



Gemeinde Neufeld

Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnmobilstellplatz“

Für das Gebiet:

Grundstück An`n Hoven 5

südwestlich der Straße "An`n Hoven" (L 143)

und der Deichfläche, nördlich des Hafengeländes und

östlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Neufelderkoog

Begründung mit Umweltbericht Teil I und Teil II - Entwurf -

im Rahmen

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

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

Planverfasser
für die Gemeinde Neufeld:

in freier Kooperation mit:

BIS·S

BÜRO FÜR INTEGRIERTE
STADTPLANUNG · SCHARLIBBE

G&P

GÜNTHER & POLLOK
LANDSCHAFTSPLANUNG



Auftraggeber:
Gemeinde Neufeld
- Der Bürgermeister -
über
Amt Marne-Nordsee
Alter Kirchhof 4/5
25709 Marne

Teil I

Begründung

- Vorentwurf -

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug
Tel.: 04873 / 97 246
BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)
Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (T&P, digitale Planbearbeitung)

Planungsstand vom **25.09.2023** (Plan 2.0)



Inhaltsverzeichnis

Begründung (Teil I) zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes
mit Umweltbericht (Teil II) als integrierter, gesonderter Teil der Begründung
zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

1.	Planungserfordernis	-----	7
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	9
2.1	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	9
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	-----	10
4.	Planungsvorgaben	-----	11
4.1	Entwicklungsgebot	-----	11
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	11
4.3	FFH-Verträglichkeitsprüfung	-----	20
5.	Städtebauliche Zielsetzungen	-----	21
6.	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	-----	22
7.	Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange	-----	23
8.	Immissionsschutz	-----	25
9.	Verkehr	-----	27
10.	Ver- und Entsorgung	-----	28
11.	Brandschutz	-----	28
12.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 7	-----	29
13.	Nachrichtliche Übernahmen	-----	29
14.	Bodenschutz	-----	30
15.	Archäologische Denkmale	-----	31
16.	Belange der Bundeswehr	-----	32
17.	Hochwasserschutz	-----	32

Zusammenfassende Erklärung

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



Anlagen:

- „FFH-Verträglichkeitsvorprüfung“ als gemeinsame Unterlage zur Vorprüfung der Verträglichkeit nach § 34 (1 und 2) BNatSchG und § 25 LNatSchG zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2323-392 S-H Elbästuar und angrenzende Flächen“ (FFH-Gebiet) sowie zum Gebiet DE 2323-402 „Untereibe bis Wedel“ (EU-Vogelschutzgebiet) im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7 und zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“ der Gemeinde Neufeld (Günther & Pollok, Landschaftsplanung, Itzehoe mit Bearbeitungsstand vom 03.07.2023, ergänzt am 25.09.2023)
- „Prüfbericht zu Schießgeräuschmissionen“ durch Messung gemäß VDI 3745 (1993)“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7 und zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“ der Gemeinde Neufeld (M.O.E Moeller Operating Engineering GmbH, Itzehoe mit Bearbeitungsstand vom 15.12.2022)

Quellenverzeichnis:

- Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 1 LaplaG zum Bebauungsplan Nr. 7 und zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neufeld der Landesplanungsbehörde im Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes SH mit Erlass vom 20.09.2023
- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz S-H vom 15.09.2023
 - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in S-H vom 06.09.2023
 - Kreisverwaltung Dithmarschen, Gesamtstellungnahme vom 23.08.2023
 - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 10.08.2023
 - Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen für die Sielverbände Neufeld und Neufelderkoog vom 08.08.2023
 - Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Itzehoe vom 01.08.2023
 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 25.07.2023
- „Küstenschutzrechtliche Genehmigung nach § 70 Absatz 3 LWG“ für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes im Bereich Sportbootclub Neufeld e.V. An' Hoven 5 25724 Neufeld, Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz vom 21.03.2023
- „Evakuierungskonzept Hochwasserschutz“ mit Anlagen der Gemeinde Neufeld, Stand vom 09.03.2023
- 1. Nachtrag zum Unterpachtvertrage vom 03.02.2011 über die Vordeichfläche zum weiteren Betrieb und zur Unterhaltung eines Sportboothafens
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Neufeld (1982) einschließlich der wirksam gewordenen Änderungsverfahren

Gemeinde Neufeld

Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnmobilstellplatz“

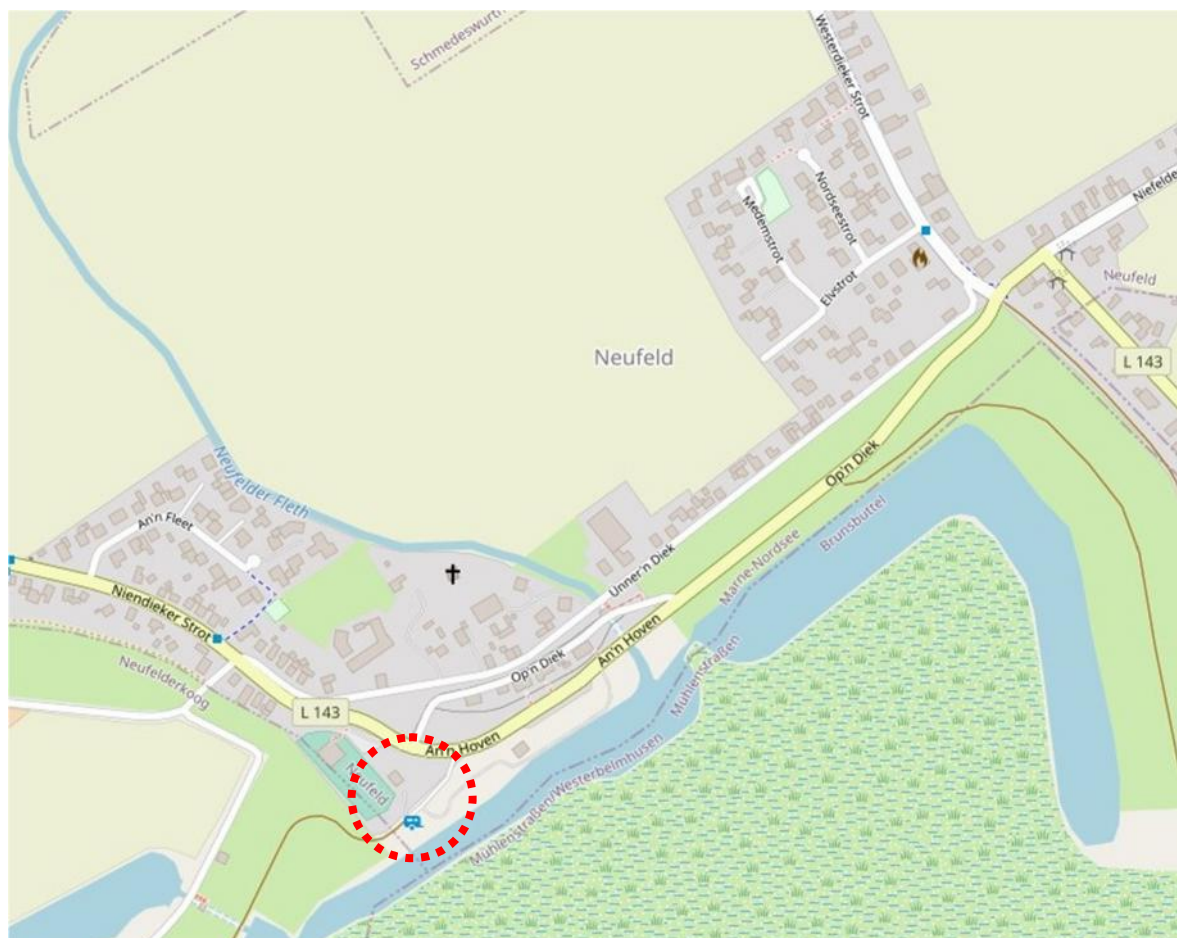


Begründung - Teil I

- Entwurf -

- Festgestellter Landschaftsplan der Gemeinde Neufeld (2006):
- „Erlaubnisbescheid zur Abwasserbeseitigung“ des Sportbootclub Neufeld e.V. in 25724 Neufeld, An'n Hoven, Kreis Dithmarschen (2019):
- „Baugenehmigung und Lagepläne zur Baugenehmigung zur Aufstellung von Lagercontainern“ - Az. BV-0115-2021, Kreis Dithmarschen
- HOLSTEIN TOURISMUS e.V. (2008) - Touristischer Fachbeitrag des Unterlebe Tourismus e.V. zu Integrierter Bewirtschaftungsplan Elbe.- Schriftstück vom 21.07.2008
- Arbeitsgruppe Elbeästuar (2012): Integrierter Bewirtschaftungsplan für das Elbeästuar, Teilgebiet Hamburg und Schleswig-Holstein IPB Elbeästuar, Teil A Gesamträumliche Betrachtung, Teil B Funktionsräumliche Betrachtung Funktionsraum 6
- KIFL (2010): Integrierter Bewirtschaftungsplan für das Elbeästuar, Teilgebiet Hamburg und Schleswig-Holstein IPB Elbeästuar, Teil B Funktionsräumliche Betrachtung Funktionsraum 6 – Maßnahmenprogramm für den Zeitraum 2011-2020

Fotos: BIS-S, Peter Scharlibbe, 21.07.2022
Günther & Pollok, R. Pollok, 21.07.2022



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

Abb. 1
 Kennzeichnung des **Plangeltungsbereiches** des **Bbauungsplanes Nr. 7**
 und seine räumliche **Lage** im Gemeindegebiet von Neufeld

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Planungsanzeige § 11 Abs. 2 LaplaG
- Frühzeitige Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB

1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Neufeld verfügt über ein Hafengelände, an dessen westlichem Rand bis vor wenigen Jahren das Abstellen von Wohnmobilen geduldet worden war. Diese Duldung konnte von den zuständigen Behörden insbesondere vor dem Hintergrund der Lage im hochwassergefährdeten Außendeichbereich auf Eigentumsflächen des Landes Schleswig-Holstein nicht aufrechterhalten werden.



(Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 mit Eintragungen BIS-S, 2023)

Abb. 2

So wurde die Nutzung der Fläche für Wohnmobilreisende aufgehoben und die Gemeinde Neufeld hat am 28.04.2022 die Beschlüsse zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 gefasst, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiederherstellung der Nutzbarkeit des Areals als „Wohnmobilstellplatz“ zu schaffen. Es wird so der bestehenden touristischen Bedeutung der an der Elbmündung gelegenen Gemeinde entsprochen durch die Bereitstellung von Übernachtungsmöglichkeiten, denn das Reisen mit Wohnmobilen und der Aufenthalt von 1 oder wenigen Tagen an einem Ort hat in den letzten Jahren einen deutlichen Zuwachs erfahren.

Das von der Landesstraße 143 („An'n Hoven“) erreichbare Plangebiet ist auf der Maßstabsebene der Bebauungsplanung ca. 0,14 ha und auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanänderung ca. 2,74 ha groß.

Das Plankonzept umfasst entsprechend des Aufstellungsbeschlusses und der anschließenden Beratungen in den gemeindlichen Gremien **folgende gemeindliche Zielsetzungen:**



- Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Spezifizierung als Wohnmobilstellplatz für max. 20 Wohnmobile entsprechend der „Küstenschutzrechtlichen Genehmigung“,
- Nutzungszeitraum nur von März bis Oktober eines jeden Jahres,
- Nutzung der vorhandenen Straßenanbindung von der L 143 „An'n Hoven“ über die bestehende Hafenzufahrt, so dass keine neuen Erschließungsflächen herzustellen sind,
- Im Notfall / Katastrophenfall erfolgt eine Evakuierung über die Straßenanbindung entsprechend eines Evakuierungskonzeptes für das hochwassergefährdete Plangebiet,
- Nutzung der bestehenden Sanitäreinrichtungen des Sportbootclub Neufeld e.V. (SBC Neufeld),
- Nutzung der bestehenden Schmutzwasserentsorgungsmöglichkeit des SBC Neufeld
- Nutzung vorhandener Frischwasser- und Stromanschlüsse,

Die Uferbereiche des Neufelder Hafens werden nicht für die Herrichtung der Wohnmobilstellplätze benötigt.

Aufgrund der Lage im Außendeichbereich in Nähe zum Deich als Küstenschutzbauwerk ist eine Pflanzung von Gehölzen zur Einfassung und / oder Untergliederung der Anlage nicht möglich.

Ziel der Gemeinde Neufeld ist es somit, ausgehend von den Darstellungen der geltenden Flächennutzungsplanung und des festgestellten Landschaftsplanes für Teile des Hafenbereichs eine städtebaulich geordnete Entwicklung mit der Aufstellung der vorgenannten Bauleitpläne planerisch vorzubereiten und planungsrechtlich zu sichern.

Auf Grundlage der vorangestellten Beschlüsse hat die Gemeinde Neufeld das Verfahren zur „frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung“ einschließlich der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Benachrichtigung der Nachbargemeinden über die gemeindliche Planung nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Zugleich wurde die Landesplanungsbehörde mit dieser Vorentwurfsplanung nach § 11 Abs. 1 LaplaG unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Der von der Gemeindevertretung am .2023 (für das zusammengefasste Beteiligungsverfahren der öffentlichen Auslegung und der Behörden- und Trägerbeteiligung) als **Entwurf** beschlossene Bebauungsplan Nr. 7 beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Inhalte der begleitenden Fachgutachten (siehe **Anlagen** zu dieser Begründung) und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 18ff) einschließlich der durch die Gemeindevertretung bewerteten Ergebnisse der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem bisher durchgeführten Beteiligungsverfahren nach BauGB sowie der abschließenden landesplanerischen Stellungnahme vom 20.09.2023 entsprechend der gemeindlichen Abwägung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.



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 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.

Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des Naturschutzgesetzes (LNatSchG) und des Straßenbau- und Wegegesetzes (StrWG) kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Bereits 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.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z. B. Kinderspielplätze, 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 vorgetragenen 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 Gemeindevertretung
- 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 Überplanung eines Bereichs südlich der bebauten Ortslage am Hafen der Gemeinde Neufeld zugunsten eines Wohnmobilstandplatzes ist nach Auffassung der Gemeinde Neufeld eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf der Planungsebene der Flächennutzungs- und Bebauungsplanung über das Maß der Beteiligungsschritte nach dem BauGB nicht angezeigt, da diese Bevölkerungsgruppe nicht unmittelbar durch die gemeindliche Planung betroffen ist.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Plangeltungsbereich in seiner Abgrenzung entsprechend der „Entwurfssfassung“ mit Stand vom 25.09.2023 (vgl. nachfolgende **Abb. 3**) liegen südwestlich der bebauten Ortslage südlich der L 143 im Bereich des Hafens und östlich der Schießanlage und der Gemeindegrenze zur Gemeinde Neufelderkoog.

Entsprechend den nachstehenden Erläuterungen zu Kapitel 4.1 „Entwicklungsgebot“ ist der Plangeltungsbereich nicht deckungsgleich mit dem Planänderungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, gleichwohl der eigentliche Darstellungs- und Festsetzungsbedarf den Wohnmobilstellplatz betrifft.



(Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 mit Eintragungen BIS-S, 2023)

Abb. 3

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst in der Abgrenzung zur „Entwurfssplanung“ auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (Planungsstand vom 25.09.2023 - Plan Nr. 2.0) eine Fläche von insgesamt ca. 0,14 ha, davon:

- ca. 1.250 m² Sonstige Sondergebiete (SO) „Wohnmobilstellplatz“
- ca. 140 m² Grünfläche



4. Planungsvorgaben

Die Gemeinde Neufeld baut mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 auf den Ergebnissen und Inhalten des geltenden Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes auf und konkretisiert insbesondere unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten mit dem o.g. Bauleitplan Art und Maß der baulichen Nutzung, bezogen auf das Plangebiet.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für die Flächen des Plangebietes nicht eingehalten werden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neufeld einschließlich der rechtswirksamen Änderungen stellt die Flächen der beiden geplanten Wohnmobilstellplätze als „Sondergebiet Hafen“ dar (vgl. auch nachfolgende **Abb. 4a**).

Aufgrund der zwischen der Planaufstellung des Ursprungs-Flächennutzungsplanes und der Durchführung von Deichschutzmaßnahmen sowie der Verlegung der L 143 dementsprechend weiter nach Süden entsprechen die Flächendarstellungen aus dem Ursprungs-Flächennutzungsplan nicht mehr den örtlichen Gegebenheiten. Siehe hierzu eine Überlagerung des geltenden Ursprung-Flächennutzungsplans mit der aktuellen Flurkarte und dem ebenfalls aktuellen Luftbild als nachfolgende **Abb. 4b**.

Zur Ermittlung des Änderungsbereichs der Flächennutzungsplanung über das Maß der beiden Wohnmobilstellplätze hinaus wurde unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus **Abb. 5** ein Luftbild mit ALKIS in die Ursprungs-Flächennutzungsplanung eingefügt und somit der Änderungsbereich bestimmt (s. hierzu ebenfalls nachfolgende **Abb. 4c**).

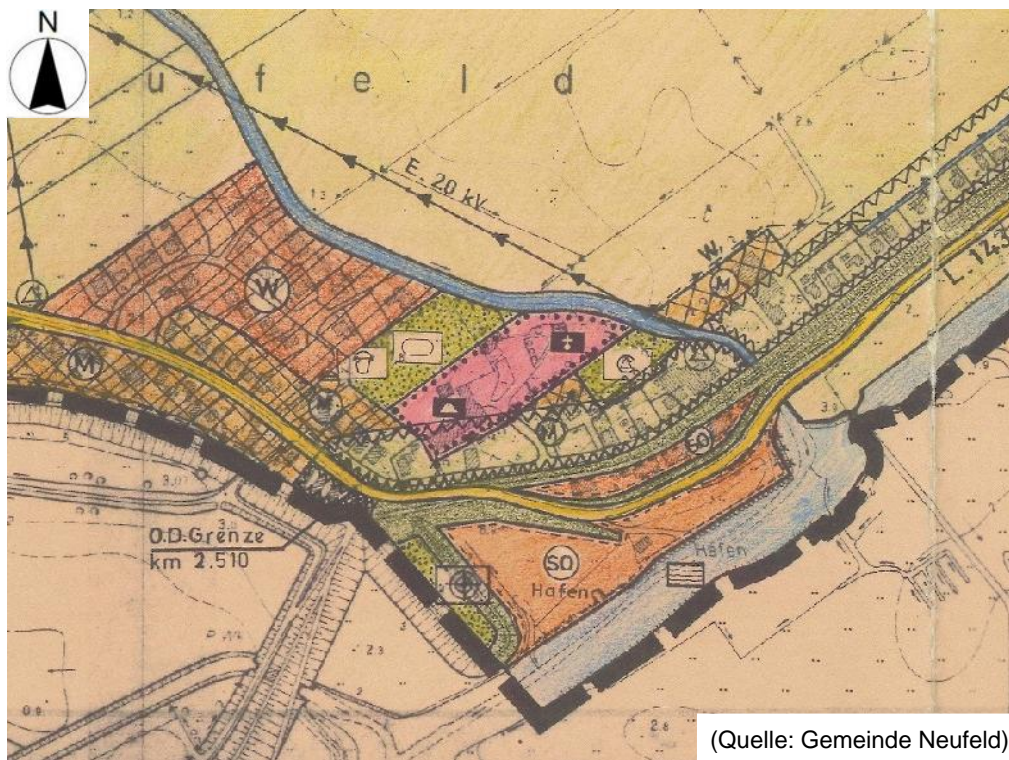
Der Planänderungsbereich ist in der nachfolgenden **Abb. 4d** mit der Deutschen Grundkarte (DTK 5) eingefügt in die geltende Flächennutzungsplanung dargestellt. Zu sehen ist auch, dass ein katastergenaues Einpassen aufgrund der sehr unterschiedlichen Plangrundlagen gänzlich nicht möglich ist, aber nach Auffassung der Gemeinde Neufeld so zu akzeptieren ist. Gegenteilige Äußerungen wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB der Gemeinde nicht bekanntgemacht.

Die Gemeindevertretung hat daher parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ und zur Anpassung der Flächennutzungsplanung und deren städtebaulichen Zielvorstellungen die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB inhaltlich und verfahrensrechtlich im Parallelverfahren durchgeführt.

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

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine so genannte „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).



Ausschnitt aus dem Ursprungs-Flächennutzungsplan

Abb. 4a



Überlagerung von Flächennutzungsplan mit ALKIS und Luftbild



(Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 und Gemeinde Neufeld)

Abb. 4b



Abb. 4c

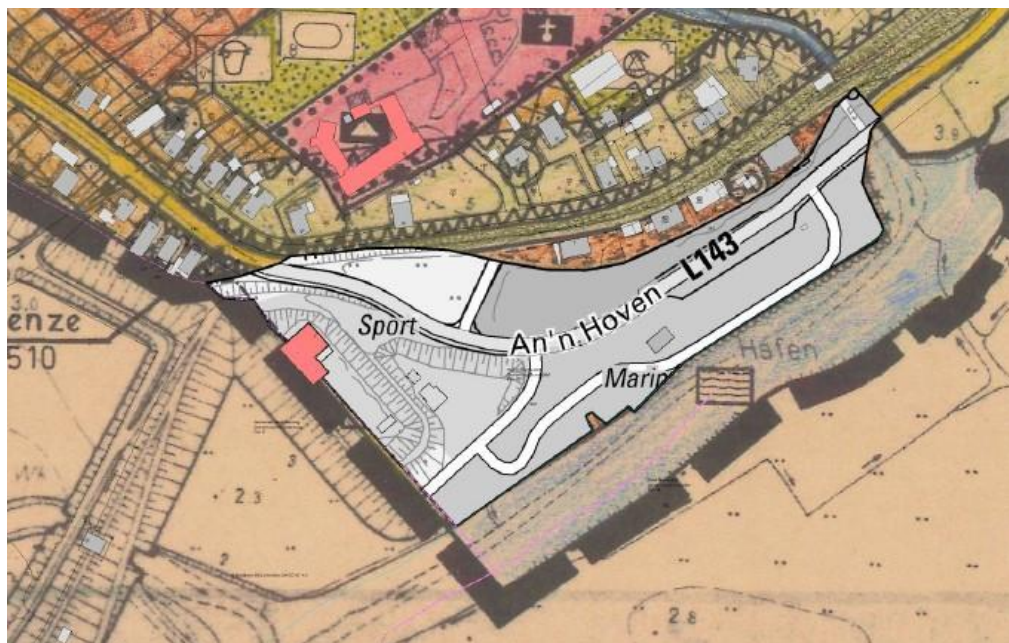
(Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 und Gemeinde Neufeld)



Einpassung von Luftbild und ALKIS in die Flächennutzungsplanung



Darstellung des Planänderungsbereiches hinterlegt mit der DTK 5



(Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 und Gemeinde Neufeld)

Abb. 4d

Gemäß LEP-VO 2021 Kapitel 4.7.2 liegt die Fläche in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. In diesen soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden.



Gemäß Kapitel 4.7.3 Absatz 6 sollen für Wohnmobile auf und vor Campingplätzen sowie an anderen geeigneten Standorten ausreichende Standplätze zur Verfügung gestellt werden.

Gemäß Kapitel 6.6 Absatz 2 LEP-VO 2021 liegt die Fläche in einem Hochwasserrisikogebiet an der Küste. In diesen sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Erfordernisse der Risikovorsorge gegen Überflutungen und die Belange des Küstenschutzes bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen besonders berücksichtigt werden. Die Fläche liegt zudem vor dem Deich.

In der Begründung sind hierzu entsprechende gemeindliche Zielsetzungen und textliche Festlegungen vorhanden, die auch ein Evakuierungskonzept bei Hochwasser umfassen. Zudem liegt die „Küstenschutzrechtliche Genehmigung nach § 70 Absatz 3 LWG“ für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes im Bereich Sportbootclub Neufeld e.V. An' Hoven 5 25724 Neufeld, Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz vom 21.03.2023 vor, in der dieses Sachthema bewertet worden ist.

Seitens der Landesplanung wurde mit Erlass vom 20. September 2023 mitgeteilt, dass der o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Neufeld und den mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten Planungsabsichten **Ziele** der Raumordnung **nicht entgegenstehen**.

4.2.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Entsprechend der Stellungnahme des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebau-recht vom 20.09.2023 fehlt es der im „Vorentwurf“ vorgelegten Planung an einer ergebnisoffenen Prüfung von Standortalternativen im gesamten Gemeindegebiet zur Auswahl eines möglichst konfliktfreien Standortes. Vor diesem Hintergrund wurde der Gemeinde empfohlen, die Standortalternativen Prüfung mit der „Entwurfsfassung“ zu überarbeiten.

In die Alternativenprüfung sind daher auch Flächen bzw. andere vorhandene Baulichkeiten einzubeziehen, die sich nicht auf den ersten Blick aufdrängen oder anbieten. Bei prinzipiell gleichwertigen Alternativen ist eine vergleichende Auswirkungsbeschreibung und -bewertung notwendig. Ein „vorschneller Ausschluss“ kann einen Abwägungsfehler begründen.

Die Gemeinde Neufeld hat die vorgenommene Bewertung möglicher Standortalternativen im Zuge der Erstellung der „Entwurfsplanung“ in die Planbegründung wie nachfolgend erläutert eingestellt.

Es wurden von der Gemeinde sechs mögliche Standorte auf ihre Eignung hin geprüft. Die Lage innerhalb der bebauten Ortslage ist der nachfolgenden **Abb. 4e** zu entnehmen.

Als Bewertungskriterien hat die Gemeinde

- Flächenverfügbarkeit, möglichst im Eigentum der Gemeinde bzw. langfristig gesichert zugunsten der Gemeinde oder zugunsten eines Dritten
- Erholungswert / Umfeld / Bezug zur Natur
- Vorhandensein sanitärer Einrichtungen / Anschlüsse
- mögliche Nutzungskonflikte

Die vorgenommene Nummerierung beinhaltet keine vorgezogene Priorisierung, sondern erfolgt von West nach Ost.

Gemeinde Neufeld Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnmobilstellplatz“

Begründung - Teil I



- Entwurf -

bebaute-Ortslage-der-Gemeinde-Neufeld



(Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo-SH/CC-BY-4.0 mit Eintragungen-BIS-S, September 2023)

Abb. 4e



1. südlich „Niendieker Strot“

am westlichen Ortsausgang befindet sich die Flächen eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs, der seine baulichen Anlagen nach Süden ausgelagert hat (s. nebenstehende **Abb. 4f**)

- Die Flächen könnten von der Gemeinde erworben werden, wobei jedoch die PV-Anlage auf dem landwirtschaftlichen Gebäude noch eine Laufzeit von 8 Jahren hat. Die Gemeinde hat von einem Flächenerwerb Abstand genommen
- Der Erholungswert und das örtliche Umfeld sowie das Naturerleben ist an diesem Standort als gering einzustufen. Der Standort liegt zudem in unmittelbarer Nähe zur L 143.
- Sanitäre Einrichtungen sind in dem erforderlichen Maße nicht vorhanden bzw. für die angedachte Nutzung nicht nutzbar, jedoch sind die SW- und RW- und Trinkwasseranschlüsse vorhanden.

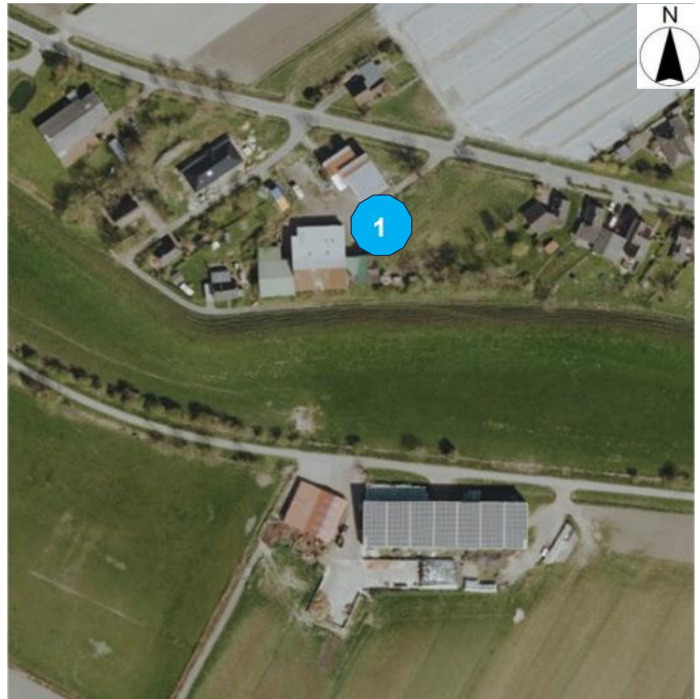


Abb. 4f (Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

2. „Grundschule / Kirche“

liegt im zentralen Ortskern. Die Fläche beinhaltet die Grundschule mit einem KiTa-Anbau, die Kapelle, Sportplatz, Spielplatz (s. nebenstehende **Abb. 4g**).

- Die Flächen sind nicht für die Nutzung eines „Wohnmobilstellplatz“ geeignet, denn aufgrund der bestehenden Nutzung würde eine zusätzliche Sondergebietsnutzung zu Konflikten führen.
- Der Erholungswert und das örtliche Umfeld sowie das Naturerleben ist an diesem Standort als gering einzustufen.
- Sanitäre Einrichtungen sind in dem erforderlichen Maße nicht vorhanden bzw. für die angedachte Nutzung nicht nutzbar, jedoch sind die SW- und RW- und Trinkwasseranschlüsse vorhanden.

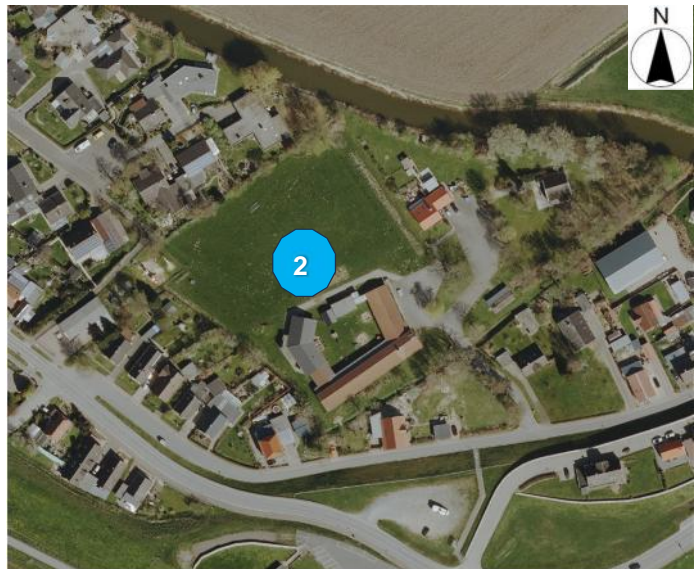


Abb. 4g (Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

3. Bedarfsparkplatz „Ünner‘n Diek“ liegt zentral im Ortskern oberhalb der Grundschule und dient der Gemeinde als Bedarfsparkplatz (s. auch nebenstehende **Abb. 4h**). Hier können auch Wohnmobilmfahrer für 24 Stunden sich erholen, um ihre Fahrtüchtigkeit wiederherstellen zu können

- Die Fläche ist im Zugriff der Gemeinde, jedoch bereits mit einer Nutzung belegt, die auch den Tagestouristen dient.
- Der Erholungswert und das örtliche Umfeld sowie das Naturerleben ist an diesem Standort als sehr gering einzustufen. Der Standort liegt zudem in unmittelbarer Nähe zur L 143.

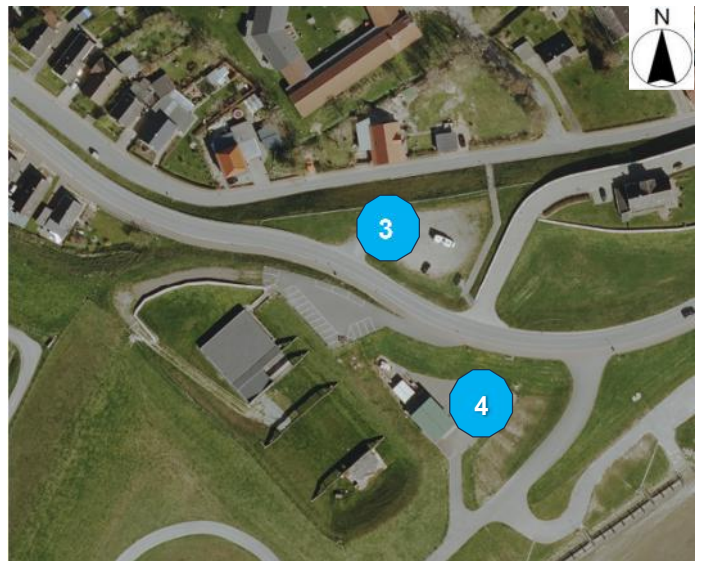


Abb. 4h (Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

- Sanitäre Einrichtungen oder SW- und RW- und Trinkwasseranschlüsse sind nicht vorhanden. Genutzt werden könnten die Einrichtungen des Sportbootclub Neufeld e.V. am Standort 4. Um diese erreichen zu können, müsste die L 143 gequert und die Zuwegung zum Clubhaus genutzt werden; diese Wegestrecke ist nicht akzeptabel und auch nicht praktikabel.

4. Sportbootclub Neufeld e.V. „An‘ Hoven 5“

Im westlichen Teil des Hafenbereichs von Neufeld bestand bis vor einigen Jahren bereits eine geduldete Nutzung durch Wohnmobilsten, die jedoch vor dem Hintergrund der Lage im hochwassergefährdeten Außendeichbereich und fehlender bau- und küstenschutzrechtlicher Genehmigung nicht aufrechterhalten werden konnte und die Plätze gesperrt wurden (s. auch nachfolgende **Abb. 4i** und **Abb. 4j**).



Abb. 4i durchkreuzt und abgedeckte Hinweisschilder weisen auf die nicht zu nutzenden Wohnmobilstellplätze bis Frühjahr 2023 hin **Abb. 4j**

- Die Flächen am Standort 4 sind durch die Gemeinde vom Land Schleswig-Holstein gepachtet und mit Zustimmung des Landes S-H an den Sportbootclub Neufeld e.V. unterverpachtet, sodass die Flächensicherung als gewährleistet angesehen werden kann.
- Der Erholungswert und das örtliche Umfeld sowie das Naturerleben ist an diesem Standort als sehr hoch einzustufen.



Der Standort liegt unterhalb der L 143 mit Ausrichtung auf den Neufelder Hafen und die offene Landschaft in Süd und Südwestlage. Störungen und mögliche Nutzungskonflikte können ausgeschlossen werden.

- Sanitäre Einrichtungen sind im Clubhaus des Sportbootclubs Neufeld e.V. vorhanden und stehen für eine Nutzung zur Verfügung.

5. „Hafenareal“

Die Flächen am Standort 5 sind durch die Gemeinde vom Land Schleswig-Holstein gepachtet und mit Zustimmung des Landes S-H an den Sportbootclub Neufeld e.V. unterverpachtet, sodass die Flächensicherung grundsätzlich als gewährleistet angesehen werden könnte.

- Nutzungskonflikte zwischen dem Sportbootclub Neufeld e.V., der Fischerei (s. auch **Abb. 4m**) und einer möglichen Wohnmobilmutzung wären aufgrund der konkurrierenden Nutzungsansprüche sehr wahrscheinlich bzw. nicht auszuschließen und nicht im Sinne der Gemeinde Neufeld.
- Der Erholungswert und das örtliche Umfeld sowie das Naturerleben ist an diesem Standort vom Grundsatz her als hoch einzustufen, wobei die o.g. Nutzungskonflikte den möglichen Erholungswert wiederum einschränken.
- Sanitäre Einrichtungen sind nicht vorhanden. Ein Trinkwasseranschluss besteht für die Fischerei und den Sportbootclub. Genutzt werden könnten die Einrichtungen des Sportbootclub Neufeld e.V. mit einem kleinen Fußmarsch am Standort 4.

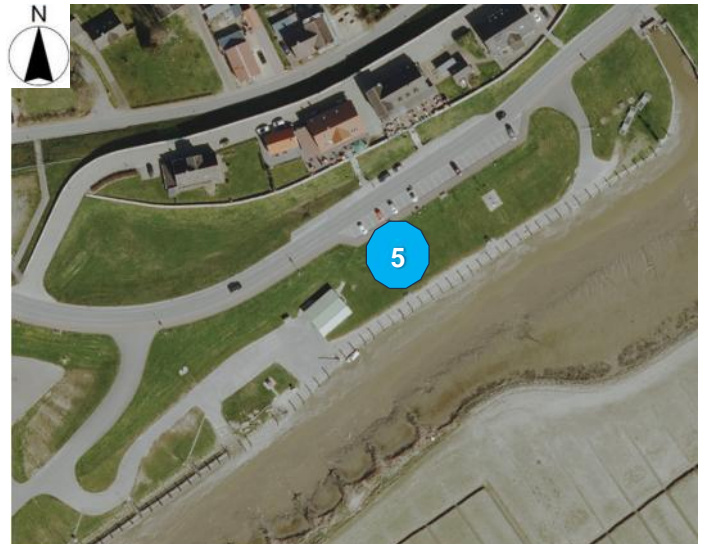


Abb. 4k (Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)



Abb. 4l



Abb. 4m

6. westlich „Elvstrot“

Die Flächen liegen abgesetzt zum eigentlichen Ortszentrum (mit der Schule und der Kapelle sowie dem Hafen) rückwärtig eines Wohngebiets (s. nebenstehende **Abb. 4n**).

- Die Flächen sind im Zugriff der Gemeinde, jedoch sind diese für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen.
Die Erschließung eines Wohnmobilstellplatzes müsste durch die Anliegerstraßen des Wohngebiets erfolgen und würden zu diesem Zeitpunkt zu erheblicher Unruhe bei den Anliegern führen.
- Der Erholungswert und das örtliche Umfeld sowie das Naturerleben ist an diesem Standort als gering einzustufen.
- Sanitäre Einrichtungen oder SW- und RW- und Trinkwasseranschlüsse sind nicht vorhanden und müssten im Vorgriff auf eine spätere wohnbauliche Entwicklung errichtet werden.



Abb. 4n (Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

Fazit:

Aus der Gegenüberstellung und Bewertung der sechs möglichen Standorte für einen Wohnmobilstandort ist nach Auffassung der Gemeinde Neufeld klar und eindeutig zu erkennen, dass der Standort 4 am Clubhaus des Sportbootclubs Neufeld e.V. der bestmögliche Standort für den Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes ist, denn die Flächen stehen zur Verfügung, der Erholungswert und das örtliche Umfeld sowie das Naturerleben wird als sehr hoch bewertet und die sanitären Anlagen und Einrichtungen sind vorhanden und können für diesen Nutzungszweck genutzt werden.



4.3 FFH-Verträglichkeitsprüfung (Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie)

Zu den beiden Bauleitplanungen wurde eine „Gemeinsame Unterlage zur Vorprüfung der Verträglichkeit nach § 34 (1 und 2) BNatSchG und § 25 LNatSchG zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (FFH-Gebiet) sowie zum Gebiet DE 2323-402 „Untere Elbe bis Wedel“ (EU-Vogelschutzgebiet) (FFH-Verträglichkeitsvorprüfung = FFH-VP)“ erstellt (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung).

Es wurde im Rahmen der durchgeführten FFH-Verträglichkeitsvorprüfung unter Beachtung der ermittelten möglicher betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens (=> anlagebedingte Auswirkungen waren aufgrund des Vorhabencharakters und Platzierung im Bereich des Hafens nicht zu erwarten) Folgendes festgestellt:

- Insgesamt sind bezüglich der FFH-Erhaltungsgegenstände für das FFH-Gebiet DE 2323-392 bzw. der festgelegten Erhaltungsziele für FFH-Lebensraumtypen und Arten keine erheblichen Betroffenheiten oder Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Es wird durch die Planung bzw. die Umsetzung der Planung weder zu einer Beeinträchtigung der übergreifenden Erhaltungsziele für das Gesamtgebiet noch der übergreifenden Ziele für das Teilgebiet 1 des EU-Vogelschutzgebietes 2323-402 kommen.
- Ein Erfordernis für eine vertiefende Prüfung der FFH-Verträglichkeit wurde nicht festgestellt.
 - die hydrologischen Verhältnisse werden nicht verändert: das anfallende Oberflächenwasser wird über eine Flächenversickerung versickert, so dass keine Veränderung gegenüber der bisherigen Grundwasserspeisung entsteht
 - die gewässerchemischen Verhältnisse werden nicht verändert
 - zusätzliche Baustelleneinrichtungsflächen werden nicht benötigt

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

Auf Grundlage des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 und zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten in inhaltlicher Abstimmung mit den erforderlich werdenden küstenschutzrechtlichen und landschaftsplanerischen Anforderungen und Maßnahmen ein „Planungskonzept“ (s. auch nachfolgende **Abb. 5**) im Zusammenwirken der Gemeinde mit dem Sportbootclubs Neufeld e.V. als Bauantrag erarbeitet, das weiterhin auch für die „Entwurfsplanung“ zu dem o.g. Bauleitplan als Planungsgrundlage dient und sich mit den städtischen Zielsetzungen wie folgt charakterisieren lässt:



(Quelle: Nagel, Ing.- Büro, Marne, 13.06.2022)

Abb. 5

- Verringerung des Erschließungsaufwandes durch Anknüpfen an das bestehende (örtliche) Verkehrssystem mit der Straße „An´n Hoven“ und der Zufahrt zum Hafenbereich und Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur des Sportbootclubs Neufeld e.V.
- Funktionale Verbindung des Vorhabens mit direkter Anbindung an die vorhandene Ortsstruktur / Ortskern mit weiteren Nutzungen für den Tourismus.
- Errichtung von max. 20 Wohnmobilstellplätzen und Beachtung der Lage des Planbereichs am FFH-Gebiet / EU-Vogelschutzgebiet sowie in einem hochwassergefährdeten Bereich.

Diese vornehmlich ortsstrukturellen Anforderungen an das „Planungskonzept“ werden mit dem vorgelegten „Entwurf“ zum Bebauungsplan Nr. 7 planungsrechtlich umgesetzt.

Mit dem „Planungskonzept“ wird als bestimmendes Entwurfsprinzip das städtebauliche Ziel verfolgt, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten (=> Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach dem BNatSchG).

6. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Die für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ (SO) festgesetzt (vgl. auch nachfolgende **Abb. 6**).



Abb. 6

Auszug aus der **Planzeichnung** zum „Entwurf“ des **Bebauungsplanes Nr. 7**

Entsprechend dem Planungsstand zum „Entwurf“ sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Wohnmobilstellplatz“, welches in zwei Teilgebiete aufgeteilt ist, folgende Nutzungen zulässig:

- die Errichtung und der Betrieb einer Stellplatzanlage ausschließlich für Wohnmobile mit maximal 20 Stellplätzen,
- der Betrieb des Wohnmobilstellplatzes ist auf den Zeitraum vom 15. April bis zum 30. September eines jeden Jahres begrenzt,
- Informationstafeln ausschließlich bezogen auf den Nutzungszweck sowie zur Information über die angrenzenden Schutzgebiete und die Region und über die Lage in einem Hochwasserrisikogebiet,
- Nutzung des bestehenden Grillplatzes in dem vorgenannten Zeitraum

- Innerhalb des Teilgebiets SO 2 und der angrenzenden Grünfläche ist der vorhandene Durchgang zum Steg freizuhalten und in dem bestehenden Zustand zu belassen.
- o Die Wohnmobilstellplätze im Teilgebiet SO 1 sind teilweise auf den vorhandenen mit Rausengittersteinen belegten Flächen und teilweise auf den vorhandenen Asphaltflächen einzurichten.
- o Die Wohnmobilstellplätze im Teilgebiet SO 2 sind auf der vorhandenen Grasnarbe herzurichten. Sollte die Grasnarbe durch das Befahren geschädigt werden, sind etwaige Schadstellen unverzüglich durch den Betreiber zu beseitigen.

Gemäß der Maßgabe des LKN vom 15.09.2023 hat die Gemeinde mit der „Entwurfsfassung“ eine planungsrechtliche Festsetzung dahin gehend aufgenommen, wonach die mit dieser Bebauungsplanung für zulässig erklärte Nutzung nur bis zum Eintreten der Rechtsgültigkeit des Planfeststellungsbeschlusses der nächsten Deichverstärkung des dortigen Landesschutzdeichs zulässig ist. Diese Festsetzung dient der Klarstellung und ist aufgrund der außendeichs Lage des Sondergebiets begründet.

Zudem ist die Abgrenzung zu den südöstlichen angrenzenden Schutzgebieten und die 20 m messende anbaufreie Strecke entlang der L 143 als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen.

7. Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange (§§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich nicht verbunden sein, gleichwohl der überplante Bereich sich im Außenbereich der Gemeinde befindet. Der Planbereich (durch „gelbe Sterne“ markiert) befindet sich südwestlich der bebauten Ortslage (s. auch nachstehende **Abb. 7a**).



(Quelle: Sportbootclub Neufeld e.V., 2000)

Abb. 7a



Es werden keine Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope geplant und dementsprechend sind erhebliche Störungen solcher Flächen nicht erwarten. Es sind daher keine Maßnahmen erforderlich.

Bezüglich eines Schutzgebietes nach BNatSchG / LNatSchG, eines FFH-Gebietes (Gebiet DE 2323-392) oder eines EU-Vogelschutzgebietes (Gebiet DE 2323-402) ist eine Betroffenheit der für ein Schutzgebiet bedeutenden Lebensraumtypen, Ziele und / oder Erhaltungsgegenstände nicht zu erwarten, da vom Vorhaben innerhalb des Plangebiets keine Auswirkungen ausgehen, die erheblich beeinträchtigend wirken könnten.

Aufgrund der gemeindlichen Planung ist nach dem Kenntnisstand zum „Entwurf“ und nach Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes „Pflanzen“ zu erwarten.

Es sind keine Betroffenheiten von Vogelarten zu erwarten, da im Bereich des intensiv genutzten und gepflegten Hafensareals keine Vogelbrutplätze oder unverzichtbaren Nahrungshabitate verloren gehen.

Die Röhrichtbereiche am Hafenpriel werden nicht verändert (s. auch nachfolgende **Abb. 7b** und **Abb. 7c**). Zudem können die potenziell vorkommenden insgesamt anpassungsfähigen Arten in die Umgebung ausweichen. Im Umfeld sind genug ähnliche Lebensräume vorhanden, so dass die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 (5) BNatSchG erhalten bleiben.



Abb. 7b

Röhrichtbereiche am Hafenpriel unterhalb des Hafens (links)
und des Wohnmobilstellplatzes (SO 2, rechts)

Abb. 7c

Fledermausquartiere werden nicht betroffen sein. Die Eignung als Nahrungslebensraum wird nicht verändert, da das Ufer des Hafenpriels nicht verändert wird. Erhebliche Störungen durch baubedingte Wirkfaktoren sind nicht anzunehmen, da mit der Umsetzung des Vorhabens keine bauvorbereitenden Maßnahmen verbunden sein werden.

Es ist keine planungs- und bewertungserhebliche Betroffenheit einer anderen artenschutzrechtlich relevanten Tierart zu erwarten.

Aus dem Vorangestellten ergeben sich hinsichtlich des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG keine Erfordernisse zur Umsetzung artenschutzrechtlich begründeter Maßnahmen. Zur Minimierung der allgemeinen Auswirkungen und diffuser Störungen werden zur Beleuchtung der Stellplatzflächen folgende Hinweise gegeben:

- Unter Beachtung des § 41a BNatSchG und vorbeugend zur Minimierung der Einflussnahme von Beleuchtungen auf die Vogelwelt sollte im Plangebiet keine zusätzlichen Beleuchtungen installiert werden. Die zur Sicherheit der Nutzungen und zur Unfallverhütung unvermeidbaren Beleuchtungen und beleuchteten Kennzeichnungen sind so zu installieren, dass die Lichtabstrahlung nur auf den Boden gerichtet wird und keine Flächen außerhalb des Plangebiets beleuchtet und / oder wesentlich aufgehellt werden.

Naturschutzrechtlich relevante Eingriffe in den Boden sind nicht zu erwarten, da die gegenüber dem heutigen Bestand (s. auch nachfolgende **Abb. 7d**) im Bereich der Containeranlage des Sportbootclub Neufeld e.V. weiteren Stellplätze (siehe auch **Abb. 7e**) ausschließlich auf der Grasnarbe in Übereinstimmung mit der „Küstenrechtlichen Genehmigung“ vom 21.03.2023 (s. Quellenverzeichnis) auf der Grasnarbe erfolgen soll. Die Maßgabe des LKN SH ist dementsprechend als örtliche Bauvorschrift in den „Entwurf“ aufgenommen worden.



Abb. 7d Blick von der L 143 „An'n Hoven“ runter auf den Stellplatzbereich gegenüber der Containeranlage des Sportbootclubs Neufeld e.V., in dem auch die sanitären Anlagen genutzt werden können.



Abb. 7e Blick von Westen auf die geplante Stellplatzfläche, die auf der Grasnarbe zu errichten ist. Ein zu nutzender Grillplatz im Vordergrund.

8. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Rahmen dieser Bauleitplanung und zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Situation wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben, um mögliche Auswirkungen des Schießstandes (vgl. auch nachfolgende **Abb. 8a** und **Abb. 8b**) nordwestlich des Plangebiets beurteilen zu können.



Abb. 8a Schießanlage mit Ausrichtung nach Süden, links am Bildrand die Containeranlage des Sportbootclubs Neufeld e.V.



Abb. 8b Blick auf den eingemauerten Bereich der Schießanlage im Norden der durch Wälle geschützten Anlage

Der gutachterliche „Prüfbericht zu Schießgeräuschimmissionen“ liegt mit Bearbeitungsstand vom 15.12.2022 vor (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung).



Ausgangssituation:

Die Schießanlage des Neufelder Schützenvereins liegt im Süden der Gemeinde Neufeld und nördlich eines Zufahrtskanals der Elbemündung/Nordsee. Der geplante Stellplatz für Wohnmobile erstreckt sich entlang eines Teilstücks dieses Zufahrtskanals und befindet sich somit in unmittelbarer Nähe zum Schießplatz.

Die topografische Lage ist als eben zu beschreiben, der Schießbereich liegt jedoch innerhalb eines ihn gänzlich umfassenden Deichs bzw. Einmauerung (s. auch vorangestellte Abbildungen). Der umlaufende Wall, der im nordöstlichen Bereich zusätzlich mit einer Mauer versehen ist, wurde als Schallschutzmaßnahme errichtet.

Die nächstgelegene Bebauung mit Wohnnutzung befindet sich nördlich der Anlage. Da die Schussrichtung nach Süden in Richtung des Wohnmobilstellplatzes zeigt, sind die dort aufzustellenden Wohnmobile als maßgebliche Immissionsorte (IO) zu betrachten.

Nördlich der Straße „An'n Hoven“ befindet sich ein Reifenhandel mit zugehöriger Werkstatt, so dass die Schutzwürdigkeit eines allgemeinen Wohngebiets (WA) angesetzt wurde.

Planungssituation:

Als maßgeblicher Immissionsort wurden die zukünftig der Schießanlage nächstgelegenen Stellplätze der Wohnmobile gewählt. Die Schutzwürdigkeit wurde auf die eines Allgemeinen Wohngebiets angesetzt.

Zusammenfassung:

Die durchgeführten Schallmessungen von Schießgeräuschimmissionen des Schützenvereins Neufeld zur Ermittlung der Beurteilungspegel am nahegelegenen Wohnmobilstellplatz ergaben nachfolgende Ergebnisse.

- Die ermittelten Beurteilungspegel unterschritten für jede Kennzeichnungszeit die erforderlichen Immissionsrichtwerte von 55 dB(A), die für den Tagzeitraum innerhalb eines Allgemeinen Wohngebiets gelten.
- Die „Schießwoche“ war hierbei die Kennzeichnungszeit, in der die höchsten Beurteilungspegel ermittelt wurden. Zu dieser Zeit werden innerhalb von 3 Stunden, 2 davon zur Ruhezeit und somit mit Zuschlägen versehen, 2500 Schuss abgegeben. Der höchste Beurteilungspegel war am Messpunkt 1 für diese Kennzeichnungszeit mit $L_r = 54,8$ dB(A) ermittelt worden.
- Die allgemein geringeren Messwerte, die an Messpunkt 2 (=> Teilgebiet SO1) trotz der geringeren Distanz zur Schützenposition im Vergleich zu Messpunkt 1 (=> Teilgebiet SO2) aufgezeichnet wurden, sind mit der abschirmenden Wirkung des Dusch- und WC-Hauses (= Containeranlage) nahe des Stellplatzes zu erklären.

Da die Immissionsrichtwerte zu keinem Zeitpunkt überschritten werden, sind auf der Planungsebene der Bebauungsplanung keine Schallschutzmaßnahmen notwendig.

Verkehrslärm:

Die Gemeinde hat sich mit den möglichen Belastungen durch den zu erwartenden Verkehr auf der nördlich der beiden Wohnmobilstellplatzflächen verlaufenden L 143 auseinandergesetzt und ist zu der Planauffassung gelangt, dass der Straßenverkehr nicht zu einer erheblichen Belastung führen wird.

Die L 143 übernimmt als regionale Verbindungsstraße insbesondere in der morgendlichen und nachmittäglichen Stunde für den Berufsverkehr die Anbindung der Köge (Kaiser-Wilhelm-Koog, Neufelderkoog) an die B5. Touristisch bezogener Verkehr erfolgt eher über die B 5 nach Marne, Marnerdeich und dann in Richtung Kronprinzenkoog / Friedrichskoog.



Insgesamt wird über den Tag gesehen von einer für allgemeine Wohngebiete geringen Verkehrsbelastung ausgegangen, der innerhalb einer kleinen ländlichen Gemeinde als üblich angesehen wird, sodass auf der Bebauungsplanebene keine gesonderten Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

9. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der Straße „An‘n Hoven“ (Landesstraße Nr. 143) als äußere Erschließung vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar am Rande der bebauten Ortslage und ist entsprechend an das Straßennetz angebunden (s. auch nachfolgende **Abb. 9a** und **Abb. 9b**).



Abb. 9a Blick auf „An‘n Hoven) von Nordwesten nach Osten mit der vorhandenen Bebauung auf der nördlichen Straßenseite und dem Hafengebiet auf der südlichen Straßenseite



Abb. 9b Blick von „An‘n Hoven“ aus auf den Zufahrtsbereich zum Hafen und zur Containeranlage des Sportbootclubs Neufeld e.V. und mit Blick auf den geplante Wohnmobilstellplatz (SO 1)

Die Plangebietsflächen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und die des Bebauungsplanes Nr. 7 liegen im Bereich der freien Strecke der Landesstraße 143 (-L 143-). Innerhalb der 20 m messenden anbaufreien Strecke dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht erfolgen.

Der nördliche Wohnmobilstellplatz liegt mit einem kleinen Teilbereich längs der Straßenböschung innerhalb der anbaufreien Strecke (vgl. auch nebenstehende **Abb. 9c**).

Die Errichtung der Anlage wird seitens des Landesbetriebs für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz mit Stellungnahme vom 15.09.2023 nicht als bauliche Anlage eingeschätzt.



Abb. 9c

(Quelle: BIS-S, 25.09.2023)

Demzufolge sieht die Gemeinde auch aufgrund der Lage des Wohnmobilstellplatzes unterhalb der L 143 kein Hindernis für die Planung.

10. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Den Wohnmobilenutzern beider geplanter Stellplatzflächen stehen die Ver- und Entsorgungseinrichtungen innerhalb der Containeranlage des Sportbootclubs Neufeld e.V. während der Saison zur Verfügung.



Abb. 10

11. Brandschutz

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

Aufgrund der innerhalb des Plangebiets vorhandenen baulichen Bestandssituation und des Vorhabencharakters ist keine grundsätzliche Veränderung der bisherigen Situation zum vorbeugenden Brandschutz zu erwarten, so dass kein zusätzlicher Regelungsbedarf seitens der Gemeinde Neufeld besteht bzw. zu erkennen ist.

Die Feuerwehrezufahrt ist aufgrund der äußeren Erschließungssituation durch die öffentliche Verkehrsflächen „An‘n Hoven“ im Norden des Plangebiets als gesichert anzunehmen (s. auch vorangestellte **Abb. 9a** und **Abb. 9b**).

12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 7

Das Straßennetz ist als äußere Erschließung mit der Landesstraße Nr. 143 „An'n Hoven“ vorhanden. Das Plangebiet liegt am Rande der bebauten Ortslage und schließt in der Flächennutzungsplanänderung auch den Hafenbereich mit ein, ohne jedoch hierfür neue Nutzungen auszuweisen.



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 **Abb. 11**

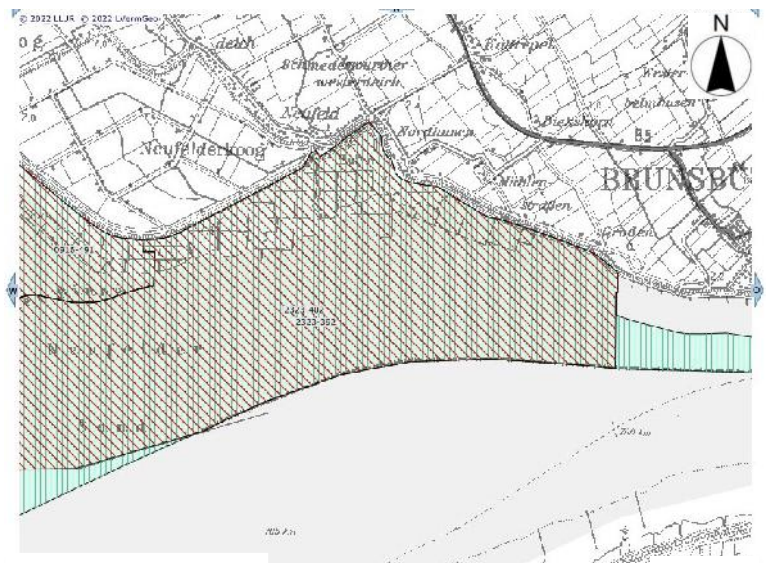
Tiefbautechnische Maßnahmen werden aufgrund des beschriebenen Vorhabencharakters mit der Umsetzung der gemeindlichen Planung nicht verbunden sein

13. Nachrichtliche Übernahmen

13.1 Schutzgebiete (§ 23 bis 29 BNatSchG)

Bezüglich eines Schutzgebietes nach BNatSchG / LNatSchG, eines FFH-Gebietes (Gebiet DE 2323-392) oder eines EU-Vogelschutzgebietes (Gebiet DE 2323-402), siehe auch nebenstehende **Abb. 12**) ist eine Betroffenheit der für ein Schutzgebiet bedeutenden Lebensraumtypen, Ziele und / oder Erhaltungsgegenstände nicht zu erwarten, da vom Vorhaben keine Auswirkungen ausgehen, die erheblich beeinträchtigend wirken könnten.

Die Abgrenzung des FFH-Gebiets wird für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnungen übernommen.



(Quelle: LLUR, 2022)

Abb. 12



13.2 Hochwassergefährdeter Bereich (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Das Vorhaben der beiden Wohnmobilstellplätze innerhalb der Plangeltungsbereiches befindet sich vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet.

Das zu betrachtende Gelände weist Höhen zwischen 2,40 m - 3,80 m auf. Bei einem mittleren Tidehochwasser von 1,52 m NHN bedeutet dies, dass bereits ein leichtes Hochwasserereignis dazu führt, dass der Platz geräumt und evakuiert werden muss. Aus diesem Grunde ist das Evakuierungskonzept der Gemeinde Neufeld zwingend zu beachten. Bauliche Maßnahmen sind über das Maß der im Bestand vorhandenen baulichen Anlagen nicht erforderlich.

Die Kennzeichnung des hochwassergefährdeten Bereichs wird nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnungen übernommen.

13.3 Anbaufreie Strecke (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 29 Abs. 1 und 2 StrWG)

Gemäß § 29 Abs. 1 und 2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003 (GVOBl. 2003, 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße Nr. 143, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (für Kfz), nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 143 („An‘n Hoven“) nicht angelegt werden.

Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über das gemeindliche Straßennetz zu erfolgen.

⇒ Die bestehende Zufahrt zum Hafenaereal wird auch zur Erschließung der Containeranlage des Sportbootclubs Neufeld e.V. genutzt und somit auch für die beiden Wohnmobilstellplatzflächen.

Die Abgrenzung der o. g. anbaufreien Strecke wird nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan übernommen.

14. Bodenschutz

14.1 Vorsorgender Bodenschutz

Im Gegensatz zu einer Neuausweisung eines Baugebietes im Rahmen einer Erst- oder Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, wo eine zulässige Nutzung neu bzw. erstmalig bestimmt und damit wesentlich die hierdurch zukünftig mögliche Belastung der Eigenschaften und spezifischen Funktionen der anstehenden Böden gelenkt werden kann, werden im vorliegenden Planungsfall vorhandene Stellplatzflächen und zukünftig eine Rasenfläche für die Aufstellung der Wohnmobile genutzt, sodass gegenüber dem heutigen Zustand zusätzliche Eingriffe in den Boden oder Veränderungen der Bodenschichten mit Umsetzung der Planung nicht erfolgen werden.

Demzufolge drängen sich auch Prüfungen von alternativ zu nutzenden bzw. auszuweisenden Flächen nicht auf, wobei diese im Zuge einer Standortalternativenprüfung aus städtebaulichen Gründen erfolgt ist.

Auf beiden Ebenen der Flächennutzungs- und Bebauungsplanung ergeben sich entsprechend dem Vorhabencharakter somit im vorliegenden Planungsfall keine erkennbaren neuen Aspekte bezüglich einer Verschlechterung der Eigenschaften bzw. der Funktionen der dort anstehenden Böden.

14.2 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 Neufeld oder dem Pächter bekannt, können zunächst aber auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Da vorhandene Stellplatzflächen und zukünftig eine Rasenfläche für die Aufstellung der Wohnmobile genutzt werden sollen, werden gegenüber dem heutigen Zustand zusätzliche Eingriffe in den Boden oder Veränderungen der Bodenschichten mit Umsetzung der Planung nicht erfolgen.

Die untere Wasser-, Boden- und Abfallbehörde haben mit Stellungnahme vom 23.08.2023 zu der gemeindlichen Planung keine Bedenken mitgeteilt, sodass auch kein weiterer Untersuchungsbedarf besteht.

14.3 Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel liegen der Gemeinde Neufeld und dem Pächter aufgrund der Anlage 1 vom 22.07.2015 zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung)“ vom 07.05.2012 sowie aufgrund der Inhalte und Darstellungen der kommunalen Planungen für die Flächen des Plangebietes nicht vor, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Zufallsfunde sind durch den Vorhabenträger bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden.

15. Archäologische Denkmale

Seitens des Archäologischen Landesamtes wurde mit Erlass vom 10.08.2023 mitgeteilt, dass der Planbereich sich in einem archäologischen Interessengebiet befindet (vgl. auch nebenstehend **Abb. 13** als Anlage zum o.g. Erlass).

Mögliche Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG SH (2014) durch die Umsetzung der gemeindlichen Planung wurden seitens des Archäologischen Landesamtes nicht festgestellt. Daher wurde der gemeindlichen Planung mit o.g. Erlass zugestimmt.

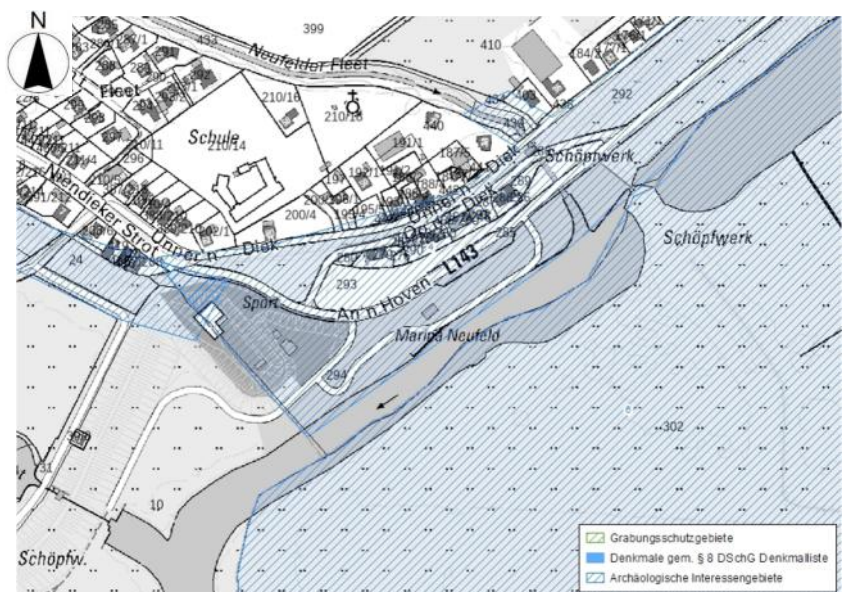


Abb. 13



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.

16. Belange der Bundeswehr

Nach Planauffassung der Gemeinde Neufeld werden die Belange der Bundeswehr durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt sein, denn aufgrund des Vorhabencharakters eines Wohnmobilstellplatzes und einer wesentlichen Unterschreitung der maßgeblichen Höhe von 30 Meter über Grund werden die Belange der Bundeswehr nicht berührt.

17. Hochwasserschutz

Das Vorhaben der beiden Wohnmobilstellplätze innerhalb der Plangeltungsbereiches befindet sich vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet.

Entsprechend den Nebenbestimmungen aus der „Küstenrechtlichen Genehmigung“ nach § 70 Abs. 3 LWG vom 31.03.2023 (s. Quellenverzeichnis) können Hochwasserereignisse auch im Betriebszeitraum des Wohnmobilstellplatzes in den Sommermonaten eintreten. Das zu betrachtende Gelände weist Höhen zwischen 2,40 m - 3,80 m auf. Bei einem mittleren Tidehochwasser von 1,52 m NHN bedeutet dies, dass bereits ein leichtes Hochwasserereignis dazu führt, dass der Platz geräumt und evakuiert werden muss. Aus diesem Grunde ist das Evakuierungskonzept der Gemeinde Neufeld zwingend zu beachten.

Das Amt Marne-Nordsee als Ordnungs- und Gefahrenabwehrbehörde (FB 4 Ordnung, Umwelt, Verkehr, Wahlen) wird bei solchen Lagen den SBC Neufeld und den Bürgermeister / die Bürgermeisterin entsprechend informieren. Zudem wird der Katastrophenstab des Amtes Marne-Nordsee alarmiert.

Die einzelnen Wohnmobile sind per Durchsage, im Internet auf der Homepage des SBC Neufeld sowie durch Aushang auf die Sperrung hinzuweisen und werden aufgefordert, die Fahrzeuge umgehend zur L 143 zu entfernen.

Zusätzlich ist im Rahmen der Bewerbung des Platzes der Betreiber verpflichtet, im Internet, per Flyer und auf einem Schild am Wohnmobilstellplatz darauf hinzuweisen, dass es sich um ein Überflutungsgebiet handelt. Der Betreiber hat ebenso sofort darüber zu informieren, dass der Platz für Wohnmobile ab den gefährlichen Wasserständen bzw. nach Vorhersagen zeitweise gesperrt wird. Der Evakuierungsplan mit den wichtigen Telefonnummern ist für jedermann zugänglich zu machen.

Gemeinde Neufeld Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnmobilstellplatz“



Begründung - Teil I

- Entwurf -

Die Begründung - Teil I zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnmobilstellplatz“ der Gemeinde Neufeld wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am ge-
billigt.

Neufeld,

- Der Bürgermeister -

Planverfasser:

BIS·S

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

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



Auftraggeber:

Gemeinde Neufeld

- Der Bürgermeister -

über

Amt Marne-Nordsee

Alter Kirchhof 4/5

25709 Marne

Begründung

Teil II

Umweltbericht

- Entwurf -

Planverfasser:

G&P

Günther & Pollok - Landschaftsplanung

Talstraße 9, 25524 Itzehoe

Tel.: 04821 / 94 96 32 20

info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 25.09.2023 (Plan 2.0)



Inhaltsverzeichnis

18.	Umweltbericht	-----	2
18.1	Grundlagen	-----	2
18.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnmobilstellplatz“	-----	2
18.1.2	Standortwahl und Planungsvarianten	-----	3
18.1.3	Landschaftspflegerische Belange in der Planung	-----	5
18.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	-----	6
18.2.1	Fachplanungen	-----	6
18.2.2	Fachgesetze	-----	11
18.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen	-----	12
18.3.1	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	-----	12
18.3.2	Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	-----	17
18.3.3	Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt	-----	22
18.3.4	Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche	-----	25
18.3.5	Schutzgut Wasser	-----	27
18.3.6	Schutzgut Luft und Schutzgut Klima	-----	28
18.3.7	Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)	-----	29
18.3.8	Schutzgüter kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter	-----	30
18.3.9	Wechselwirkungen	-----	32
18.3.10	Fehlende Kenntnisse	-----	32
18.4	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	-----	33
18.5	Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben, grenzüberschreitender Charakter	-----	33
18.6	Zusätzliche Angaben: Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	-----	33
18.7	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring):	-----	35
18.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	-----	35
18.9	Kosten der Kompensationsmaßnahmen	-----	36
18.10	Quellen des Umweltberichtes	-----	37
18.11	„Checkliste“ hinsichtlich der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB	-----	38



18. Umweltbericht

18.1 Grundlagen

18.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnmobilstellplatz“

Die Gemeinde Neufeld verfügt über ein Hafengelände, an dessen westlichem Rand bis vor wenigen Jahren das Abstellen von Wohnmobilen geduldet worden war. Diese Duldung konnte von den zuständigen Behörden insbesondere vor dem Hintergrund der Lage im hochwassergefährdeten Außendeichbereich auf Eigentumsflächen des Landes Schleswig-Holstein nicht aufrechterhalten werden.

So wurde die Nutzung der Fläche für Wohnmobilreisende aufgehoben und die Gemeinde Neufeld hat am 28.04.2022 die Beschlüsse zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 gefasst, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiederherstellung der Nutzbarkeit des Areals als Wohnmobilstellplatz zu schaffen. Es wird so der bestehenden touristischen Bedeutung der an der Elbmündung gelegenen Gemeinde entsprochen durch die Bereitstellung von zeitgemäßen Übernachtungsmöglichkeiten, denn das Reisen mit Wohnmobilen und der Aufenthalt von 1 oder wenigen Tagen an einem Ort hat in den letzten Jahren einen deutlichen Zuwachs erfahren.

Das von der Landesstraße 143 (L 143 „An’n Hoven“) erreichbare 2-geteilte Plangebiet ist ca. 0,14 ha groß und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 294 der Flur 16 in der Gemarkung Brunsbüttel, Gemeinde Neufeld.

Die Flächen der im sogenannten Parallelverfahren erfolgenden 11. Änderung des Flächennutzungsplans schließen die Flächen des Bebauungsplans Nr. 7 ein und erstrecken sich über weitere Flächen des Hafens, des Deiches, eines Schießstands, eines Parkplatzes und der L 143 „An’n Hoven“ – der Planänderungsbereich ist insgesamt ca. 2,74 ha groß (s. Kap. 18.2.1). Die Planänderung erfolgt im so genannten Parallelverfahren.

Das Plankonzept für den Bebauungsplan umfasst entsprechend des Aufstellungsbeschlusses und der anschließenden Beratungen in den gemeindlichen Gremien **folgende gemeindliche Zielsetzungen**:

- Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Spezifizierung als „Wohnmobilstellplatz“ für max. 20 Wohnmobile,
- Nutzungszeitraum nur von 15. April bis 30. September eines jeden Jahres,
- Nutzung der vorhandenen Straßenanbindung von der L 143 „An’n Hoven“ über die bestehende Hafenzufahrt, so dass keine neuen Erschließungsflächen herzustellen sind,
- Im Notfall / Katastrophenfall erfolgt eine Evakuierung über die Straßenanbindung entsprechend eines Evakuierungskonzeptes für das hochwassergefährdete Plangebiet,
- Nutzung der bestehenden Sanitäreinrichtungen des Sportbootclub Neufeld e.V. (SBC Neufeld),
- Nutzung der bestehenden Schmutzwasserentsorgungsmöglichkeit des SBC Neufeld
- Nutzung vorhandener Frischwasser- und Stromanschlüsse,
- Keine Neuversiegelungen für Einstellplätze,
- Verzicht auf zusätzliche Beleuchtungen.

Die Uferbereiche des Neufelder Hafens werden nicht für die Herrichtung der Wohnmobilstellplätze benötigt.



Im Zuge der Nutzung als Wohnmobilstellplatz sind keine besonderen Arten oder Mengen von Abfällen zu erwarten; sie können ortsüblich abgefahren werden.

Aufgrund der Lage im Außendeichbereich in Nähe zum Deich als Küstenschutzbauwerk ist eine Pflanzung von Gehölzen zur Einfassung und / oder Untergliederung der Anlage nicht möglich.

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Festsetzungen:

- Darstellung eines sonstigen Sondergebietes in zwei Teilgebieten „SO1“ und „SO2“ jeweils mit der Spezifikation als „Wohnmobilstellplatz“
- Entlang der südöstlichen Seite des Teilgebiets „SO2“ wird eine 4 m breite private Grünfläche mit der Spezifikation „Schutzgrün“ dargestellt zur Sicherung eines Abstandes zum Uferbereichs des Neufelder Hafens
- Kennzeichnung der Grenze eines FFH-Gebiets und eines EU-Vogelschutzgebietes mit Verlauf entlang der südöstlichen Seite vom Teilgebiet „SO2“
- Für beide Teilgebiete Kennzeichnung als Bereich, bei dem besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, da die Flächen außendeichs innerhalb eines hochwassergefährdeten Gebiets liegen

Die Gemeinde Neufeld beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 dem Bedarf nach Stellplätzen mit Übernachtungsmöglichkeit zu entsprechen. Dies erfolgt unter Nutzung bestehender befestigter Flächen und Ver- und Entsorgungseinrichtungen auch vor dem Hintergrund der touristisch bedeutenden Lage an der Elbmündung in Nähe zur Nordsee. Auch die örtliche Gastronomie soll durch die Übernachtungsgäste eine Unterstützung erfahren.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im „2-stufigen Verfahren“ eines so genannten „Regelverfahrens“.

18.1.2 Standortwahl und Planungsvarianten

Im westlichen Teil des Hafenbereichs von Neufeld bestand bis vor einigen Jahren bereits eine geduldete Nutzung durch Wohnmobilsten, die jedoch vor dem Hintergrund der Lage im hochwassergefährdeten Außendeichbereich und bis dahin der fehlenden Baugenehmigung, einer fehlenden küstenschutzrechtlichen Genehmigung unter Beachtung der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CWVO) Vom 30. Mai 2022 nicht aufrechterhalten werden konnte.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 samt einer 11. Änderung des Flächennutzungsplans werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiederherstellung der Nutzung als Wohnmobilstellplatz geschaffen. Das dafür vorgesehene Plangebiet liegt südwestlich der bebauten Ortslage, südlich der L 143 im Bereich des Hafens und östlich der Schießanlage und der Gemeindegrenze zur Gemeinde Neufelderkoog. Es weist entsprechend den Ergebnissen einer von der Gemeinde durchgeführten Prüfung von 6 möglichen Standorten (=> s. Lagedarstellung in nachfolgender Abbildung) für einen Wohnmobilstellplatz aufgrund der Lage in einem Bereich mit einem sehr hohen Erholungswert mit Bezug zur Natur, der Flächenverfügbarkeit, der bestehenden befestigten Flächen, der günstigen Zuwegung / Verkehrsanbindung, der zur Verfügung stehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen, der hinsichtlich der Aufsicht bestehenden Verbindung mit dem SBC Neufeld und der Nähe zur Ortslage mit Gastronomiebetrieben eine besonders gute Eignung für die Nutzung.

Die Gegenüberstellung und Bewertung der sechs möglichen Standorte für einen Wohnmobilstandort durch die Gemeinde Neufeld erfolgte bereits auf der Ebene der 11. Änderung des Flächennutzungsplans und hat ergeben, dass der Standort 4 am Clubhaus des Sportbootclubs Neufeld e.V. der bestmögliche Standort für den Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes ist.

Andere entsprechend gut geeignete Flächen stehen in der Gemeinde Neufeld nicht zur Verfügung. Die Nutzung des Hafens muss und wird auch bei einer vollen Belegung der Stellplätze uneingeschränkt möglich sein.



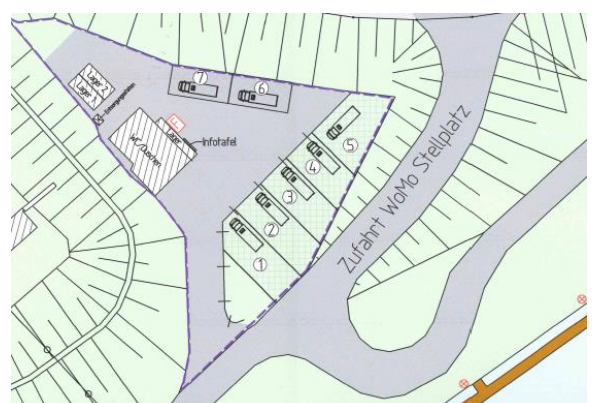
Abb.: Lage der sechs von der Gemeinde geprüften Standorte für einen Wohnmobilstellplatz (aus Teil I der Begründung zum B-Plan Nr. 7, erstellt durch BIS-S auf Basis ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

Zur Ausnutzung der bestehenden Wege, Stellflächen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen bietet sich auch keine andere Anordnung innerhalb des Hafens an, denn der für Boote wichtige Bereich einer Slipanlage, der Hafenmauer und einer Lagerhalle sollen nicht durch abgestellte Wohnmobile behindert werden.

Durch die Planung sollen entsprechend der heutigen Situation nur bestehende befestigte Fläche und Rasenflächen in Anspruch genommen werden. Der Schirmdeich / Wall der Schießanlage bleibt ebenso unberührt wie das Ufer des Hafenspriels.

Mit dem Kreis Dithmarschen und dem LKN-SH als Küstenschutzbehörde wurden Vorgespräche geführt und es wurde ein Duldungsantrag von der Gemeinde Neufeld eingereicht für den Betrieb von zunächst 7 Wohnmobilstellplätzen entsprechend der nebenstehenden Abbildung.

Nach weiteren Abstimmungen der Gemeinde mit betroffenen Behörden und Erstellung eines Evakuierungskonzeptes liegt mit Datum vom 21.03.2023 eine küstenschutzrechtliche Genehmigung nach § 70 Abs. 3 LWG des LKN-SH vor für die Errichtung eines





Wohnmobilstellplatzes für 20 Stellplätze am Neufelder Hafen in der Zeit vom 15. April bis zum 30. September eines jeden Jahres.

Die Flächen stehen der Gemeinde, die Pächterin des im Eigentum des Landes Schleswig-Holstein befindlichen Plangebiets ist, zur Verfügung.

Die auf Grundlage der bis dahin vorliegenden Informationen ausgearbeitete „Vorentwurfsplanung“ wurde nach Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände, der Nachbargemeinden einschließlich der Landesplanungsbehörde nach §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB unter Beachtung der eingegangenen Stellungnahmen überprüft und in Hinsicht auf die konkrete Lage der Abgrenzung des FFH-Gebiets DE 2323-392 und des EU-Vogelschutzgebietes 2323-402 überprüft und angepasst. Die gemäß einer Feststellung und Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen vom 22.09.2023 entlang der südöstlichen Seite des Teilgebiets SO2 verlaufende Begrenzung der Natura-2000-Gebiete ist entsprechend angepasst und nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen worden.

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen (z. B. für zulässige Flächenbefestigungen) werden nicht erforderlich, um das Plangebiet als Wohnmobilstellplatz in Nähe zu Hafenbereichen, Deichen und einem Schießstand nutzen zu können.

18.1.3 Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. versiegelbaren Flächen, die Herstellung sonstiger baulicher Anlagen sowie die Herstellung von Abgrabungen oder Aufschüttungen bzw. Höhenangleichungen innerhalb des Plangeltungsbereiches kann gemäß § 8 LNatSchG i.V.m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, da bauliche Anlagen (Bauflächen einschließlich Nebenanlagen und Betriebsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen, etc.) auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen hergestellt werden sollen und erhebliche Bodenbewegungen stattfinden.

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

Innerhalb des Plangebiets sind bereits Verkehrsflächen (=> Wege / Zufahrten von der L 143) sowie Verbindungswege und Funktionsflächen wie Stellplätze und Rangierflächen im Hafbereich vorhanden. Gebäude sind nur außerhalb des Plangeltungsbereichs in Form einer Lagerhalle (östlich) und der Containerbauten des SBC Neufeld (nordwestlich) vorhanden.

In den genannten Bereichen sind bereits Bodenversiegelungen vorhanden bzw. zulässig, so dass die Inanspruchnahme der befestigten Flächen im Allgemeinen zu keinen kompensationspflichtigen Eingriffen führt, denn § 1a BauGB Abs. 3 besagt u. a.: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

Ungeachtet der Lage sind geschützte Strukturen und Schutzgebiete sowie die Belange des Artenschutzes im Rahmen der Planung zu beachten; die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG werden durch örtliche Bestandsaufnahmen mit ergänzender Potenzialabschätzung in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“ (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt) in der Planung beachtet.



Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden. Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird durch eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in den Umweltbericht eingestellt. Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Runderlass vom 09.12.2013 angewendet.

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, ...“

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

18.2.1 Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1: keine Darstellungen ○ Karte 2: westlich des Plangebiets besteht ein entlang der Küste sich erstreckendes „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ ○ Karte 3: Das Neufelder Vorland ist als eines der Gebiete, die die Voraussetzungen einer Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet gekennzeichnet und entlang der Küstenlinie ist ein Achsenraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene verzeichnet 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral, es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor ○ Positiv, die Bedeutung des westlich angrenzenden Gebiets ist ein Gesichtspunkt für die besondere Standorteignung ○ Beachtung, Das Neufelder Vorland ist zwischenzeitlich als FFH-Gebiet und als EU-Vogelschutzgebiet ausgewählt worden (Natura-2000 Gebiete). Die Natura-2000-Gebiete werden gemäß den Ergebnissen einer gesonderten Prüfung nicht beeinträchtigt und die Biotopverbundfunktion entlang der Küste soll erhalten werden.



<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 4: Für das Neufelder Vorland sind Gebiete zur Eintragung als FFH-Gebiet und als EU-Vogelschutzgebiet dargestellt. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung, Das Neufelder Vorland ist zwischenzeitlich als FFH-Gebiet und als EU-Vogelschutzgebiet ausgewählt worden (Natura-2000 Gebiete). Die Natura-2000-Gebiete werden gemäß den Ergebnissen einer gesonderten Prüfung nicht beeinträchtigt
---	--

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

Thema (LRP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1: Darstellung des Neufelder Vorlands als FFH-Gebiet, als EU-Vogelschutzgebiet, als Schwerpunktbereich der Eignungsgebiete eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, als großflächiges gesetzlich geschütztes Biotop, als Wiesenvogelbrutgebiet und als Gebiet, das die Voraussetzungen einer Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet aufweist ○ Karte 2: aus westlicher Richtung reicht ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung bis an die Gemeindegrenze ○ Karte 3: Lage in einem ausgedehnten Hochwasserrisikogebiet 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung, die ökologisch hochwertigen Flächen des Neufelder Vorlands dürfen nicht negativ beeinflusst werden. Die Natura-2000-Gebiete werden gemäß den Ergebnissen einer gesonderten Prüfung nicht beeinträchtigt. ○ Positiv, die Bedeutung des westlich angrenzenden Gebiets ist ein Gesichtspunkt für die besondere Standorteignung ○ Beachtung, die Lage im Außendeichbereich ist bekannt und aufgrund der Risiken wird die Nutzungszeit auf das Sommerhalbjahr begrenzt. Ein Evakuierungskonzept wurde erstellt, um in Gefahrensituationen in geeigneter Weise handeln zu können.

Landschaftsplan (2006):

Thema (LP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte Bestand: Darstellung von Grünlandflächen im Bereich des Schießstands, Grünflächen im Bereich des Hafens und Wasserflächen im Bereich des Hafens / Hafenpriels, Kennzeichnung von Straßen und Wegen, ein Campingplatz ist nördlich der L 143 markiert 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung die aktuell zu beachtende Bestandssituation mit den Nutzungen hat sich seit den letzten Deichbauarbeiten geändert; ein seinerzeit in die Darstellung aufgenommener Campingplatz nördlich der L 143 ist nicht mehr vorhanden



<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte Entwicklung: Die Erhaltung und Entwicklung der Freizeitnutzung am Hafen ist dargestellt / gekennzeichnet und die Natura-2000-Gebiete sind gekennzeichnet ohne Flächenabgrenzung 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung die Freizeitnutzungen am Hafen sollen durch den Wohnmobilstellplatz weiterentwickelt werden entsprechend der aktuellen Bedürfnisse / Interessenlagen; Die Natura-2000-Gebiete werden gemäß den Ergebnissen einer gesonderten Prüfung nicht beeinträchtigt.
--	--

Die Gemeinde Neufeld beabsichtigt, von einer Änderung bzw. Teil-Fortschreibung des festgestellten Landschaftsplanes abzusehen, da die Abweichungen bezüglich der Sondergebietsnutzung als Wohnmobilstellplatz gegenüber der bisherigen Hafennutzung mit dem Bootsbetrieb vor allem des SBC Neufeld insgesamt als geringfügig angesehen werden und da vor allem mit Blick auf die bestehenden Zufahrten, Befestigungen und Ver- und Entsorgungseinrichtungen eine gute Voraussetzungen für die geplante Nutzung darstellen. Bauliche Änderungen sind nicht erforderlich.

Die Flächen und Strukturen der Natura-2000-Gebiete sollen nicht verändert werden.

Zudem sind im Landschaftsplan keine Einzelstrukturen oder flächenhaften Zieldarstellungen vorhanden, die den heutigen Zielsetzungen der Gemeinde (vergl. auch Kap. 18.1.1) entgegenstünden.

Durch die Beanspruchung des Hafengebiets wird nach Auffassung der Gemeinde Neufeld ein Bereich betroffen sein, für den die 11. Änderung des Flächennutzungsplans Darstellungen entsprechend des Bestandes beinhalten wird und der sich in besonderem Maße der Bereitstellung von Teilflächen des Hafenareals als Wohnmobilstellplatz widmet.

Zudem geht die Gemeinde Neufeld davon aus, dass alle beurteilungsrelevanten Aspekte des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 7 bzw. parallel in dem Umweltbericht zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans 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 – in Kenntnis der durchgeführten Standortüberprüfung (s. Kap. 18.1.2) - andere Eignungsräume entstehen würden.

Landesentwicklungsplan (Fortschreibung 2021):

Thema	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Neufeld liegt ohne zentralörtliche Funktion innerhalb des 10 m Umkreises um das Mittelzentrum Brunsbüttel ○ 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"> ○ Neutral, die geplante Nutzung als Wohnmobilstellplatz steht hiermit in keiner Verbindung ○ Positiv, die Bedeutung des westlich angrenzenden Gebiets ist ein Gesichtspunkt für die besondere Standorteignung ○ Beachtung, Die Flächen sind vor relevanten Beeinträchtigungen zu schützen



Regionalplan Planungsraum IV „alt“ (2005):

Thema	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Neufeld liegt an der Grenze der Nahbereiche von Brunsbüttel und Marne ○ Westlich und östlich der Ortslage sind Gebiete mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt ○ Für den Vorlandbereich sind Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft markiert ○ Eine zu verstärkende Deichlinie und der Hafen sind gekennzeichnet 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral, die geplante Nutzung als Wohnmobilstellplatz steht hiermit in keine Verbindung ○ Positiv, die Bedeutung des westlich angrenzenden Gebiets ist ein Gesichtspunkt für die besondere Standorteignung ○ Beachtung, Die Flächen sind vor relevanten Beeinträchtigungen zu schützen ○ Beachtung / Positiv die Deichlinie wurde zwischenzeitlich verstärkt; der Hafen ist Anknüpfungspunkt und bildet eine Basis für die besondere Eignung als Wohnmobilstellplatz

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.

Flächennutzungsplan (1982):

Das Planänderungsbereich liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neufeld bisher als Sondergebiet „Hafen“, als Deich und als Grünfläche „Schießsportanlage“ (= Schießstand) dargestellt; südöstlich schließt die Wasserfläche des Hafenpriels an. Ferner ist die L 143 „An’n Hoven“ als Verkehrsfläche verzeichnet (s. oben Abb. in Kap. 18.1.2).

Es erfolgt die 11. Änderung des Flächennutzungsplans, um für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB einhalten zu können.

Unter Berücksichtigung der in Kap. 18.1.1 genannten gemeindlichen Planungsziele werden mit der Änderung des Flächennutzungsplans (s. auch nachfolgende Abbildung) für die Teilgebiete des Bebauungsplans Nr. 7 Flächen eines sonstigen Sondergebietes (SO) „Wohnmobilstellplatz“ vorgesehen.

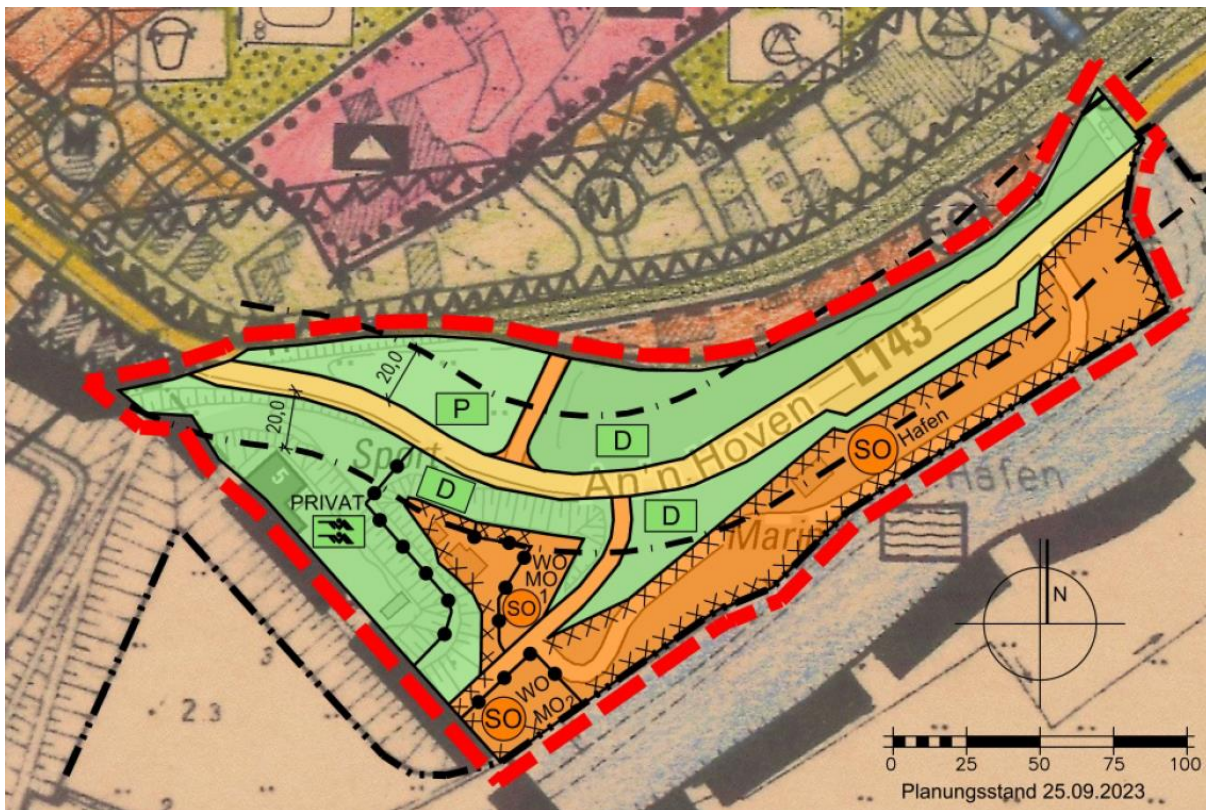


Abb.: Darstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans als Zusammenfügung mit dem Gesamtplan des Flächennutzungsplans (erstellt durch BIS-S, Stand 25.09.2023)

Unter Berücksichtigung der Flächendarstellungen des Ursprungs-Flächennutzungsplanes werden neben den beiden neu darzustellenden Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets „Wohnmobilstellplatz“ die Flächen des Sonstigen Sondergebiets „Hafen“, unterschiedliche Grünflächen (=> Deichgrün „D“, temporäre Parkplatznutzung „P“, die auf dem Gemeindegebiet gelegene Teilfläche der Schießspotanlage) sowie ein Abschnitt der Landesstraße Nr. 143 („An`n Hoven“) in die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Die Flächen der sonstigen Sondergebiete liegen in einem Bereich, bei dessen Bebauung bzw. Nutzung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Es können hier insbesondere Küstenhochwasser einwirken.

Zudem ist die Abgrenzung zu den südöstlich angrenzenden Schutzgebieten (=> FFH-Gebiet 2323-392 und EU-Vogelschutzgebiet DE 2323-402) als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen.

Der Plangeltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist ca. 2,74 ha groß und berücksichtigt, dass aufgrund der seit der Aufstellung des Ursprungs-Flächennutzungsplanes durchgeführten Deichbaumaßnahmen sowie aufgrund der Verlegung der L 143 sich örtlichen Gegebenheiten bzw. die Lage einzelner Nutzflächen verändert hat.



18.2.2 Fachgesetze

Für diese Bauleitplanung sind im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauGB 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 sowie für die zu treffenden Festsetzungen 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 bzw. nach der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung
<ul style="list-style-type: none"> ○ LBO 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Auf Ebene des Bebauungsplanes Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 86 zur äußeren und zur barrierefreien Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen sowie zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes
<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; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) ○ § 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 ○ § 34 Prüfung hinsichtlich der FFH-Verträglichkeit ○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen ○ § 41a: Ergänzung des BNatSchG für einen verbesserten Insektenschutz z. B. durch schonende Beleuchtungen ○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
<ul style="list-style-type: none"> ○ LNatSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung ○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf ○ § 25 Prüfung hinsichtlich der FFH-Verträglichkeit
<ul style="list-style-type: none"> ○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung



<ul style="list-style-type: none"> ○ Biotopverordnung vom 13.05.2019 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CWVO) vom 30. Mai 2022 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Berücksichtigung der besonderen Maßgaben für die Herrichtung und den Betrieb des Wohnmobilstellplatzes
<ul style="list-style-type: none"> ○ BBodSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
<ul style="list-style-type: none"> ○ BBodSchV 	<ul style="list-style-type: none"> ○ § 4 Angaben zu Vorsorgeanforderungen ○ §§ 6 - 8: Vorsorgeanforderungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden ○ §§ 10 - 13: Erforderlichkeit von Untersuchungen, auch für orientierende und detaillierte Untersuchungen
<ul style="list-style-type: none"> ○ KrWG (Kreislaufwirtschaftsgesetz) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ § 2 Anwendungsbereich und § 6 „Maßnahmen der Vermeidung und der Abfallbewirtschaftung“ ...
<ul style="list-style-type: none"> ○ LWG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll ○ Beachtung des Küsten- und Hochwasserschutzes einschließlich des Deichschutzes
<ul style="list-style-type: none"> ○ Denkmalschutzgesetz (DSchG 2014) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
<ul style="list-style-type: none"> ○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i.V. mit TA Lärm 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Gewerbe- und Verkehrslärm

18.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen

18.3.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die Ortslage Neufeld befindet sich nördlich und nordöstlich jenseits der L 143 „An’n Hoven“, von der die Hafenzufahrt und somit zugleich die Zufahrt zum Plangebiet besteht.

Die L 143 verläuft erhöht liegend auf einem Deich. Nördlich der L 143 besteht ein temporärer Parkplatz.

Im Plangebiet bestehen keine Wohn- oder Gewerbenutzungen - abgesehen von einer geringen Nutzung des Hafens.

Das Areal des Wohnmobilstellplatzes ist ein Teil des vorwiegend für die Freizeitschifffahrt / für Sportboote (insbesondere durch den SBC Neufeld) genutzten Hafens. Die Bootsanlegeplätze befinden sich südöstlich des Plangeltungsbereichs am Rand des Hafenpriels, wo zum Teil

Steganlagen und zum Teil Kaimauern vorhanden sind.

Infolge der Lage im Außendeichbereich handelt es sich um einen hochwassergefährdeten Bereich.

Nördlich / nordwestlich des B-Plan-Geltungsbereichs besteht eine Schießsportanlage, die je zur Hälfte auf den Gemeindegebieten von Neufeld und von Neufelderkoog liegt und durch einen Wall / Schirmdeich gegenüber dem sonstigen Hafengelände abgeschildert ist.

Auf das Plangebiet wirken von außen im Wesentlichen Straßenverkehr von der L143 im Norden sowie der Betrieb des Schießstandes.

Im Nahbereich bestehende Störfallbetriebe gemäß § 50 BImSchG sind der Gemeinde Neufeld nicht bekannt und auch nicht im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bekanntgemacht worden.



Abb.: Die Lage der B-Plan-Geltungsbereichs (rot umgrenzt) in der Übersicht
(aus: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/INSPIRE/index.html?lang=de#/>)

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Bezüglich etwaiger Wohn- oder Gewerbenutzungen bestehen keine Konfliktsituationen. Nutzungen des vorwiegend für Sportboote genutzten Hafens werden nicht eingeschränkt, denn die bestehenden Freizeitnutzungen können zusammen mit der Wohnmobilstellplatznutzung auf den vorhandenen Flächen bei gemeinsamer Nutzung der Infrastruktureinrichtungen (Ver- und Entsorgung) stattfinden.

Das Vorhabengebiet weist eine sehr gute Verkehrsanbindung auf, so dass keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind.

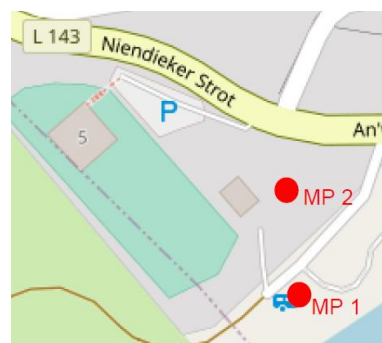


Lärmemissionen / -immissionen:

Im Rahmen dieser Bauleitplanung und insbesondere als Grundlage für die zum Bebauungsplan Nr. 7 zu treffenden Festsetzungen liegt ein gutachterlicher „Prüfbericht zu Schießgeräuschimmissionen“ vor (M.O.E Moeller Operating Engineering, Stand 15.12.2022).

Es wurde der nördlich / nordwestlich angrenzende Schießstand, in dem der Schützenverein Neufeld von 1845 e. V. aktiv ist, hinsichtlich der auf die geplante Wohnmobilstellplatznutzung wirkenden Lärmimmissionen betrachtet. Die Bearbeitung beinhaltet Aussagen zu den folgenden Einwirkungen, wobei die Stellplatzanlage entsprechend eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) betrachtet wird:

- Es gelten folgende Immissionsrichtwerte: Tag: 55 dB(A), Nacht: 40 dB(A)
Der Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit beträgt 6 dB(A).
- Als maßgebliche Immissionsorte wurden die der Schießanlage nächstgelegenen Stellplätze für Wohnmobile gewählt. Die Messpunkte MP1 und MP2 liegen wie in der nebenstehenden Abbildung dargestellt in Nähe zum Schießstand.
- Die Schussrichtung der Anlage ist von Nordost nach Südwest und somit auf die Stellplätze gerichtet.
- Der umlaufende Wall, der im nordöstlichen Bereich zusätzlich mit einer Mauer versehen ist, wurde als Schallschutzmaßnahme errichtet.
- Es wurden Emissionssituationen „verursacht“, so dass gesteuerte Messungen durchgeführt werden konnten und die Ergebnisse wurden konkreten Schussereignissen zugeordnet.
- Für die Messungen wurde ein Schussbetrieb mit Kleinkaliberwaffen gewählt; dies entspricht der tatsächlichen Nutzung, die wie es in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt wurde stattfindet:



Nr.	Bezeichnung	Tag	Schusszeiten	Schusszahlen/Tag	Anmerkung
1	Übungsabend	werktags	19:30-22:00	250	5-6 pro Jahr
2	Schießwoche	Mo-Do	19:00-22:00	1250	einmal jährlich
3	Sommerschützenfest	Fr / Sa	08:00-18:00	2500	einmal jährlich, Mittagspause 12:00-13:30
4	Herbstschützenfest	Sa	09:00-19:00	1250	einmal jährlich, Mittagspause 12:00-13:30



- Für die Messungen wurde ein Tag gewählt, dessen Witterungsbedingungen die Ausbreitung des Schalls nicht negativ beeinflusst. Die Hintergrundgeräusche wurden maßgeblich durch Vögel (Gänse, Enten, Krähen) und vereinzelte Verkehrsgeräusche verursacht.
- Die Messungen und Berechnungen führten für alle Nutzungen (Normalbetrieb, Schießwoche, Sommerschützenfest, Herbstschützenfest) zu folgenden Ergebnissen:

Nutzung	Beurteilungspegel L_{rx}		Oberer Vertrauensbereich L_{ox}	
	dB(A)			
	MP 1		MP 2	
Übungsabend	48,4	49,4	42,7	43,2
Schießwoche	54,8	55,8	49,0	49,5
Sommerschützenfest	53,0	54,0	47,2	47,7
Herbstschützenfest	50,0	51,0	44,2	44,7

Die Beurteilungspegel liegen für sämtliche Schießszenarien unterhalb des zulässigen Immissionsrichtwerts für WA von 55 dB(A) zur Tagzeit.

Der maximal gemessene Spitzenpegel lag bei $LAF_{max} = 65,8$ dB(A) und unterschreitet somit die zulässigen Immissionsrichtwerte (IRW) um 19,2 dB(A).

Von Gewerbebetrieben ausgehender und auf das Plangebiet erheblich wirkender Gewerbelärm ist der Gemeinde Neufeld nicht bekannt.

Es werden nach derzeitigem Kenntnisstand die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt.

Verkehrslärm

Die Gemeinde hat sich mit den möglichen Belastungen durch den zu erwartenden Verkehr auf der nördlich der beiden Wohnmobilstellplatzflächen verlaufenden L 143 auseinandergesetzt und ist zu der Planauffassung gekommen, dass der Straßenverkehr nicht zu einer erheblichen Belastung der geplanten Nutzung führen wird.

Die L 143 übernimmt als regionale Verbindungsstraße insbesondere in der morgendlichen und nachmittäglichen Stunde für den Berufsverkehr die Anbindung der Köge (Kaiser-Wilhelm-Koog, Neufelderkoog) an die B 5. Touristisch bezogener Verkehr erfolgt eher über die B 5 nach Marne, Marnerdeich und dann in Richtung Kronprinzenkoog / Friedrichskoog.

Insgesamt wird über den Tag gesehen von einer für Allgemeine Wohngebiete (deren Schutzanspruch entsprechend der obigen Angaben für die Wohnmobilstellplätze als vergleichbar angesehen wird) geringen Verkehrsbelastung ausgegangen, sodass weitere Untersuchungen im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht erforderlich werden.

Auch der durch die Nutzung des Wohnmobilstellplatzes entstehende Zusatzverkehr wird in Anbetracht der auf max. 20 Stellplätze begrenzten Nutzungsmöglichkeiten als gering bewertet.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Weitere Immissionsarten wie z.B. Geruchsmissionen (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe usw.), Stäube oder Lichtmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Neufeld nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet.



Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation einschließlich solcher, die sich auf die menschliche Gesundheit auswirken könnten, liegen der Gemeinde Neufeld nicht vor und werden daher ausgeschlossen.

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

Hochwassergefährdung

Aus der Lage im Außendeichbereich resultiert eine Gefährdung durch Hochwasser, hier: im Fall von Sturmfluten der Nordsee. In der Regel kommen diese jedoch nicht in der Sommersaison, d.h. in der Betriebszeit des Wohnmobilstellplatzes, vor.

Da eine Evakuierung des Platzes weit unterhalb einer Katastrophenlage erforderlich würde, sind weder die Katastrophenschutzbehörde des Kreises Dithmarschen noch das Land Schleswig-Holstein für entsprechende Hochwasserwarnungen zuständig. Warnungen und Alarmierungen liegen ausschließlich in der Zuständigkeit des Amtes Marne-Nordsee als Gefahrenabwehrbehörde.

Erholungsnutzungen:

Das Plangebiet weist eine hohe Bedeutung für die Erholungsnutzung auf: entsprechend der Lage in großflächigen Gebieten mit besonderer Eignung und Bedeutung für die Erholung und den Tourismus (s. hierzu Kap. 18.2.1) kommt es insbesondere im Sommerhalbjahr zu einem hohen Besucheraufkommen. Auch der Hafen wird dann durch den SBC Neufeld und Gast-schiffe besonders frequentiert. KFZ-Stellplätze sind an der L 143 und somit auch in Ortsnähe vorhanden.

Entsprechend der Angaben in Kap. 18.1.2 weist das Plangebiet eine sehr gute Eignung für die Bereitstellung und den Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes auf.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Lärmemissionen / -immissionen einschließlich Verkehrslärm

Gemäß der schalltechnischen Bearbeitung von M.O.E. (2022) sind zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Betrieb des Schießstandes keine Schallschutzmaßnahmen umzusetzen, da zu keinem Zeitpunkt die maßgeblichen Immissionsrichtwerte überschritten werden.

Da auch von anderen Nutzungen keine erheblichen Lärmimmissionen von der Gemeinde Neufeld erwartet werden, werden auch aus sonstigen Gründen keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich oder vorgesehen.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

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

Hochwassergefährdung:

Aufgrund der Lage in einem hochwassergefährdeten Außendeichbereich wurde ein Evakuierungskonzept erstellt, damit im Fall einer solchen Gefährdung kein erheblicher Schaden



entsteht. Die den Wohnmobilstellplatz betreffenden Regelungen sind in den Notfallplan des Amtes Marne-Nordsee einzubinden.

Das Amt Marne-Nordsee als Ordnungs- und Gefahrenabwehrbehörde (FB 4 Ordnung, Umwelt, Verkehr, Wahlen) wird bei solchen Lagen den SBC Neufeld und den Bürgermeister / die Bürgermeisterin entsprechend informieren. Zudem wird der Katastrophenstab des Amtes Marne-Nordsee alarmiert.

Die einzelnen Wohnmobile sind per Durchsage, im Internet auf der Homepage des SBC Neufeld sowie durch Aushang auf die Sperrung hinzuweisen und werden aufgefordert, die Fahrzeuge umgehend zur L 143 zu entfernen.

Zusätzlich ist im Rahmen der Bewerbung des Wohnmobilplatzes der Betreiber (derzeit der SBC Neufeld) verpflichtet, im Internet, per Flyer und auf einem Schild am Wohnmobilstellplatz darauf hinzuweisen, dass es sich um ein Überflutungsgebiet handelt. Der Betreiber hat ebenso sofort darüber zu informieren, dass der Platz für Wohnmobile ab den gefährlichen Wasserständen bzw. nach Vorhersagen zeitweise gesperrt wird. Der Evakuierungsplan mit den wichtigen Telefonnummern ist für jedermann zugänglich zu machen.

Das sonstige Hafenaereal liegt ebenfalls im hochwassergefährdeten Außendeichgebiet.

Erholungsnutzung:

Die Einrichtung des Wohnmobilstellplatzes dient der Verbesserung der Erholungsangebote in Neufeld. Entsprechend der Vorhabenbeschreibung bestehen im Bereich des Neufelder Hafens sehr gute Synergieeffekte mit der Sportbootnutzung aufgrund der bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen und es sind geeignete Stellplatzflächen vorhanden, so dass keine Erschließungsarbeiten erforderlich sind.

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine weiteren Maßnahmen erforderlich und somit auch nicht vorgesehen, da keine Beeinträchtigungen bestehender Erholungsanlagen / Erholungseinrichtungen zu erwarten sind.

18.3.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Plangeltungsbereich wurde am 21.07.2022 durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG.

Es wurden die nachfolgend benannten Biotoptypen festgestellt:

Deichgrünland



Lage:

Verwallung / Schirmdeich des Schießstands / nördlich nordwestlich des Plangebiets

Es handelt sich um mit Schafen beweidete und teils gemähte Flächen mesophilen Grünlands.



Rasen / Scherrasen



Lage:
beidseitig an der Zuwegung bzw. nordwestlich des Ufers vom Hafen / Hafenspriel
Die Flächen werden intensiv genutzt und entsprechend eines klassischen Hausrasens intensiv gepflegt / oft gemäht zur Entwicklung und Sicherung einer dichten Grasnarbe

Röhricht



Lage:
Uferbereich des Hafens zwischen den Rasenflächen und dem Gewässer
Die Röhrichte bestehen als ca. 2 bis 3 m breite Streifen an einem steil abfallenden Ufer bis zur Kante von Bootsstegen. Vorherrschende Art ist Schilf.
Östlich einer Slipanlage (östlicher Rand des Vorhabens) ist anstelle des Schilfs ein Seggenröhricht entwickelt (s. Bildmitte des nebenstehenden Fotos).

Geschütztes Biotop nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG

Gewässer / Priel



Lage:
südöstlich des uferbegleitenden Röhrichtstreifens bzw. der Steganlagen
Es handelt sich um ein freies Tidegewässer, an dessen Ufern bei Ebbe Schlickbänke freiliegen.

Befestigte Flächen, Straßen und Wege



Lage:

Wege vom / zum Plangebiet und befestigte Fläche bei den Container-Bauten des SBC Neufeld e.V.;

Fahr- und Rangierflächen am Hafen, L 143 „An'n Hoven“

temporärer Parkplatz nördlich der L 143

Es handelt sich zum einen um asphaltierte Flächen und zum anderen um Bereiche, die mit Rasengittersteinen (gelb umgrenzter Bereich in nebenstehendem Foto) befestigt sind. Der temporäre Parkplatz an der L 143 ist mit Grand / Schotter befestigt.

Im Bereich der o. g. Rasenflächen sind auf wenigen Quadratmetern kleine Befestigungen vorhanden.

Containerbauten des SBC Neufeld e.V.



Lage:

nordwestlich des Plangebiets

Es handelt sich um Containerbauten, die erforderlichenfalls vollständig aus dem hochwassergefährdeten Bereich entfernt werden können.

Schießstand



Lage:

Nordwestlich an das Plangebiet grenzend mit einer Einfassung durch einen Schirmdeich.

Vorkommen weiterer Biotoptypen, die für die Planung relevant sein könnten, sind im Plangebiet nicht bekannt.

Waldflächen sind im und am Plangebiet 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* (Firnislänzendes Sichelmoos) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer)

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

Aufgrund der während der o. g. Biotoptypenkartierung vorgefundenen Situation mit eher stark salzhaltigem Wasser sowie mit befestigten und ansonsten intensiv genutzten Flächen wird auch ein Vorkommen des Schierlingswasserfenchels (*Oenanthe conioides*) ausgeschlossen.

Ein Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG ist im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Das FFH-Gebiet DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ und das EU-Vogelschutzgebiet DE 2323-402 „Untere Elbe bis Wedel“ reicht in Nähe des Hafenspiels bis an den südöstlichen Rand des Plangeltungsbereichs, Teilfläche SO2.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

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

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Röhricht (außerhalb des Plangeltungsbereichs) ⇒ Es handelt sich um ein geschütztes Biotop gemäß § 21 LNatSchG
Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Deichgrünland (außerhalb des Plangeltungsbereichs) • Gewässer / Priel (außerhalb des Plangeltungsbereichs) ⇒ Die Flächen sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet. Die Deichbereiche weisen ein Entwicklungspotenzial zu arten- und strukturreichem Dauergrünland auf. Der Priel ist zwar im Grundsatz mit den Watten den gesetzlich geschützten Biotopen zuzurechnen, jedoch sind in dem hier betrachteten Bereich Steganlagen und eine Nutzung durch den Hafen gegeben, so dass aufgrund der Störungen in der natürlichen Entwicklung eine mittlere Bewertung zugeordnet wird.
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Rasen / Scherrasen • Saumstreifen an der Straße ⇒ Die Flächen sind erheblichen Störungen aus der Nutzung ausgesetzt



Flächen mit erheblichen Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none">• Straßen und Wege, Zuwegungen, Hafen• Betriebs- und befestigte Nutzflächen inkl. temporärem Parkplatz• Containerbauten• Bauliche Anlagen des Schießstands <p>⇒ Die Flächen weisen in der Regel keine naturnahen Strukturen auf und bieten für Pflanzen und Tiere bestenfalls Ersatzhabitate bzw. Nischenlebensräume</p>
--	---

Zu den Bauleitplanungen wurde eine „Gemeinsame Unterlage zur Vorprüfung der Verträglichkeit nach § 34 (1 und 2) BNatSchG und § 25 LNatSchG zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (FFH-Gebiet) sowie zum Gebiet DE 2323-402 „Untereibe bis Wedel“ (EU-Vogelschutzgebiet) (FFH-Verträglichkeitsvorprüfung = FFH-VP)“ erstellt (Günther & Pollok Landschaftsplanung, 2023).

Es wurde im Rahmen der durchgeführten FFH-Verträglichkeitsvorprüfung unter Beachtung der ermittelten bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens (=> anlagebedingte Auswirkungen waren aufgrund des Vorhabencharakters und Platzierung im Bereich des Hafens nicht zu erwarten) folgendes festgestellt:

- Insgesamt sind bezüglich der FFH-Erhaltungsgegenstände für das FFH-Gebiet DE 2323-392 bzw. der festgelegten Erhaltungsziele für FFH-Lebensraumtypen und Arten keine erheblichen Betroffenheiten oder Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Es wird durch die Planung bzw. die Umsetzung der Planung weder zu einer Beeinträchtigung der übergreifenden Erhaltungsziele für das Gesamtgebiet noch der übergreifenden Ziele für das Teilgebiet 1 des EU-Vogelschutzgebietes 2323-402 kommen.
- Ein Erfordernis für eine vertiefende Prüfung der FFH-Verträglichkeit wurde nicht festgestellt.

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:

Es werden keine Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope geplant und erhebliche Störungen solcher Flächen sind nicht erwarten. Es sind daher keine Maßnahmen erforderlich, die über die geplante Begrenzung der verfügbaren Flächen für Wohnmobilstellplätze hinausgehen.

Der Uferbereich des Hafenprielis wird einen Grünflächenstreifen „Schutzgrün“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB von dem geplanten Wohnmobilstellplatz getrennt und vor etwaigen Beeinträchtigungen geschützt.

Bezüglich eines Schutzgebietes nach BNatSchG / LNatSchG, eines FFH-Gebietes (Gebiet DE 2323-392) oder eines EU-Vogelschutzgebietes (Gebiet DE 2323-402) ist eine Betroffenheit



der für ein Schutzgebiet bedeutenden Lebensraumtypen, Ziele und / oder Erhaltungsgegenstände nicht zu erwarten, da vom Vorhaben keine Auswirkungen ausgehen, die erheblich beeinträchtigend wirken könnten.

Entsprechend der Empfehlungen aus der Unterlage zur FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (Günther & Pollok Landschaftsplanung 2023) sollen im Bereich der Fußwegzugänge oder an anderer Stelle mit regelmäßiger Nutzung (z. B. an Sanitärgebäude) Hinweistafeln zur Verdeutlichung der besonderen Schutzbedürftigkeit der Arten und Biotope des FFH-Gebietes und des EU-Vogelschutzgebietes aufgestellt werden in Zusammenarbeit mit den hier zuständigen bzw. tätigen Behörden und Verbänden.

Aufgrund der gemeindlichen Planung ist nach derzeitigem Kenntnisstand darüber hinaus keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes zu erwarten.

Über das oben beschriebene Maß an Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind nach Umsetzung dieser Maßnahmen keine weiteren Maßnahmen planungsrechtlich festzusetzen.

18.3.3 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

Detaillierte faunistische Untersuchungen des betroffenen Uferbereichs liegen für diese Bearbeitung nicht vor.

Konkrete Angaben über das Plangebiet betreffende Vorkommen FFH- und somit bewertungsrelevanter Tierarten sind in den Unterlagen des Monitorings und des Integrierten Bewirtschaftungsplans „IBP“ (Arbeitsgruppe Elbeästuar 2012) nicht vorhanden.

Für die befestigten Flächen und die Scherrasenflächen im Vorhabensbereich werden aufgrund der intensiven Nutzungen im Hafensareal und der stattfindenden Pflege der Rasenflächen Vorkommen von Offenlandvögeln ausgeschlossen.

In dem Röhrichtstreifen zwischen dem Vorhaben und den Steganlagen des Neufelder Hafens können störungstolerante Vogelarten vorkommen wie Bläsralle (*Fulica atra*), Schilfrohrsänger (*Acrocephalus schoenobaenus*), Rohrammer (*Emberiza schoeniclus*), Rohrschwirl (*Locustella luscinioides*), Teichrohrsänger (*Acrocephalus scirpaceus*) und Drosselrohrsänger (*Acrocephalus arundinaceus*), denn diese Arten nutzen Röhrichte als Nistplatz, Ansitzwarte oder auch als Nahrungsquelle. Aufgrund der Tiden bei zugleich steil abfallendem Ufer ist ein Brutvorkommen von Enten- oder gar Gänsearten nicht anzunehmen. Zudem bestehen deutliche Störungen durch die Nutzung der Steganlagen und es sind im Nahbereich in erheblichem Maße störungsärmere Reviere vorhanden, so dass die Arten vorzugsweise dorthin ausweichen.

Größere Horste von Greifvögeln befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet, so dass deren Brutvorkommen ausgeschlossen werden können.

Für das Vorhabensgebiet werden aufgrund der bestehenden Nutzungen auch planungsrelevante Vorkommen von Rast- und Zugvögeln ausgeschlossen – diese Arten passieren das Plangebiet nur auf dem Durchflug.

Das LfU teilt per Auszug aus dem Artenkataster am 27.01.2023 keine Tiervorkommen mit, die für die Bewertung des Vorhabens innerhalb des genutzten Hafensareals relevant sein könnten.

Da keine detaillierten Bestandsinformationen für die Unterlage zur FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (Günther & Pollok Landschaftsplanung 2023) vorliegen, wurden in dieser bezüglich des FFH-Gebiets DE 2323-392 - Teilgebiet 1 - in Kap. 6 alle als Erhaltungsgegenstand benannten Arten hinsichtlich einer möglicherweise relevanten Betroffenheit geprüft.



Entsprechendes gilt bezüglich des FFH-Gebiets DE 2323-402 – Teilgebiet 1: es wurden in Kap. 7 der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (Günther & Pollok Landschaftsplanung 2023) alle als Erhaltungsgegenstand benannten Arten hinsichtlich einer möglicherweise relevanten Betroffenheit geprüft.

Fledermausvorkommen

Im Vorhabenbereich sind keine potenziellen Fledermausquartiere vorhanden.

Insbesondere der Uferbereich des Hafenpriels kann jedoch eine Bedeutung als Nahrungsrevier aufweisen, da hier von einem erhöhten Insektenaufkommen auszugehen ist und zugleich können im Schutz des schilfbewachsenen Ufers kleine windgeschützte Bereiche bestehen.

Sonstige Arten

Es sind aufgrund der bestehenden Nutzungen im Hafенbereich für das Plangebiet keine weiteren Vorkommen der europäisch geschützten Arten anzunehmen. Stillgewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden, so dass Fische, Libellen oder andere Gewässertiere des Anhangs IV nicht mit Fortpflanzungsstätten vorkommen können. Auch der Hafенpriel mit seiner Eignung für Wassertiere wie den Seehund und andere Tierarten wird nicht verändert. Alle anderen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumsprüche haben (Trockenrasen, Heiden, Moore, alte Wälder, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Ein Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG ist im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Das FFH-Gebiet DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ und das EU-Vogelschutzgebiet DE 2323-402 „Untere Elbe bis Wedel“ reicht in Nähe des Hafенpriels bis an den südöstlichen Rand des Plangeltungsbereichs, Teilgebiet SO2.

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

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)

Vogelarten

Es sind keine Betroffenheiten zu erwarten, da im Bereich des intensiv genutzten und gepflegten Hafенareals keine Vogelbrutplätze oder unverzichtbaren Nahrungshabitate verloren



gehen. Die Röhrichtbereiche am Hafenpriel werden nicht verändert. Zudem können die potenziell vorkommenden insgesamt anpassungsfähigen Arten in die Umgebung ausweichen. Im Umfeld sind genug ähnliche Lebensräume vorhanden, so dass die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 (5) BNatSchG erhalten bleiben.

Bestandgebäude / Hochbauten, an denen dann ggf. Gebäudebrüter vorkommen könnten, sind weder vorhanden noch geplant.

Fledermausvorkommen

Fledermausquartiere werden nicht betroffen sein. Die Eignung als Nahrungslebensraum wird nicht verändert, da das Ufer des Hafenpriel nicht verändert wird. Das Areal kann weiterhin in seine bisherige Funktion erfüllen.

Erhebliche Störungen durch baubedingte Wirkfaktoren sind nicht anzunehmen, da keine baulichen Maßnahmen erforderlich sind für die Nutzungsaufnahme des Wohnmobilstellplatzes und evtl. Instandsetzungsarbeiten würden voraussichtlich ohnehin tagsüber ausgeführt werden.

Sonstige Arten

Es ist keine planungs- und bewertungserhebliche Betroffenheit einer anderen artenschutzrechtlich relevanten Tierart zu erwarten.

Es wurde im Rahmen der durchgeführten FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (Günther & Pollok Landschaftsplanung 2023) unter Beachtung der ermittelten bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens (=> anlagebedingte Auswirkungen waren aufgrund des Vorhabencharakters und Platzierung im Bereich des Hafens nicht zu erwarten) Folgendes festgestellt:

- Insgesamt sind bezüglich der FFH-Erhaltungsgegenstände für das FFH-Gebiet DE 2323-392 bzw. der festgelegten Erhaltungsziele für FFH-Lebensraumtypen und Arten keine erheblichen Betroffenheiten oder Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Es wird durch die Planung bzw. die Umsetzung der Planung weder zu einer Beeinträchtigung der übergreifenden Erhaltungsziele für das Gesamtgebiet noch der übergreifenden Ziele für das Teilgebiet 1 des EU-Vogelschutzgebietes 2323-402 kommen.
- Ein Erfordernis für eine vertiefende Prüfung der FFH-Verträglichkeit wurde nicht festgestellt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Gemäß des oben Gesagten ergeben sich aufgrund der durchgeführten Prüfung hinsichtlich des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG keine Erfordernisse zur Umsetzung artenschutzrechtlich begründeter Maßnahmen.

Zur Minimierung der allgemeinen Auswirkungen und diffuser Störungen von Tieren sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Unter Beachtung des § 41a BNatSchG und vorbeugend zur Minimierung der Einflussnahme von Beleuchtungen auf die Vogelwelt im sowie am Plangebiet sind keine zusätzlichen Beleuchtungen zu installieren. Die zur Sicherheit der Nutzungen und zur

Unfallverhütung unvermeidbaren Beleuchtungen und beleuchteten Kennzeichnungen müssen so installiert werden, dass die Lichtabstrahlung nur auf den Boden gerichtet wird und keine Flächen außerhalb des Plangebiets beleuchtet und / oder wesentlich aufgehellt werden.

- Im gesamten Plangebiet ist deshalb eine tierfreundliche Beleuchtung geeignet, welche eine Lichtstärke von maximal 3.000 Kelvin (besser 2.700 bis 2.400 Kelvin) nicht übersteigt.
- Dem Voranstehenden zufolge sind selbst kurzfristig keine so genannten „Sky-Beamer“ oder ähnliche Lichanlagen zulässig.

Hinweistafeln (z. B. im Bereich der Fußwegzugänge) sollen zur Verdeutlichung der besonderen Schutzbedürftigkeit der Arten und Biotope des FFH-Gebietes und des EU-Vogelschutzgebietes aufgestellt werden möglichst in Zusammenarbeit mit den hier zuständigen bzw. tätigen Behörden und Verbänden.

Die Hinweistafeln sollten die Notwendigkeit zum Anleinen von Hunden verdeutlichen, um insbesondere Störungen der am Boden brütenden Vogelarten im westlich anschließenden Deichvorland so gering wie möglich zu halten.

18.3.4 Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche

Für das Plangebiet ist im Umweltportal SH (<https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste>, Stand Januar 2023) für den Maßstab 1:25.000 folgende Bodenkarte veröffentlicht:

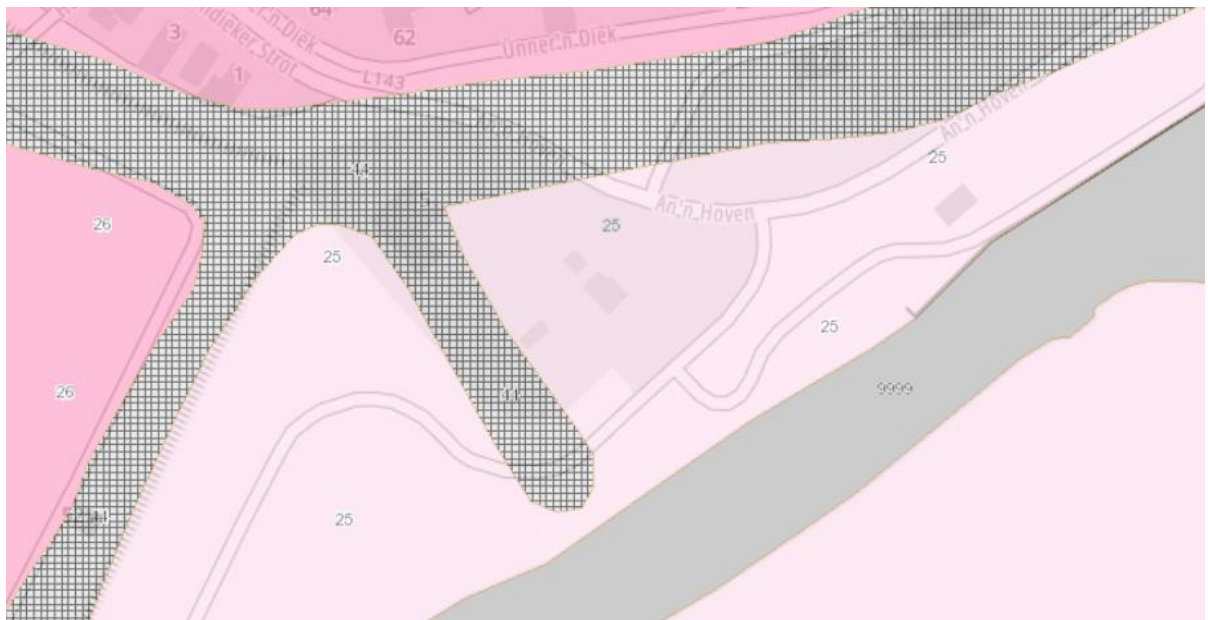


Abb.: Ausschnitt aus der Bodenkarte für das Plangebiet
(rosa „25“ = Rohmarsch aus marinem Schluff,
graue Schraffur = Deich als künstliche Aufschüttung,
graue Fläche = Gewässer)

Die in der Bodenkarte dargestellten Verhältnisse entsprechen jedoch kaum noch den aktuellen, da im Vorhabenreich zwischenzeitlich Deichbauarbeiten ausgeführt wurden.



Ferner sind – wie in den Fotos und Abbildungen der Kap. 18.1 und 18.3.2 dargestellt – im Vorhabenbereich in erheblichem Umfang bereits befestigte Flächen vorhanden.

Für das Plangebiet liegen keine vorhabenbezogenen Unterlagen zur Baugrundbeurteilung / Bodenuntersuchung vor, da hier Zuwegungen und Funktionsflächen einschließlich vorhandener Bereiche mit Rasengittersteinen bereits vorhanden sind.

Die im Plangebiet anstehenden natürlichen Böden sind nach Einschätzung der Gemeinde Neufeld naturraumtypisch und bezüglich der Aufschüttungen für den Deichbau gebietstypisch.

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

Die von der L 143 abgehende Zufahrt und die Wege und Betriebsflächen des Hafensareals sind als versiegelte Flächen vorhanden. Hinzu kommen Containerbauten des SBC Neufeld e.V. als Bestandsbefestigungen.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

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

Alle durch die Planung betroffenen Flächen liegen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, also im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Die obere, ggf. durchwurzelte und umgelagerte Deckschicht aus Oberboden / Klei ist als Gründungsträger für die Bauwerke und Verkehrsflächen nicht oder nur eingeschränkt geeignet.

Nach Einschätzung der Gemeinde Neufeld ist zu beachten, dass diese Böden – insbesondere in Verbindung mit Wasser – bei dynamischen Beanspruchungen zu Aufweichungen neigen. Sie gehen hierbei in eine weiche bis eventuell sogar breiige Konsistenz über. Die bindigen Böden sind frostgefährdet.

Erdarbeiten sind für die Nutzung der Wohnmobilstellplätze nicht geplant und nicht erforderlich, da eine Verkehrsanbindung, alle Wege und sonstigen Funktionsflächen einschließlich ausreichend befestigter Flächen bereits vorhanden sind.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Da keine zusätzlichen Versiegelungen geplant sind, resultiert kein Kompensationserfordernis.

Die Wohnmobilstellplätze im Teilgebiet SO 2 werden auf unbefestigten Flächen der anstehenden Grasnarbe eingerichtet. Sollte die Grasnarbe durch das Befahren geschädigt werden, sind etwaige Schadstellen unverzüglich durch den Betreiber der Wohnmobilstellplatzanlage zu beseitigen.

Zu berücksichtigen ist unter Bezugnahme auf das Bodenschutzgesetz grundsätzlich, die Versiegelung auf das unvermeidbare Minimum zu begrenzen – dem wird mit der vorliegenden Planung entsprochen, da keine zusätzlichen Versiegelungen geplant sind.

Mutterboden ist auch im Rahmen von Instandsetzungsarbeiten fachgerecht zu behandeln, ggf. zwischenzulagern und möglichst vor Ort wiederzuverwenden und ansonsten auf geeigneten Deponien abzulagern unter Beibringung der erforderlichen Prüfungen und Nachweise: im Zuge der Planrealisierung sind insbesondere die Vorgaben des § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“, der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV => § 4 Angaben zu Vorsorgeanforderungen, §§ 6 - 8 Vorsorgeanforderungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden, §§ 10 - 13 Erforderlichkeit von Untersuchungen, auch für orientierende und detaillierte Untersuchungen), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, § 7



„Vorsorgepflicht“) und des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG, u. a. § 2 „Geltungsbereich“ und § 6 „Abfallhierarchie“) einzuhalten. Die Erzeuger oder Besitzer von Abfällen sind zur Verwertung ihrer Abfälle verpflichtet. Die Verwertung hat Vorrang vor deren Beseitigung.

Sofern zu einem späteren Zeitpunkt und aus derzeit nicht bekannten Gründen abzutransportierendes Oberbodenmaterial für die Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen nicht geeignet sein sollte, sind im Vorwege von zukünftigen Baumaßnahmen erweiterte Untersuchungen auf die nutzungsbezogenen Prüfwerte der BBodSchV, Wirkungspfad Boden-Mensch, durchzuführen, um die Frage beurteilen zu können, ob das Bodenmaterial hierfür geeignet ist und wiederverwendet werden kann. Ist dieses nicht der Fall, sind weitere entsorgungsrelevante Untersuchungen durchzuführen.

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.

18.3.5 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Der Hafenriel ist als ausgebautes Gewässer anzutreffen; er liegt südöstlich außerhalb des Plangelungsbereichs.

Gemäß der Bodenkarte ist zeitweise mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen. Eine Schwankungsbreite des Grundwasserstands ist nicht bekannt, ist jedoch grundsätzlich allein aufgrund des Tideneinflusses anzunehmen.

Das von den Oberflächen abfließende Regenwasser fließt direkt dem Hafenriel zu, der es zur Elbe bzw. Nordsee abführt.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines hochwassergefährdeten Gebiets im Außendeichbereich des Neufelder Hafens. Gemäß Mitteilung des LKN-SH vom 20.01.2023 liegt das Plangebiet für die Wohnmobilstellplatzanlage auf Höhen zwischen ca. +2,40 m und +3,80 m NHN; das mittlere Tidehochwasser liegt bei +1,52 m NHN.

Nördlich wird das Areal von Landesschutzdeichen eingefasst. Die für das Wohnmobilanlage benötigten Flächen liegen teilweise innerhalb des von Bebauungen freizuhalten Deichschutzbereichs bzw. Außendeichbereich. Gemäß § 70 Landeswassergesetz ist zwar jede Benutzung des Deiches einschließlich seines Zubehörs, die seine Funktionsfähigkeit beeinträchtigen kann, unzulässig, jedoch liegt für das Abstellen von Wohnmobilen eine küstenschutzrechtliche Genehmigung des LKN-SH vom 21.03.2023 vor.

Zudem gelten § 35 Abs. 3 Nr. 1 und 5 LNatSchG, die für den Hafenbereich bzw. für Sportboothäfen klarstellen, dass das Verbot nach § 35 Abs. 2 nicht gilt: es wäre ansonsten verboten, bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 Meter landwärts von der Uferlinie zu errichten oder wesentlich zu erweitern.

Das gesamte Plangebiet befindet sich gemäß des Umweltportal SH ([https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste ...](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste...)) nicht in einem geplanten oder bestehenden Trinkwasserschutzgebiet.



Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Da kein Oberflächengewässer innerhalb des Plangeltungsbereichs vorhanden ist, sind keine Betroffenheiten zu erwarten und keine spezifischen Maßnahmen umzusetzen.

Da keine zusätzlichen Oberflächenversiegelungen hergestellt werden, werden weder die (als gering eingeschätzten) Grundwasserspeisungen noch die Oberflächenwasserabflüsse verändert. D. h. das Oberflächenwasser wird wie bisher teilweise versickern, teilweise verdunsten und ansonsten wie bisher über den Hafepriel abgeleitet.

Ableitungsmengen, die eine gesonderte Prüfung und entwässerungstechnische Maßnahmen erfordern würden, werden von der Gemeinde Neufeld nicht erwartet.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Entsprechend der Vorhabenbeschreibung und der oben geschilderten Entwässerungssituation werden nach Einschätzung der Gemeinde Neufeld die Eingriffe in das Schutzgut Wasser vermieden, so dass erhebliche Beeinträchtigungen weder von Oberflächengewässern noch des Grundwassers zu erwarten sind. Somit werden bezüglich des Schutzguts Wasser keine Kompensationsmaßnahmen umzusetzen sein.

18.3.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

Für die Teilflächen des Plangeltungsbereichs liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Nutzung eines Teils des bisherigen Hafenareals als Wohnmobilstellplatz nicht erkennbar. Ein Ausstoß von Treibgasgasen in darstellbarem bzw. planungsrelevantem Maße ist nicht zu erwarten.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet durch die Deichverläufe nur teilweise gegenüber Witterungseinflüssen abgeschirmt ist. Es besteht im Wesentlichen eine weitgehend offene Situation vor allem in westliche, südliche und östliche Richtungen.

Aufgrund der Lage in einem Marschenbereich mit – abgesehen von den Deichen – nur geringen Höhenunterschieden sind keine markanten und kleinklimatisch wirksamen Talräume oder Anhöhen vorhanden. Es sind je nach herrschender Windrichtung eher kleinteilig geschützte oder exponierte Standorte gegeben.

Weitere besondere klimatische Einflüsse und / oder Wirkungen sind nicht bekannt bzw. nicht anzunehmen.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Neufeld aus den gemeindlichen Planungen und aus den Stellungnahmen der durchgeführten Beteiligungsschritte keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor, also auch nicht auf Beeinträchtigungen z. B. durch Gerüche aus einem landwirtschaftlichen Betrieb.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Die Gemeinde Neufeld geht davon aus, dass durch die Bereitstellung eines Wohnmobilstellplatzes für max. 20 Fahrzeuge im Bereich des Hafenareals keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten erheblichen Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas vorliegen und auch nicht entstehen werden. Es werden keine Nutzungen entstehen, die zu darstellbaren und somit bewertungserheblichen Treibhausgasemissionen führen.



Das Gebiet weist aufgrund seiner Lage im Außendeichbereich eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf. Dies steht in Verbindung mit der Lage in einem hochwassergefährdeten Gebiet.

Zugleich wird es mit Blick auf die bewusste Standortwahl im Hafengebiet und außendeichs und auch mit Blick auf die gegenüber Witterungseinflüssen exponierte Lage nicht möglich sein, einen ganzjährig wirksamen Schutz vor Hochwassern herzustellen. Aufgrund der Erfordernisse zum Deichschutz wird auch eine Abschirmung gegenüber einwirkenden Winden – z. B. durch Gehölzpflanzungen – nicht zulässig und somit abweichend von § 5 der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CWVO) vom 30. Mai 2022 nicht herstellbar sein.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Da keine erheblichen Auswirkungen durch die Bereitstellung und Nutzung als Wohnmobilstellplatz zu erwarten sind, wird bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf festgestellt.

Den Einwirkungen von Wind und Wasser kann nicht durch bauliche oder gestalterische Maßnahmen entgegengewirkt werden. Hinsichtlich des Hochwasserschutzes ist das in Kap. 18.3.1 genannte Evakuierungskonzept zu beachten.

18.3.7 Schutzgut Landschaft (= Landschaftsbild / Ortsbild)

Entsprechend der Angaben in Kap. 18.1 und in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen (Kap. 18.3.2 mit Darlegung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen) handelt es sich beim Plangebiet um einen außendeichs liegenden und baulich vorgeprägten Teil des Neufelder Hafens. Im Norden und Nordwesten wird das Gebiet durch Deiche eingefasst. Östlich schließen weitere Hafengebiete an. Im Westen liegen beweidete Vorlandbereiche (im Wesentlichen Salzwiesen). Insgesamt weisen die Flächen südlich des Landesschutzdeiches bzw. südlich des Hafengebiets eine naturnahe Struktur auf mit tidebedingten Überflutungen, die grob gesagt mit der Entfernung vom Deich zunehmen.

In dem in Kap. 18.3.1 enthaltenen Luftbild ist die Lage des Plangebiets im räumlichen Zusammenhang gut erkennbar.

Das Plangebiet ist entsprechend der naturräumlichen Lage in der Marsch durch geringe Höhenunterschiede gekennzeichnet, wobei die Deiche die deutlichsten Anhöhen bilden.

Gehölzbestände sind im Plangebiet nicht vorhanden und sind zur Wahrung des Deichschutzes hier auch nicht zulässig.

Bezüglich der gebietsbezogenen Freizeitnutzungen sei auf das Kapitel 18.3.1 „Schutzgut Mensch ...“ verwiesen.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Der Wohnmobilstellplatz wird im Westen des bestehenden Hafens eingerichtet, so dass hier bereits der Aufenthalt von Fahrzeugen möglich ist.

Nach Norden und Nordwesten besteht eine Abschirmung durch Deiche. Nach Süden kann nur der Röhrichtstreifen am Ufer des Hafengebiets eine teilweise Abschirmung bewirken, ansonsten besteht nach Süden ebenso wie nach Osten und Westen eine offene Situation, die auch nicht geändert werden kann, denn es sind im Außendeichbereich zur Erhaltung der



Küstenschutzanlagen keine baulichen Anlagen und keine Gehölzpflanzungen zulässig. Daher ist auch die Herstellung von einfassenden oder gliedernden Gehölzpflanzungen, wie die Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CWVO vom 30. Mai 2022) sie z. B. in Form von Hecken vorsieht, nicht möglich.

Es wird also zu einer gewissen Änderung im wahrnehmbaren Bild kommen, da Wohnmobile in der Regel eine Höhe von ca. 3 m bis 3,5 m aufweisen und vor allem aufgrund ihrer zumeist weißen / hellen Farbe sichtbar sind.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Aufgrund der Nutzung des Hafensbereichs für die Wohnmobilstellplatzanlage und aufgrund der Höhe von zumeist nicht mehr ca. 3 m bis 3,5 m Höhe werden nach Auffassung der Gemeinde Neufeld die Auswirkungen auf das Landschaftsbild so gering sein, dass keine schutzgutbezogenen Maßnahmen umzusetzen sind. In dem Zusammenhang ist auch bedeutend, dass - wie in Kap. 18.3.4 dargelegt - keine zusätzlichen Beleuchtungen installiert werden sollen und dass Beleuchtungen insgesamt entsprechend der Maßgaben des § 41a BNatSchG nicht den Umgebungsbereich wesentlich aufhellen dürfen.

18.3.8 Schutzgüter kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangeltungsbereiches selbst sind entsprechend der Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung keine Kulturdenkmale und keine archäologischen Fundstellen vorhanden bzw. der Gemeinde Neufeld bisher bekannt gemacht worden und somit auch nicht in der Denkmalliste für den Kreis Dithmarschen des Landesamts für Denkmalpflege (Stand 23.01.2023) 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 innerhalb eines archäologischen Interessengebiets (blau schraffierte Fläche in nebenstehender Abbildung).



Auf ...

- den Hafensbereich mit seinen Funktionsflächen, Zufahrten und der Nutzung durch den SBC Neufeld e.V. samt Bootsliegenplätzen,
- die in der Obhut des SBC Neufeld e.V. befindlichen Containerbauten mit Sanitäreinrichtungen sowie die Ver- und Entsorgungseinrichtungen,
- die von der L 143 „An'n Hoven“ ausgehende Verkehrsanbindung,
- den Schießstand nordwestlich / nördlich angrenzend,
- die Ortslage nördlich der L 143,
- sowie den Landesschutzdeich

... wurde bereits in Zusammenhang mit den zuvor beschriebenen Schutzgütern, insbesondere zu den Schutzgütern Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser und Landschaftsbild eingegangen.



Vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen einer ggf. späteren Vorhabenänderung im Zuge der Erschließungs- und Entwässerungsplanung frühzeitig zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind ebenso frühzeitig in die der Bebauungsplanung nachgeordneten Genehmigungs- und Ausführungspläne einzubeziehen.

Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind der Gemeinde Neufeld derzeit nicht bekannt.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Selbst aufgrund der vorherigen Deichbauarbeiten und der Bauarbeiten zur Herrichtung des Hafengeländes können archäologische Funde nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Der Hafенbereich erhält als zusätzliche Nutzung einen Wohnmobilstellplatz für max. 20 Wohnmobile, ohne dass hierdurch die sonstigen Funktionen des Hafens beeinträchtigt werden. Die vorwiegend stattfindende Freizeitschiffahrt kann wie bisher ausgeführt werden.

Die bestehenden Infrastruktureinrichtungen des Hafens können auch von den Wohnmobilitisten genutzt werden.

Die L 143 verläuft hier außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen, so dass im Grundsatz ab der Fahrbahnkante eine 20 m messende anbaufreie Strecke zu beachten ist. In der vorliegenden Situation besteht jedoch bereits eine befestigte Fläche in ca. 14 m Abstand zur Fahrbahnkante (ohne Gehweg), so dass hier keine neue bauliche Anlage hergestellt werden soll oder muss. Somit besteht trotz des Abstands von mind. ca. 14 m eine gute Eignung der bereits befestigten Flächen für das Abstellen von Wohnmobilen. Hochbauten sollen und dürfen hier nicht errichtet werden (§ 29 StrWG-SH).

Der Schießstand wurde wie in Kap. 18.3.1 beschrieben und hinsichtlich der verursachten und auf das Plangebiet wirkenden Lärmimmissionen gutachterlich bewertet (M.O.E. 2022) mit dem Ergebnis, dass zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Betrieb des Schießstandes keine Schallschutzmaßnahmen umzusetzen sind, da zu keinem Zeitpunkt die maßgeblichen Immissionsrichtwerte überschritten werden.

Der Landesschutzdeich bleibt erhalten.

Insgesamt wird das örtliche Nutzungsgefüge nur geringfügig modifiziert aufgrund der Inanspruchnahme von baulich vorgeprägten Flächen.

Die Gemeinde Neufeld geht davon aus, dass weitere planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die geplante Entwicklung nicht entstehen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Sofern im Zuge einer späteren Vorhabenrealisierung während der Bauausführung Auffälligkeiten z. B. im Boden festgestellt werden sollten, so sind die Denkmalschutzbehörden zu informieren.

Entlang der L 143 werden die einzelnen Stellplätze so liegen und soweit von der Straßenkante entfernt gelegt, dass nur bereits befestigte Flächen für das Abstellen der Wohnmobile genutzt werden können. Hochbauten werden entsprechend des Anbauverbots gem. § 29 StrWG-SH nicht entstehen. Demzufolge sieht die Gemeinde auch aufgrund der Lage des Wohnmobilstellplatzes unterhalb der L 143 kein Hindernis in der Planung.



Das Plangebiet schließt an vorhandene Straßen an und die Nutzung dient der Schaffung eines ergänzenden touristischen Angebots.

Durch die Beachtung der bisherigen Nutzungen und in Kenntnis der begrenzten Möglichkeiten zur Neugestaltung des Außendeichbereichs wird eine Einfügung in die örtlichen Strukturen so gegeben sein, dass über die in Zusammenhang mit den Kapiteln 18.3.1 bis 18.3.7 genannten Maßnahmen hinaus keine weiteren Maßnahmen bezüglich der Schutzgüter „kulturelles Erbe“ bzw. Kulturgüter sowie der sonstigen Sachgüter erforderlich sind.

18.3.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das im Außendeich befindliche Plangebiet durch die Nutzung als Hafen mit Containerbauten, Bootsanlegestellen, angrenzende Deiche, einen nah gelegenen Schießstand, die L 143 „An’n Hoven“ und das nördlich davon gelegene Dorf gekennzeichnet ist.

In den Kapiteln 18.3.1 bis 18.3.8 wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Bereitstellung einer Teilflächen des bisherigen Hafenareals für einen Wohnmobilstellplatz ohne die Herstellung von Hochbauten und ohne Neuversiegelungen möglich ist. Dies liegt vor allem darin begründet, dass bestehende Flächen mit geeigneten Befestigungen anfahrbar sind. Sanitäranlagen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen bestehen und können gemeinsam mit dem SBC Neufeld e.V. genutzt werden. Insgesamt werden keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt erwartet. Alle in die Betrachtung einbezogenen Auswirkungen können durch die Einfügung in die rahmengebenden Nutzungs- und Landschaftsstrukturen vermieden und ansonsten soweit minimiert werden, dass kein flächenhafter Kompensationsbedarf resultiert.

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen zu erwarten bzw. bekannt.

18.3.10 Fehlende Kenntnisse

Es liegen keine Detailinformationen über das Plangebiet zu folgenden Themen vor: Klimadaten, faunistische Daten aus örtlichen Bestandsaufnahmen, Grundwasserstandmessungen, Bodenuntersuchungen, zur Verkehrsbelastung der L 143.

Aufgrund der Lage des Plangebiets, der bereits vorhandenen Informationen und in Kenntnis des Vorhabens zur Bereitstellung von Wohnmobilstellen im bestehenden Hafenareal ist entsprechend der Angaben zu den einzelnen Schutzgütern insgesamt von einer für die Planung hinreichenden Kenntnis- und Datenlage auszugehen, so dass von der Gemeinde Neufeld in dem Fehlen der genannten vertiefenden Informationen kein planungserhebliches Defizit für die Planung und in dem Rahmen für die Durchführung der Behörden- und Trägerbeteiligung gesehen wird.

Von Seiten der Gemeinde Neufeld sind keine weiteren gutachterlichen Untersuchungen vorgesehen.



18.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Die Planung soll entsprechend den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Neufeld in Übereinstimmung und als Weiterentwicklung bestehender Planungen (Flächennutzungsplan und Landschaftsplan sowie übergeordneter Planwerke) zur touristischen Entwicklung in einem dafür geeigneten Raum im Südwesten Dithmarschens bzw. an der Elbmündung beitragen.

Durch die Beanspruchung einer bisher in Zusammenhang mit dem bestehenden Neufelder Hafen genutzten Fläche wird nach Auffassung der Gemeinde Neufeld ein Bereich betroffen sein, der als Wohnmobilstellplatz eine sehr gute Eignung aufweist. Andere entsprechend gut geeignete Flächen stehen der Gemeinde Neufeld nicht zur Verfügung.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 erfolgt die 11. Änderung des Flächennutzungsplans.

Es sind keine baulichen Maßnahmen zur Umsetzung der Planung erforderlich.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 auf Grundlage der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wäre eine Nutzung des Hafens als Wohnmobilstellplatz nicht möglich.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen würden wie bisher allein im Rahmen hafentypischer Tätigkeiten genutzt werden, zumal wesentliche Teile des Plangebiets dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind.

Ohne diesen Entwicklungsschritt kann einer Deckung des bestehenden Bedarfs an Stellplätzen als Teil der touristischen Nutzung in Nähe zur Nordsee nicht entsprochen werden, da der Gemeinde Neufeld gemäß der durchgeführten alternativen Standortprüfung keine entsprechend geeignete Fläche in attraktiver Lage zur Verfügung steht.

18.5 Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben, grenzüberschreitender Charakter

Der Gemeinde Neufeld sind keine Vorhaben bzw. Planungen bekannt, mit denen innerhalb des Nahbereichs weitere Wohnmobilstellplätze angelegt werden sollen, so dass kumulierende Wirkungen von Vorhaben ausgeschlossen werden können.

Ein grenzüberschreitender Charakter der Planung besteht nicht.

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

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet:



„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Auf Grundlage des Erlasses 09.12.2013 ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen. Die Bilanzierung wird schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert.

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 der Biotoptypenerfassung und der Nutzungsstrukturen bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten, und in den Umweltbericht in den Kapiteln zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt) integriert.

Die Ergebnisse werden in die Umweltprüfung eingestellt und in der planungsrechtlichen Relevanz als Festsetzungen in die Bebauungsplanung aufgenommen.

„Schalltechnische Untersuchung“

Zur Sicherstellung gesunder Aufenthaltsverhältnisse im und am Plangebiet wurde ein „Prüfbericht zu Schießgeräuschmissionen“ (M.O.E Moeller Operating Engineering, Stand 15.12.2022) ausgearbeitet, denn in Nähe zum Plangebiet besteht ein genutzter Schießstand.

Die Ergebnisse werden in die Umweltprüfung eingestellt und in der planungsrechtlichen Relevanz als Festsetzungen in die Bebauungsplanung aufgenommen.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan Nr. 7 wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 50 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Die „frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch eine Beteiligung der betroffenen Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände durchgeführt, ausgewertet und die Anregungen und umweltrelevanten Informationen entsprechend der Beratung und des Beschlusses der Gemeindevertretung zur „Entwurfplanung“ in die Bauleitplanung eingestellt.

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

Die Gemeinde Neufeld 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 Neufeld festgestellt werden wird, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 7 sowie im Zuge der Planrealisierung dann keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.



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

Im Rahmen der Planrealisierung werden entsprechend der Bebauungsplanung und der hierzu durchzuführenden Umweltprüfung folgende erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt und erforderliche Maßnahmen werden umzusetzen bzw. einzuhalten sein:

- Das Plangebiet liegt in einem hochwassergefährdeten Gebiet. Die Maßgaben der küstenschutzrechtlichen Genehmigung des LKN-SH vom 21.03.2023 sind einzuhalten und die Maßgaben des Notfallplans des Amtes Marne-Nordsee inkl. Evakuierungsplan sind einzuhalten.

Die Umsetzung obliegt der Gemeinde Neufeld in Zusammenwirken mit dem Amt Marne-Nordsee.

- Die Nutzung als Wohnmobilstellplatz erfordert die Beachtung der Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG. Insbesondere sind Beleuchtungen nach den Maßgaben des § 41 a BNatSchG einzurichten.

Diese Aufgabe obliegt der plangebenden Gemeinde und dem Ausführenden von Arbeiten mit dem Erfordernis einer künstlichen Beleuchtung.

- Zum Schutz des FFH-Gebiets DE 2323-392 und des EU-Vogelschutzgebiets 2323-402 sind etwaige Tätigkeiten mit einem erheblichen Störungspotenzial zu unterlassen. Ferner sind Informationen zum Schutz der Natura-2000-Gebiete zu vermitteln.

Die Beachtung dieser Maßgaben obliegt der plangebenden Gemeinde.

18.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neufeld hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gefasst, um die planerischen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes für eine alljährliche Nutzung im Zeitraum vom 15. April bis zum 30. September im westlichen Bereich des Hafensareals zu schaffen.

Der Planbereich umfasst insgesamt eine Fläche ca. 0,14 ha, bestehend aus den beiden Teilflächen SO1 und SO2 eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“. Mit der Planung werden keine zusätzlichen Eingriffe in den Boden erwartet, da die für das Abstellen der Wohnmobile vorgesehenen Flächen bereits in geeigneter Form vorhanden sind.

Im Parallelverfahren erfolgt die 11. Änderung des Flächennutzungsplans für einen insgesamt ca. 2,74 ha großen Planänderungsbereich.

Erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich des **Schutzguts Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit** aufgrund von Lärmimmissionen aus Verkehrslärm oder Gewerbelärm sind gemäß der schalltechnischen Untersuchung nicht zu erwarten. Auch sind nach Einschätzung der Gemeinde Neufeld keine bewertungsrelevanten Immissionen durch Staub, Geruch oder Licht zu erwarten.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt, sondern durch das geplante Vorhaben erweitert.

Das Plangebiet liegt außendeichs in einem hochwassergefährdeten Gebiet, so dass Maßgaben eines Notfallplans einschließlich eines Evakuierungskonzeptes einzuhalten sind.



Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen und der biologischen Vielfalt** sind nicht zu erwarten, da mit dem Vorhaben bereits versiegelte bzw. Rasenflächen in Anspruch genommen werden. Beeinträchtigungen der Röhrichtbereiche am Hafensiel können ausgeschlossen werden.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt** sind aufgrund des Vorhabencharakters nicht zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt nicht. Die Maßgaben des § 41a BNatSchG zur Minimierung der Beeinträchtigungen insbesondere von Insekten durch Licht sind generell einzuhalten.

Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt: Beeinträchtigungen eines NATURA-2000-Gebietes oder eines sonstigen Schutzgebietes sind entsprechend den Ergebnissen aus einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung nicht zu erwarten.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** und **Schutzgut Fläche** sind aufgrund des Vorhabencharakters nicht zu erwarten.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** erfolgen aufgrund des Vorhabencharakters nicht.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch das geplante Vorhaben innerhalb des Planbereichs keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) bzw. erhebliche Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes werden mit der gemeindlichen Planung nicht verbunden sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** sind nicht zu erwarten, da hier keine Kulturdenkmale vorhanden sind. Da sich die überplante Fläche innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes befindet, ist mit archäologischen Funden zu rechnen, wobei Erdarbeiten mit dem Vorhaben nicht verbunden sein werden.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird hinsichtlich der Nutzungsergänzung im Hafensiel, in Bezug auf die anbaufreie Strecke der L 143 und die Schießsportanlage sowie den vorhandenen Nutzungen innerhalb des Hafensielareals betroffen sein.

Weitere Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Neufeld nicht bekannt und im Zuge der bisher durchgeführten Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB auch nicht bekanntgemacht worden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 auf Grundlage der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend den gemeindlichen Planungszielen mit der Ausweisung der beiden Teilflächen SO1 und SO2 eines Sonstigen Sondergebietes „Wohnmobilstellplatz“ eine Ergänzung bestehender Erholungs- und Freizeitnutzungen in der Gemeinde planerisch vorbereitet und so ermöglicht, dass nach Realisierung des Vorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

18.9 Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Es sind keine Kosten zu erwarten.



18.10 Quellen des Umweltberichts

- Arbeitsgruppe Elbeästuar (2012): Integrierter Bewirtschaftungsplan für das Elbeästuar, Teilgebiet Hamburg und Schleswig-Holstein IPB Elbeästuar, Teil A Gesamträumliche Betrachtung, Teil B Funktionsräumliche Betrachtung Funktionsraum 6
- BIS Scharlibbe (2023): 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnmobilstellplatz“ für das Gebiet Grundstück An'n Hoven 5 südwestlich der Straße „An'n Hoven“ (L 143) und der Deichfläche, nördlich des Hafengeländes und östlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Neufelderkoog – Begründung mit Umweltbericht Teil I und Teil II – Vorentwurf- als gemeinsame „Scoping-Unterlage“ der Gemeinde Neufeld (Stand 11.07.2023) und die hierzu eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der durchgeführten Beteiligungen
- BIS-Scharlibbe (2023): Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neufeld (Stand 25.09.2023)
- BIS-Scharlibbe (2023): Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Neufeld (Stand 25.09.2023)
- Digitaler Atlas Nord „Archäologie-Atlas SH“ <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>.- Stand 27.01.2023
- Digitaler Atlas Nord „digitales Anlagenverzeichnis“ <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/wasserlanddigitalessanlagenverzeichnis/index.html?lang=de#/>.- Stand 27.01.2023
- Gemeinde Neufeld (1982): Flächennutzungsplan
- Gemeinde Neufeld (2006): Landschaftsplan
- Gemeinde Neufeld (2023): Evakuierungskonzept Hochwasserschutz der Gemeinde Neufeld (Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnmobilstellplatz auf dem Gelände des Sportbootclubs Neufeld e.V., An`t Hoven 5, Neufeld").- Stand 09.03.2023
- Gemeinde Neufeld (2022): Duldungsantrag „Einrichtung und Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes An`n Hoven5, 25724 Neufeld.- Stand 13.06.2022
- Günther & Pollok Landschaftsplanung (2023): Gemeinsame Unterlage zur Vorprüfung der Verträglichkeit nach § 34 (1 und 2) BNatSchG und § 25 LNatSchG zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (FFH-Gebiet) sowie zum Gebiet DE 2323-402 „Untereibe bis Wedel“ (EU-Vogelschutzgebiet) (FFH-Verträglichkeitsvorprüfung = FFH-VP).- Stand 25.09.2023
- <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/INSPIRE/index.html?lang=de> (Stand 25.09.2023)
- <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/Immissionsschutz/Downloads/12VO-Betriebsbereiche.html>: Betriebsbereiche Schleswig-Holstein - Auflistung der Störfallbetriebe in Schleswig-Holstein (Stand 27.01.2023)
- KIFL (2010): Integrierter Bewirtschaftungsplan für das Elbeästuar, Teilgebiet Hamburg und Schleswig-Holstein IPB Elbeästuar, Teil B Funktionsräumliche Betrachtung Funktionsraum 6 – Maßnahmenprogramm für den Zeitraum 2011-2020
- Kreis Dithmarschen (2023): Emailauskunft vom 22.09.2023 mit Kartendarstellung zur Abgrenzung des FFH-Gebiets DE 2323-392 und des EU-Vogelschutzgebiets DE 2323-402



- LfU SH (2023): Emailauskunft vom 27.01.2023 als Auszug aus dem Artenkataster
- LKN-SH (2023): Küstenschutzrechtliche Genehmigung nach § 70 Absatz 3 LWG vom 21.03.2023 für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes auf dem Gelände des Sportbootclubs am Neufelder Hafen für 20 Stellplätze in der Zeit vom 15. April bis zum 30. September eines jeden Jahres
- M.O.E Moeller Operating Engineering (2022): Prüfbericht zu Schießgeräuschmessungen durch Messung gemäß VDI 3745 (1993) für den Schützenverein Neufeld von 1845 e.V.- Stand 15.12.2022

18.11 „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:

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. 18.1.1 Kap. 18.1.2 Detaillierte Angaben in Kap. 18.3.4
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. 18.2.1 Kap. 18.2.2
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben	Kap. 18.3
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 ver-	Bestandsaufnahme schutzgutbezogen in Kap. 18.3.1 bis 18.3.8 Voraussichtlich Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung in Kap. 18.4



	fügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann	
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 auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge	<p>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands inkl. Bau- und Betriebsphase bei Durchführung der Planung jeweils schutzgutbezogen in Kap. 18.3.1 bis 18.3.8 jeweils im Abschnitt „Bewertung“ bzw. „Bewertung und Betroffenheit durch die Planung“</p> <p>Die Angaben zu § 1 Abs. 6 Nr.7 a) bis i) sind wie folgt in die Planung eingegangen und berücksichtigt:</p> <p>a) Kap. 18.3.2 bis 18.3.7 b) Kap. 18.2.1, 18.3.2, 18.3.3 c) Kap. 18.3.1 d) Kap. 18.3.8 e) Kap. 18.1 => Nutzung vorhandener Einrichtungen des Hafens werden mitgenutzt Emissionen Kap. 18.3.1 f) Für den Planungsfall nicht zutreffend g) Kap. 18.2.1 h) Kap. 18.3.6 und darüber hinaus für den Planungsfall nicht zutreffend i) In Kap. 18.3.1 bis 18.3.8 integriert sowie in 18.3.9</p>
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Kap. 18.1.1 und jeweils schutzgutbezogen in Kap. 18.3.1 bis 18.3.8
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. 18.3.1 bis 18.3.8
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. 18.3.1 bis 18.3.8 dargelegt
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Kap. 18.1.1 Kap. 18.3.4
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Kap. 18.3.1 (menschliche Gesundheit, Störfallbetriebe, Hochwasserrisiko) Kap. 18.3.8 (kulturelles Erbe)

Gemeinde Neufeld

Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnmobilstellplatz“



Begründung Teil II - Umweltbericht

- Entwurf -

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. 18.5
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. 18.3.6
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	Sofern zutreffend jeweils schutzgutbezogen in Kap. 18.3.1 bis 18.3.8 Kap. 18.6
	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. 18.3.1 bis 18.3.8
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. 18.3.1 bis 18.3.8
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. 18.1.2
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 ange-	Kap.18.3.1 (Hochwasserrisiko, Störfallbetriebe)



	messen, 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;	
3.	zusätzliche Angaben	Kap. 18.6
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. 18.3.10 Kap. 18.6
b)	eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	Kap. 18.7
c)	eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage	Kap. 18.8
d)	eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	Kap. 18.10



Der Umweltbericht - Teil II der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnmobilstellplatz“ der Gemeinde Neufeld wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Neufeld,

. Ausfertigung

- Der Bürgermeister -

Verfasser des Umweltberichts:

Günther & Pollok Landschaftsplanung
Talstraße 9
25524 Itzehoe

gez. Reinhard Pollok