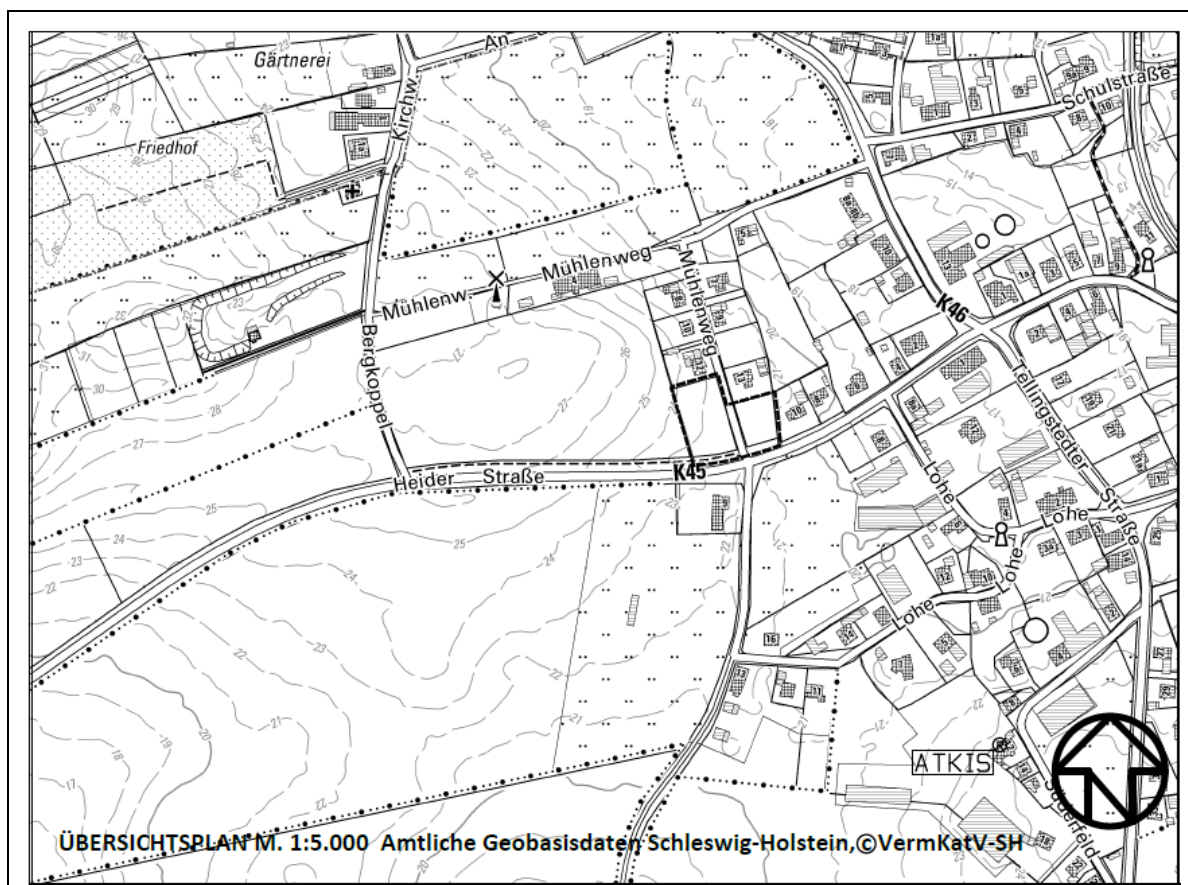


BEGRÜNDUNG

**Zur 2. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 2
der Gemeinde Dörpling**

für das Gebiet

„angrenzend an die Bebauung Mühlenweg 12 und Mühlenweg 13,
nördlich der Heider Straße (K45)“



Stand:	Entwurf
Datum:	August 2025
Verfasser:	B. Sc. Jill Stellbrink B. Sc. Martin Hein

**PLANUNGS
GRUPPE
STELLBRINK**

Inhaltsverzeichnis

1.	Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan	4
2.	Lage und Umfang des Plangebietes.....	5
3.	Notwendigkeit der Planaufstellung und Standortauswahl.....	5
4.	Planinhalte.....	8
5.	Verkehrerschließung und -anbindung	10
6.	Ruhender Verkehr.....	10
7.	Naturschutz und Landschaftspflege	10
8.	Umweltbericht.....	11
8.1	Allgemeines	11
8.1.1	Anlass der Planung	11
8.1.2	Beschreibung des Planvorhabens	11
8.2	Planerische Vorgaben und Ziele anderer Fachplanungen.....	12
8.2.1	Fachgesetze	12
8.2.2	Fachplanungen.....	15
8.3	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	16
8.3.1	Schutzgut Mensch	17
8.3.2	Schutzgut Boden und Fläche.....	18
8.3.3	Schutzgut Wasser	20
8.3.4	Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt	21
8.3.5	Schutzgut Klima und Luft	24
8.3.6	Schutzgut Landschaftsbild	25
8.3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	26
8.3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	26
8.3.9	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	26
8.4	Artenschutz	27
8.5	Entwicklungsprognosen bei Durchführung der Planung.....	27
8.5.1	Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens	27
8.5.2	Nutzung natürlicher Ressourcen.....	30
8.5.3	Art und Menge an Emissionen.....	30
8.5.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	31
8.5.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.....	32
8.5.6	Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	32
8.5.7	Auswirkungen und Anfälligkeit des geplanten Verfahrens gegenüber den Folgen des Klimawandels	32
8.5.8	Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	32

8.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	32
8.6.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	33
8.6.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	34
8.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	35
8.8	Zusätzliche Angaben	36
8.8.1	Hinweise auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken sowie verwendete technische Verfahren.....	36
8.8.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).....	36
8.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	36
9.	Ver- und Entsorgung	36
9.1	Abwasserbeseitigung	36
9.1.1	Schmutzwasser	36
9.1.2	Niederschlagswasser	37
9.2	Wasser.....	37
9.3	Elektrizität	37
9.4	Gas	37
9.5	Abfallbeseitigung	37
9.6	Telekommunikation	37
9.7	Feuerlöscheinrichtungen.....	37
10.	Denkmalschutz.....	37
11.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	38
12.	Flächenbilanz	38
13.	Kosten.....	38
	Quellen- und Literaturverzeichnis	39

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt Karte Potenzialflächen (IEPA 2024)	7
Abbildung 2: Ausschnitt Bodenkarte 1:25.000, Umweltportal SH (Abruf Februar 2025)	19
Abbildung 3: Blickrichtung Westen (Aufnahmedatum: Juli 2025)	22
Abbildung 4: Erhaltungsflächen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, bereits umgesetzt (Aufnahmedatum: März 2025)	23
Abbildung 5: Einzelbäume entlang der Heider Straße mit Blickrichtung Nord-Osten (Aufnahmedatum; März 2025)	23

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Kompensationsbedarf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Dörpling	35
--	----

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Das beschlossene Planungsziel der Gemeinde Dörpling lautet: *Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ zur Schaffung von Bauplätzen.*

Der LANDESENTWICKLUNGSPLAN SCHLESWIG-HOLSTEIN (LEP) stellt mit seiner Fortschreibung 2021 die maßgebliche raumplanerische Grundlage für die Bauleitplanung der Städte und Gemeinden dar.

Der LEP ordnet der Gemeinde Dörpling keine *zentralörtliche Funktion* zu. Der nächstgelegene *ländliche Zentralort* ist die südlich gelegene Gemeinde Tellingstedt in ca. 5 km Entfernung. Hinsichtlich der *Raumstruktur* stellt sich die Gemeinde Dörpling als *Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung* sowie als *Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft* dar.

Der REGIONALPLAN für den PLANUNGSRAUM IV 2005 (REG) verortet die Gemeinde Dörpling im zentralörtlichen System im Nahbereich der Gemeinde Tellingstedt als zentralen Ort.

Der *ländliche Raum* stellt sich in Bezug auf die *regionale Freiraumstruktur* als *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung* dar. Weiterhin ist der südliche Teil der Gemeinde Dörpling als *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft* gekennzeichnet.

Die im Norden angrenzende Gemeinde Pahlen weist mit einer *ergänzenden, überörtlichen Versorgungsfunktion im ländlichen Raum* eine *besondere Funktion von Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung* auf. Weiterhin erfolgt die textliche Ergänzung, dass die Gemeinde Dörpling zusammen mit der Gemeinde Pahlen eine gemeinsame Grundschule hat.

Wesentliche Planungsprämissen werden unter Pkt. 3.3 - Regionale Leitlinien (hier Nr. 11) zusammengefasst. Hier heißt es u.a.:

Die Städte und Gemeinden des Planungsraums müssen eine Flächenpolitik betreiben, mit der

- *die ausgewogene und bedarfsgerechte Entwicklung und Bereitstellung neuer Wohnbauflächen,*
- *die Sicherung einer angemessenen Bestandspflege der Wohnungsbestände*
- *und eine angemessene und gut erreichbare Infrastrukturausstattung*

gewährleistet werden kann. Gleichzeitig sind sowohl größere Überhänge von Bauflächen als auch Leerstände von Wohnungen zu vermeiden. Dabei haben die Innenentwicklung sowie die Reaktivierung und Wiedernutzbarmachung von Baulandbrachen in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Flächen in städtebaulichen Randlagen.

Der Orientierungsrahmen für Städte und Gemeinden wird unter Pkt. 6.3.1 (hier Nr. 11) beschrieben. Für den *Nahbereich Tellingstedt* wird im dritten Absatz erläutert:

Die Nahbereichsgemeinden Pahlen und Dörpling bilden städtebaulich mit ihren Hauptortslagen ein gemeinsames Siedlungsgebiet mit zusammen rund 1.800 Einwohnerinnen und Einwohnern. Wegen der vorhandenen guten Infrastruktur nehmen die beiden Gemeinden gemeinsam eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion für die touristische Nachfrage in diesem sehr dünn besiedelten Raum wahr. Die bauliche Entwicklung ist interkommunal eng abzustimmen.

Der seit 2003 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Dörpling mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches als **Flächen für die Landwirtschaft** nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar.

Zeitnah zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der FNP der Gemeinde Dörpling daher im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Im Zuge dieser 2. Änderung des FNP der Gemeinde Dörpling wird der Änderungsbereich entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung als **Wohnbaufläche - W** - gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,38 ha und befindet sich im westlichen Anschluss an den vorhandenen Siedlungskörper der Gemeinde Dörpling. Es schließt direkt an vorhandene wohnbaulich genutzte Flächen an.

Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch die vorhandenen Wohnbebauungen beidseitig des Mühlenweges (BP Nr. 2),
- im Osten durch die Wohnbebauungen nördlich der Heider Straße (K 45),
- im Süden durch die Heider Straße (K 45),
- im Westen durch den freien Landschaftsraum.

Das Gelände fällt von Westen mit einer Höhe von ca. 24 m NHN nach Osten mit einer Höhe von ca. 21 m NHN um ca. 3 m ab.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und Standortauswahl

Mit Stand vom 31.12.2023 wies die Gemeinde Dörpling lt. *Statistikamt Nord* insgesamt 659 Einwohner auf. Dörpling ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes KLG Eider mit dem Verwaltungssitz in Hennstedt.

Bis zum Abschluss der Aufstellung neuer Regionalpläne gelten für die Wohnbauentwicklung der Gemeinden in den ländlichen Räumen ohne zentralörtliche Funktion die Regelungen aus dem *Landesentwicklungsplan* und seiner Fortschreibung aus dem Jahr 2021, welcher den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen definiert.

Für die Wohnbauentwicklung der Gemeinden in den ländlichen Räumen gilt, dass der Wohnungsbestand bis 2036 um 10 % des Bestandes vom 31.12.2020 erweitert werden kann. Am Stichtag verfügte die Gemeinde über 299 Wohneinheiten, woraus sich demnach ein **Entwicklungsrahmen von 30 Einheiten** ergibt.

Die Gemeinde Dörpling ließ zur näheren Betrachtung der Problematik bereits Anfang des Jahres 2024 durch die PLANUNGSGRUPPE DIRKS eine Innenentwicklungspotenzialanalyse erarbeiten. Die Analyse kommt zu folgendem Ergebnis:

Von dem ermittelten wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 30 Wohneinheiten sind demnach die umsetzungsfähigen Innenentwicklungspotenziale (2 WE) und die Baufertigstellungen (10 WE) abzuziehen. Insgesamt stehen der Gemeinde damit bis zum Jahr 2036 noch 18 Wohneinheiten vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen zur Verfügung.

Im Detail wurden in der Analyse 12 grundsätzlich nutzbare Potenzialflächen im Innenbereich verortet. Auf allen Flächen waren und sind insbesondere aufgrund der Eigentumsverhältnisse keine Vorhaben umsetzungsfähig. Die Gemeinde stand und steht mit den jeweiligen Grundstückseigentümern im Dialog. Im Vorfeld der vorliegenden Planung wurden sämtliche Eigentümer der für eine bauliche Nutzung infrage kommenden Grundstücke durch die Gemeinde auf Verfügbarkeit angesprochen. Das Ergebnis war ausnahmslos negativ.

Somit steht für die vorliegende Planung der maximale wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Dörpling von 18 WE zur Verfügung.

Innerhalb der Gemeinde Dörpling besteht derzeit eine Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken. Bei den Nachfragenden handelt es sich primär um familiär in Dörpling verwurzelte, junge Familien.

Insgesamt ist von einer Endauslastung des Plangebietes von **max. 4 WE** auszugehen.

Standortalternativenprüfung:

Es ist grundsätzlich hervorzuheben, dass geeignete Flächen im Innenbereich der Gemeinde Dörpling nicht disponibel sind (vgl. IEPA).

Im Zuge der Planung wurden potenziell geeignete Flächen innerhalb der Gemeinde Dörpling analysiert, um eine städtebaulich sinnvolle und nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten. Im Rahmen der Standortalternativenprüfung wurden zunächst die sogenannten „Außenbereichsflächen im Innenbereich“ betrachtet, welche durch die Flächennummern 6 bis 8 (siehe Abbildung 1) identifiziert wurden. Diese Flächen wären grundsätzlich für eine bauliche Entwicklung geeignet. Allerdings befinden sich sämtliche dieser Flächen im Privateigentum und stehen derzeit nicht zum Verkauf. Trotz Bemühungen der Gemeinde konnten keine Einigungen mit den Eigentümern hinsichtlich einer Veräußerung erzielt werden. Aufgrund der eingeschränkten Verfügbarkeit geeigneter Innenbereichsflächen ergab sich die Notwendigkeit, eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen in Betracht zu ziehen. Dabei wurde das Ziel verfolgt, den Eingriff in den Außenbereich so gering wie möglich zu halten und zugleich eine städtebaulich verträgliche Arrondierung des bestehenden Siedlungsgefüges zu erreichen.

In einem weiteren Schritt wurde geprüft, ob innerhalb der bestehenden Bebauungspläne der Gemeinde Baulücken bestehen, die zur Deckung des Wohnraumbedarfs aktiviert werden könnten. Die Analyse ergab, dass innerhalb des südlichen Bereichs des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Dörpling drei Grundstücke bislang nicht planungsrechtlich unterlagert sind und somit keiner baulichen Nutzung zugeführt werden konnten. Diese Grundstücke befinden sich in einer strategisch günstigen Lage, da sie sich unmittelbar an das bestehende Wohngebiet und den Innenbereich anschließen und über eine

angemessene infrastrukturelle Anbindung verfügen.

Im Rahmen der vorliegenden Planung sollen nunmehr für diesen Bereich die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine geordnete bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Die Schaffung entsprechender Baurechte soll insbesondere zur Deckung der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde beitragen und gleichzeitig die Nutzung vorhandener Potenziale innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs priorisieren.

Darüber hinaus wurden weitere alternative Außenbereichsflächen auf ihre Eignung geprüft. Hierbei wurden insbesondere die folgenden Kriterien berücksichtigt:

- **Erschließungsmöglichkeiten und infrastrukturelle Anbindung:** Die ausgewählten Flächen sollten möglichst effizient an das bestehende Straßennetz sowie an die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angebunden werden können.
- **Städtebauliche Integration und Arrondierung des Siedlungskörpers:** Die Erweiterung sollte sich harmonisch in das bestehende Ortsbild einfügen und keine Insellagen oder Zersiedelungstendenzen fördern.
- **Eigentumsverhältnisse und Verfügbarkeit:** Die Flächen mussten entweder im Eigentum der Gemeinde stehen oder es mussten realistische Möglichkeiten zur Veräußerung bestehen.
- **Umwelt- und Naturschutzaspekte:** Die Auswirkungen auf Natur, Landschaft und das lokale Ökosystem wurden berücksichtigt, um die Eingriffe möglichst gering zu halten.

Im Rahmen der Analyse konnten Potenzialflächen insbesondere östlich der *Tellingstedter Straße* sowie südlich der bestehenden Bebauungen am *Achterumsweg* identifiziert werden. Diese Flächen erfordern jedoch eine aufwändigere infrastrukturelle Erschließung, wodurch ihre Eignung für eine kurzfristige bauliche Entwicklung eingeschränkt ist.

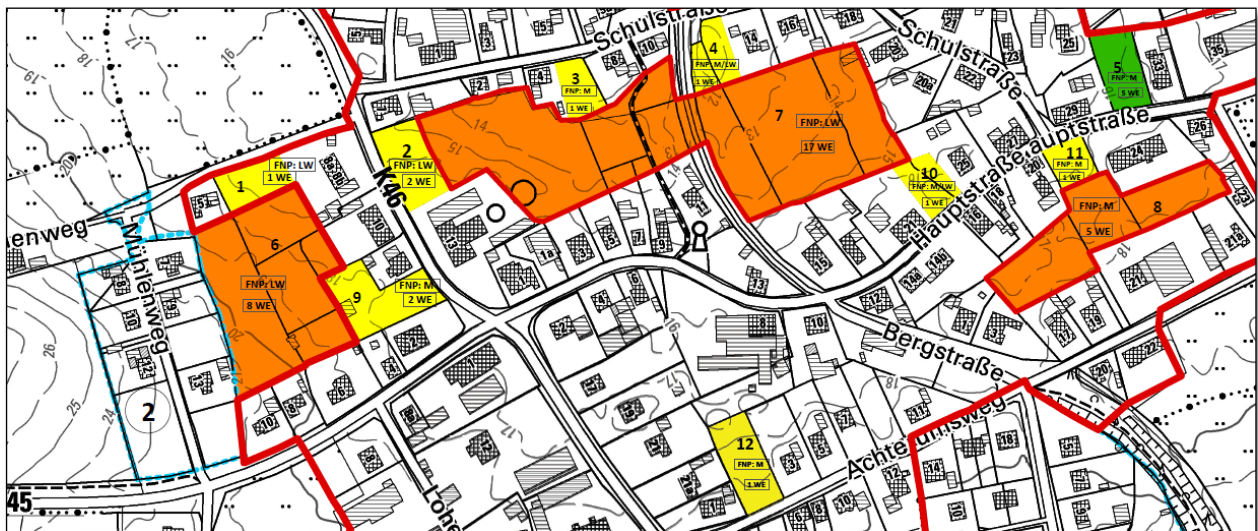


Abbildung 1: Ausschnitt Karte Potenzialflächen (IEPA 2024)

Nach Abwägung aller Faktoren wurde die Entscheidung getroffen, die bestehenden ungenutzten Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans Nr. 2 in die Planung einzubeziehen. Diese Lösung stellt die nachhaltigste und städtebaulich sinnvollste Option dar, da sie die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich minimiert und bestehende Infrastrukturkapazitäten bestmöglich nutzt.

Die nun zur Erschließung vorgesehenen Grundstücke konnten im Rahmen der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 nicht als Wohnbauflächen ausgewiesen werden, da der verfügbare Wohnbauentwicklungsrahmen zu diesem Zeitpunkt bereits ausgeschöpft war und keine weiteren Wohnbaukontingente zur Verfügung standen. Gleichwohl wurde der Bebauungsplan Nr. 2 so konzipiert, dass die nachträgliche wohnbauliche Entwicklung der verbleibenden drei Grundstücke mit minimalem technischem Aufwand realisiert werden kann.

4. Planinhalte

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden in der **PLANZEICHNUNG – TEIL A** des vorliegenden Bebauungsplanes insgesamt als **Allgemeine Wohngebiete - WA** - festgesetzt.

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird für alle Wohnbaugrundstücke festgesetzt, dass **pro Wohngebäude maximal zwei Wohnungen** zulässig sind. Durch diese Maßnahme kann sichergestellt werden, dass der für den betreffenden Bereich angestrebte, das Gebiet prägende Charakter eines „Einfamilienhausgebietes“ gewahrt werden kann.

Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird für alle Baugrundstücke eine **GRZ von 0,20** festgesetzt. Das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung wird sowohl den voraussichtlichen Grundstücksgrößen als auch der vorgesehenen besonderen Nutzung gerecht. Insgesamt kann somit ein durchschnittlicher Versiegelungsgrad, welcher dem vorhandenen umgebenden Siedlungsbereich entspricht, erzielt werden.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird für alle Baugrundstücke mit **I** festgesetzt, um somit den nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Dörpling zu entsprechen.

Zur Sicherung der skizzierten Bauformen wird für alle Baugrundstücke eine offene Bauweise **-o-** festgesetzt. Weiterhin sind zur Sicherung des angestrebten Gebietscharakters für alle Baugrundstücke ausschließlich **Einzelhäuser** zugelassen.

Festgesetzte **Baugrenzen** bilden innerhalb der zukünftigen Bauflächen „Baufenster“ in Gestalt überbaubarer Grundstücksflächen, in denen Hauptgebäude platziert werden können. Die Baugrenzen orientieren sich weitestgehend am Verlauf der Verkehrsflächen.

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt durch das bestehende Straßen- und Wegesystem. Diese werden als öffentliche **Straßenverkehrsflächen** festgesetzt.

Die vorhandenen Knick- und Wallstrukturen an der Ostgrenze des Plangeltungsbereiches werden als **private Grünflächen** mit dem Entwicklungsziel **Strauch-, Baum-, Wallhecke** festgesetzt.

Durch diese Festsetzung wird die langfristige Sicherung der landschaftsprägenden Strukturen gewährleistet. Gleichzeitig kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine naturschutzrechtliche „Entwidmung“ der bestehenden Knickverläufe erfolgen. Dabei bleibt deren strukturelle und ökologische Funktion in der Örtlichkeit erhalten.

Diese Maßnahme dient der Vermeidung von Eingriffen in wertvolle Biotopstrukturen und leistet einen Beitrag zur Erhaltung der Biodiversität im Plangebiet. Darüber hinaus trägt die Festsetzung zur Wahrung des Landschaftsbildes und zur Gliederung des Siedlungsgefüges bei, indem eine weiche Übergangszone zwischen bereits bebauten und zu bebauenden Bereichen geschaffen wird.

Entlang der Süd-Westgrenze des Plangebietes werden **Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** festgesetzt. Diese Pflanzflächen gehen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde zurück, in dem bereits Anpflanzflächen zur Gliederung des Siedlungsrandes und zur Eingrünung des Baugebietes festgelegt und umgesetzt wurden.

Durch die erneute planerische Festsetzung wird die langfristige Sicherung dieser grünstrukturellen Elemente gewährleistet. Die Pflanzflächen übernehmen dabei eine doppelte Funktion: Zum einen dienen sie als Abgrenzung zwischen dem Baugebiet und dem angrenzenden freien Landschaftsraum, wodurch ein weicher Übergang geschaffen und das Ortsbild harmonisch in die umgebende Landschaft eingebunden wird. Zum anderen stellen sie ökologisch wertvolle Lebensräume für Flora und Fauna dar und fördern die Biodiversität im Siedlungsgebiet.

Als **Darstellung ohne Normcharakter** sind die vorhandenen Flurstücksbezeichnungen, Flurstücksgrenzen, vorhandene Gebäude, Ordnungsnummern der geplanten Baugrundstücke sowie ein Höhenbezugspunkt als Bestandteile der Planzeichnung dargestellt.

Die Grenze der Anbauverbotszone im Verlauf der K45 („Heider Straße“) ist als **nachrichtliche Übernahme** gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in die vorliegende Planung eingestellt.

Informell sind die geplanten Straßenquerschnitte in die Planung eingestellt. Diese entsprechen den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Wohnstraßen (RASt 06).

Im **TEXT - TEIL B** des Bebauungsplanes werden unter **Pkt. 1 - Art der baulichen Nutzung** innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

ausgeschlossen.

Aufgrund des mit diesen Nutzungen verbundenen erhöhten Verkehrsaufkommens sind diese mit der für den Gesamtbereich angestrebten hohen Wohnqualität nicht vereinbar. Die vorgesehenen Erschließungsflächen sind für die Aufnahme des aus diesen Nutzungen gegebenenfalls resultierenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens nicht ausgelegt.

Tankstellen verursachen zudem störende Emissionen, die gleichfalls nicht mit dem künftigen Charakter des Plangebietes zur Deckung zu bringen sind.

Weiterhin werden unter **Pkt. 2 - Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen** nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 2 LBO verschiedene Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen, die auf eine harmonische Einfügung der Neubauten in das bestehende Siedlungsbild sowie auf eine ortstypische Bauweise abgestimmt sind. Dabei wird gleichzeitig den zukünftigen Grundstückseigentümern ein höchstmögliches Maß an individuellen Gestaltungsmöglichkeiten eingeräumt.

Die Festsetzungen gewährleisten eine gestalterische Kohärenz innerhalb des Plangebietes, die sich harmonisch in die umgebende Bebauung einfügt und gleichzeitig Raum für individuelle architektonische Ausdrucksformen bietet.

Unter **Pkt. 3 - Höhe baulicher Anlagen** werden verbindliche Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe innerhalb des Plangebietes getroffen. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird für sämtliche Baugrundstücke auf 10,00 m über dem festgelegten Höhenbezugspunkt begrenzt.

Diese Höhenbegrenzung dient der städtebaulichen Einfügung der Neubebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur und stellt sicher, dass die Höhenentwicklung der Gebäude mit der bestehenden Bebauung im Umgebungsbereich in Einklang steht. Insbesondere wird durch die Festsetzung gewährleistet, dass die Neubauten in ihrer maximalen Höhe der Höhenentwicklung der nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstücke entsprechen. Dadurch wird eine harmonische Gesamtwirkung des Baugebietes erreicht, die eine städtebaulich verträgliche Maßstäblichkeit wahrt.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich im Eigentum der Gemeinde Dörpling.

5. Verkehrserschließung und -anbindung

Die äußere Erschließung des Plangeltungsbereiches an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz erfolgt durch die „Heider Straße“ (K45) über die Straße „Mühlenweg“.

Die innere Erschließung wird über den Mühlenweg sichergestellt. Die Profilierung der Haupteerschließungsstraße mit einer Bruttobreite von 7,75 m (Profil A) orientiert sich am Wohnstraßentyp 2.1, Bild 26 (Empfohlene Querschnitte für die typische Entwurfssituation „Wohnstraße“) der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06).

6. Ruhender Verkehr

Der Plangeltungsbereich umfasst 3 Baugrundstücke. Es wird eine Ausnutzung des Gebietes durch max. 4 Wohneinheiten erwartet. Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken herzurichten.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Der Umweltbericht wird auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a sowie § 4c BauGB erstellt. Der als Bestandteil der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der

Gemeinde Dörpling verfasste Umweltbericht nimmt die erforderliche Eingriffsbewertung und -minimierung vor.

Die Erfüllung der Festsetzungen für die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie aller weiteren Regelungen des Umweltberichtes für die entsprechenden Bauflächen obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern. Alle durch den Umweltbericht benannten Maßnahmen erfolgen zeitnah zur Verwertung der Flächen.

8. Umweltbericht

8.1 Allgemeines

8.1.1 Anlass der Planung

Anlass für den folgenden Umweltbericht ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Dörpling für das Gebiet „angrenzend an die Bebauung Mühlenweg 12 und Mühlenweg 13, nördlich der Heider Straße (K45)“.

Mit dem geplanten Bauvorhaben möchte die Gemeinde Dörpling zur Deckung der Bedarfe an Wohnraum Flächen in angemessener Größe für eine wohnbauliche Nutzung anbieten.

Innerhalb der Gemeinde Dörpling besteht eine stetige Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und dieser kann derzeit nicht vollumfänglich nachgekommen werden.

Eine Innenentwicklungspotenzialanalyse aus dem Jahr 2024 kam zu dem Ergebnis, dass nur wenige Flächen im Innenbereich entsprechende Möglichkeiten bieten.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die gewählte Fläche die erforderliche Größe aufweist, verfügbar ist und sich im direkten Anschluss an bestehende Wohnbebauungen und eine ausreichend leistungsfähige qualifizierte Straße befindet.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Dörpling stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches als **Flächen für die Landwirtschaft** dar.

Zeitnah zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird daher der FNP der Gemeinde Dörpling im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Im Zuge dieser 2. Änderung des FNP der Gemeinde Dörpling wird der Änderungsbereich entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung als **Wohnbaufläche - W** - gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

8.1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,38 ha und befindet sich im westlichen Anschluss an den vorhandenen Siedlungskörper der Gemeinde Dörpling. Es schließt direkt an vorhandene wohnbaulich genutzte Flächen an. Begrenzt wird das Gebiet im Norden durch wohnbaulich genutzte Flächen des Bebauungsplanes Nr. 2, im Osten durch vorhandene Wohnbebauungen, im Süden durch die „Heider Straße“ und im Westen durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Das Gelände fällt von Westen mit einer Höhe von ca. 24 m NHN nach Osten mit einer Höhe von ca. 21 m NHN um ca. 3 m ab.

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden als **Allgemeine Wohngebiete - WA** - festgesetzt. Für alle Wohnbaugrundstücke wird festgesetzt, dass **pro Wohngebäude maximal zwei Wohnungen** zulässig sind.

Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird für alle Baugrundstücke eine **GRZ von 0,20** festgesetzt.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung bleiben die Knickstrukturen entlang der Ostgrenze bestehen. Es ist allerdings davon auszugehen, dass aufgrund der angrenzenden Wohnnutzung die Knickstrukturen nicht ausreichend vor Beeinträchtigungen geschützt sind. Der Knick soll daher entwidmet und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als **private Grünfläche** mit der Zweckbestimmung **Strauch-Baum-Wallhecken** festgesetzt werden. Die Knickstrukturen bleiben demnach erhalten, allerdings ohne Einschränkung der für Knicks geltenden Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen.

Im Verlauf der Südwestgrenze des Plangebietes werden **Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** festgesetzt. Diese Pflanzflächen gehen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde zurück, in dem bereits Anpflanzflächen zur Gliederung des Siedlungsrandes und zur Eingrünung des Baugebietes festgelegt und umgesetzt wurden. Hierdurch wird eine adäquate Abgrenzung des Baugebietes zum angrenzenden freien Landschaftsraum sichergestellt.

Im Textteil Teil B unter Pkt. 4 sind Festsetzungen zum Schutz des Pflanzstreifens und der Strauch-Baum-Wallhecken verbindlich geregelt worden. Demnach ist der zu entwidmete Knick, der im Bebauungsplan als Strauch-Baum-Wallhecken festgesetzt ist sowie der bestehende Pflanzstreifen zu erhalten. Das Bepflanzen der Flächen mit nicht heimischen Arten ist unzulässig.

8.2 Planerische Vorgaben und Ziele anderer Fachplanungen

8.2.1 Fachgesetze

Im Verfahren der Bauleitplanung sind unterschiedliche naturschutzrechtliche Gesetze zum Schutze der Umwelt zu beachten. Nachfolgend werden die Fachgesetze mit den bedeutsamsten Umweltzielen vorgestellt.

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Realisierung von Bauleitplänen im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die in der Umweltprüfung festgestellten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Als gesonderter, selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan ist der Umweltbericht gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB anzufertigen. Bei der Durchführung der Umweltprüfung sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die in § 1a BauGB ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz sind anzuwenden.

Aus der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 ergibt sich das Ziel, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind möglichst die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur

Innenentwicklung der Gemeinde zu nutzen. Dabei ist die Bodenversiegelung auf das notwendigste Maß zu begrenzen. Der Umgang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 18 BNatSchG ist im Baurecht in § 1a Abs. 3 BauGB geregelt, wonach Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in Abwägung zu berücksichtigen sind.

Nach § 1 Abs. 5 sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Bauleitpläne sollen des Weiteren dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz zu fördern und die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 7 die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege legt in § 1 Abs. 1 BNatSchG den allgemeinen Grundsatz fest, dass die Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage für den Menschen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen ist.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindungen stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Sofern diese Eingriffe nicht zu vermeiden sind, sind landespflegerische Maßnahmen in Form von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). In § 18 Abs. 1 BNatSchG ist das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zur Bauleitplanung definiert. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz soll ein länderübergreifendes Biotopverbundsystem auf mindestens 10 % der Landesfläche entwickelt werden, das zum Schutz und Erhalt der biologischen Vielfalt Biotope miteinander vernetzt (§§ 20 und 21 BNatSchG).

Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Im Bundesnaturschutzgesetz sind Schutzgebietsregelungen verankert, die bestimmte Teile der Natur und Landschaft unter Schutz stellen können. Schutzgebiete dienen dem Erhalt von Arten und Lebensräumen, sie können aufgrund unterschiedlicher Schutzzwecke verschiedene Schutzziele verwirklichen. Dieser Schutz kann flächen- oder objektbezogen sein, woraus sich unterschiedliche Nutzungseinschränkungen ergeben. Zu den Schutzgebietskategorien zählen Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützte Biotope (§§ 23 – 30 BNatSchG). Gebiete des europäischen ökologischen Netzes

„Natura 2000“ tragen zum Erhalt der biologischen Vielfalt auf dem Gebiet der Europäischen Union bei (§§ 31 – 36 BNatSchG). Es soll ein günstiger Erhaltungszustand gefährdeter typischer LRT (Lebensraumtypen) und Arten wiederhergestellt oder bewahrt werden. Das Netz setzt sich aus den Schutzgebieten der europäischen Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) und den Schutzgebieten der Fauna-Flora-Habitat (FFH) Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) zusammen.

Besonderer Artenschutz

Artenschutzrechtliche Vorschriften, die es zu berücksichtigen gilt, sind in den §§ 44 und 45 BNatSchG definiert und umfassen besonders geschützte und streng geschützte Arten. Zu berücksichtigen sind Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten. Es gelten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 des BNatSchG das Tötungsverbot, das Verbot der erheblichen Störung, das Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie das Zerstörungs- und Entnahmeverbot wild lebender Pflanzen.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Das Bundes-Bodenschutzgesetz ist das „Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten“. Es bildet die bundeseinheitliche rechtliche Grundlage zur nachhaltigen Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen gemäß § 1 BBodSchG. Der Boden ist vor schädlichen Veränderungen zu schützen sowie bei Altlasten und damit verbundener Gewässerverunreinigung zu sanieren. Gegen künftige Beeinträchtigungen ist Vorsorge zu treffen. Innerhalb der Bodenfunktionen wird nach § 2 Abs. 2 zwischen natürlichen Funktionen, Funktionen als Archiv- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen unterschieden.

Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG)

Das Bundes-Immissionsschutz-Gesetz ist das „Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge“. Es dient gemäß § 1 BImSchG dem Zwecke Menschen, Flora und Fauna, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Zu den Immissionen zählen gemäß § 3 BImSchG einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen. Luftverunreinigungen werden im Rahmen von § 3 Abs. 4 BImSchG als Veränderung der natürlichen Zusammensetzung der Luft definiert, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe. Zum Bundes-Immissionsschutzgesetz wurden zahlreiche Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften erlassen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Wasserhaushaltsgesetz ist das „Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes“. Gemäß § 1 ist eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, der Flora und Fauna sowie als nutzbares Gut zu schützen. In der Bauleitplanung ist das WHG unter anderem für die Auswirkungen der Flächenversiegelung oder für den Umgang mit abfließendem Niederschlagswasser relevant. Gemäß § 55 Abs. 2 soll Niederschlagswasser ortsnah versickern, verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Vorausgesetzt, dem stehen weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Belange entgegen.

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) und Abfallwirtschaftsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landesabfallwirtschaftsgesetz – LabfWG)

Das Ziel des KrWG ist es, die Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen zu fördern und den Schutz der Menschen und der Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen sicherzustellen. Die Vorschriften des Gesetzes umfassen die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen sowie sonstige Maßnahmen, welche die Abfallbewirtschaftung betreffen. Nach der fünfstufigen Abfallhierarchie gem. § 6 KrWG gilt folgende Rangfolge unter den Abfallbewirtschaftungsmaßnahmen:

1. Vermeidung,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung,
3. Recycling,
4. sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung.

Ergänzt und konkretisiert wird das KrWG auf Bundesländerebene durch das Abfallwirtschaftsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LAbfWG).

8.2.2 Fachplanungen

Die Fachpläne der Landes- und Regionalplanung zielen auf eine nachhaltige Raum- und Landesentwicklung ab, bei der unterschiedliche Raumnutzungen aufeinander abgestimmt sind. Leitvorstellungen für ökonomische, ökologische und soziale Aspekte werden auf unterschiedlichen Planungsebenen definiert. Die Grundsätze und Ziele der Fachpläne sind auf landesweiter Planungsebene (Landesentwicklungsplan und Landschaftsprogramm) relativ allgemein gehalten, weshalb im Folgenden nur auf die Konkretisierungen in den Fachplänen auf regionaler und kommunaler Planungsebene eingegangen wird. Die Gemeinde hat bei der Bauleitplanung die landesspezifischen übergeordneten Zielvorstellungen der höheren Planungsebene gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Regionalplan

Der Regionalplan vermittelt zwischen gesamtstaatlicher Landesplanung und kommunaler Gemeindeentwicklung und dient als regionale Raumordnung, um die Ziele der einzelnen Regionen zu konkretisieren und umzusetzen. Die im Regionalplan aufgestellten Grundsätze und Ziele für die Raumordnung geben den Gemeinden und Planern Planungssicherheit.

Laut Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum IV (2005) ist das Plangebiet hinsichtlich der räumlichen Gliederung den „ländlichen Räumen“ zugewiesen. Dörpling befindet sich im Nahbereich der Gemeinde Tellingstedt, welche als zentraler Ort dargestellt ist. Die Fläche der Gemeinde Dörpling ist darüber hinaus als *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung* sowie als *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft* ausgewiesen.

Landschaftsrahmenplan

Mit dem Landschaftsrahmenplan (LRP) wird die Landschaftsplanung auf regionaler Ebene, unter Beachtung der Ziele der Raumordnung umgesetzt. Der LRP stellt die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes, unter Beachtung der Ziele der Raumordnung dar. Aus Sicht der Fachplanung werden bekannte konkurrierende Flächenansprüche im LRP berücksichtigt. Hierzu gehören beispielsweise Siedlung, Verkehr, Rohstoffgewinnung, Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus, Erholung und Sport.

Der Kreis Dithmarschen befindet sich im Planungsraum III des LRP (2020). Die Karte 1 (Blatt 1) zeigt die Lage im *Schwerpunktbereich mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems*.

Gemäß Karte 2 (Blatt 1) ist das Plangebiet als *Gebiet mit besonderer Erholungseignung* ausgewiesen.

Die Karte 3 (Blatt 1) stellt keine besonderen Vorkommnisse im Plangeltungsbereich dar. Östlich des Plangebietes befindet sich ein *Gebiet mit oberflächennahen Rohstoffen*.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist ein Instrument der Landschaftsplanung auf der Ebene der Städte und der Gemeinden. Unter Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 BNatSchG) stellt der Landschaftsplan den Handlungsrahmen mit entsprechenden Maßnahmen für die beabsichtigte Siedlungsentwicklung, die unbebaute Feldflur sowie die Wald- und Naturschutzflächen dar. Sie konkretisieren die Landschaftsrahmenpläne flächengenau und bilden die Grundlage für deren Erstellung. Die rechtliche Festlegung eines Landschaftsplanes erfolgt nach § 11 BNatSchG.

Die Gemeinde Dörpling verfügt über einen rechtswirksamen Landschaftsplan (2001). Das Plangebiet wird als Ackerfläche umgeben von Knicks dargestellt. In der Entwicklungskarte wurde die Fläche als „geeignete Fläche für eine bauliche Entwicklung“ ausgewiesen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan ist ein Planungsinstrument der öffentlichen Verwaltung, mit dem die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden gesteuert werden soll. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörpling stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches als **Flächen für die Landwirtschaft** dar.

Zeitnah zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird daher der FNP der Gemeinde Dörpling im sog. Parallelverfahren geändert. Im Zuge dieser 2. Änderung des FNP der Gemeinde Dörpling wird der Änderungsbereich entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung als **Wohnbaufläche - W** gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft Schutzgebiete (§§ 20 - 36 BNatSchG)

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze befinden sich Knickstrukturen, die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG als gesetzlich geschützte Biotope anzusprechen sind.

Weitere geschützte bzw. schutzwürdige Biotope oder nationale sowie internationale Schutzgebietsausweisungen sind im Umgebungsbereich des Plangebietes nicht vorhanden.

8.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der gegenwärtige Umweltzustand wird zunächst schutzgutspezifisch unter Einbeziehung der aktuell vorhandenen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten dargestellt. Von den Fachbehörden zur Verfügung

gestellte Unterlagen sowie vorhandene Gutachten und Aussagen aus dem Landschaftsplan werden diesbezüglich herangezogen. Im Anschluss der Bestandsaufnahme wird die Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung des Planvorhabens schutzgutbezogen prognostiziert und bewertet. Angrenzende Nutzungen werden bei der Betrachtung der Schutzgüter mitberücksichtigt. Im Fall von voraussichtlichen erheblichen, unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Schutzgüter durch das Planvorhaben, werden aus der Bestandsaufnahme und Bewertung Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich oder Ersatz und geplante Überwachungsmaßnahmen ermittelt.

Zur Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfolgte im November 2023, Februar 2025 sowie im Juli 2025 eine Begehung des Plangebietes und der angrenzenden Umgebung.

Die Einschätzung für das Schutzgut Flora und Fauna basiert auf der Ermittlung vorhandener Landschaftsstrukturen bzw. Habitats und der sich daraus ergebenden Lebensraumeignung für die jeweiligen potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten. Aus der aktuellen Landschaftsstruktur und der Gebietsbegehung wurde anhand einer Potenzialanalyse gefolgert, ob durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 2, 2. Änderung der Gemeinde Dörpling artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu erwarten sind. Verfügbare Literaturdaten und gängige Standardwerke, die Informationen zur Verbreitung und Habitatansprüchen von Tier- und Pflanzenarten in Schleswig-Holstein enthalten, wurden zur Auswertung herangezogen. Zusätzlich wurde ein aktueller Auszug aus dem Artenkataster für die Gemeinde Dörpling des Landesamtes für Landwirtschaft und Umwelt (LfU) Schleswig-Holstein überprüft. Im digitalen Umweltportal des LfU wurden relevante Daten zur Bestandsaufnahme der Schutzgüter entnommen.

8.3.1 Schutzgut Mensch

Hintergrund der Betrachtung des Schutzgutes Mensch ist die Sicherung einer intakten Umwelt als Lebensgrundlage. Bezüglich der Planungsauswirkungen sind insbesondere die Aspekte der menschlichen Gesundheit, des Wohlbefindens und des Lebens innerhalb des Plangebietes beachtenswert. Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen in dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich zu vermeiden. Entsprechende Veränderungen der Nutzung oder Bebauungsstruktur können zu visuellen, akustischen und riechenden Störungen führen.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet stellt sich aktuell als Grünfläche dar und schließt an vorhandene Wohnbauflächen an. Im Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an und im Süden befindet sich die Anbindung an die „Heider Straße“.

Der Umgebungsbereich bietet mit seinen Wohnbebauungen und dem freien Landschaftsraum bereits eine geeignete Wohn-, Freizeit- und Erholungsfunktion.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Vorbelastungen für den Menschen resultieren aus den vorhandenen Nutzungen innerhalb des Plangebietes und dessen Umgebung. Durch die vorhandene Wohnnutzung sind keine erhöhten akustischen und olfaktorischen Emissionen zu erwarten.

Die Umgebung des Plangebietes erfüllt bereits eine wohnbauliche oder erholungsreiche Funktion. Deshalb kann von einer geringen Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsänderung der Fläche durch das geplante Vorhaben ausgegangen werden.

8.3.2 Schutzgut Boden und Fläche

Böden haben vielfältige Funktionen und stellen die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen, Pilze sowie Bodenlebewesen dar. Böden sind leicht zerstörbar und kaum vermehrbar. So gilt es, die endliche Ressource Boden so einzusetzen, dass dessen Ansprüche optimal erfüllt sind. Böden haben sowohl eine wichtige Funktion als Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufs als auch eine Filter-, Speicher- und Pufferfunktion wodurch ein bedeutender Einfluss auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes besteht. Zu den einflussreichsten Wirkfaktoren gehört die Bodenversiegelung, da diese den Verlust der natürlichen Bodenfunktion bedeutet. Entsprechend nimmt die Bauleitplanung im Hinblick auf Schutz und Schonung der Fläche eine zentrale Rolle ein. Die zu berücksichtigenden fachlichen Grundlagen ergeben sich aus den Bestimmungen des BBodSchG, wonach die Funktion des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen ist.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Boden

Das Plangebiet liegt im Naturraum der Heide-Itzehoer Geest und wird zur Schleswig-Holsteinischen Hohen Geest gezählt. Entstanden ist die Heide-Itzehoer Geest vorwiegend aus saaleeiszeitlichen Sanden, lehmigen Sanden und Lehmen. Die Bodenkarte (M. 1:25.000) im Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein bildet die Bodentypen im Plangebiet ab.

Im Plangebiet stellen im westlichen Bereich **Braunerden** den Bodentyp dar (s. Abb. 2). Sie zählen zu den Böden der Kieselserie und gehören zur Klasse der terrestrischen Böden. Typischerweise lassen sie sich in die Horizonte Ah-Bv-Cv unterteilen und werden überwiegend als Ackerland genutzt (Burbaum B. et al., 2019). Mit der Verwitterung des Ausgangsgesteins (Granit) werden einzelne Minerale oder Bruchstücke aus verschiedenen Mineralen freigelegt. Das zerkleinerte Gesteinsmaterial nennt man *Grus* und den Vorgang der Gesteinszerkleinerung *Vergrusung*.

Für die Entstehung der Braunerden ist jedoch der Prozess der Verbraunung und Verlehmung im Laufe der Verwitterung charakterisierend. Die Verbraunung des Übergangshorizontes entsteht infolge der Entkalkung des Bodens. Dies geschieht vor allem durch die chemische Verwitterung des Ausgangsgesteins und durch die Mineralneubildung (Stahr et al., 2016).

Die Braunerden liegen hauptsächlich auf sandigen eiszeitlichen Ablagerungen, wie den Schmelzwassersanden, dem Geschiebedecksand oder den Beckensanden. Die Verbraunung und Verlehmung lassen einen tiefgründigen, leistungsfähigen Standort mit bis zu 10 dm Mächtigkeit entstehen. In Schleswig-Holstein erstrecken sich die Braunerden von den Sandern sowie den sandigen Endmoränen und Becken des Jungmoränengebietes über den östlichen Teil der Vorgeest bis in die Hohe Geest (Burbaum B. et al., 2019).

Im Plangebiet stellen im östlichen Bereich **Pseudogleye** den vorherrschenden Bodentyp dar (s. Abb. 2). Sie gehören zur Klasse der semiterrestrischen Böden und sind durch wechselnde Wasserhaushaltsverhältnisse geprägt. Charakteristisch ist ihre hydromorphe Entwicklung, die durch eine zeitweise Vernässung im Unterboden verursacht wird.

Pseudogleye entstehen bevorzugt in Gebieten mit feinkörnigen, schlecht durchlässigen Substraten, wie lehmigen oder tonigen Deckschichten, die das Versickern von Niederschlagswasser behindern und zur Stauwasserbildung führen. Dieser Prozess verursacht eine typische Marmorierung im Unterboden, die durch den Wechsel von reduzierten (grau gebleichten) und oxidierten (rostfarbenen) Bereichen gekennzeichnet ist.

Aufgrund der zeitweiligen Staunässe weisen Pseudogleye eine reduzierte Luft- und Wasserführung auf, was ihre landwirtschaftliche Nutzbarkeit einschränkt. In Schleswig-Holstein sind sie vor allem in den feuchten Senken der Geestgebiete sowie in grundwasserfernen Lagen der Marsch verbreitet (Burbaum B. et al., 2019). Ihr Standortpotenzial hängt stark von der Entwässerungssituation ab, weshalb in Siedlungsgebieten häufig Maßnahmen zur Bodenverbesserung erforderlich sind, um eine ausreichende Tragfähigkeit und Versickerungsleistung zu gewährleisten.

Gemäß der Bodenkarte des Umweltportals des Landes Schleswig-Holstein liegt das Grundwasser im Plangeltungsbereich *tiefer 2 m unter Flur*.

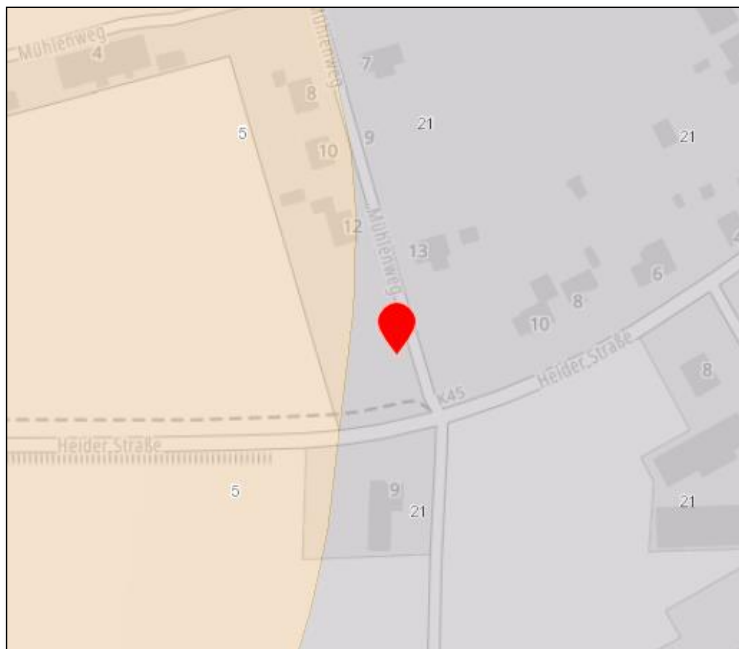


Abbildung 2: Ausschnitt Bodenkarte 1:25.000, Umweltportal SH (Abruf Februar 2025)

Fläche

Grundsätzlich ist mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Der Flächenbedarf für die geplante Nutzungsänderung ist auf den notwendigen Umfang zu reduzieren. Die Neuinanspruchnahme von Flächen mit hoher Qualität (Vegetation) ist möglichst zu vermeiden und die Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Der Boden im Plangeltungsbereich ist aufgrund der angrenzenden Verkehrsflächen und der bestehenden Wohnnutzung sowie der intensiven pflegerischen Nutzung der Flächen bereits anthropogen überprägt. Dies hat zu einer Reduzierung der naturnahen Bodenfunktionen geführt. Eine besondere

Schutzwürdigkeit des Bodens im Hinblick auf naturschutzfachliche oder landwirtschaftliche Belange ist nicht gegeben. Daher wird dem Schutzgut Boden und Fläche im Plangebiet eine eher allgemeine Bedeutung beigemessen.

8.3.3 Schutzgut Wasser

Für alle Menschen und die Gesamtheit der Flora und Fauna bildet das Wasser die nicht zu ersetzende Lebensgrundlage. Ferner gilt es als Gefahrenquelle für Umweltkatastrophen wie Überschwemmungen und Hochwasser. Es befindet sich in einer engen Wechselbeziehung zu den Schutzgütern Klima, Luft und Boden. Mit dem sogenannten Wasserhaushalt ist es einem ständigen Kreislauf unterworfen, der sich unter anderem durch die Zustands- und Ortsänderungen von Niederschlag, Abfluss, Speicherung und Verdunstung erkennen lässt. Die Vegetation und der Grad der anthropogenen Überformung haben weitgehende Einflüsse auf den Wasserhaushalt. Entsprechend ist das Ziel für das Schutzgut Wasser nach § 1 Abs. 5 BauGB eine entsprechende nachhaltige Entwicklung, so dass auch nachfolgenden Generationen alle Optionen der Gewässernutzung ohne Einschränkung zur Verfügung stehen. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser sind Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Das Grundwasser ist das unterirdische Wasser, welches die Hohlräume wie Poren und Klüfte zusammenhängend ausfüllt. Als Grundwasserleiter wird der Gesteinskörper bezeichnet, in welchem sich das Grundwasser befindet. Als Grundwasserkörper wird ein abgegrenzter Teil des Grundwasservorkommens im Porenvolumen des Bodens definiert. Die obere Grenzfläche des Grundwasserkörpers ist der Grundwasserspiegel.

Als Oberflächenwasser wird das Wasser aus oberirdischen Gewässern und das von versiegelten Oberflächen ohne Kanalisation abfließende Niederschlagswasser bezeichnet.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Grundwasser

Der Grundwasserkörper im oberen Hauptgrundwasserleiter des Plangebietes ist die „Nördliche Dithmarscher Geest“ (Ei18). Es handelt sich laut Umweltportal um einen gefährdeten Grundwasserkörper hinsichtlich des chemischen Zustandes und *ein mit Nitrat belastetes Gebiet* gem. Landesdüngeverordnung (LDüV). Gemäß der Bodenkarte des MEKUN liegt das Grundwasser im Plangeltungsbereich *tiefer 2 m unter Flur*.

Kenntnisse über die Grundwasserneubildung sind wichtig für eine nachhaltige Nutzung der Grundwasserressourcen. Die Grundwasserneubildungsrate ist die Differenz zwischen dem Wasserüberschuss (Anteil des Niederschlages, der weder oberirdisch abfließt noch verdunstet) und dem oberirdischen Abfluss. Ein hoher Grad an Oberflächenversiegelung führt z.B. zur Abminderung des Wasserüberschusses und damit auch zur Grundwasserneubildung, da dieser Teil des Niederschlages unmittelbar als oberirdischer Abfluss aus dem System herausgeführt wird.

Laut der Karte der Bodenbewertung des LfU liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet im mittleren Bereich zwischen 50 mm/Jahr und 150 mm/Jahr (Direktabfluss berücksichtigt). In Schleswig-Holstein haben die Grundwasserneubildungsraten eine Spannweite von < 50 mm/Jahr bis hin zu > 250 mm/Jahr.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befanden sich zum Zeitpunkt der Begehung keine Oberflächengewässer.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Durch die mittlere Grundwasserbildungsrate besteht insgesamt ein mittleres Risiko der Grundwasserverschmutzung (durch Eintragung von Schadstoffen in den Grundwasserkörper) im Plangebiet.

8.3.4 Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Die zentrale Aufgabe des Naturschutzes ist es, die Flora und Fauna inklusive ihrer Lebensräume als Teil der Biodiversität zu schützen und zu erhalten. Pflanzen, Tiere, Pilze und Mikroorganismen sind die biotischen Bestandteile des Naturhaushaltes. Biotope sind Lebensräume, die aufgrund der in ihnen vorherrschenden Umweltbedingungen räumlich gut abgrenzbar sind. Die verschiedenen, regelmäßig vorkommenden Arten eines Biotops bilden zusammen eine anpassungsfähige Lebensgemeinschaft, die Biozönose, und stehen untereinander in Wechselbeziehungen. Das Wirkungsgefüge aus Biotop mit den abiotischen Umweltfaktoren und Biozönosen mit den biotischen Umweltfaktoren wird als Ökosystem bezeichnet. Die biologische Vielfalt oder auch Biodiversität beinhaltet die Vielfalt der Ökosysteme und der Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Wichtige Funktionen von Ökosystemen basieren auf der biologischen Vielfalt und deren Wechselwirkungen mit der unbelebten Natur und sind somit Grundlage der menschlichen Existenz. Verlust, Zerschneidung und Fragmentierung der Lebensräume sowie die intensive Landwirtschaft mit Monokulturen, Übernutzungen von Naturräumen durch z.B. Freizeitaktivitäten und Tourismus, Einbringen invasiver Arten sowie Schadstoff- und / oder Nährstoffeinträge führen zum Rückgang der Biodiversität. Durch den Gebiets-, Biotop- und Artenschutz soll ein günstiger Erhaltungszustand der Arten- und naturraumtypischen Vielfalt gesichert und langfristig erhalten werden. Bei Realisierung von Bauleitplänen ist die artenschutzrechtliche Betrachtung Bestandteil des Schutzgutes Flora und Fauna und dient der Einschätzung der nachteiligen Auswirkungen auf die Biodiversität.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Flora

Die Begehungen des Plangebietes erfolgten im November 2023, Februar 2025 sowie im Juli 2025. Der Geltungsbereich stellt sich als gepflegte Scherrasenfläche dar. Der Plangeltungsbereich wird zudem an der Ostgrenze auf einer Länge von ca. 40 m von einem Grenznick umgeben. Dieser stellt sich als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG dar. Vorgefunden wurde ein mit Süßgräsern bewachsener Wallkörper sowie Schlehdorn in Heckenform als Abgrenzung zu der anschließenden Wohnbebauung. Demzufolge befindet sich dieser Knickabschnitt nicht in einem ordnungsgemäßen (Pflege-)Zustand. In den vorhandenen Strukturen konnten keine Baumhöhlen sowie Nester gefunden werden.

Im Plangebiet konnte südlich und westlich des Flurstückes 74 ein Gehölzstreifen (Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen) auf einer Länge von rd. 85 m mit heimischen Gehölzen festgestellt werden. Zu den Gehölzen zählen primär Rotbuchen. Diese Pflanzfläche wurde im Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzt und umgesetzt. Im Rahmen der damaligen Umsetzung erfolgte eine Modulierung (Wallkörperhöhe von 0,5 m im Süden und ca. 1,0 m im Westen) sowie eine einreihige

Bepflanzung der Flächen. Insgesamt ist das Plangebiet bereits eingegrünt und vom freien Landschaftsraum abgetrennt (vgl. Abb. 3 und Abb. 4). Die Umsetzung ähnelt zwar einer Knickneuanlage, ist jedoch durch die Ausprägung der Wallkörper und der Bepflanzungen von einer klassischen Knickneuanlage zu unterscheiden (optimal 2-3-reihige Bepflanzung, ca. 2,5m breite Knickwallkrone). Eine rechtliche Einordnung als Knick (HW) und somit als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG ist nicht gegeben, zumal diese Anpflanzungen aus einer Festsetzung des Bebauungsplanes resultieren.



Abbildung 3: Blickrichtung Westen (Aufnahmedatum: Juli 2025)



Abbildung 4: Erhaltungsflächen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, bereits umgesetzt (Aufnahmedatum: März 2025)



Abbildung 5: Einzelbäume entlang der Heider Straße mit Blickrichtung Nord-Osten (Aufnahmedatum; März 2025)

An der Südgrenze befinden sich im Plangebiet auf der östlichen Seite entlang der Heider Straße drei vitale Laubbäume (Eingriffeliger Weißdorn, Sommerlinde, Rotbuche) auf einer Scherrasenfläche woran ein Gehweg angrenzt (s. Abb. 5). Diese befinden sich innerhalb der Bauverbotszone (15 m).

Im gesamten Plangebiet befinden sich keine Gewässerstrukturen.

Fauna

Insgesamt ist der Lebensraum durch die intensive Pflege der Grünfläche und die umliegende Infrastruktur mit ihrer Wohnnutzung als beeinträchtigt und anthropogen überprägt einzustufen. Die Bedeutung für die Tierwelt ist als gering zu beurteilen und beschränkt sich auf eine allgemeine Lebensraumfunktion.

Im gesamten Plangebiet werden, auch aufgrund der umliegenden Strukturen, primär Vogelarten der Siedlungsräume erwartet, die bezüglich der vorliegenden Nutzungsformen nicht besonders störanfällig sind und keine speziellen Ansprüche an ihre Habitate stellen.

Die Gehölzstrukturen entlang der Plangebietsgrenzen stellen strukturierende Elemente mit dichter Vegetation dar, die von eher versteckt lebenden Avifauna als Rückzugs-, Brut- und Nahrungshabitat genutzt werden können und somit ein Lebensraumpotenzial darstellen. Diese Strukturen können je nach Ausstattung (Alter, Breite und Höhe des Walkörpers, Überhälter-, Gehölz- und Krautstruktur etc.) unterschiedliche Qualitäten für Brutvögel aufweisen.

Ein Vorkommen von Fledermäusen ist entlang der Heider Straße und der damit gegebenen linearen Habitatstrukturen zu erwarten.

Ein Vorkommen von Amphibien ist durch das Fehlen von Gewässerstrukturen auszuschließen.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Im Plangebiet vorhandene Störwirkungen umfassen Scheuchwirkungen sowie Lärm- und Lichtemissionen, welche sich auf das Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt auswirken können. Gegenüber dem Lebensraumverlust sowie der Lebensraumzerschneidung oder -zerstörung ist von einer generell hohen Empfindlichkeit des Schutzgutes auszugehen.

Es ergeben sich Vorbelastungen für die Flora, Fauna und biologische Vielfalt durch die angrenzende Wohnnutzung. Hinzu kommen Abgas-, Lärm- und Lichtemissionen von Fahrzeugen auf der „Heider Straße“ und dem „Mühlenweg“, werden aber aufgrund des vergleichsweise geringen Verkehrsaufkommens (bedingt durch die ländliche Lage) nicht als erheblich eingestuft. Vor diesem Hintergrund ist die Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsänderung hinsichtlich des Schutzgutes Flora und Fauna sowie die biologische Vielfalt als gering zu bewerten, da die Fläche angesichts der bereits bestehenden Nutzungen vorbelastet und für naturschutzrelevante Belange von untergeordneter Bedeutung ist. Der Lebensraum für das Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt ist als beeinträchtigt einzustufen.

8.3.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Reinhaltung der Luft, der Luftaustausch sowie der Schutz des Klimas sind die Ziele des Schutzgutes. Negative relevante Auswirkungen auf Klima und Luft werden z.B. durch die Beseitigung von Flächen mit Ausgleichsfunktion für den Wärmeausgleich und Kaltluftstrom, die Errichtung von Austauschbarrieren oder der Ausstoß von Schadstoffen verursacht. Emissionen aus Industrie, Gewerbe, Kraftfahrzeugverkehr oder der Landwirtschaft zählen zu den Hauptursachen von Luftverunreinigungen. Die Art der Bebauung und die Ausprägung der Vegetation sowie die Nutzung der Fläche können das Schutzgut Klima und Luft kleinräumig beeinflussen.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Schleswig-Holstein weist aufgrund der Prägung durch die Nord- und Ostsee ein gemäßigtes, feucht temperiertes ozeanisches Klima auf. Das Klima der Gemeinde Dörpling ist gemäßigt warm.

Über das Jahr verteilt fallen etwa 860 mm Niederschlag an. Der niederschlagsreichste Monat mit 91 mm ist der August. Mit einer Niederschlagsmenge von 52 mm ist der April der trockenste Monat des Jahres. Mit einer Durchschnittstemperatur von 1,8 °C ist der Januar der kälteste Monat im Jahresverlauf. Mit einer durchschnittlichen Temperatur von 17,7 °C ist der Juli der wärmste Monat des Jahres. Die Jahresdurchschnittstemperatur der Gemeinde liegt bei 9,5 °C (KLIMADATEN DER STÄDTE WELTWEIT, 2025).

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Für die Gemeinde wird eine relativ geringfügige klimatische Beeinträchtigung im Vergleich zu reinen Freilandverhältnissen angenommen. Die Flächen im Plangebiet erfüllen zwar wie jede Fläche auch eine klimatische Funktion, eine höhere Bedeutung lässt sich jedoch weder aus der Lage im Raum, der Topografie noch aus der Struktur der Vegetation ableiten.

8.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer zu sichern, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen. Das Schutzgut Landschaftsbild ist eng verbunden mit den Aspekten der Erholung und Gesundheit für den Menschen. Die Schutzgüter Flora und Fauna bezüglich des Lebensraumes und des ökologischen Zustandes sowie die Kultur- und Sachgüter als prägendes Element des Landschaftsbildes beeinflussen das Erscheinungsbild der Landschaft. Die visuelle Wahrnehmung des Landschaftsraumes erfolgt aus der Sicht des Betrachters meist individuell, wobei optische Eindrücke überwiegen. Das Landschaftsbild umfasst neben den biotischen und abiotischen Elementen auch anthropogene Elemente. Eine historische Kulturlandschaft kann somit auch als Bestandteil des Landschaftsbildes angesehen werden und demzufolge baulich geprägt sein.

Der Grad der Beeinträchtigung ergibt sich neben der Art und Größe des Bauvorhabens auch aus der Wertigkeit der betroffenen Landschaft.

Bestandsaufnahmen und Bewertung

Die Fläche des Plangebietes ist Teil der typischen, grünlandgeprägten, offenen bis halboffenen Kulturlandschaft der Heide-Itzehoer Geest und liegt im westlichen, auslaufenden Siedlungsbereich der Gemeinde Dörpling. Diese agrarwirtschaftlich geprägte Landschaft wird typischerweise durch ein Knicknetz gegliedert. Die östlich des Plangebietes verlaufende Knickstruktur mit Gehölzen stellt ein landschaftlich wertvolles Element dar. Knicks strukturieren den Raum und tragen zur Gliederung der Landschaft bei. Der Knick bleibt als landschaftlich strukturierendes Element in Form einer Strauch-Baum-Wallhecke erhalten.

Der weitere Umgebungsbereich vom Plangebiet stellt sich primär als weitläufiger, offener, agrarwirtschaftlich genutzter Landschaftsraum inklusive Knicknetz dar. Nördlich und östlich schließen Wohnbauflächen an. Insgesamt stellt sich der Landschaftsbildausschnitt als überwiegend anthropogen überprägt und als typischer Kulturlandschaftsausschnitt der Region dar. Der Eigenwert des Landschaftsbildes des Plangeltungsbereiches ist in Bezug auf die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit von allgemeiner Bedeutung.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Vorbelastungen des Schutzgutes „Landschaftsbild“ ergeben sich aus der Intensität der Beeinträchtigung durch die vorhandene Nutzung. Aufgrund der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung und Wohnnutzung im Umgebungsbereich sowie der südlich direkt anschließenden „Heider Straße“ ist das Landschaftsbild bereits anthropogen verändert und beeinträchtigt.

Eine relevante Erholungsnutzung geht vom Plangebiet nicht aus. Aufgrund der bestehenden Eingrünung des Plangebietes wird die Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsänderung deshalb insgesamt als gering eingestuft.

8.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter umfassen Zeugnisse menschlichen Handels, die für die Geschichte des Menschen von Bedeutung sind und sich in der Landschaft und dem besiedelten Raum lokalisieren lassen. Zu den Kulturgütern zählen z.B. Baudenkmale und schutzwürdige Bauwerke, Bodendenkmale, Böden mit Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, historische Landnutzungsformen sowie Stadt- und Ortsbilder.

Sachgüter werden als natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind, beschrieben. Zu den Sachgütern zählen z.B. Gebäude, natürliche Ressourcen und bestimmte Landnutzungsformen, die teils erhebliche wirtschaftliche Werte aufweisen.

Laut Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist der Fund bzw. die Entdeckung von Kulturdenkmälern unmittelbar der Denkmalschutzbehörde zu melden.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Innerhalb der Gemeinde Dörpling befinden sich laut Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege Schleswig-Holstein keine Denkmäler (Februar 2025).

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem archäologischen Interessengebiet (DIGITALER ATLAS NORD, ARCHÄOLOGIE-ATLAS SH, Februar 2025).

Laut § 15 DSchG ist der Fund bzw. die Entdeckung von Kulturdenkmälern unmittelbar oder über die Gemeinde der Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

8.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße und können Sekundäreffekte und Summationswirkungen verursachen. Schutzgutübergreifende Aspekte wurden bereits bei der Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter mit einbezogen. Weitere erkennbare relevante Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. Eine Verstärkung erheblicher negativer nachhaltiger Auswirkungen lässt sich daher nicht vermuten.

8.3.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Dörpling wird die derzeitige Nutzung als Scherrasenfläche in dem wohnbaulich genutzten Gebiet voraussichtlich aufrechterhalten werden. Eine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes würde daher nicht erfolgen.

8.4 Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgte gesondert im Dokument „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Dörpling“ (dem Unterlagenpaket beiliegend).

Die artenschutzrechtliche Betrachtung kommt zu folgendem Ergebnis:

Die artenschutzrechtliche Betrachtung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Dörpling für das Gebiet „angrenzend an die Bebauung Mühlenweg 12 und Mühlenweg 13, nördlich der Heider Straße (K45)“ hat ergeben, dass durch die Umsetzung des Planvorhabens Brutvögel potenziell betroffen sein können.

Als entsprechende Maßnahme zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote im Zuge einer Baufeldräumung, hat jene außerhalb der Brutzeit (01. März bis 15. August) (vgl. Kap. 5) zu erfolgen.

Durch die erfolgte Potenzialabschätzung in Verbindung mit der Konfliktanalyse der potenziell vorkommenden, planungsrelevanten Arten konnte festgestellt werden, dass bei der Beachtung des aufgeführten Zeitraumes zur Baufeldräumung keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Umsetzung des Planvorhabens ausgelöst werden.

Im Umgebungsbereich sind ausreichend Ausweichquartiere (Brutplatz- und Nahrungshabitatpotenziale für die Avifauna) vorhanden, weshalb die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten trotz Eingriff im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Durch die Realisierung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Dörpling werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Kap. 5) keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die streng geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten ausgelöst.

8.5 Entwicklungsprognosen bei Durchführung der Planung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Dörpling werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet mit entsprechender Flächenversiegelung geschaffen. Das Ausmaß der Auswirkungen ist dabei abhängig vom konkreten Bauvorhaben. Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter, die bei der Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase zu vermuten sind, beschrieben. Alle übrigen Schutzgüter werden nicht näher betrachtet, da diese allenfalls indirekt oder nur geringfügig betroffen sind. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigung wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

8.5.1 Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens

Schutzgut Mensch

Mit der Ausweisung des **Wohngebietes** wird zukünftig zu der Deckung des benötigten Bedarfes an Wohnungsbaugrundstücken beigetragen. Im Allgemeinen werden bei der Überplanung der Fläche keine erholungs- oder freizeitrelevanten Bereiche negativ beeinflusst. Entsprechende Beeinträchtigungen durch Emissionen während der Bau- und Betriebsphase werden näher im Kapitel 8.5.3 betrachtet.

Insgesamt werden somit **keine erheblichen Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Mensch erwartet.

Schutzgut Boden und Fläche

Durch die Realisierung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Dörpling kommt es zu unvermeidbaren Versiegelungen des Bodens. Dies hat zwangsläufig einen Verlust der natürlichen Bodenfunktion zur Folge. Innerhalb des ausgewiesenen **Wohngebietes** lässt der Bebauungsplan als Maß der baulichen Nutzung der Fläche eine **GRZ von 0,20** zzgl. 50 % Nebenversiegelung zu.

Insgesamt sind durch den zu erwarteten Eingriff in das Schutzgut Boden und Fläche gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Maßnahmen zur Kompensation erforderlich. **Unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** (s. Kapitel 8.6.2) sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Boden und Fläche zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung kommt es zur Erhöhung des Abflusses und zur Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, da der Niederschlag nicht mehr den Poren des Bodens zugeführt wird. Bau- und betriebsbedingt kann es bei unsachgemäßem Umgang mit Schadstoffen oder bei Unfällen zu Beeinträchtigungen des Grundwassers durch potenzielle Schadstoffeinträge kommen. Das Risiko von Schadstoffeinträgen, die aus kontaminierten Böden über das Sickerwasser in das Grundwasser gelangen, kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, wird aber als gering eingestuft.

Insbesondere ist beim anfallenden Oberflächenwasser zu beachten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in das Grundwasser gelangen können. Generell sind aber bei fachgerechter Ausführung des Bauvorhabens sowie fachgerechtem Betrieb keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (s. Kapitel 8.6.2) sowie bei sachgemäßem Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen während der Bau- und Betriebsphase sind für das Schutzgut Wasser **keine erheblichen Auswirkungen** zu erwarten.

Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Durch die Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Dörpling ist ein potenzieller Verlust an Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen verbunden. Durch die aktuelle Nutzung der Fläche (Scherrasen) stellt das Plangebiet kein hochwertiges Biotop dar. Dennoch kommt es durch die Flächenversiegelung zu einem Eingriff in die Lebensraumqualität. Aufgrund der allgemeinen Bedeutung der zu überplanenden Fläche ist keine besondere Habitatfunktion erkennbar.

Die vorhandenen Knickstrukturen im Osten sollen grundsätzlich erhalten bleiben. Innerhalb von Wohngebieten kann jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass der vorhandene Knick ausreichend vor Beeinträchtigungen geschützt ist, trotz des ausreichenden Abstandes der Bebauungen. Der Knick im Plangeltungsbereich wird daher naturschutzrechtlich entwidmet und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15b als **private Grünfläche** mit der Zweckbestimmung **Strauch-Baum-Wallhecken** festgesetzt. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist dementsprechend ein externer Ausgleich gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des MELUR (2017) im Verhältnis 1:1 fällig. Hierdurch wird gewährleistet, dass die möglichen Beeinträchtigungen der Knickfunktion an anderer Stelle ausgeglichen werden und folglich die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bewahrt wird. Die entwidmeten Knickstrukturen können somit zukünftig ohne Einschränkung der für Knicks geltenden Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen erhalten bleiben. Bei diesem Vorgang handelt es sich um einen Eingriff in ein

gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG und ist somit ein, seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen, genehmigungspflichtiger Vorgang. Die Genehmigungen werden rechtzeitig eingeholt.

Eingriffe in die im Südosten gelegenen Einzelbäume sind nicht vorgesehen, da diese sich ohnehin in der Bauverbotszone befinden.

Insgesamt werden im Zuge der Planung **erhebliche, ausgleichsbedürftige Eingriffe** in das Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt erwartet. **Unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** (s. Kapitel 8.6.2) sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Flora und Fauna zu erwarten.

Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (§§ 20 – 36 BNatSchG)

Die im Plangebiet vorhandenen Knickstrukturen sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt und von der Planung betroffen. Es ist eine Knickentwidmung vorgesehen, was einen genehmigungspflichtigen, ausgleichsbedürftigen Eingriff darstellt. Der erforderliche Antrag zur Entwidmung des geschützten Knicks mit entsprechendem Kompensationserfordernis wird der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen durch die Gemeinde als Maßnahmenträgerin separat vorgelegt.

Erhebliche Auswirkungen auf weitere nationale oder internationale Schutzgebietsausweisungen werden nicht erwartet.

Schutzgut Klima und Luft

Grundsätzlich können durch Versiegelungen von Flächen kleinklimatische Funktionen beeinflusst und der Vegetationsbestand verändert werden. Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten, weshalb sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft beitragen, welches zur Verstärkung der Wärmeaufnahme und -speicherung führt. Folglich kommt es zur geringfügigen Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch die Überbauung der Ackerfläche. Von einer signifikanten oder regionalklimatischen Veränderung wird jedoch nicht ausgegangen. Luftbelastungen sind aufgrund des dünn besiedelten Siedlungsraumes, in Verbindung mit der westlichen Hauptwindrichtung, nicht zu erwarten.

Positiv zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang, dass die Anlage von Kies- oder Steingärten allgemein unzulässig ist. Dadurch wird der oben beschriebene Effekt von versiegelten Böden minimiert.

Insgesamt werden **keine erheblichen Auswirkungen** für das Schutzgut Klima und Luft erwartet.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Erscheinungsbild der Gemeinde Dörpling wird sich durch die Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht essenziell verändern. Die bisherige Scherrasenfläche am Wohngebiet wird zukünftig von wohnbaulicher Nutzung geprägt sein. Durch die Siedlungsstrukturen im Umgebungsbereich wird die Beeinträchtigung durch die Umwandlung in ein Wohngebiet geringgehalten.

Da sich das Gebiet derzeit schon in einem anthropogen geprägten Zustand befindet, sind die Auswirkungen durch die Realisierung der Planung auf das Landschaftsbild als gering zu beurteilen.

Insgesamt werden **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Landschaftsbild erwartet.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es erfolgt kein Eingriff in Kultur- und Sachgüter. Sollten Kultur- oder Sachgüter doch gefunden oder entdeckt werden, ist dies der Denkmalschutzbehörde laut Denkmalschutzgesetz (DSchG) unmittelbar oder über die Gemeinde mitzuteilen.

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden **keine erheblichen Beeinträchtigungen** erwartet.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgutübergreifende Aspekte wurden bei der Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits miteinbezogen.

Es sind **keine weiteren erkennbaren Wechselwirkungen** zu erwarten, die eine Verstärkung erheblicher negativer nachhaltiger Auswirkungen vermuten lassen.

8.5.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Boden und Fläche

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Dörpling führt einerseits zum dauerhaften Verlust einer Grünfläche, andererseits kann dadurch ein Teil des Bedarfes an benötigten Wohnbauflächen gedeckt werden.

Mit der anlagenbedingten Inanspruchnahme der Fläche wird die bisherige unversiegelte Fläche auf Dauer versiegelt werden.

Während der Bauphase wird mit Erdarbeiten im Rahmen des Ab- und Auftragens von Boden sowie der Umlagerung und Aufschichtung die Abfolge der Bodenhorizonte verändert. Daraufhin wird das Bodengefüge zerstört und die Bodeneigenschaften hinsichtlich des Wasserhaushaltes, des Bodenlebens und der Vegetation verändert.

Betriebsbedingte Belastungen sind aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht zu erwarten.

Das Risiko der Bodenkontaminierung, das durch unsachgemäßes Verhalten verursacht werden kann, kann grundsätzlich nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Mit der Umsetzung der Planung werden Vegetationsflächen verändert und zum Teil infolge der Flächenversiegelung beseitigt. Diese stellen einen potenziellen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Die festgesetzte Strauch-, Baum-, Wallhecke bietet weiterhin einen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Zur Nutzung erneuerbarer Energien werden keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Es wird auf die geltenden energierechtlichen Vorschriften, insbesondere das Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein (EWKG SH), die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) sowie das Gebäudeenergiegesetz (GEG), verwiesen.

8.5.3 Art und Menge an Emissionen

Schutzgut Mensch

Bei der baulichen Umsetzung des Vorhabens kommt es überwiegend zu Licht-, Lärm-, Geruchs- und Schadstoffemissionen. Während der Bauphase ist mit zeitweise auftretenden Belastungen aufgrund von

baubedingten Lärm- und Abgasemissionen sowie Staubentwicklung durch den Baustellenverkehr und die Bautätigkeiten zu rechnen, die das direkte Umfeld beeinträchtigen können.

Die Bautätigkeiten finden planmäßig werktags statt und sind nachts oder an Sonn- und Feiertagen nicht vorgesehen. Das Ausmaß baubedingter Beeinträchtigungen ist unter Berücksichtigung der zeitlichen Befristung als gering einzustufen.

Durch die Ausweisung des Wohngebietes ist mit wenigen zusätzlichen Kraftfahrzeugverkehren zu rechnen, von denen Abgas- und Lärmimmissionen ausgehen. Durch die geringe Größe des Planvorhabens ist aber anzunehmen, dass es durch den künftigen Verkehr zu keinen relevanten Mehrbelastungen kommt, von denen erhebliche Beeinträchtigungen für die vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ausgehen.

Insgesamt sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Boden und Fläche

Insgesamt ist davon auszugehen, dass der Boden durch die Art und Menge der vom Vorhaben ausgehenden Emissionen **nicht erheblich beeinträchtigt** wird.

Schutzgut Wasser

Bei unzureichender Puffer- und Filterfunktion des Bodens, können in den Boden eingetragene Luftschadstoffe ausgewaschen werden und das Grundwasser kontaminieren.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass das Schutzgut Wasser durch die Art und Menge der vom Vorhaben ausgehenden Emissionen **nicht erheblich beeinträchtigt** wird.

Schutzgut Flora und Fauna und biologische Vielfalt

Im Allgemeinen kann die Vegetation auf einen erhöhten Eintrag von Luftschadstoffen (z.B. aus dem Verkehr) empfindlich reagieren. Insbesondere Stickstoffverbindungen führen zum Rückgang der biologischen Vielfalt. Es ist allerdings nicht davon auszugehen, dass die Vegetation durch die Art und Menge der vom Vorhaben ausgehenden Emissionen erheblich beeinträchtigt wird.

Baubedingt kann es zu temporären Störungen durch zusätzliche Lärm- und Lichtemissionen kommen, die allerdings zeitlich begrenzt sind. Betriebsbedingte Wirkfaktoren wie Lärm- und Lichtemissionen ergeben sich aus der Betriebs- und Wohnnutzung und des damit verbundenen Anliegerverkehrs. Es ist anzunehmen, dass gegenüber den zukünftigen Nutzungen und Nutzungsintensitäten Gewöhnungseffekte hinsichtlich der Störwirkung auftreten.

Schutzgut Klima und Luft

Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Dörpling wird kein Vorhaben ermöglicht, das für die Luftqualität relevante Emissionen zur Folge haben wird. Es werden keine erheblichen Auswirkungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität erwartet.

8.5.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die öffentliche Einrichtung des Kreises Dithmarschen zur Entsorgung von Abfällen. Die Abfallentsorgung ist durch die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Dithmarschen (Abfallwirtschaftssatzung) geregelt und wird im Rahmen einer Drittbeauftragung durch die Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH (AWD) durchgeführt (vgl. Kapitel 9.5).

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Verwertung sind auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht quantifizierbar. Grundsätzlich sind anfallende Abfälle, bau- sowie anlagenbedingt, ordnungsgemäß nach den entsprechenden rechtlich geltenden Vorschriften zu entsorgen.

Bei sachgerechtem Umgang mit den bau-, anlagen- und betriebsbedingt anfallenden Abfällen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

8.5.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Derzeit sind bei der Ausweisung eines Wohngebietes keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen wird sich durch die Ausweisung nicht erhöhen, sofern bei der Umsetzung des Bauvorhabens geltende Sicherheitsvorschriften eingehalten werden.

8.5.6 Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Derzeit liegen keine Kenntnisse über weitere Aufstellungs- oder Änderungsverfahren von Bauleitplänen vor, die im räumlichen Wirkungsbereich des vorliegenden Bauleitplanverfahrens liegen. Es werden keine Nutzungskonflikte erwartet. Eine durch das vorliegende Vorhaben hervorgerufene Kumulierung negativer und erheblicher Auswirkungen ist nicht zu erwarten.

8.5.7 Auswirkungen und Anfälligkeit des geplanten Verfahrens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Ausweisung eines Wohngebietes ist nicht mit einer erheblichen Zunahme von Treibhausgasemissionen, die zum Treibhauseffekt beitragen und die globale Erderwärmung verstärken, zu rechnen. Grundsätzlich ist aufgrund aktueller Klimawandelszenarien mit einem veränderten Temperatur- und Niederschlagsregime zu rechnen, das u. a. verstärkt zu Trockenperioden, Starkregenereignissen und Überschwemmungen führen kann. Eine besondere Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit aber nicht erkennbar.

8.5.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt beziehungsweise eingesetzt werden. Baubedingte Beeinträchtigungen können bei der Gewährleistung einer sachgerechten Entsorgung von Bau- und Betriebsstoffen sowie dem sachgerechten Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen als unerheblich eingestuft werden.

8.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Als Verursacher des Eingriffs in Natur und Landschaft ist die Gemeinde Dörpling auf der Grundlage des Naturschutzrechtes nach dem Vermeidungsgebot verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu unterlassen bzw. zu vermindern, sofern der Aufwand als verhältnismäßig betrachtet werden kann. Die nicht vermeid- oder verringerbaren Beeinträchtigungen sind vom Verursacher auszugleichen oder zu ersetzen. Sie gilt erst als ausgeglichen oder ersetzt, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ziel dieser Maßnahmen ist, dass nach

vollendeter Umsetzung der Planung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes mehr zurückbleiben.

8.6.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote

Im gesonderten ARTENSCHUTZRECHTLICHEN FACHBEITRAG wurden folgende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote getroffen:

Baubedingte Schädigungen oder Tötungen von Brutvögeln können vermieden werden, indem die Baufeldräumung außerhalb von Zeiten intensiver Lebensraumnutzung durchgeführt wird und somit die Wahrscheinlichkeit einer Besiedlung möglichst gering ist.

Bauzeitenregelungen

Bodenbrüter

*Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verboten ist die Berücksichtigung der Brutzeit der wertgebenden Arten (Bodenbrüter) erforderlich. Um beim Bau Schädigungen/Tötungen und Störungen von Einzeltieren der bodenbrütenden Arten zu vermeiden, sind Bautätigkeiten, darunter fallen auch die Erschließungsmaßnahmen / bauvorbereitende Maßnahmen, vorsorglich außerhalb der Brutzeit der heimischen bodenbrütenden Arten zu erfolgen. **Somit sind die zu erfolgenden Bautätigkeiten in der Zeit vom 16.08. bis zum 28./29.02. durchzuführen.***

Falls die Arbeiten nicht außerhalb der Brutzeit der wertgebenden Arten erfolgen können, sind als Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen:

- *Die Baufeldräumung findet vor Beginn der o.g. Brutzeit (01. März bis 15. August) von Mitte August bis Anfang März statt. Die vorzeitige Baufeldräumung mit anschließendem kontinuierlichem Baubetrieb stellt hinreichend sicher, dass während der Bauzeit keine Ansiedlungen von Brutvögeln erfolgen.*
- *Vor Beginn der o.g. Brutzeit ist durch gezielte Vergrämungsmaßnahmen, in Form einer Installation mit sog. Flatterbändern, sicherzustellen, dass sich keine Brutvögel im Baufeld ansiedeln. Hierzu sind in einem regelmäßigen Raster (ca. 15 - 20 m) ca. 1,50 – 2,00 m hohe Stäbe (über Geländeoberfläche) im Plangebiet zu errichten. Diese sind an der Spitze mit einem ca. 1,0 m langem handelsüblichem Flatterband/Absperrband (rot/weiß) zu versehen. Die Vergrämungsmaßnahme ist bis zum Baubeginn regelmäßig auf Funktionstüchtigkeit zu überprüfen und instand zu halten.*
- *Fällt der Baubeginn bzw. die Baufeldräumung in die Brutzeit (ohne vorherige gezielte Vergrämungsmaßnahmen), so ist sicherzustellen, dass keine bodenbrütenden Vögel durch die Baumaßnahmen erheblich gestört bzw. deren Gelege nicht zerstört werden. Vor Baubeginn ist das Plangebiet von einer fachkundigen Person auf Gelege hin zu überprüfen. Sind keine Gelege vorhanden und findet nach der Kontrolle kein kontinuierlicher Baubetrieb statt, sind Ansiedlungen von Brutvögeln durch gezielte Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Flatterbänder) zu verhindern. Werden Gelege bei der ersten bzw. den weiteren Begehungen gefunden, ist Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu halten.*

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im **TEXT - TEIL B** des Bebauungsplanes wird unter Pkt. 4 – „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ folgendes festgesetzt:

Pflanzstreifen:

Die umgrenzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Strauch-Baum-Wallhecke sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Maßnahmen zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen

Für den Artenschutz (z.B Fledermausarten, Insekten) wird im Vorgriff auf die geplante Änderung des Fachgesetzes (Einführung des § 41 a BNatSchG) grundsätzlich als Verringerungsmaßnahme zu sogenannten „insektenfreundlichen“ Außenbeleuchtungen geraten. Hierfür werden LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur unter 3.000 K, die annähernd keinen Blau- UV-Anteil aufweisen, empfohlen. Die Außenbeleuchtung ist so anzubringen, dass eine nach unten gerichtete Beleuchtung erzielt wird. Der Abstrahlungswinkel sollte unter 70° zur Vertikalen betragen.

Zudem ist es ratsam, die Beleuchtung soweit wie möglich mit Dämmerungsschaltern, Bewegungsmeldern o. ä. zu steuern, sowie die Anzahl der Lichtquellen auf das für die Beleuchtung notwendige Maß zu beschränken um die optischen Emissionen möglichst gering zu halten.

8.6.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Dörpling werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet, die einen kompensationspflichtigen Eingriff darstellen. Durch die Überplanung der Grünfläche wird Boden versiegelt und ein Teil der gesetzlich geschützten Knickstruktur entwidmet.

Bilanzierung des Eingriffs

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes für die Schutzgüter erfolgt in Anlehnung an den „Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 9. Dezember 2013 sowie in Anlehnung zu den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20. Januar 2017 des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein.

Grundsätzlich ist der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen abhängig von der Flächengröße sowie der Schwere des Eingriffs und der ökologischen Beeinträchtigung. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt schutzgutbezogen. Es werden Eingriffe für die Schutzgüter Boden sowie Flora und Fauna erwartet.

Schutzgut Boden

Die Grünfläche welche zukünftig durch das **Wohngebiet** überplant wird, zeigt sich als Scherrasenfläche. Der Fläche wird aufgrund des artenarmen Zustandes eine geringe Bedeutung zugesprochen. Die maximal überbaubare Fläche (GRZ 0,20 + 50 % Nebenversiegelung) umfasst insgesamt einen Anteil von 879 m² und wird mit dem Faktor von 0,5 ausgeglichen. Dies entspricht einen Kompensationsbedarf von 440 m².

Die vorhandene Verkehrsfläche wurde bereits über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Dörpling ausgeglichen.

Schutzgut Flora und Fauna

Der an der Ostgrenze gelegene **Knick** (40 m) soll im Zuge der vorliegenden Planung erhalten und mit einem Faktor von 1,00 entwidmet werden. Daraus ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 40 m (Ökopunkten-Knick).

Die **Summe des Kompensationsbedarfes „Fläche“** beträgt abschließend **440 m²** und der **Kompensationsbedarf „Knick“ 40 m**.

Tabelle 1: Kompensationsbedarf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Dörpling

Planung BP Nr. 2, 2. Ä, Dörpling	Fläche	Faktor	Kompensationsbedarf	Anrechenbarkeit zum Kompensationsbedarf	Σ
Gesamtfläche BP 2, 2. Ä.	3.843 m ²				
Allgemeines Wohngebiet -WA-	2.930 m ²				
Schutzgut Boden					
GRZ 0,20 zzgl. 50 % Nebenversiegelung (=0,30)	879 m ²	0,50	440 m ²		
Schutzgut Flora und Fauna					
Knickentwidmung	40 m	1,00	40 m		
Kompensationsbedarf „Fläche“					440 m²
Kompensationsbedarf „Knick“					40 m

Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsbedarf „Fläche“

Das für die Fläche zur Kompensation herangezogene Ökokonto mit dem Aktenzeichen 680.01/2/4/132A befindet sich im Kreis Dithmarschen (Gemarkung Süderhastedt, Flur 235, Flurstück 14) und befindet sich im Naturraum Geest. Durch dieses Ökokonto kann der erforderliche, vertraglich gesicherte Ausgleich von 440 m² kompensiert werden.

Kompensationsbedarf „Knick“

Das zur Kompensation herangezogene Knick-Ökokonto mit dem Aktenzeichen 67.30.3-30/24 befindet sich im Kreis Nordfriesland im Naturraum Geest. (Gemarkung Bordelum, Flur 19, Flurstücke 13,54,55,62 sowie Gemarkung Bordeslum, Flur 20 Flurstücke 20, 53). Durch dieses Knick-Ökokonto kann der erforderliche, vertraglich gesicherte Knickaustausch von 40 m kompensiert werden.

8.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Knickstrukturen werden entwidmet und als private Grünfläche festgesetzt, um ökologischen Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnnutzung entgegenzuwirken. Alternativ wäre hier der Erhalt der Knicks angrenzend an die Grundstücke möglich, ist jedoch nicht empfehlenswert.

Die mittig verlaufende und bereits bestehende Verkehrsfläche bietet eine optimale Flächenausnutzung des Plangeltungsbereiches.

8.8 Zusätzliche Angaben

8.8.1 Hinweise auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken sowie verwendete technische Verfahren

Es wurden keine technischen Verfahren angewandt, die über die bereits beschriebene Methodik zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes hinausgehen. Es sind weder Schwierigkeiten bei der Erhebung der Angaben für die Umweltprüfung aufgetreten noch haben sich Kenntnislücken für die vorliegende Untersuchungstiefe der Umweltprüfung ergeben.

8.8.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Gemeinde Dörpling ist gemäß § 4c BauGB im Rahmen der Umweltüberwachung verpflichtet, das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung zu ermitteln und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich zu ergreifen. Diese Überwachung dient als Monitoring der planerischen Aussagen zu den prognostizierten Auswirkungen. So können, falls erforderlich, zu einem späteren Zeitpunkt Korrekturen bei der Planung oder bei der Umsetzung vorgenommen oder auf unerwartete Auswirkungen reagiert werden. Zur Überwachung der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das Plangebiet in regelmäßigen Abständen durch die Gemeinde zu überprüfen.

8.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Dörpling für das Gebiet „angrenzend an die Bebauung Mühlenweg 12 und Mühlenweg 13, nördlich der Heider Straße (K45)“ möchte die Gemeinde Dörpling einen Teil des aktuellen Wohnraumflächenbedarfes innerhalb des Gemeindegebietes decken. Das Plangebiet wird als **Allgemeines Wohngebiet -WA-** ausgewiesen. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Größe von rund 3.800 m² und schließt direkt an vorhandene Wohnbauflächen an.

Mit der Umsetzung der Planung sind voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Mit der zusätzlichen Flächenversiegelung gehen natürliche Bodenfunktionen verloren.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde insgesamt im Rahmen des Umweltberichtes naturschutzrechtlich und -fachlich bearbeitet. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG werden unter Beachtung einer Bauzeitenregelung für Bodenbrüter (01.03-15.08) nicht erwartet.

Das geplante Vorhaben kann durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden, sodass nach Umsetzung keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zurückbleiben.

9. Ver- und Entsorgung

9.1 Abwasserbeseitigung

9.1.1 Schmutzwasser

Die Grundstücke können laut der Schlesweg Abwasser GmbH ohne weitere Auflagen an die öffentliche SW-Kanalisation angeschlossen werden.

9.1.2 Niederschlagswasser

Die Grundstücke können laut der Schleswig Abwasser GmbH ohne weitere Auflagen an die öffentliche RW-Kanalisation angeschlossen werden.

9.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Norderdithmarschen.

9.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG über Erdkabel.

9.4 Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG.

9.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die öffentliche Einrichtung des Kreises Dithmarschen zur Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen. Die Abfallentsorgung ist durch die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Dithmarschen (Abfallwirtschaftssatzung) geregelt und wird im Rahmen einer Drittbeauftragung durch die Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH (AWD) durchgeführt.

9.6 Telekommunikation

Im Bereich der Straßen und Wege sind zum Zeitpunkt der Erschließung Telekommunikationskabel als Erdkabel auszulegen.

9.7 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen sind in erforderlicher Zahl Hydranten anzuordnen; im Zuge der Detailplanung sind diesbezüglich mit der zuständigen Fachbehörde sowie der örtlichen Feuerwehr die erforderlichen Abstimmungen rechtzeitig durch die Gemeinde vorzunehmen.

10. Denkmalschutz

Falls während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

11. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff. BauGB werden durch die vorliegende Planung nicht erforderlich. Allgemein gilt jedoch:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff. BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

12. Flächenbilanz

Bruttobauland	m²	%
Allgemeines Wohngebiet - WA -	2.930	76,24
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	853	22,20
Private Grünflächen	60	1,56
Gesamt	3.843	100

13. Kosten

Die Kosten werden in die Investitions- und Haushaltsplanung aufgenommen.

Aufgrund des §§ 127 ff. BauGB in Verbindung mit ihrer Erschließungsbeitragssatzung ist die Gemeinde Dörpling berechtigt, zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge zu erheben.

Gemäß der Erschließungsbeitragssatzung trägt die Gemeinde Dörpling 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Für die Aufwendungen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erhebt die Gemeinde Dörpling Anschlussbeiträge auf der Grundlage des § 8 Kommunalabgabegesetz (KAG) in Verbindung mit der Beitrags- und Gebührensatzung zur Abwassersatzung.

Quellen- und Literaturverzeichnis

BURBAUM B., FILIPINSKI M., KRIENKE K. (LLUR, 2019): Die Böden Schleswig-Holsteins

GEMEINDE DÖRPLING (2025): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 2, 2. Änderung der Gemeinde Dörpling

GEMEINDE DÖRPLING (2003): Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörpling (Kreis Dithmarschen)

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (HRSG.) (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg.

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (HRSG.) 2021: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021. Kiel

PLANUNGSGRUPPE DIRKS (2024), HEIDE: Innenentwicklungspotenzialanalyse der Gemeinde Dörpling

STAHR K., KANDELER E., HERRMANN L. UND STRECK T. (2020): Bodenkunde und Standortlehre. 4. Auflage. Stuttgart.

UMWELTPORTAL SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (Abruf November 2024): <https://umweltportal.schleswig-holstein.de>

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2021 (BGBl. I. S. 1802)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.05.2021 (BGBl. I S. 1802)

ERLASS DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – V 534-531.04 – i.d.F. vom 20. Januar 2017. Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz. Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009, 6) in der Gültigkeit vom 01.07.2016 bis 31.12.2019

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018

GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR (LANDESNATURSCHUTZGESETZ - LNATSchG) i.d.F. vom 24.02.2010, letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 2 geändert (LVO v. 27.03.2019, GVOBl. S. 85)

LANDESVERORDNUNG ÜBER DIE FESTSETZUNG EINES WASSERSCHUTZGEBIETES FÜR DIE WASSERGWINNUNGSANLAGEN DES WASSERVERBANDES NORDERDITHMARSCHEN IN HEIDE/DITHMARSCHEN (Wasserschutzgebietsverordnung Dörpling) vom 2. Oktober 2009

FGSV - Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06

Dörpling, den

- **Bürgermeister** -