

## Gemeinde Eggstedt

### Bebauungsplan Nr. 6 „Möhlendahl“

für das Gebiet

„nördlich der Süderstraße und westlich des Wiesengrundes“

**Bearbeitungsstand:** §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB, 19.01.2023  
Projekt-Nr.: 21056

## Vorentwurf der Begründung

### Auftraggeber

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

### Auftragnehmer

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

# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Lage, Planungsanlass und Planungsziele</b>	<b>1</b>
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	1
<b>2.</b>	<b>Planerische Vorgaben</b>	<b>2</b>
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	3
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	5
<b>3.</b>	<b>Erläuterungen der Planfestsetzungen</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>5</b>
	Naturschutzgebiete	
	FFH-Gebiete	
	Landschaftsschutzgebiete	
	Schutzwürdige Biotop	
	Landschaftsplanung	
	Prüfbedarf	

# Gemeinde Eggstedt

## Bebauungsplan Nr. 6 „Möhlendahl“

für das Gebiet

**„nördlich der Süderstraße und westlich des Wiesengrundes“**

## Vorentwurf der Begründung

### 1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

#### 1.1 Lage des Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 6 liegt im Zentrum der Gemeinde Eggstedt, nördlich der Süderstraße und westlich des Wiesengrundes. Es umfasst ein Teilstück von Flurstück 18/2 der Flur 7 in der Gemeinde und Gemarkung Eggstedt und ist etwa 5.500 m<sup>2</sup> groß.

Aktuell ist die Fläche durch Grünland und die Nutzung als Weihnachtsbaumplantage gekennzeichnet. Nördlich angrenzend sowie entlang der südlich gelegenen Süderstraße befindet sich Wohnbebauung. Östlich des Plangebiets grenzt die Straßenverkehrsfläche des Wiesengrunds an. Das Plangebiet wird durch Knicks und Einzelbäume landschaftlich eingegrünt.

Das Plangebiet wird von Osten kommend über die Straße Wiesengrund und von Westen über die Süderstraße erschlossen, welche in nördlicher Richtung in die L 145 (Hauptstraße) mündet. Somit ist das Plangebiet an das örtliche bzw. überörtliche Straßennetz mit Verbindung zu den Nachbargemeinden Schafstedt und Süderhastedt angeschlossen.

#### 1.2 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Eggstedt beabsichtigt im Plangebiet die Bereitstellung einer Fläche für den Gemeindebedarf, um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Multifunktionsgebäudes (Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshaus) zu schaffen.

Entsprechend des Planungsziels der Gemeinde wird das Plangebiet nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeindebedarf mit den Zweckbestimmungen -Feuerwehr- und -Dorfgemeinschaftshaus- festgesetzt.

Zur Umsetzung der Planungsziele bedarf es neben der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 6 auch einer Änderung des Flächennutzungsplans (6. Flächennutzungsplanänderung). Die Planverfahren werden im Normalverfahren inklusive Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt. Die Durchführung beider Planverfahren erfolgt im Parallelverfahren.

## 2. Planerische Vorgaben

### 2.1 Landes- und Regionalplanung



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

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

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

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

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



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

Der Regionalplan für den Planungsraum IV (2005) zeigt ähnliche Darstellungen wie der Landesentwicklungsplan. Demnach befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 im ländlichen Raum sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Südöstlich des Plangebiets ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft verzeichnet.

Nordwestlich der Gemeinde Eggstedt liegt ein Eignungsgebiet für Windenergienutzung sowie in nordöstlicher Richtung die Autobahn-Anschlussstelle Schafstedt.



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

Die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Sachthema Windenergie an Land) von 2020 sieht im Nordwesten der Gemeinde Eggstedt Windenergieanlagenstandorte bzw. ein Vorranggebiete für Windenergienutzung (PR3\_DIT\_083) vor.

## 2.2 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan



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

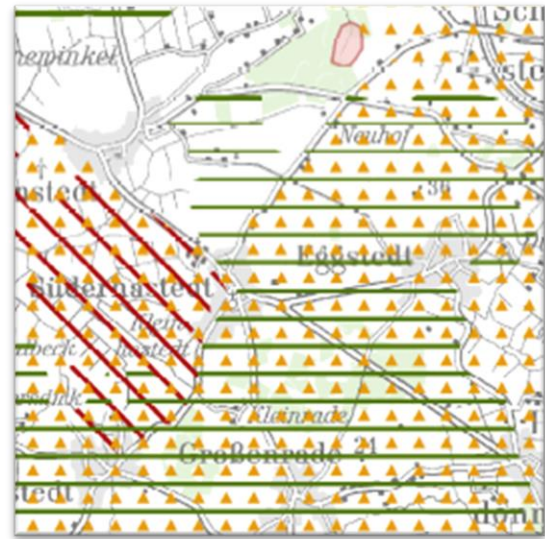


Abb. 5: Ausschnitt aus Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020)

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

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

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III liegt die Gemeinde Eggstedt mit dem Plangebiet in einem großräumigen Gebiet mit besonderer

Erholungseignung. Darüber hinaus ist für den größten Teil des Gemeindegebiets (ausgenommen des östlichen Bereichs) als historische Kulturlandschaft Knicklandschaft ausgewiesen.

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

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

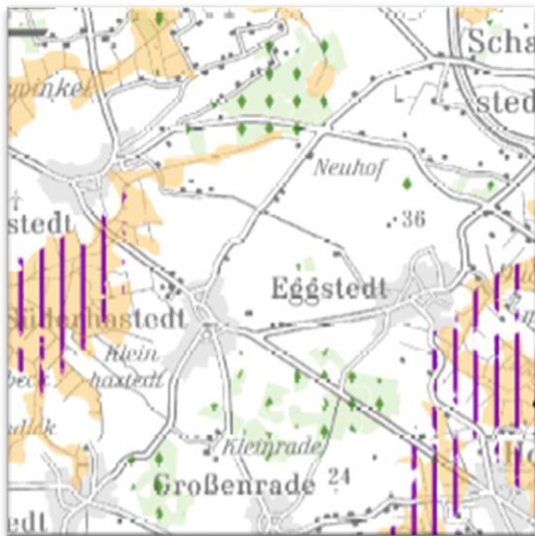


Abb. 6: Ausschnitt aus Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020)

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

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

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

Der Landschaftsplan der Gemeinde Eggstedt aus dem Jahre 1998 weist im Bestandsplan für das Plangebiet eine Grünlandfläche aus, die von einem geradlinigen Fließgewässer durchzogen wird, welches östlich jenseits der Straße Wiesengrund in ein Kleingewässer (Teich/ Tümpel) mündet.

Das Gebiet wird entlang der nördlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze durch Knicks (geringwertig bis mittelwertig) landschaftlich abgegrenzt. Entlang der Süderstraße ist der Knick (mittelwertig) mit zwei landschaftsprägenden Bäumen (Stieleichen) bestanden.



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

Die angrenzenden Flächen sind als Siedlungs- und Straßenverkehrsflächen (Süderstraße und Wiesengrund) ausgewiesen. Entlang des Wiesengrunds werden Neuanpflanzungen dargestellt.

## 2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan



Abb. 8: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Gemeinde Eggstedt (1985)

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Eggstedt aus dem Jahre 1985 weist für das Plangebiet Grünflächen -Parkanlage- aus. Nördlich sowie südlich des Geltungsbereichs sind gemischte Bauflächen ausgewiesen. Im Westen, südlich der Süderstraße befindet sich eine weitere Grünfläche (Parkanlage). Östlich, angrenzend an den Wiesengrund, befinden sich Flächen für die Landwirtschaft, die von einem Vorfluter durchflossen werden.

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

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 erfolgt für das Plangebiet die 6. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Überplanung der bisherigen Gemeindebedarfsfläche -Feuerwehr- erfolgt als gemischte Baufläche. Die Pläne werden im Normalverfahren einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

Eine Standortalternativenprüfung ist auf Ebene der 6. Flächennutzungsplanänderung erfolgt.

## 3. Erläuterungen der Planfestsetzungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 und der parallel aufzustellenden 6. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshauses geschaffen. Hierfür wird nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB eine Fläche für den Gemeindebedarf mit der Zweckbestimmung -Feuerwehr- und -Dorfgemeinschaftshaus- festgesetzt.

Die nähere Erläuterung der Planfestsetzungen erfolgt im weiteren Verfahren.

## 4. Umweltbericht

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

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

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

Das Planungsziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 ist die Errichtung eines Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshauses.

### **Naturschutzgebiete**

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

### **FFH-Gebiete**

In etwa 4 km Entfernung nordöstlicher Richtung befindet sich das nächstgelegene FFH-Gebiet ‚Iselbek mit Lindhorster Teich‘ (DE 1922 - 391). Das etwa 117 ha große Schutzgebiet umfasst den Lauf der ‚Mühlenau‘, der ‚Osterfahrbek‘ und der ‚Iselbek‘, einschließlich des zugehörigen Talraumes sowie den ‚Lindhorster Stauteich‘ und ist durch ein Mosaik unterschiedlicher Lebensraumtypen gekennzeichnet.

Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung eines nährstoffarmen Quellteiches (‚Lindhorster Teich‘) mit optimal ausgebildeten und artenreichen Biotopkomplexen der Gewässer- und Uferlebensräume. Des Weiteren soll der extensiv genutzte, weitgehend ungestörte und naturnahe Talraum der ‚Iselbek‘ mit seinem Mosaik unterschiedlicher Lebensräume erhalten werden. Die Gewässerläufe selbst sollen als naturnahe Bachläufe, insbesondere als Lebensraum von Bach- und Flussneunauge sowie lichtbedürftiger Unterwasservegetation erhalten werden.

### **Landschaftsschutzgebiete**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 liegt etwa 3,5 km südlich des nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiets. Es handelt sich dabei um das etwa 23 ha große Gebiet ‚Landschaftliches Hochmoor‘ bei Krumstedt, das mit Verordnung vom 28.12.1972 ausgewiesen wurde.



## Schutzwürdige Biotope

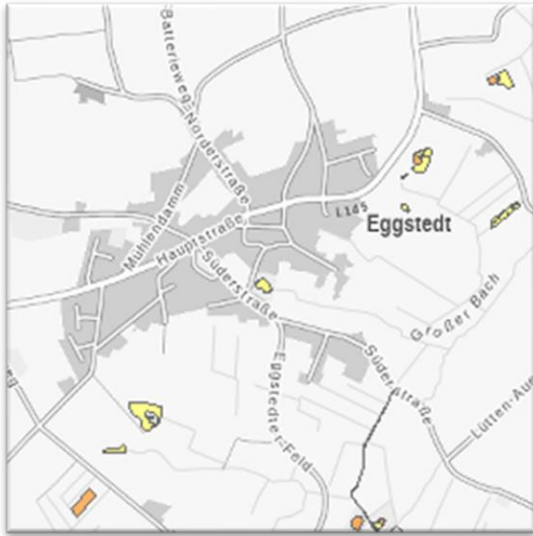


Abb. 9: Ausschnitt aus der Biotopkartierung Schleswig-Holstein (2022)

In der Biotopkartierung Schleswig-Holstein sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 keine gesetzlich geschützten Biotope dargestellt.

Bei dem nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotop handelt es sich um ein etwa 20 m östlich des Plangebiets gelegenes Sonstige Stillgewässer sowie und ein 600 m nordöstlich gelegenes Größeres Stillgewässer. Etwa 550 m südwestlich liegt eine Fläche nährstoffreichen Nassgrünlands.

Entlang der nördlichen, nordöstlichen sowie südwestlichen Geltungsbereichsgrenze im Bereich der Zufahrt Süderstraße befinden sich Knicks.

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

## Landschaftsplanung

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Prüfbedarf**

Im Rahmen des Umweltberichts wird eine schutzgutbezogene Bestandserfassung durchgeführt.

Hier ist insbesondere das Schutzgut Boden zu betrachten, da es durch die geplante Errichtung des Multifunktionsgebäudes und die Anlage von Stellplätzen und Wegen besonders betroffen ist.

Die Niederschlagsentwässerung ist seit 2019 bereits auf Bebauungsplanebene zu prüfen und zu klären. Es werden Berechnungen der Wasserhaushaltsbilanz gemäß ARW-1 (Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in SH) durchgeführt.

Über ein Schallgutachten wird die Verträglichkeit und Vereinbarkeit mit der umliegenden Wohnnutzung (gemischte Bauflächen) ermittelt und nachgewiesen. Empfehlungen des Gutachtens fließen vorrangig in die Baugenehmigungsunterlagen ein.

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) wird geprüft, ob besonders und streng geschützte Arten von der Realisierung des geplanten Vorhabens betroffen sein könnten.

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

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

Gemeinde Eggstedt, \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2023

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)