebauten Fläche eine gemischte Baufläche zu realisieren. Eine ausschließlich gewerbliche Bebauung konnte seit Aufstellung des Bebauungsplans nicht realisiert werden. Die Fläche wurde bisher regelmäßig als Lagerfläche genutzt. Für die Errichtung eines Wohnhauses mit Büro nebst Lagerhalle für einen Werbetrieb liegt nunmehr ein konkretes Ansiedlungsinteresse vor. Aufgrund der etwa gleichen Größe der wohnbaulichen Nutzung und der Gewerbehalle kann das Vorhaben im Rahmen eines Mischgebietes umgesetzt werden.

Zur Umsetzung der Planungsziele bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplans. Darüber hinaus wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 aufgestellt.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Dingen liegt gemäß **Landesentwicklungsplan von Schleswig-Holstein** (LEP 2021) im ländlichen Raum in einem 10 km Umkreis um das Mittelzentrum Brunsbüttel.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (2021)

Das Gemeindegebiet von Dingen liegt südwestlich eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung und ist als ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Südlich der Gemeinde befindet sich ein Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum zum Unterzentrum Brunsbüttel. Darüber hinaus befindet sich im Westen ein Leitungsnetz (Bestand) und im Osten eine zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke.



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

Im **Regionalplan für den Planungsraum IV** von 2005 liegt die Gemeinde Dingen im ländlichen Raum und im Bauschutzbereich des Flugplatzes Hopen. Im Osten der Gemeinde befinden sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Östlich liegt eine zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke sowie eine regionale Straßenverbindung mit höhenfreier Anschlussstelle.

Der Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III von 2023 weist westlich des Plangebietes ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft aus.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan III-West (Windenergie an Land) (2020)

Der Regionalplan für den Planungsraum III – West (Windenergie an Land) von 2020 sieht in näherer Umgebung zur Gemeinde Dingen ein Vorranggebiet für Windenergienutzung vor. Dieses liegt ca. 1,5 km vom Siedlungsbereich entfernt.

2.2 Landschaftsplanung



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Hauptkarte 1 (2020)

Nach Hauptkarte 1 des **Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum III** aus dem Jahr 2020 liegen nördlich und östlich der Ortslage Dingen Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Dort befinden sich zusätzlich ein Naturschutzgebiet sowie ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG größer 20 Hektar.

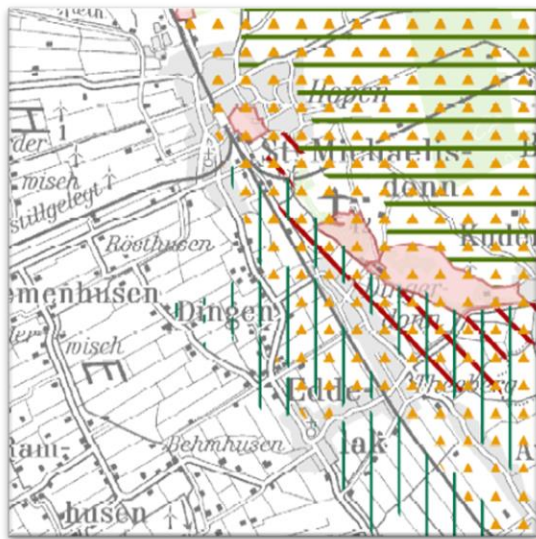


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III –Hauptkarte 2

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III grenzt östlich ein großräumiges Gebiet mit besonderer Erholungseignung an. Das Gemeindegebiet und damit das Plangebiet liegt in einer historischen Kulturlandschaft in einem Beet- und Grüppengebiet.



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Hauptkarte 3

Die Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans zeigt die Gemeinde Dingen in einem Hochwasserrisikogebiet sowie vor allem im Nordosten sowie im Osten umgeben von klimasensitiven Boden.



Nach Landschaftsplan der Gemeinde Dingen (1996) ist das Plangebiet als Feuchtwiesen und -weiden beschrieben. Im Plan der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (1996) ist im Plangebiet eine Fläche für die Siedlungsentwicklung dargestellt.

Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Plan der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (1996)

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Für die Gemeinde Dingen liegt ein Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1973 vor, welcher insgesamt 6 Änderungen erhalten hat. Der Flächennutzungsplan weist ursprünglich eine Fläche für die Landwirtschaft aus und die 2. Änderung des Flächennutzungsplans stellt dort eine gewerbliche Baufläche dar.

Für die Realisierung des Vorhabens sind die 7. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 erforderlich. Die Pläne werden im Normalverfahren einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

2.4 Innenentwicklung und Alternativenprüfung

Als Planungsziel der Bauleitplanung sieht das BauGB unter § 1 (5) Satz 3 neben anderen Zielen im Interesse einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung den Vorrang der Innenentwicklung vor. Für eine Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale sind in diesem Kontext Baulücken im unbeplanten Innenbereich sowie unbebaute Grundstücke innerhalb von rechtswirksamen Bebauungsplänen zu analysieren.

Die Gemeinde Dingen hat im Jahr 2017 bereits eine Innenentwicklungsanalyse durchgeführt. Diese wurde mit Stand vom Juni 2022 aktualisiert. Es ist auf Basis der Analyse 2017 gelungen, wesentliche Baulandreserven zu mobilisieren. Insgesamt sind bis Jahr 2022: 9 Grundstücke neu bebaut worden, drei Leerstände verkauft oder vermietet und zwei davon abgerissen.

Die Baulücken im Innenbereich sind zwischenzeitlich entweder schon bebaut oder nicht marktverfügbar. Die PowerPoint Präsentation mit dem Stand der Innenentwicklung 2017 sowie einen aktualisierten Lageplan der Entwicklungspotentiale zusammen mit

der Auswertung der Marktverfügbarkeit von Grundstücken (Stand: 2022) wurde als Anlage 7.1 beigefügt. Auf Grund der dargelegten Unterlagen und Ergebnissen bestehen aktuell keine Möglichkeiten zur Wiedernutzung oder Nachverdichtung.

Zum einen ergeben sich 3 Baugrundstücke innerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen. Zum anderen wurden im Rahmen der Überprüfung 2022 23 Baulücken für Wohnnutzung erfasst. Diese definieren sich als eigenständig abgegrenzte Flurstücke oder abgrenzbare Flurstücksteile im unbeplanten Innenbereich, die insgesamt noch durch landwirtschaftsnahe Nutzungen (Grünland, extensiv genutzter Rasen oder Kleintierhaltung) bewirtschaftet werden oder zum Zeitpunkt der Bestandserfassung brach lagen.

Zudem wurden Leerstand oder Unternutzungen von Grundstücken kartiert. Hierbei wurden 7 Leerstände bzw. Unternutzungen festgestellt. Insgesamt wurden somit 33 Grundstücke dokumentiert, auf denen eine bauliche Entwicklung im Innenbereich möglich wäre.

Lückentyp	Summe der Grundstücke	Verfügbar	Nicht verfügbar	Keine Rückmeldung
Baugebiete	3	0	0	3
Baulücken Wohnen	23	0	14	9
Leerstand/ Unternutzung	7	0	3	4
Summe	33	0	17	16

Tabelle 1: Auswertung der Marktverfügbarkeit von Grundstücken (Stand: 2022)

Im Ergebnis haben sich 52 % der angeschriebenen Grundstückseigentümer zurückgemeldet. Keine Grundstücke, die für Wohnnutzung in Frage kommen, sind marktverfügbar. Die wohnbauliche Entwicklung im Innenbereich ist somit für die Gemeinde Dingen nicht möglich. Es muss zukünftig auf Entwicklungsflächen im Außenbereich zurückgegriffen werden.

Die Entwicklung von Baulandpotenzial im Außenbereich ist beschränkt. Die Ortslage Dingerdonn ist im Süden begrenzt durch die Gemeindegrenze zu Eddelak, im Westen durch die Bahnlinie St. Michaelisdonn – Brunsbüttel und im Norden durch landwirtschaftliche Hofstellen.

Bauliche Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich derzeit ausschließlich in östliche Richtung. Die Flächen an der Friedrichshöfer Straße sind durch den unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb stofflich vorbelastet und die zu erwartenden Geruchsimmissionen schließen dort nachweislich eine weitere Bebauung absehbar aus (vgl. Anlage 7.2 Immissionsschutz-Stellungnahme zu Geruchsimmissionen).

Bauliche Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich derzeit ausschließlich am Wischweg. Hier ist die Gemeinde seit länger Zeit bemüht, Fläche zu erwerben. Es ist absehbar

nicht mit einem schnellen Erwerb der Fläche zu rechnen. Die Gemeinde behält sich hier zudem eine wohnbauliche Entwicklung vor.

Es ist auch darauf hinzuweisen, dass tragfähiger Baugrund in der Gemeinde nur auf dem Donn und im Bereich Sandhayn zu finden ist. Neben den Innenentwicklungspotenzialen ist nach Landesentwicklungsplan auch zu prüfen, welche Flächennutzungsplan-Potenziale noch vorhanden sind. Diese sind mit dem Bebauungsplan Nr. 4 vorhanden. Es handelt sich um eine verbindlich überplante Fläche, für die Ausgleichsleistungen erfolgt sind und die sofort gewerblich überbaut werden dürfte.

Die Lage befindet sich abgesetzt zur Ortslage. Die westlich angrenzende Fläche steht jedoch für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Ein Heranrücken an die Siedlung wird mit Blick auf die westlich liegende Hofstelle auch immissionstechnisch nicht möglich. Die Immissionswerte für Wohn- und Mischgebiet werden hier deutlich überschritten (vgl. 7.2 Immissionsschutz-Stellungnahme zur Geruchsimmissionen). Insofern ist es im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch folgerichtig, die verbindliche Überplanung als landwirtschaftliche Flächen im Westen des Bebauungsplans Nr. 4 zu belassen.

3. Erläuterung der Plandarstellungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Planungszielen der Gemeinde Dingen werden die im Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans gelegenen Bauflächen als gemischte Baufläche (M) gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt.

3.2 Grünordnung

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Sandhayn der Gemeinde Dingen und umfasst, derzeit noch nicht umgesetzte, gewerblich genutzte Fläche. Diese wird westlich, nördlich und östlich von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgeben. Diese sorgen als Landschaftselement für die Einbindung des Gebietes ins Landschaftsbild. Westlich und nördlich grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein Vorfluter. Das auftretende Niederschlagswasser wird zu dem vorhandenen Vorfluter weitergeleitet. Dafür wird der Vorfluter an der östlichen Gebietsgrenze aufgeweitet.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Auf vorhandene Erschließungsstrukturen wird, soweit vorhanden, zurückgegriffen, so dass diesbezüglich der Anspruch an neuer Fläche möglichst geringgehalten wird.

Zur Minimierung der Eingriffe durch Bodenversiegelung ist eine überschlägige Versiegelung von 0,4 ha inkl. der 50 % Überschreitung gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO zu erwarten. Der Ausgleich für diesen Eingriff ist schon in Rahmen des Bebauungsplans Nr. 4 (beim Kreis unter Nr. 680.28/0/022-4 eingetragen) erbracht.

3.2.1 Artenschutz

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4) wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Nach erster Einschätzung ist bereits absehbar, dass die Planung ohne Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorgaben umsetzbar ist, wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

3.2.2 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bebauungsplan und gibt für die zukünftige Entwicklung der Flächen lediglich einen Rahmen für die Bebauungsplanung vor. Detaillierte Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter am Standort können auf dieser Ebene nicht festgelegt werden. Es wird daher an dieser Stelle auf Aspekte hingewiesen, zu denen im Bebauungsplanverfahren verbindliche Festsetzungen zu treffen sind.

Als Maßnahme zur Vermeidung von Umweltauswirkungen infolge von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung sind die überbaubare Fläche und die dazugehörigen Zuwegungen auf das erforderliche Maß zu beschränken.

Als Maßnahme zur Einbindung in das Landschaftsbild sind an der östlichen, nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze im späteren Bebauungsplan Heckenpflanzungen zu berücksichtigen bzw. die bestehenden Strukturen zu erhalten.

Durch die Bebauung wird Grund und Boden in Anspruch genommen. Der Ausgleich für den Eingriff im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 4 (beim Kreis unter Nr. 680.28/0/022-4 eingetragen) wurde bereits erbracht. Gemäß § 1 a (3) Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war.

3.3 Immissionsschutz

Immissionen durch Verkehrslärm von der Landesstraße 138 als auch Geruchimmission von westlich liegenden landwirtschaftlichen Betrieben können aufgrund eines ausreichenden Abstands nicht negativ auf das Plangebiet einwirken (vgl. Anhang 7.2).

Das nächst gelegenen Vorranggebiet für Windenergie 1,5 km westlich befindet. Zwischen den Plangebiet und den Vorranggebiet für Windenergie liegt die Bebauung der Siedlung Sandhayn. Damit ist hier bzgl. Schall und Schattenwurf mit keinen relevanten Auswirkungen zu rechnen.

3.4 Störfallbetriebe

In der näheren Umgebung zum Plangebiet sind keine Störfallbetriebe vorhanden. Das Plangebiet befindet sich insoweit nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes). Im Plangebiet selbst sind Störfallbetriebe nicht zulässig.

3.5 Denkmalschutz

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 (2) DSchG durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden.

Der Digitale Atlas Nord der Landesregierung Schleswig-Holstein und der schleswig-holsteinischen Kommunen benennt den überplanten Bereich nicht als archäologisches Interessengebiet.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Auf § 15 DSchG wird weiterführend verwiesen.

3.6 Erschließung

Das Plangebiet befindet sich nördlich angrenzend an die Straße Sandhayn. Die Straße mündet westlich in die Landesstraße L 138 „Kampenberg“. Damit ist das Plangebiet sowohl an den überörtlichen Verkehr als auch an das gemeindliche Straßenverkehrsnetz angebunden.

Der Anschluss erfolgt über die Flächen, die bereits durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen wurden.

4. Technische Infrastruktur

4.1 Versorgung

Eine umfassende Versorgungsinfrastruktur ist innerhalb des Plangebietes noch nicht vorhanden und im Rahmen der Erschließungsplanung anzulegen.

Die Versorgung mit Strom erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Für die Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 – Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung: DVWG, Bonn, Februar 2008) zu beachten. Die Aufstellung von Hydranten erfolgt in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr.

Die Grundversorgung der Bevölkerung mit Telekommunikationsdiensten wird nach §§ 156 ff. Telekommunikationsgesetz (TKG) sichergestellt.

4.2 Entsorgung

Entsorgungsinfrastruktur ist innerhalb des Plangebietes noch nicht vorhanden und ist im Zuge der Erschließungsplanung herzustellen.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist in das bestehende Kanalnetz im Bereich der Sandhayn Straße einzuleiten.

Für die Entwässerung der Straßenverkehrsflächen und der Grundstücke, auf denen eine Entwässerung aufgrund der geologischen Verhältnisse nicht möglich ist, wird der vorhandene Vorfluter an der östlichen Gebietsgrenze aufgeweitet. Das auftretende Niederschlagswasser wird zu dem Vorfluter geleitet.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt.

5. Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist rund 0,66 ha groß. Der Geltungsbereich wird als gemischte Baufläche dargestellt.

6. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

6.1 Inhalte und Ziele

6.1.1 Angaben zum Standort

Die Gemeinde Dingen liegt im südlichen Dithmarschen an der Landesstraße 138 (L 138). Das Plangebiet liegt im Ortsteil Sandhayn nördlich der alten L 138 (Straße Sandhayn) und östlich der vorhandenen Bebauung.

Der Bebauungsplan Nr. 4 und die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dingen wurden im Jahr 1996 rechtskräftig. Diese setzen bislang eine gewerbliche Baufläche, bzw. ein Gewerbegebiet fest.

Der Änderungsbereich umfasst die im Rahmen der 2. Änderung der Flächennutzungsplan ausgewiesene gewerbliche Baufläche und damit die Flurstücke 69/4, 69/5 und 69/6 der Flur 2 sowie das Flurstück 414/10 der Flur 3 der Gemarkung in der Gemeinde Dingen. Der Planbereich ist überschlägig 0,66 ha groß.

Das Plangebiet wird von Flächen umgeben, die landwirtschaftlich in Form von Dauergrünland als Mähwiesen und als Rinder- und Schafweiden genutzt werden.

6.1.2 Art des Vorhabens und Darstellungen

Die Gemeinde Dingen verfolgt das Ziel, auf der noch unbebauten Fläche ein gemischte Baufläche (M) zu realisieren. Eine ausschließlich gewerbliche Bebauung konnte seit Aufstellung des Bebauungsplans nicht realisiert werden. Für die Errichtung eines Wohnhauses mit Büro nebst Lagerhalle für einen Werbetrieb liegt nunmehr ein konkretes Ansiedlungsinteresse vor. Aufgrund der etwa gleichen Größe der wohnbaulichen Nutzung und der Gewerbehalle kann das Vorhaben im Rahmen einer gemischten Baufläche umgesetzt werden.

Zur Umsetzung der Planungsziele bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplans. Darüber hinaus wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 aufgestellt.

6.1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

6.1.3.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Folgenden die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt sowie die Art, wie diese im Bauleitplan berücksichtigt wurden.

Die auf Ebene der Europäischen Union bestehenden, in Gesetzen niedergelegten Ziele sind in nationales Recht übernommen worden und entsprechend in Bundesgesetzen festgelegt. Die Umweltschutzziele auf kommunaler Ebene sind unter anderem in den Fachplänen Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan beschrieben.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Gesetzliche Vorgaben

In § 1 (2) Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die allgemeinen Ziele zur Sicherung der biologischen Vielfalt formuliert:

„Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen.“

Darüber hinaus heißt es in § 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.“

In § 44 (1) BNatSchG sind Zugriffsverbote für den Schutz von besonders oder streng geschützten Arten formuliert. 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 Wanderungszeiten 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. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Natura 2000-Gebiete

Der § 31 des BNatSchG nennt die Verpflichtungen des Bundes und der Länder zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Dieses besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 79/409/EWG.

Nach § 34 (1) des BNatSchG bedeutet dies für Planungen und Projekte:

"Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie [...] geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen."

Boden / Fläche

Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 a (2) des Baugesetzbuches fest:

"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen [...] Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen."

Das BNatSchG stellt den Bodenschutz in § 1 (3) Nr. 2 wie folgt dar:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können."

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stellt den Bodenschutz im § 4 (1) Nr. 1 wie folgt dar:

"Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden."

Wasser

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorgegeben. In den unter § 5 WHG aufgeführten allgemeinen Sorgfaltspflichten heißt es:

- „(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um
1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
 2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
 3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
 4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“

Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen [...]; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu."

Landschaft

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 (4) BNatSchG sowie § 1 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich "die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft" auf Dauer zu sichern.

Mensch und Gesundheitsschutz

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelästigung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm. Für die Bewertung der Geruchsbelästigung ist die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) maßgebend.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter sind Denkmale zu berücksichtigen.

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG Schleswig-Holstein dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege

„dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen. [...] Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen gemäß § 12 DSchG:

- „1. die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung des Kulturdenkmals,
2. [...]
3. die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.“

6.1.3.2 Fachplanungen

Landesentwicklungsplan (Stand 2021)

Am 17.12.2021 ist der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP 2021) in Kraft getreten. Laut LEP 2021 liegt die Gemeinde Dingen (632 EW, Stand 31.12.2021) im ländlichen Raum im Kreis Dithmarschen in einem 10 km Umkreis um das Mittelzentrum Brunsbüttel.

Das Gemeindegebiet von Dingen liegt südwestlich eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung und ist als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Südlich der Gemeinde befindet sich ein Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum zum Mittelzentrum Brunsbüttel. Darüber hinaus befindet sich im Westen ein Leitungsnetz (Bestand) und im Osten eine zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke.

Regionalplan Planungsraum IV (Stand 2005)

Im Regionalplan für den Planungsraum III liegt die Gemeinde Dingen im ländlichen Raum und im Bauschutzbereich des Flugplatzes Hopen. Im Osten der Gemeinde befinden sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Östlich liegt eine zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke sowie eine regionale Straßenverbindung mit höhenfreier Anschlussstelle.

Die schleswig-Holsteinische Landesregierung hat am 30. Mai 2023 den Entwürfen für die drei neuen Regionalpläne im Land zugestimmt, diese sind inzwischen im Netz einzusehen. Der Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III von 2023 weist westlich des Plangebietes ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft aus.

Die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Sachthema Windenergie an Land, Stand 2020) sieht in der näheren Umgebung zur Gemeinde Dingen ein Vorranggebiet für Windenergienutzung vor. Dieses liegt ca. 1,5 km vom Siedlungsbereich entfernt.

Landschaftsrahmenplan

Nach Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum III aus dem Jahr 2020 liegen nördlich und östlich der Ortslage Dingen Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Dort befinden sich zusätzlich ein Naturschutzgebiet sowie ein gesetzlich geschütztes Biotop größer als 20 Hektar.

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III befindet sich östlich vom Plangebiet ein Landschaftsschutzgebiet sowie ein großräumiges Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Das Gemeindegebiet und damit das Plangebiet liegt in einer historischen Kulturlandschaft als Beet- und Grüppengebiet.

Südlich des Landschaftsschutzgebietes beginnt ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellungen nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Die Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans zeigt die Gemeinde Dingen in einem Hochwasserrisikogebiet sowie vor allem im Nordosten sowie im Osten umgeben von klimasensitiven Böden.

Landschaftsplan

Nach Landschaftsplan der Gemeinde Dingen (1996) ist das Plangebiet als Feuchtwiesen und -weiden beschrieben. Im Plan der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (1996) ist im Plangebiet eine Fläche für die Siedlungsentwicklung dargestellt.

Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Dingen liegt ein Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1973 vor, welcher insgesamt 6 Änderungen erhalten hat. Der Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet ursprünglich eine Fläche für Landwirtschaft aus. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans setzt dort eine gewerbliche Baufläche fest.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

6.2.1.1 Bestand

Biotop- und Nutzungsstruktur

Die Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Prüfschritte erfolgt in Anlehnung an die vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) vorgeschlagene Methodik (Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung, Neufassung 2016, LBV-SH und Fledermäuse und Straßenbau, LBV-SH).

Der Bestand an Biotoptypen im gesamten Plangebiet wird im Folgenden auf Grundlage einer Biotoptypenkartierung durch Ortsbegehungen, zuletzt am 28.02.2022, beschrieben.

Bezeichnungen und Code der Biotoptypen orientieren sich an der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, Stand April 2023“.

Biotoptyp / Nutzungstyp	Beschreibung
Sonstiges Feldgehölz (HGy)	Das Plangebiet wird von Gehölzen umgeben. Diese setzen sich überwiegend aus Birken, Zitterpappeln, Weiden, Ebereschen und Erlen zusammen.
Sonstige Gräben (FGy)	Die oben genannten Gehölze werden von Gräben umrandet. Der östliche Graben ist regelmäßig ausgebagert worden und weist kaum Schilf- und Uferbewuchs auf. Im nördlichen Bereich dieses Grabens wachsen Schwertlilien.
Sonstige Gräben (FGy)	Der an die ehemalige L 138 angrenzende Graben ist stark verlandet und führt selbst nach starken Regenfällen, wie dies vor der Ortsbegehung im Februar 2022 der Fall war, kaum Wasser. Hier dominieren Schilf, Brombeeren und Brennesseln.

Biototyp / Nutzungstyp	Beschreibung
	Auch im westlichen Graben ist Bewuchs festzustellen. Dieser besteht überwiegend aus Schilf und Brombeeren. Der nördlich gelegene Graben ist deutlich flacher und nicht frisch ausgebaggert.
Nitrophytenflur (RHn)	Im Osten ist eine 5 m breite Fläche zwischen Graben und Gehölzen als landwirtschaftlich genutzter Bereich mit Wegerecht für den Deich- und Hauptsielverband vorgesehen. Zur Zeit der Ortsbegehungen herrschen dort Knäuelgras, Schilf und Brennesseln vor.
Sonstige Ruderalfläche (RHy)	Der Geltungsbereich wird aktuell (Zeitpunkt der Ortsbegehungen: 17.09.2021 und 28.02.2022) nicht genutzt. Es haben sich auf dem sandhaltigen Boden Ruderalfluren und frühe Sukzessionsstadien mit Dominanz von Gräsern, Brombeeren, jungen Birken und jungen Zitterpappeln entwickelt. Teilweise ist der Anteil an offenem Sandboden hoch. Hier sind Trockenheitszeiger wie Hasenklees, Vogelfuß, Moose sowie „ <i>Jasione montana</i> “ vorzufinden (RHt). In anderen Bereichen kommen Hopfenklees, Beifuß, Rot-schwingel, Steinklee, Lichtnelken, Wiesen-Schachtelhalm und Brennesseln vor.

Gesetzlich geschützte Biotope

Das Land Schleswig-Holstein hat im Zeitraum von 2014 bis 2020 eine Biotopkartierung durchgeführt. Die folgende Karte verortet besonders geschützte Biotope (gelb und orange) im Umgebungsbereich des Plangebietes.

Die landesweite Biotopkartierung SH (Stand: 11.03.2022) weist in gelber Färbung nordöstlich des Geltungsbereiches ca. 1,6 km entfernt ein Schilfröhricht mit Schwingrasenbeständen um den verlandenden ehemaligen „Bordorper See“ in einer Größe von rund 12 ha aus.

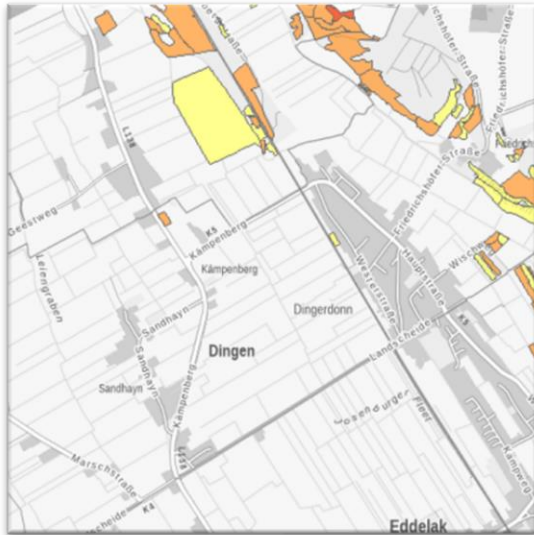


Abbildung 8: Ausschnitt aus der landesweiten Biotopkartierung Schleswig-Holstein (Stand: 11.03.2022)

Östlich davon befindet sich in orangener Färbung eine rund 2 ha große typische Sandheide (THT) und nördlich ein rund 6,3 ha großer Trockenrasen mit Borstgras- und Rot-schwengel-Dominanz (TRn).

Am Kämperberg ist eine Fläche mit Wertgrünland (GMm) in oranger Färbung in der Größe von rund 2.000 m² dargestellt. Östlich der Bahntrasse in Dingerdonn wurde eine ehemals beweidete, artenreiche Feuchtwiese (GFr) mit Kammgras und Ruchgras-Vorkommen (gelbe Farbgebung) kartiert.

Natura 2000-Gebiete

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Prüfung von Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen von Gebieten durchzuführen, die durch die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten geschützt sind. EU-Vogelschutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie bilden das Europäische Schutzgebietsnetz Natura-2000.

Das nächstgelegene Gebiet des Europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG) liegt etwa 3 km nordöstlich des Geltungsbereiches zwischen St. Michaelisdonn und Dingen. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet DE 2020-301 „Klev- und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn“.

In rund 5 bis 6 km Entfernung befindet sich östlich vom Plangebiet mit dem Kudensee ein weiteres Gebiet, das Bestandteil des Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 ist. Hier brüten Seeadler, Rohrdommel, Limikolen, Rohr- und Wiesenweihen und weitere Vögel. Bereits 1938 wurden 83 ha des heute 249 ha großen EU-Vogelschutzgebietes DE 2021-401 als „Vogelfreistätte Kudensee“ unter Naturschutz gestellt. Teil dieser Flächen ist das FFH-Gebiet DE-2021-301 „Kudensee“.

Biologische Diversität

Die biologische Diversität eines Gebietes wird von den abiotischen, den biotischen und den anthropogenen Faktoren maßgeblich beeinflusst. Die Habitatstruktur des Plangebiets inklusive der Gehölze weist eine durchschnittliche Strukturvielfalt auf und bietet relativ häufig vorkommenden Tierarten Lebensraum.

Biotopverbund

Nördlich und östlich der Ortslage Dingen liegen Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Entlang des Nord-Ostsee-Kanals ist ein Schwerpunktbereich eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets und Biotopverbundsystems dargestellt.

6.2.1.2 Bewertung der Auswirkungen

Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Biotopverbundsystems sowie zwei FFH-Gebiete. Durch das im Rahmen der Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ermöglichte Vorhaben sind keine Beeinträchtigungen dieser Gebiete zu erwarten.

Im Rahmen der Bauphase ist temporär mit erhöhten Emissionen von Licht, Lärm und Schadstoffen zu rechnen. Auswirkungen durch die Baustelle auf potenziell vorhandene europarechtlich geschützte Tierarten werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Bewertung auf Bebauungsplanebene näher betrachtet.

Mit der Ergänzung des § 41 a im Bundesnaturschutzgesetz sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt werden.

Über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hinaus sind in der Bauleitplanung Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz), d. h. zur Betroffenheit europarechtlich besonders und streng geschützter Arten zu treffen. Es lässt sich bereits überschlägig sagen, dass bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen grundsätzliche artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten sind.

6.2.2 Schutzgut Boden / Fläche

6.2.2.1 Bestand

Die Bodenschutz- und Flächenbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und der Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft. Die Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013).

Der Boden weist weitgehend ungestörte Verhältnisse auf. Es handelt sich um einen für die Marsch typischen Kleiboden. Das Substrat besteht aus feinsandigem Schluff bzw.

schluffigen Ton (40 - 70 cm mächtig) und liegt über Niedermoortorf. Das Grundwasser befindet sich ca. 1 m unter Flur. Zwischenzeitlich wurden Teile des Plangebiets als Lagerfläche genutzt, hier ist eine dementsprechende Verdichtung des Bodens wahrscheinlich.

Die gesamte Fläche des Plangebietes umfasst rund 0,66 ha. Die zukünftige Neuversiegelung wird auf rund 0,33 ha beschränkt. Dabei ist der Boden in seinem natürlichen Aufbau und in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen. Der vorhandene Bodentyp ist nicht besonders selten oder empfindlich.

Das Plangebiet liegt zwischen den Naturräumen der Geest und der Marsch in Dithmarschen. Der im Plangebiet und der näheren Umgebung flächenmäßig dominierende Leitbodentyp ist gemäß Bodenübersichtskarte des Landes Schleswig-Holstein (Maßstab 1 : 250.000) Kleimarschboden mit Dwogmarsch und Kleimarsch über Niedermoortorf. Diese Böden sind durch maritime Ablagerungen des Holozäns geprägt. In der bodenfunktionalen Gesamtbewertung des Landes Schleswig-Holstein wird dem Boden im Geltungsbereich eine geringe bodenfunktionale Gesamtleistung zugeordnet.

6.2.2.2 Bewertung der Auswirkungen

Durch Bodenversiegelungen wird die Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens stark verändert und eingeschränkt. Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fällt durch Versiegelung fort. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden.

Der Bodentyp Kleimarschboden mit Dwogmarsch und Kleimarsch über Niedermoortorf mit seinen Entwicklungsstadien wird nicht als besonders selten oder schützenswert bewertet.

Im Eingriffsbereich liegen auf Grundlage verfügbarer Informationen keine Flächen vor, die für die Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktionen besonders geeignet wären oder auf denen Veränderungen im Bodenaufbau die Bodenfunktionen in besonderer Weise beeinträchtigen können. Entsprechend wird bei den Böden in den Eingriffsbereichen im Bestand von einer allgemeinen Bedeutung des Bodens ausgegangen.

Dem Gebot der Vermeidung von Flächeninanspruchnahme wird in der Planung gefolgt, wenn die bebaubare Grundfläche an dem erforderlichen Umfang orientiert und eng begrenzt festgesetzt wird.

Bei Umsetzung der Planung, aufgrund der Neuversiegelung, sind Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden und im Schutzgut Fläche zu erwarten. Die Flächen wurden zwischenzeitlich wiederkehrend als temporäre Lagerfläche genutzt und sich derzeit nicht in weiterer Nutzung befinden.

Zur Minimierung der Eingriffe durch Bodenversiegelung ist eine überschlägige Versiegelung von 0,33 ha inkl. der 50 % Überschreitung gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO zu erwarten. Der Ausgleich für diesen Eingriff ist schon in Rahmen des Bebauungsplans

Nr. 4 (beim Kreis unter Nr. 680.28/0/022-4 eingetragen) erbracht. Zusätzliche Bodenversiegelungen ergeben sich nicht.

6.2.3 Schutzgut Wasser

6.2.3.1 Bestand

Im Geltungsbereich sind Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet ist von Gräben umgeben, die teilweise dauerhaft oder nur temporär Wasser führen und der Entwässerung dienen. Im Osten begrenzt der Sielverbandsvorfluter 0117 das Plangebiet. Gespeist werden die Gräben durch Entwässerung der umgebenden Grünlandflächen. Diese werden von regelmäßigen, geraden Gruppen durchzogen, die in die oben genannten Gräben münden.

Der Grundwasserstand liegt etwa 1 m unter Flur. Im Winterhalbjahr ist Staunässe in den Gruppen möglich. Laut Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet in einem Hochwasserrisikogebiet.

6.2.3.2 Bewertung der Auswirkungen

Bodenversiegelungen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert wird. Im Zuge der Umsetzung der Planung werden bis zu 0,33 ha inkl. der 50 % Überschreitung gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO neu versiegelt. Wesentliche Auswirkungen auf das Grundwasser erfolgen durch die geplante Bebauung und im Rahmen des angepassten Versiegelungsumfangs nicht. Grundsätzlich gilt es insbesondere in der Bauphase dem Schutz des Grundwassers Rechnung zu tragen.

Das auf dem Baugrundstück auf nicht versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort versickert werden. Durch die Niederschlagswasserversickerung vor Ort wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser weitestgehend minimiert.

Im Osten des Plangebiets befindet sich ein Vorfluter. Das auftretende Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen wird zu dem vorhandenen Vorfluter weitergeleitet. Dafür wird Vorfluter 0117 an der östlichen Gebietsgrenze aufgeweitet.

Die Auswirkung des Vorhabens auf den Wasserhaushalt ist als relativ gering einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

6.2.4 Schutzgut Klima / Luft

6.2.4.1 Bestand

In seiner Grundausrprägung ist das lokale Klima durch die Lage des Planungsraumes zwischen Nord- und Ostsee als gemäßigt temperiert und ozeanisch bestimmt zu bezeichnen. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter.

Kaltluftentstehung und der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima.

6.2.4.2 Bewertung der Auswirkungen

Flächenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird.

Mit der Umsetzung der Planung sind Befestigungen in vollversiegelnder Bauweise verbunden. Im Umfeld verbleiben weiterhin ausreichend Freiflächen, die eine Frischluftzufuhr gewährleisten. Wesentliche Auswirkungen auf das lokale Klima sind nicht zu erwarten.

Belastungen der Luft durch Schadstoffe aus Kfz-Verkehr sind aufgrund des moderaten Verkehrsaufkommens im Umfang nicht erheblich.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Klima / Luft sind nicht zu erwarten.

6.2.5 Schutzgut Landschaft

6.2.5.1 Bestand

Der Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 ist unmittelbar nördlich der Gemeindestraße im Ortsteil Sandhayn (alte L 138) zwischen der neuen L 138 im Osten und der Bebauung im Westen im Ortsteil Sandhayn gelegen. Bei der angrenzenden Bebauung handelt es sich überwiegend um Einfamilienhäuser sowie landwirtschaftliche Betriebe. Die an das Plangebiet angrenzenden Wiesen- und Weideflächen werden unter anderem durch diese Betriebe genutzt.

6.2.5.2 Bewertung der Auswirkungen

Die Realisierung der Planung erfolgt in einem landwirtschaftlich geprägten Bereich. Im weiteren Verfahren sind die landschaftstypischen Elemente weitestgehend zu erhalten.

Der Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 wird westlich und nördlich von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen begrenzt. Auch im Osten des Plangebiets ist ein derartiger Gehölzstreifen vorgesehen, der hier allerdings nicht direkt an der Plangebietsgrenze liegt. Diese Gehölz-Erhaltungstreifen sorgen als Landschaftselement für die Einbindung der neuen Bebauung des Gebietes in das Landschaftsbild. Dadurch wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft minimiert.

Mit Umsetzung der Planung ist daher keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden, soweit die aufgezeigten Maßnahmen umgesetzt werden.

6.2.6 Schutzgut Mensch

6.2.6.1 Bestand

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung und weist als Ruderalfläche eine geringe Erholungsfunktion auf.

Die aus einer landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Insbesondere eine Tierhaltung liegt westlich vom Plangebiet innerhalb eines Umkreises von 600 m. Weitere wesentliche Immissionen von angrenzenden Nutzungen konnten nicht festgestellt werden.

Eine Überschreitung einschlägiger Orientierungs- oder Grenzwerte durch Verkehrslärm ist nicht zu erwarten.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird in das bestehende Kanalnetz im Bereich der Sandhayn Straße eingeleitet. Die Abfallentsorgung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt.

6.2.6.2 Bewertung der Auswirkungen

Bei der Durchführung der Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Geruchimmission von dem westlich auf Grundstück Sandhayn 15 liegenden landwirtschaftlichen Betrieb wirken aufgrund eines ausreichenden Abstands nicht negativ auf das Plangebiet ein. Die Erholungsfunktion des Gebietes und der angrenzenden Bereiche bleibt weiterhin erhalten.

Bezüglich Störfallbetrieben, Unfallvorsorge und zum Gesundheitsschutz sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

In etwa 1,5 km Entfernung zum Plangebiet befindet sich ein Windpark der Gemeinde Dingen. Der Schallimmissionen sind aufgrund der dazwischen liegenden Siedlung Sandhayn nicht wahrscheinlich.

6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

6.2.7.1 Bestand

Bau- und Bodendenkmäler

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem archäologischen Interessensgebiet. Daher sind Auswirkungen auf archäologische Denkmäler derzeit nicht erkennbar.

Sonstige Sachgüter

Sonstige erhebliche Sachgüter, die potenziell durch die Umsetzung des Vorhabens betroffen sein könnten, wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

6.2.7.2 Bewertung der Auswirkungen

Bau- und Bodendenkmale sind nicht erkennbar betroffen. Negative Auswirkungen in diesem Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird hiermit verwiesen.

6.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann.

Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z. B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und sich erheblich verstärkende Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

6.3 Prognose der Umweltauswirkungen

6.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Plangebiet die Errichtung einer gemischten Baufläche (M) gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (1) Nr. 2 BauNVO ermöglicht.

Von diesem Vorhaben gehen vielfältige Wirkungen aus, nachfolgend Wirkfaktoren genannt, die positive und negative Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Um diese Auswirkungen zu ermitteln und beschreiben zu können, muss der Ist-Zustand der Schutzgüter jeweils zu den Wirkfaktoren des Vorhabens in Beziehung gesetzt werden.

In der nachfolgenden Darstellung ist diese Wirkungskette skizziert:

Vorhaben → Wirkfaktoren → Schutzgüter → Auswirkungen

An dieser Stelle werden deshalb erst einmal die verschiedenen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Diese Darstellung orientiert sich an der Aufzählung aa) bis hh) der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nummer 2 BauGB. Gleichzeitig wird – soweit möglich – verdeutlicht, auf welche Schutzgüter die Faktoren in erster Linie wirken.

Wirkfaktoren aa) infolge des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens und bb) infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Realisierung des geplanten Vorhabens führt zu temporären und dauerhaften Wirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Biotop, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Klima und Luft sowie Landschaftsbild (vgl. Kap. 9.2). Temporäre Wirkungen sind zumeist auf die Bauphase beschränkt, während dauerhafte Wirkungen sowohl von dem Vorhandensein des Vorhabens als auch von dessen Betrieb ausgehen. Dabei beschränken sich die Einflüsse auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und das nahe Umfeld.

cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.

Bauliche Maßnahmen und die damit verbundenen gewöhnlichen Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sind während der Umsetzung des Vorhabens zu erwarten.

Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird die Emission von Schadstoffen erhöht. Von diesen Emissionen geht in der Gesamtbelastung keine Gesundheitsgefahr aus.

dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Abfälle fallen in der Bau- und Betriebsphase des Vorhabens an. Hierbei wird es sich bei Art und Menge um übliche Abfälle von Baumaßnahmen und von Haushalten sowie von Gewerbebetrieben mit Büro und Lagerhalle handeln. Hier sind keine negativen Wirkungen zu erwarten, da für die Abfälle vorgegebene Entsorgungswege bestehen. Die Abfallentsorgung ist über Satzung geregelt und durch die Schmutzwasserentsorgung sind keine erheblichen Umwelt Auswirkungen zu erwarten

ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Von dem Vorhaben gehen keine Wirkungen aus, die gravierende Risiken für die o. a. Schutzgüter verursachen können.

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

In der näheren Umgebung des Geltungsbereiches der 7. Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine weiteren Plangebiete. Kumulative Wirkungen sind daher auszuschließen.

gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die messbaren Auswirkungen auf das Klima werden sich nur kleinräumig auf das Mikroklima auswirken. Diese werden durch äußere Einflüsse auf diese Bereiche ausgeglichen, so dass keine ständigen Auswirkungen zu erwarten sind.

Klimaschädliche Emissionen werden durch die allgemeinen gesetzlichen Regelungen auf ein technisch vertretbares Maß reduziert. Darüber hinausreichende erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht erkennbar.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes. Aufgrund des Abstands und des liegenden dazwischen Deiches ist keine Gefahr.

hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die bei dem Vorhaben voraussichtlich zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe entsprechen dem aktuellen Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt. Hier sind keine erheblichen negativen Wirkungen zu erwarten.

Multidimensionale Auswirkungen

Die Auswirkungen hinsichtlich der direkten, indirekten sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der Planung auf die in Ziffer 9.2 genannten Schutzgüter wurden gemäß Anlage 1 Nr. 2 BauGB in den entsprechenden Kapiteln betrachtet und bewertet.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurden keine weiteren multidimensionalen Auswirkungen vorgetragen.

6.3.2 Zusammenfassende Prognose

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden zunächst in der folgenden Tabelle für jedes Schutzgut kurz dargestellt und anschließend in einer Gesamtprognose zusammengefasst.

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Biotope, Tiere, Pflanzen	Inanspruchnahme von Freifläche geringer bis allgemeiner Bedeutung	+

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Boden	Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	+
Fläche	Inanspruchnahme von Freifläche	+
Wasser	Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushaltes	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	+
Landschaft	Erhaltung der prägenden Gehölze	0
Mensch (Erholungseignung)	Nutzungsänderung der Plangebietsfläche	0
Mensch (Immissionen)	Betriebsbedingte Immissionen von angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung Verkehrsaufkommen	+

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., 0 keine Beeintr.

Die Bestandsaufnahme der Schutzgüter und die Beschreibung der Umweltauswirkungen zeigen, dass von der Flächeninanspruchnahme Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen sind. Das Schutzgut Boden wird dort, wo die Flächen versiegelt werden, lokal beeinträchtigt, allerdings nicht in höherem Maße als dies bei der bereits genehmigten Nutzung als Gewerbegebiet zu erwarten wäre.

Durch die Beschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche handelt es sich nur um eine geringe Beeinträchtigung.

6.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen im Plangebiet im Bestand in ihrer Biotop- und Nutzungsstruktur voraussichtlich bestehen. Eine gewerbliche Bebauung und Nutzung des Plangebiets wäre bei Nichtdurchführung der Planung möglich, aber nicht wahrscheinlich.

Die Entwicklung des Umweltzustandes wird sich bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich nicht wesentlich von dem beschriebenen Basisszenario unterscheiden. Die Sukzessionsfläche im zentralen Bereich des Gebietes würde sich mit der Zeit zu Pionierwald entwickeln.

Die Planungsfläche würde teilweise voll versiegelt werden, die Bodenfunktion würde weiter unter den gegebenen Bedingungen bestehen. Niederschlag würde ungehindert versickern bzw. oberflächlich abfließen. Eine Verbreiterung des Vorfluters im Osten würde unterbleiben.

Insgesamt sind somit bei Nichtdurchführung der Planung keine erheblichen negativen und keine wesentlichen positiven Auswirkungen zu erwarten.

6.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich

6.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind soweit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ihre Auswirkungen nicht weiter minimiert werden sollen oder können, sind sie auszugleichen.

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter. Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine Umnutzung einer bereits bestehenden Gewerbefläche.

- In Bezug auf das Landschaftsbild ist bei der Planung darauf zu achten, prägende Landschaftselemente intakt zu lassen und die Veränderungen so geringfügig wie möglich zu gestalten bzw. diese zu minimieren.
- Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden schon ausgeglichen.
- Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft und Wasser sind nach Möglichkeit zu minimieren.
- Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope sind möglichst zu vermeiden und im Übrigen auszugleichen.

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bebauungsplan und gibt für die zukünftige Entwicklung der Flächen lediglich einen Rahmen für die Bebauungsplanung vor. Detaillierte Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter am Standort können auf dieser Ebene nicht festgelegt werden. Es wird daher an dieser Stelle auf Aspekte hingewiesen, zu denen im Bebauungsplanverfahren verbindliche Festsetzungen zu treffen sind.

Mit Umsetzung des Vorhabens sind geringe Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaft und Boden / Fläche zu erwarten, da Freifläche in Anspruch genommen wird und Flächen neu versiegelt und überbaut werden können, die sich derzeit noch in einer noch nicht umgesetzten gewerblichen Nutzung befindet. Hierfür sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eventuelle notwendige Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Als Maßnahme zur Einbindung in das Landschaftsbild sind an der nördlichen, östlichen und westlichen Plangebietsgrenze Bereiche mit Gehölzen vorzusehen, die zusätzlich die Erholungsfunktion im Plangebiet steigern sollen.

Als Maßnahme zur Vermeidung von Umweltauswirkungen infolge von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung sind die überbaubare Fläche und die dazugehörigen Zuwegungen auf das erforderliche Maß zu beschränken.

6.4.2 Ausgleich

Eine detaillierte Betrachtung zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes.

Für den Geltungsbereich ist allerdings ein genehmigter Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet vorhanden. Der erforderliche Ausgleich ist bereits erfolgt.

6.4.3 Überwachung von Maßnahmen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet, die einer Überwachung zu unterziehen wären. Daher erfolgt die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung auf die Umwelt auf Ebene der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4.

6.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten bezieht sich auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorrangig auf die Prüfung alternativer Standorte für das Vorhaben.

Als Planungsziel der Bauleitplanung sieht das BauGB unter § 1 (5) Satz 3 neben anderen Zielen im Interesse einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung den Vorrang

der Innenentwicklung vor. Für eine Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale wurden in diesem Kontext Baulücken im unbeplanten Innenbereich sowie unbebaute Grundstücke innerhalb von rechtswirksamen Bebauungsplänen analysiert.

Die Gemeinde Dingen hat im Jahr 2017 bereits eine Innenentwicklungsanalyse durchgeführt. Diese wurde mit Stand vom Juni 2022 aktualisiert. Es ist auf Basis der Analyse 2017 gelungen, wesentliche Baulandreserven zu mobilisieren. Insgesamt sind 9 Grundstücke zwischenzeitlich neu bebaut worden.

Die Baulücken im Innenbereich sind zwischenzeitlich entweder schon bebaut oder nicht marktverfügbar. Möglichkeiten zur Wiedernutzung oder Nachverdichtung bestehen aktuell nicht. Die aktualisierte Innenentwicklungsanalyse zusammen mit der Auswertung der Marktverfügbarkeit von Grundstücken wurde als Anlage 7.1 beigefügt.

Zum einen ergeben sich danach 3 Baugrundstücke innerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen. Zum anderen wurden 23 Baulücken für Wohnnutzung erfasst. Diese definieren sich als eigenständig abgegrenzte Flurstücke oder abgrenzbare Flurstücksteile im unbeplanten Innenbereich, die insgesamt noch durch landwirtschaftsnahe Nutzungen (Grünland, extensiv genutzter Rasen oder Kleintierhaltung) bewirtschaftet werden oder zum Zeitpunkt der Bestandserfassung brach lagen.

Zudem wurden Leerstand oder Unternutzungen von Grundstücken kartiert. Hierbei wurden 7 Leerstände bzw. Unternutzungen festgestellt. Insgesamt wurden somit 33 Grundstücke dokumentiert, auf denen eine bauliche Entwicklung im Innenbereich möglich wäre. Von diesem Hintergrund wurde eine Abfrage über die Veräußerungsbereitschaft der Grundstücke durchgeführt.

Lückentyp	Summe der Grundstücke	Verfügbar	Nicht verfügbar	Keine Rückmeldung
Baugebiete	3	0	0	3
Baulücken Wohnen	23	0	14	9
Leerstand/ Unternutzung	7	0	3	4
Summe	33	0	17	16

Tabelle 2: Auswertung der Marktverfügbarkeit von Grundstücken

Im Ergebnis haben sich 52 % der angeschriebenen Grundstückseigentümer zurückgemeldet. Keine Grundstücke, die für Wohnnutzung in Frage kommen, sind marktverfügbar. Wohnbauliche Entwicklung im Innenbereich ist somit für die Gemeinde Dingen nicht möglich. Es muss zukünftig auf Entwicklungsflächen im Außenbereich zurückgegriffen werden.

Die Entwicklung von Baulandpotenzial im Außenbereich ist beschränkt. Die Ortslage Dingerdonn ist im Süden begrenzt durch die Gemeindegrenze zu Eddelak, im Westen durch die Bahnlinie St. Michaelisdonn – Brunsbüttel und im Norden durch landwirtschaftliche Hofstellen.

Bauliche Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich derzeit ausschließlich in östlicher Richtung. Die Flächen an der Friedrichshöfer Straße sind durch den unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb stofflich vorbelastet und die zu erwartenden Geruchsimmissionen schließen dort eine weitere Bebauung absehbar aus (vgl. Anlage 7.2 Immissionsschutz-Stellungnahme zu Geruchsimmissionen).

Bauliche Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich derzeit ausschließlich am Wischweg. Hier ist die Gemeinde seit längerer Zeit bemüht, Fläche zu erwerben. Es ist absehbar nicht mit einem schnellen Erwerb der Fläche zu rechnen. Die Gemeinde behält sich hier zudem eine wohnbauliche Entwicklung vor.

Es ist auch darauf hinzuweisen, dass tragfähiger Baugrund in der Gemeinde nur auf dem Donn und im Bereich Sandhayn zu finden ist. Neben den Innenentwicklungspotenzialen ist nach Landesentwicklungsplan auch zu prüfen, welche Flächennutzungsplan-Potenziale noch vorhanden sind. Diese sind mit dem Bebauungsplan Nr. 4 vorhanden. Es handelt sich um eine verbindlich überplante Fläche, für die Ausgleichsleistungen bereits erfolgt sind und die daher sofort gewerblich überbaut werden dürfte.

Die Lage befindet sich abgesetzt zur Siedlung Sandhayn. Die westlich angrenzende Fläche steht jedoch für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Ein Heranrücken an die Ortslage ist mit Blick auf die westlich liegende Hofstelle auch immissionstechnisch nachweislich nicht möglich sein. Insofern ist es im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch folgerichtig, die verbindliche Überplanung als landwirtschaftliche Flächen im Westen des Bebauungsplans Nr. 4 zu belassen.

6.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

6.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Auswertung bestehender Unterlagen auf Kreis-, Gemeinde- und Projektebene sowie auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

6.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu

können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zu überwachen sind (gemäß § 4 c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß eingehalten werden, ist eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

6.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Das Plangebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nördlich der Gemeindestraße im Ortsteil Sandhayn (alte L 138) zwischen der neuen L 138 im Osten und der Bebauung im Westen in der Gemeinde Dingen.

Es handelt sich dabei um eine in Gehölzstrukturen eingebettete zur Zeit ungenutzte Sukzessions- und Ruderalfläche im Ortsteil Sandhayn, für die ein Bebauungsplan als Gewerbegebiet bereits vorliegt.

Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans und die parallel aufgestellte erste Änderung von Bebauungsplan Nr. 4 wird die Ausweisung einer gemischten Baufläche (M) ermöglicht.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser, Klima und Luft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Es bestehen nur geringfügige Auswirkungen aufgrund der Inanspruchnahme von Freifläche durch Flächenversiegelung und Überbauung im Bereich des Schutzgutes Boden / Fläche, da diese aufgrund der bereits erfolgten Ausgleichsmaßnahmen von Bebauungsplan Nr. 4 schon kompensiert sind.

Im Ergebnis sind bei Einhaltung der im Umweltbericht aufgezeigten Vermeidung, Verhinderungs-, Minimierungsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

6.6.4 Referenzliste

Fachplanungen und Gesetze (in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des abschließenden Beschlusses):

- BAUGB Baugesetzbuch - Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- BNATSCHG Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542)
- BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 55: 33- 39, 1998, Bonn-Bad Godesberg
- BORKENHAGEN, P. - Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins; - Hrsg.: Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein, 1993, Kiel
- DSCHG Denkmalschutzgesetz – Gesetz zum Schutz der Denkmale vom 20. Dezember 2014 (GVOBl. 2015, 2)
- LBV-SH - LANDESBETRIEB STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.) (2020): Fledermäuse und Straßenbau - Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein
- LBV-SH/AfPE - LANDESBETRIEB STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN / AMT FÜR PLANFESTSTELLUNG ENERGIE (2016): Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung — Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen (in Zusammenarbeit mit dem KIfL und dem LLUR) u. Anlagen
- LNATSCHG - Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur - Schleswig-Holstein - vom 24. Februar 2010 (GVOB. 2010, 301)
- LLUR - Artkatasterauszug Gemeinde Dingen (vom 08.02.2022)
- LLUR - Bodenübersichtskarte Schleswig-Holstein, 2016, Flintbek
- LLUR - Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein, 2012, Flintbek
- LLUR - Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, Version 2.2, Stand April 2023, Flintbek
- LLUR - Landwirtschafts- und Umweltatlas (zuletzt abgerufen am 08.02.2022)
- LLUR - LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2018): Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein
- MELUND - MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ und LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG – HOLSTEIN (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck und die Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn
- MELUR, IM - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Az. V 531 – 5310.23, IV 268), 2013, Kiel
- ÖKOKONTO-VO - Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des

Kompensationsverzeichnis und über Standards für Ersatzmaßnahmen vom 28. März 2017

7. Anhang

7.1 Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale

Gemeinde Dingen – PowerPoint-Präsentation der Innenentwicklungspotenziale 2017, Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: November 2017

Gemeinde Dingen – die Aktualisierung der Innenentwicklungspotenziale 2022, Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 10.06.2022

Analyse der Eigentümerabfrage zur Marktverfügbarkeit von Baulücken, Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 04.04.2023

7.2 Immissionsschutz-Stellungnahme zu Geruchsmissionen

Immissionsschutz-Stellungnahme zu Geruchsmissionen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „nördlich der Gemeindestraße im Ortsteil Sandhayn (alte L 138), zwischen der neuen L 138 im Osten und der Bebauung im Westen“ in 25715 Dingen, Dr. Dorothee Holste von Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Stand: 03.04.2023