



Gemeinde Marnerdeich

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Fleet“

Für das Gebiet:

westlich
und südlich des Neufelder Fleet (Gemeindegrenze zur Stadt Marne),
nördlich der Nordseestraße einschließlich eines Straßenabschnitts
 der Nordseestraße und
östlich Bürgermeister-Stollberg-Siedlung

Begründung mit Umweltbericht Teil I und Teil II - 2. Entwurf (neu) -

im Rahmen
der „erneuten öffentlichen Auslegung“ nach § 4a Abs. 3 Satz 2 bis 4 BauGB
(nur zu den geänderten Teilen der Planung)
der „Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 2 BauGB

Planverfasser
für die Gemeinde Marnerdeich:

in freier Kooperation mit:

BIS·S

BÜRO FÜR INTEGRIERTE
STADTPLANUNG · SCHARLIBBE

G&P

GÜNTHER & POLLOK
LANDSCHAFTSPLANUNG



Auftraggeber:

Gemeinde Marnerdeich

- Der Bürgermeister -

über

Amt Marne-Nordsee

Alter Kirchhof 4/5

25709 Marne

Teil I

Begründung

- **2. Entwurf (neu)** -

Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe

Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (Torresin & Partner, digitale Planbearbeitung)

Planungsstand vom **06.12.2023** (Plan Nr. 3.1-korr)



Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis	-----	7
1.1	Städtebauliche Planungs- und Bestandssituation	-----	9
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	10
2.1	Planverfahren	-----	10
2.2	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	11
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	-----	12
4.	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben	-----	13
4.1	Entwicklungsgebot	-----	13
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	15
5.	Städtebauliche Zielsetzungen	-----	16
6.	Planänderungen zum 2. Entwurf	-----	
6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	-----	
7.	Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes	-----	24
8.	Immissionsschutz	-----	29
9.	Verkehr	-----	32
10.	Ver- und Entsorgung	-----	37
11.	Brandschutz	-----	40
12.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 3	-----	41
13.	Bodenschutz	-----	42
14.	Archäologische Denkmale	-----	43

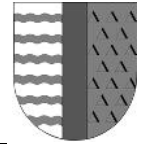


Anlagen:

- Untersuchung und Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz“ gemäß Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1) im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 3 „Am Fleet“ der Gemeinde Marnerdeich (Bornholdt Ingenieure GmbH, Albersdorf mit Bearbeitungsstand vom 25.04.2022)
- „Städtebauliches Konzept“ als Planungsgrundlage für den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3 „Am Fleet“ der Gemeinde Marnerdeich im Maßstab 1:500 (BIS·S, Büro für integrierte Stadtplanung, Aukrug mit Bearbeitungsstand zuletzt vom 20.04.2022)
- „Faunistische Untersuchung“ im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Fleet“ der Gemeinde Marnerdeich (GGV Freie Biologen, Kiel mit Bearbeitungsstand vom 24.09.2021)
- „Baugrunduntersuchung“ im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Fleet“ der Gemeinde Marnerdeich (Erdbaulabor Gerowski, Schuby mit Bearbeitungsstand 29.09.2021)
- „Schalltechnische Untersuchung“ zum Bebauungsplan Nr. 3 „Am Fleet“ der Gemeinde Marnerdeich (M.O.E. GmbH, Itzehoe mit Bearbeitungsstand vom 10.05.2021)

Quellenverzeichnis:

- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum „Entwurf -neu“ Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in S-H (AG 29) vom 17.11.2023
 - Landesamt für Umwelt - Technischer Umweltschutz vom 16.11.2023
 - Der Landrat des Kreises Dithmarschen, Gesamtstellungnahme vom 06.11.2023
 - Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen vom 18.10.2023
 - Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH vom 19.10.2023
 - Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H Standort Itzehoe vom 13.10.2023
 - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 11.10.2023
- „1. Nachtrag zur Wohnbaulichen Entwicklung in der Mikroregion Marne bis zum Jahr 2036“ zur Stadt-Umland-Kooperation (SUK) Mikroregion Marne (unterzeichnet am 03.05.2023) mit:
 - Anlage 1 Bevölkerungs- und Wohnungsnachfrageprognose für die Stadt Marne - Endbericht (empirica ag, Büro Bomm mit Stand vom 02.05.2023)
 - Anlage 2 Innenentwicklungspotentiale mit Stand vom 01.03.2023
- Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 2 LaplaG zum Bebauungsplan Nr. 3 und zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Zuge der Berichtigung) der Gemeinde Marnerdeich der Landesplanungsbehörde im Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes SH mit Erlass vom 21.06.2023



- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Landesplanungsbehörde im Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes SH in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht mit Stellungnahme vom 23.06.2022
 - Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz S-H mit Stellungnahme vom 17.08. 2022
 - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in S-H (AG 29) mit Stellungnahme vom 17.08.2022
 - Abwasserentsorgung Marne-Land GmbH mit Stellungnahme vom 15.08.2022
 - Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen und der ihm angeschlossene Sielverband Neufeld (08) mit Stellungnahme vom 21.07.2022
 - Der Landrat des Kreises Dithmarschen, Gesamtstellungnahme vom 26.07.2022
 - Wasserverband Süderdithmarschen mit Stellungnahme vom 20.07.2022
 - Breitband Südermarsch mit Stellungnahme vom 06.07.2022
 - NABU - Kreisgruppe Dithmarschen mit Stellungnahme vom 05.07.2022
 - Dataport Planwerkaukunft mit Stellungnahme vom 29.06.2022
 - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Stellungnahme vom 28.06.2022
 - Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H Standort Itzehoe mit Stellungnahme vom 23.06.2022
 - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 15.06.2022
 - SHNG Netzcenter Meldorf mit Stellungnahme vom 15.06.2022
- „Mikroregion Marne - Innenentwicklungskonzept“; Plan und Bericht - Entwurf 19.11.2020
- Schreiben des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr SH, Niederlassung Itzehoe vom 28.02.2019 zur „Anfrage nach der Zulässigkeit einer Zufahrt ...“ im Rahmen der Abstimmung zur Wohnbauentwicklung
- Rechtwirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Marnerdeich einschließlich der rechts-wirksam gewordenen Änderungsverfahren
- <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> => Landwirtschafts- und Umweltatlas SH, Stand 09.05.2022
- „Lage- und Höhenplan“ als Planungsgrundlage mit Katasterbestand vom 05.07.2023 und zugleich als Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Marnerdeich mit örtlichen Vermessungen im Juli 2020 und ergänzenden Vermessungen am 26.01./07.07.2021

Fotos: R. Pollok, Günther & Pollok, Landschaftsplanung vom 20.07.2020 und 24.09.2020
M.O.E. GmbH vom 14.06.2021

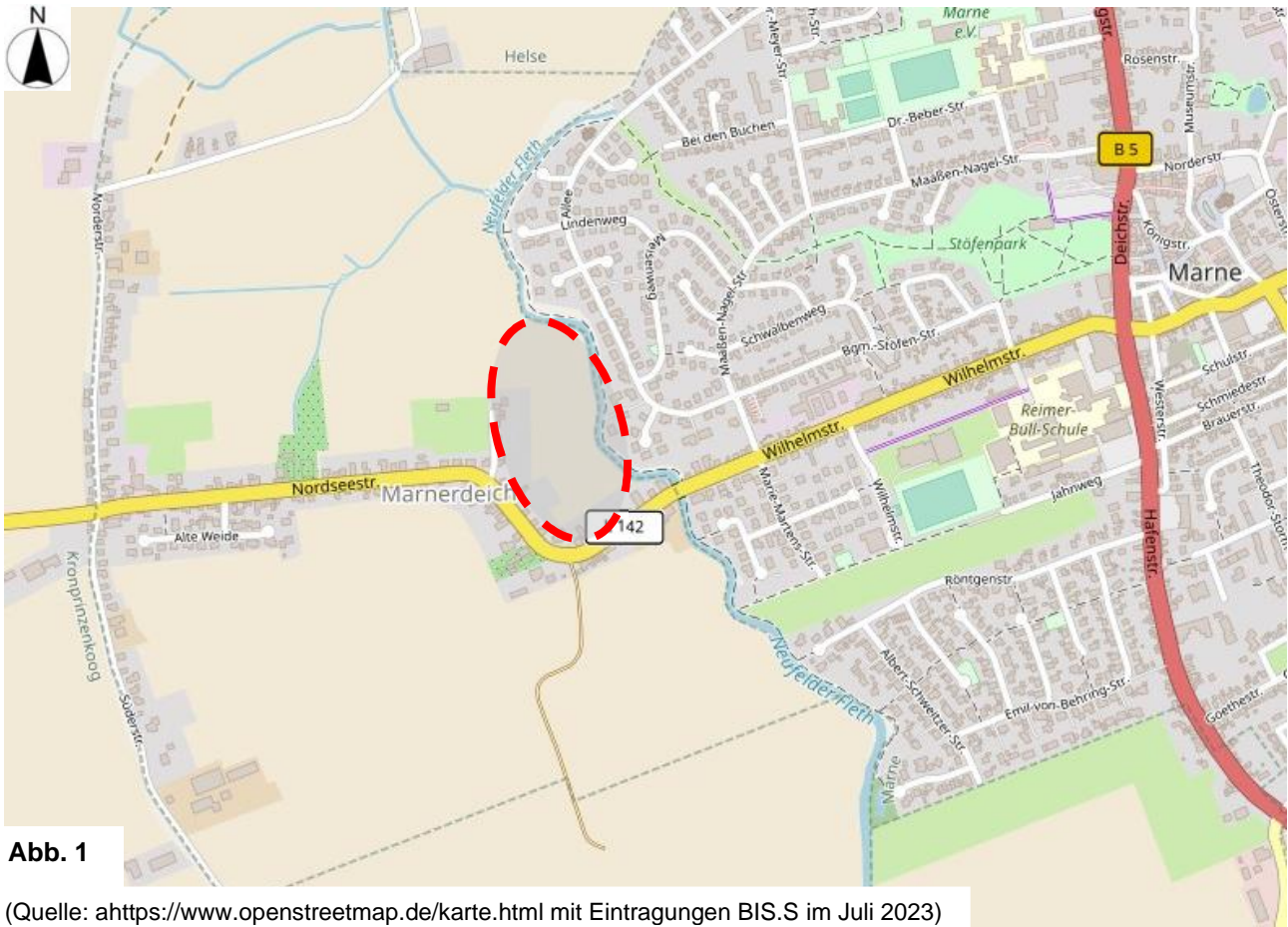


Abb. 1

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

Kennzeichnung der Lage des **Piangeltungsbereiches**
 des **Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Fleet“**

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Unterrichtung der Landesplanung § 11 Abs. 2 LaplaG
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB § 4 Abs. 1 BauGB
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
- erneute Öffentliche Auslegung § 4a Abs. 3 Satz 2 bis 4 BauGB
- erneute Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB



1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Marnerdeich verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Fleet“ das gemeindliche und städtebauliche Ziel, auf einer bisher landwirtschaftlich als Acker genutzten Fläche östlich der bebauten Grundstücksflächen der Bürgermeister-Stollberg-Siedlung im Norden, nördlich der bebauten Grundstücksflächen an der Nordseestraße im Süden und westlich des Neufelder Fleet, der die Gemeindegrenze zur Stadt Marne markiert, ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Teil des Wohngebiets wird auch eine Kindertagesstätte (KiTa) sein, die im vorderen Bereich des Wohngebiets positioniert ist, um lange Bring- und Holverkehre vermeiden zu können. Die städtebauliche Entwicklung dient somit der Ausweisung für Wohnnutzungen innerhalb eines Allgemeinen Wohngebiets im Anschluss an Bestandsbebauungen (vgl. auch nachstehende **Abb. 2**).



Abb. 2

Luftbild zur Verdeutlichung der Lage des Plangebiets im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung in der Gemeinde und zur Stadt Marne (aus: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/INSPIRE/index.html?lang=de>)

Die Ausweisung der Wohnbebauung mittels dieser Bauleitplanung dient in Abstimmung mit Gemeinden der so genannten „SUK Mikroregion Marne“ (Stadt Marne mit den Gemeinden Diekhusen-Fahrstedt und Marnerdeich) neben dem örtlichen Bedarf in der Gemeinde Marnerdeich ebenso dem Bedarf der Stadt Marne und der Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt.



Die bestehende Ortsstruktur wird in Verbindung mit dem Gewässer „Neufelder Fleet“ und dem Stadtrand von Marne aufgegriffen und durch eine städtebauliche Arrondierung wohnbaulich weiterentwickelt. Somit fügt sich die Plangebietsfläche in die überörtliche Siedlungsstruktur ein, so dass die Wohnbebauung zusammen mit dem KiTa-Standort, der der Gemeindevertretung der Gemeinde Marnerdeich ein besonderes Anliegen ist, eine Arrondierung der vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstruktur der Gemeinde darstellen wird.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Marnerdeich hat die Gesetzesänderungen des am 7. Mai 2021 vom Bundestag beschlossenen „Baulandmobilisierungsgesetz“ für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 in Anspruch genommen und den § 13b BauGB'21 entsprechend angewendet. Entsprechend der Planung in einem Planaufstellungsverfahren nach § 13b BauGB'21 bedurfte es keiner Kompensation, da entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

In der geltenden Flächennutzungsplanung ist die Plangebietsfläche mit Ausnahme des Grundstücksteils, welches für die Plangebietszufahrt genutzt werden soll, als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt, so dass das „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 überwiegend nicht eingehalten werden kann. Die erforderlich werdende Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgrund veränderter Rahmenbedingungen nicht mehr im Zuge der Berichtigung unter Anwendung des § 13b BauGB'21 vorgenommen, sondern im Rahmen eines eigenständigen Planaufstellungsverfahrens mit anschließendem Genehmigungsverfahren.

Mit Datum vom 18.07.2023 hat die Gemeinde Marnerdeich zur Kenntnis nehmen müssen, dass das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig mit vorgenanntem Datum entschieden hat, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat ein Urteil aufgehoben und den angegriffenen Bebauungsplan für unwirksam erklärt. Der Plan leidet an einem beachtlichen Verfahrensfehler im Sinne von § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Er ist zu Unrecht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB erlassen worden. Die Vorschrift verstößt gegen Art. 3 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 der SUP-RL. Art. 3 Abs. 1 SUP-RL verlangt eine Umweltprüfung für alle Pläne nach den Absätzen 2 bis 4, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Die Gemeinde hat daher im Herbst 2023 das Planverfahren mit der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt. Aufgrund modifizierter Überlegungen zur Einrichtung einer Not- und Feuerwehrezufahrt wird gem. nachstehendem Beschluss der Gemeindevertretung eine erneute öffentliche Auslegung und eine erneute Behörden- und Trägerbeteiligung erforderlich.

Der von der Gemeindevertretung am 06.12.2023 als 2. Entwurf - neu beschlossene Bebauungsplan Nr. 3 beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Inhalte übergeordneter Planungen, die örtliche Planungssituation und die Ergebnisse aus dem begleitenden Fachplanungen (s. Anlagen zu dieser Begründung) unter Berücksichtigung der Anregungen privater Personen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren nach BauGB sowie der abschließenden landesplanerischen Stellungnahme vom 21.06.2023 entsprechend der gemeindlichen Abwägung zum erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Hierbei ist bestimmt worden, dass das erneute Beteiligungsverfahren nur zu den geänderten Teilen der Planung durchgeführt wird. Die inhaltlichen Änderungen der Planung sind zum besseren Auffinden überwiegend in „gelb hervorgehoben“.



1.1 Städtebauliche Planungs- und Bestandssituation



Abb. 3a Nordseestraße in Höhe der Plangebietszufahrt mit Blick nach Norden



Abb. 3b Nordseestraße, gleiche Höhe, mit Blick nach Süden



Abb. 3c Blick vom nördlichen Plangebietsrand auf die Bebauung östlich des Neufelder Fleets (Stadt Marne)



Abb. 3d Blick auf den nördlichen Plangebietsrand mit dem markanten Baumbestand auf dem Stadtgebiet Marne



Abb. 3e Beispiel für eine Mulde, seitlich oder am Ende der Grundstücksflächen der Altanlieger, die erhalten werden sollen



Abb. 3f Verbandsgewässer 0123 in Höhe der geplanten Notzufahrt mit Blick nach Norden, rechts das Plangebiet



Abb. 3g

Verbandsgewässer 0123 als Bestandteil

Abb. 3h

der Entwässerung und zugleich von Kompensationsmaßnahmen
mit dem Blick zurück zur Bebauung der Bürgermeister-Stollberg-Siedlung und nach Norden

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), ergänzt durch das „Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben (am 01.06.2017 in Kraft getreten) und durch das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ (am 13.05.2017 in Kraft getreten) und zuvor auch durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 11. Juni 2013 sowie u.a. geändert durch das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland vom 14. Juni 2021, verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Bauleitpläne sollen entsprechend dem vorangestellten Planungsgrundsatz eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

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

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. In diesem Planungsfall kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

2.1 Planverfahren

Blick zurück:

Die Planaufstellung wurde unter Anwendung des § 13b BauGB'21 „*Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren*“ aufgrund der unmittelbaren Randlage des Plangebiets zum Ortsrand im Bereich der Bebauung an der Nordseestraße und der Bürgermeister-Stollberg-Siedlung sowie der Bebauung der Stadt Marne östlich des Neufelder Fleet im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13b BauGB'21 begonnen und die Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 2 und nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt sowie die abschließende landesplanerische Stellungnahme eingeholt.



Die Gemeindevertretung hatte daher von der Erstellung eines Umweltberichtes und der Durchführung einer Umweltprüfung aufgrund der eingehaltenen Voraussetzungen im Rahmen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB'21 nicht durchgeführt.

Gleichwohl hat sich die Gemeinde Marnerdeich mit den auf das Plangebiet einwirkenden und vom Plangebiet ausgehenden umweltrelevanten Einflüssen intensiv auseinandergesetzt und diese dann im bisherigen Kapitel 7 auch schutzgutbezogen dargestellt und erläutert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung und deren Auswirkungen unterrichtet und Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben.

Blick nach vorn:

Mit dem vorangestellten Urteil des BVerwG und der Aufhebung des § 13b BauGB bzw. deren Nichtanwendung hat die Gemeinde nunmehr mit der „Entwurfsplanung-neu“ die Ergebnisse der Umweltprüfung im Kapitel 15ff „Umweltbericht“ zusammengestellt und dargelegt. Hierzu zählt auch die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

2.2 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen.

Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z. B. Kinderspielflächen, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen. Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

Da die Gemeinden eine Offenlegungs- und Dokumentationspflicht haben, sollen die Beteiligungsverfahren zumindest in den Grundzügen durch Beschluss der Gemeindevertretungen (oder durch Delegation der entsprechenden Fachausschüsse) festgelegt werden, um sicher zu stellen, dass diese bei der Durchführung von kinder- und jugendrelevanten Vorhaben die im Zuge der Beteiligung vorgetragenen Gesichtspunkte ernsthaft prüfen.

Diese Offenlegungs- und Dokumentationspflicht kann in vielfältiger Form erfolgen:

- im Zuge der Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner nach § 16a GO,
- im Zusammenhang mit den Beschlussvorlagen für die Stadtvertretung
- in den entsprechenden Fachausschüssen,
- bei Bebauungsplänen in deren Begründungen oder
- allgemein als Veröffentlichungen im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung.

Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Planung einer wohnbaulichen Arrondierung der Ortslage, ist nach Auffassung der Gemeinde Marnerdeich eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf den Planungsebenen der Bebauungsplanung über das Maß der Beteiligungsschritte nach dem BauGB derzeit nicht angezeigt. Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen erfolgt bei der zukünftigen Planung der KiTa.



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

Der räumliche Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 wird zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses (vgl. nachstehende **Abb. 4**) wie folgt begrenzt:

westlich

und südlich des Neufelder Fleet (Gemeindegrenze zur Stadt Marne),

nördlich der Nordseestraße einschließlich eines Straßenabschnitts der Nordseestraße und

östlich Bürgermeister-Stollberg-Siedlung



Abb. 4

(Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH 2021,
mit Eintragungen Torresin + Partner, Juli 2023)

Abgrenzung des **Plangeltungsbereichs**
des **Bebauungsplanes Nr. 3**
(Stand vom 06.12.2023 - Plan Nr. 3.1-korr
zum „2. Entwurf-neu“)



Der räumliche Plangeltungsbereich zum Zeitpunkt des „2. Entwurfs-neu“, wie in der vorangeestellten **Abb. 4** dargestellt, umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (**Planungsstand vom 06.12.2023 - Plan Nr. 3.1-korr**), die im Rahmen eines Teilungsentwurfs durch einen ÖbVI noch konkretisiert werden wird, eine Fläche von insgesamt ca. 4,96 ha, davon:

- ca. **31.015 m²** Allgemeine Wohngebiete (WA)
- ca. **5.945 m²** öffentliche Verkehrsflächen innerhalb des Plangebiets
- ca. **2.630 m²** öffentliche Verkehrsflächen „Nordseestraße“ mit Notzufahrt
- ca. **5.990 m²** Grünflächen, öffentlich und auch privat mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen
- ca. **1.080 m²** Wasserflächen als Überflutungsmulden
- ca. 2.920 m² Maßnahmenflächen
einschl. Flächen für den Biotopverbund
- ca. 100 m² Flächen für die Versorgung

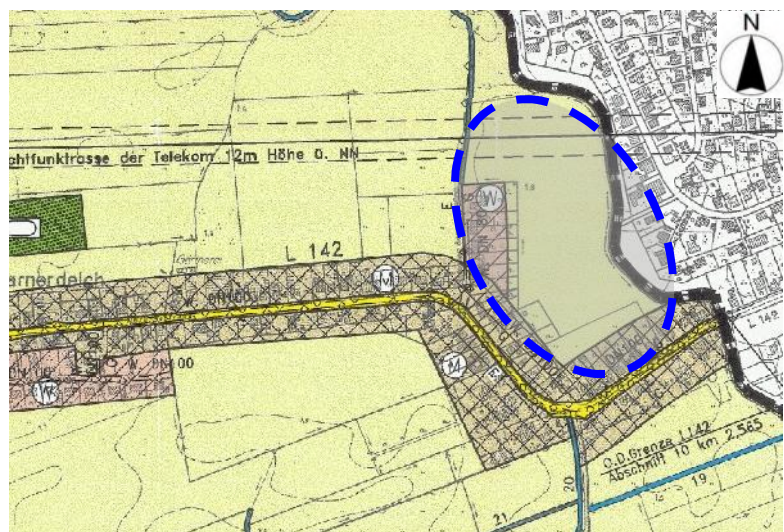
4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Marnerdeich hat auf Grundlage der geltenden Flächennutzungsplanung und aufgrund der örtlich vorgefundenen Bebauungs- und Nutzungssituation für den vorgenannten Planbereich die Fortführung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 nunmehr nach dem BauGB'23 mit Umweltprüfung beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Arrondierung der bebauten Ortslage im rückwärtigen Bereich der Bebauung zwischen Nordseestraße, Bürgermeister-Stollberg-Siedlung und dem Neufelder Fleet / Stadt Marne schaffen zu können. Mit dieser Bauleitplanung wird die besondere Art und das Maß der baulichen Nutzung, bezogen auf das Plangebiet, konkretisiert.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für den Bereich des Plangeltungsbereiches überwiegend nicht eingehalten werden.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind in der geltenden Flächennutzungsplanung der Gemeinde Marnerdeich (vgl. nebenstehende **Abb. 5a**) als „Flächen für die Landwirtschaft“ und im Zufahrtsbereich als gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Das Plangebiet wird im Osten durch den Neufelder Fleet / Stadt Marne begrenzt.



(Quelle: Amt Marne-Nordsee)

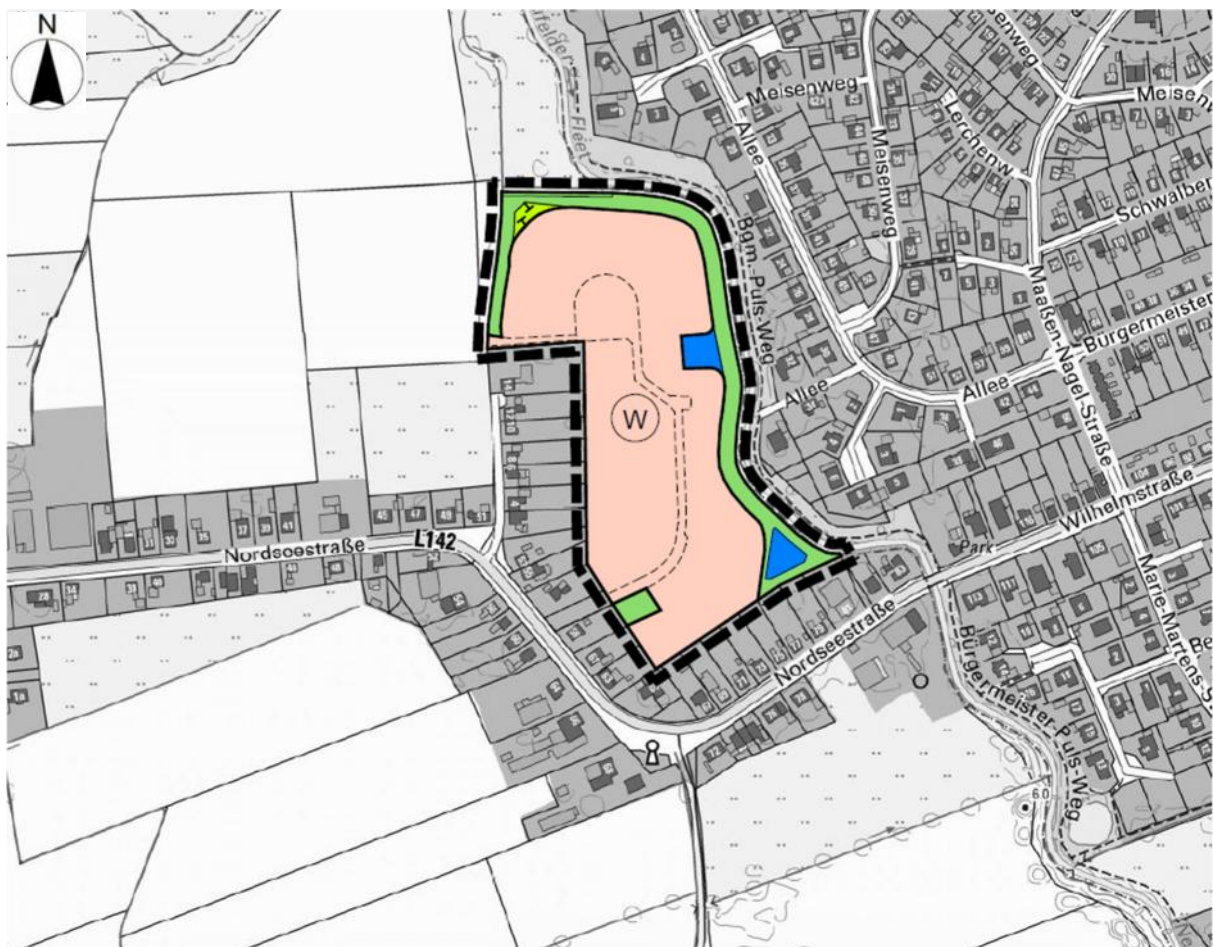
Abb. 5a



Nunmehr besteht die planerische Absicht der Gemeinde, die Siedlungsstruktur im rückwärtigen Bereich der Bebauung „Nordseestraße / Bürgermeister-Stollberg-Siedlung“ durch eine wohnbauliche Arrondierung zu erweitern auf bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen, die jedoch zugunsten der wohnbaulichen Arrondierung entbehrlich sind.

Im Rahmen der interkommunalen Vereinbarung haben sich die Vertragspartner Stadt Marne, Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt und die Gemeinde Marnerdeich dafür ausgesprochen, den jetzigen dringenden Wohnbaubedarf der SUK-Gemeinden in der Gemeinde Marnerdeich zu verwirklichen. Dafür sollen von der Gemeinde Marnerdeich noch benötigte Wohneinheiten von den anderen Vertragspartnern gedeckt bzw. übertragen werden. Die vertraglichen Regelungen hierzu wurden in einem 1. Nachtrag zur Wohnbaulichen Entwicklung in der Mikroregion Marne bis zum Jahr 2036“ zur Stadt-Umland-Kooperation (SUK) Mikroregion Marne geschaffen.

Die planungsrechtliche Umsetzung dieser gemeinschaftlichen Zielsetzung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (vgl. nachfolgende **Abb. 5b**), die im „Parallelverfahren“ zum Bebauungsplan Nr. 3 durchgeführt worden ist. **Die abschließende Beschlussfassung erfolgte durch die Gemeindevertretersitzung am 06.12.2023.**



(Quelle: BIS-S, 27.07./29.11.2023)

Abb. 5b



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

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum IV „alt“ (Reg.-Plan IV).

Die Gemeinde Marnerdeich plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 die Ausweisung eines ca.4,2 ha (brutto) großen neuen Wohngebietes mit rund 36 Grundstücken für den Einfamilienhausbau sowie eine Kindertagesstätte einschließlich den erforderlichen Maßnahmen zur gedrosselten Abgabe von Niederschlagswasser und Maßnahmen des Biotopverbund entlang des Neufelder Fleets.

Die gemeindliche Planung war bereits Gegenstand mehrerer landesplanerischer Stellungnahmen und Schreiben. In diesen Schreiben wurden seitens der Landesplanungsbehörde erhebliche Bedenken gegen die Planung geäußert, da die Gemeinde Marnerdeich eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung ist und daher grundsätzlich den örtlichen Wohnungsbaubedarf decken soll.

- Der Umfang der geplanten Wohnbebauung überschreitet den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde Marnerdeich jedoch erheblich.
- Seitens der Landesplanung wurde darauf hingewiesen, dass eine Überschreitung gemäß Kapitel 3.6.1 Absatz 5 LEP-VO 2021 nur bei Bedarf für einzelne Gemeinden im Rahmen von interkommunalen Vereinbarungen für Teilräume (Kapitel 3.8 Absatz 2 und 3) möglich ist.
- Voraussetzung hierfür sind in diesem Fall eine entsprechende interkommunale Vereinbarung und eine aktuelle Innenentwicklungsanalyse für die Mikroregion Marne

⇒ Mit dem

- 1.Nachtrag der Kooperationsvereinbarung, der die Verteilung der Wohnbaukontingente auf die drei beteiligten Kommunen festlegt,
 - einer aktuellen Bevölkerungs- und Wohnungsnachfrageprognose für die Stadt Marne, die eine Innenentwicklungspotenzialanalyse für die Stadt Marne beinhaltet und
 - einer Karte mit den Innenentwicklungspotenzialen für die Stadt Marne
- wurden die o.g. entsprechenden Nachweise (s. auch Quellenverzeichnis) durch die Gemeinde Marnerdeich der Landesplanung vorgelegt.
- Bei der Wohnungsnachfrageprognose wurden auch eventuelle Bedarfe durch die Ansiedlung einer Batteriefabrik der Firma NorthVolt bei Heide berücksichtigt.

Im Rahmen der interkommunalen Vereinbarung haben sich die Vertragspartner Stadt Marne, Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt und die Gemeinde Marnerdeich dafür ausgesprochen, den jetzigen dringenden Wohnbaubedarf der SUK-Gemeinden in der Gemeinde Marnerdeich zu verwirklichen. Dafür sollen von der Gemeinde Marnerdeich noch benötigte Wohneinheiten von den anderen Vertragspartnern gedeckt bzw. übertragen werden.



Die SUK-Partner der Mikroregion Marne sind sich ihrer Verantwortung bewusst und geben sich einen engen, bedarfsgerechten regionalen Entwicklungsrahmen, der eine gezielte Entwicklung der Bauflächenpotenziale im Innenbereich und eine flexible und bedarfsgerechte Verteilung von Wohneinheiten in der Region ermöglicht. Einer Bevorratung von Wohnentwicklungsmöglichkeiten auf kommunaler Ebene wird damit entgegengewirkt. Gleichzeitig darf der regionale Wohnentwicklungsrahmen nicht dazu führen, dass ein möglicherweise höherer Bedarf bis 2036 nicht gedeckt werden kann.

Bauland für Eigenheime oder eigenheimähnliche Wohnformen, die aufgrund der ländlichen Gemeindestrukturen im Bereich des Amtes Marne-Nordsee überwiegend nachgefragt werden, stehen seit 2020 nicht mehr zur Verfügung.

Die Mikroregion Marne strebt die bedarfsgerechte Entwicklung von 261 Wohneinheiten (WE) im Zeitraum 2022 bis 2036 an (210 WE für die Stadt Marne und 33 WE für die Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt sowie 18 WE für die Gemeinde Marnerdeich).

Auf Grundlage der landesplanerischen Ziele und des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens stehen der ländlichen Gemeinde Marnerdeich ein Entwicklungsspielraum von 18 Wohneinheiten für den landesplanerisch vorgegebenen Zeitraum von 2022 bis 2036 zu. Die Gemeinde Marnerdeich verzeichnet weiterhin eine stetige Nachfrage nach Baugrundstücken, die sich in den zahlreichen Anfragen bei der Gemeinde widerspiegeln. Grundsätzlich ist die Gemeinde stark daran interessiert, der Nachfrage nach Wohnraum und Bauland gerecht zu werden.

Da die Gemeinde Marnerdeich mit ihrem Gemeindegebiet und mit dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 direkt an die Stadt Marne angrenzt, soll hier gerade auch der Bedarf der Stadt Marne als Unterzentrum und der Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt mit abgedeckt werden.

- Im 1. Nachtrag der Kooperationsvereinbarung (s. Quellenverzeichnis mit den entsprechenden Anlagen und auch nachfolgende Abbildung) wird festgelegt, dass die Stadt Marne eine Entwicklung von 210 Wohneinheiten [WE] anstrebt (diese Zahl ergibt sich aus der Bevölkerungs- und Wohnungsnachfrageprognose für die Stadt Marne), von denen 104 WE durch Innenentwicklungspotenziale gedeckt werden können.
- 17 WE sollen auf die Gemeinde Marnerdeich übertragen werden. Die Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt überträgt 5 WE ihres wohnbaulichen Kontingents auf die Gemeinde Marnerdeich. Die Gemeinde Marnerdeich verfügt gemäß Kooperationsvereinbarung selbst über ein Kontingent von 18 WE. Mit den übertragenen Wohneinheiten aus Marne und Diekhusen-Fahrstedt kommt die Gemeinde Marnerdeich damit auf ein Kontingent von 40 Wohneinheiten.

Die Landesplanung hat entsprechend dem Vorangestellten mit Erlass vom 21.06.2023 der Gemeinde Marnerdeich mitgeteilt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Marnerdeich keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.



(Quelle: Anlage 2 zum 1. Nachtrag des Kooperationsvertrages SUK -
Innenentwicklungspotentiale, Stand 2023-03-01)

Abb. 5c

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

Auf Grundlage des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der umgebenden Bestandssituation sowie insbesondere unter Berücksichtigung ortsstruktureller, grünordnerischer und entwässerungstechnischer Anforderungen ein „Städtebauliches Konzept“ (siehe **Anlage** zu dieser Begründung und vgl. auch nachfolgende **Abb. 6**) entwickelt und in mehreren Detaillierungsphasen optimiert, deren Zielsetzungen sich vom Grundsatz her wie folgt charakterisieren lassen:



(Quelle: BIS-S, 20.04.2022)

Abb. 6

- Anknüpfung und Nutzung der vorhandenen Landesstraße „Nordseestraße“ und der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen als äußere Erschließung.
- Erhalt und Weiterentwicklung des Orts- und Siedlungscharakters durch Ausweisung der innerorts gelegenen Plangebietsflächen als Allgemeines Wohngebiet im direkten Anschluss an die Bebauung im Bereich „Nordseestraße / Bürgermeister-Stollberg-Siedlung“.



- Funktionale Verbindung und soziale Integration der neuen Bauflächen mit direkter Anbindung an die vorhandene Ortsstruktur im Bereich der „Nordseestraße“, insbesondere aber auch durch eine fußläufige Wegeverbindung (Brücke über den Neufelder Fleet) ins Stadtgebiet von Marne.
- Schaffung eines Erschließungssystems, das neben den verkehrstechnischen Anforderungen auch den Belangen der Wohnumfeld- und Aufenthaltsqualität gerecht werden kann.
- Entwicklung einer ortsstrukturell angemessenen Planungskonzeption, insbesondere unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich zur Landschaft und als wohnbauliche Arrondierung der westlich / südlich und jenseits des Fleets vorhandenen Siedlungsstruktur.
- Schaffung und Bereitstellung von unterschiedlichen Wohnbaugrundstücken in Lage, Himmelausrichtung, Größe, Bebaubarkeit und Bebauungsdichte. Schaffung auch von Wohnbaugrundstücken in 2. oder 3. Bautiefe mittels öffentlicher Wohnwege, auch zur Reduzierung des Erschließungsaufwands.
- Bereitstellung
 - = von Wohnbaugrundstücken für unterschiedliche Bauformen und Personengruppen
 - = einer ausreichend dimensionierte Fläche für eine Kindertagesstätte
- Bereicherung und Aufwertung des geplanten Wohngebietes durch neue Vegetationsstrukturen auch unter grüngestalterischen Gesichtspunkten
- Berücksichtigung der Belange des Ortsbildes auch im Hinblick auf die mögliche Bebauungsdichte und die Höhe baulicher Anlagen durch Vorgaben / Festsetzungen zur
 - max. Grundflächenzahl im Sinne einer Gesamt - GRZ
 - absoluten Höhe baulicher Anlagen in Form von maximal zulässigen Firsthöhen unter Berücksichtigung der umgebenden Bestandssituation
 - zum unteren Höhenbezugspunkt für alle überbaubaren Flächen / Grundstücke mit Bezug auf die zukünftige Fahrbahnoberkante
- Bereitstellung von Flächen für die Gewässerunterhaltung in einer Breite von 7,0 m entlang des Neufelder Fleets im Osten und des Verbandsgewässers 0123 im Nordwesten, die im Eigentum der Gemeinde verbleiben und durch den DSHV genutzt werden.
- Sicherung und Bereitstellung von Flächen zur naturnahen Entwicklung der Randbereiche am Neufelder Fleet in Verbindung mit Maßnahmen für den Biotopverbund und teilweise auch als Ersatz für Eingriffe in Gräben / Mulden.
- Weitestgehender Erhalt der heute auf der Ackerfläche (Plangebiet) vorhandenen Mulden, die langjährig der Entwässerung der rückwärtigen Gartenflächen der Altanlieger dienen, durch die zukünftigen Grundstückseigentümer.
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagsentwässerung der privaten Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen mittels zweier ausreichend dimensionierter Flutmulden am Neufelder Fleet.
- Minimierung der nutzungsbedingten Versiegelung durch eine Unterschreitung der Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bereits im Rahmen der städtebaulichen Konzeption und im Bebauungsplan selbst.



- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden und Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß, u.a. durch eine sparsame Erschließung der Wohnbauflächen (Bodenschutzklausel).
- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild durch Festsetzungen zur absoluten Höhe baulicher Anlagen in Abhängigkeit zur vorhandenen und geplanten Höhenlage der Erschließungsstraße.

Neben dem Grundstück für die Kindertagesstätte handelt es sich bei den anderen 36 Wohnbaugrundstücken um Grundstücke unterschiedlicher Größe, Beschaffenheit und Lagegunst, die nach Auffassung der Gemeinde Marnerdeich als Einzelhäuser bebaut werden sollen.

Von der Festsetzung von Doppelhäusern oder Reihenhäusern (also Hausgruppen) wird die Gemeinde Marnerdeich (auch unter Auswertung der Interessensbekundungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung) absehen, da hierfür in der Gemeinde kein Bedarf besteht und auch nicht bis zum Realisierungszeitpunkt anzunehmen ist.

Die Einzelhausgrundstücke können bekanntermaßen in unterschiedlichster Art und Weise bebaut werden. Auch als „Doppelhäuser“ oder sogar innerhalb der Baugrenzen als „Hausgruppe“ jeweils mit ideeller Teilung genutzt werden. Diese Gestaltungsmöglichkeit gilt auch in Bezug auf die Ausnutzung der Geschossigkeit. Hier besteht, wie auch in der Begründung dargestellt, die Möglichkeit, ganz unterschiedliche Bauformen und so dann auch Lebensformen zu realisieren.

Dies schließt auch die Möglichkeit mit ein, barrierefreie Senioren-Bungalows auf Grundstücken um die 600 m² zu errichten.

Diese vornehmlich ortstrukturellen und landschaftsplanerischen bzw. grünordnerischen, insbesondere aber auch erschließungstechnischen Anforderungen an das Planungskonzept werden nunmehr mit dem „Satzungsentwurf“ zum Bebauungsplan Nr. 3 planungsrechtlich umgesetzt.

6. Planänderungen

Mit der Erarbeitung des „2. Entwurfs-neu“ wurden gegenüber dem „Entwurf-neu“ mit Berücksichtigung einer alternativen Not- und Feuerwehzufahrt Änderungen in der Planzeichnung (Teil A) vorgenommen.

Die Anpassungen in der Zeichenerklärung sind zum besseren Auffinden „gelb markiert“. Für die Planzeichnung ist dies nicht mit einem vertretbaren Aufwand möglich, so dass diese planzeichnerischen Änderungen nachfolgend dargestellt („Entwurf-neu“ links und „2. Entwurf-neu“ rechts) und kurz erläutert werden.



Abb. 7a

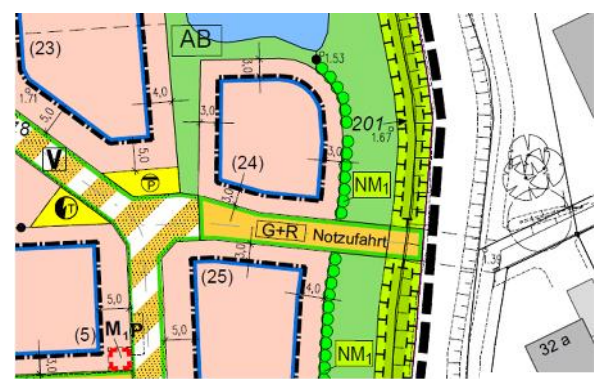
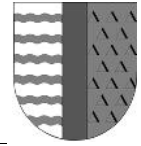
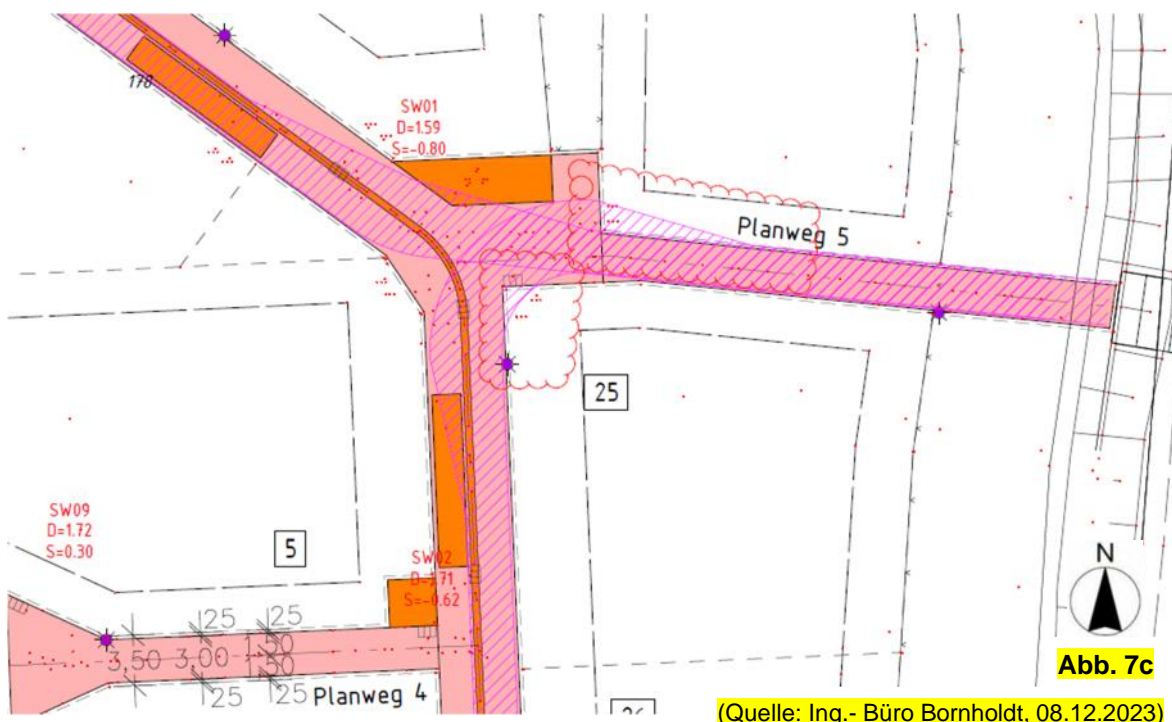


Abb. 7b



Seitens der Gemeinde wurde im Zuge der Vorbereitungen zum Satzungsbeschluss noch einmal die Möglichkeiten einer Querung des Neufelder Fleets diskutiert. Mit Bewertung der im Rahmen der „Entwurfsplanung-neu“ eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung am 06.12.2023 beschlossen, zu der bisher geplanten Feuerwehzufahrt von der „Bürgermeister-Stollberg-Siedlung“ eine alternative Not- und Feuerwehzufahrt über den Fleet planungsrechtlich vorzusehen. Die letztendlich im Zuge der Erschließung des Wohngebiets tatsächlich zu realisierende Not- und Feuerwehzufahrt bleibt den weiteren Ermittlungen und den behördlichen Abstimmungen im Zuge der Erschließungsplanung vorbehalten. Die Gemeinde wird nun mit dem „2. Entwurf-neu“ die entsprechenden planungsrechtlichen Grundlagen schaffen.



Grundlage für die in der Planzeichnung vorgenommenen Änderungen sind die Ermittlungen zu den erforderlichen Schleppkurven (s. vorangestellte Abbildung) mit der die Nutzung der Wegetrasse über den Fleet ins geplante Wohngebiet zu beiden Richtungen (nach Norden und Süden) erforderlich werden würden.

Mit der alternativen Not- und Feuerwehzufahrt wird die bisherige Trasse des Geh- und Radweges aufgenommen und zu beiden Seiten um jeweils 1,0 m erweitert auf eine Breite von 5,0 m und mit der zusätzlichen Zweckbestimmung festgesetzt. Zudem erfolgen zur Sicherstellung und Einhaltung erforderlicher Schleppkurven (s. auch **Abb. 7c**) entsprechende Anpassungen an den hiervon betroffenen Grundstücken. Auch die Entsorgungsfläche mit der Schutzwasserpumpstation wird aus dem Schleppkurvenbereich nach Norden verschoben. Im Süden wird ein Parkplatz mit Baumpflanzung entfallen müssen.



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

Art der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt (s. auch nachfolgende **Abb. 7**). Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets insgesamt sowie zum Erhalt und Neugestaltung des Ortsbildes werden für das Allgemeine Wohngebiet Einschränkungen der allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzung textlich festgesetzt.

Danach sind innerhalb des Plangebiets Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen entsprechend den textlichen Festsetzungen unzulässig. Darüber hinaus sind in allen Teilgebieten folgende Nutzungsarten, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, unzulässig und sind somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Prostitutionsgewerbe,
- Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Produktionen, Darstellungen, Handlungen und / oder Verkaufsartikel mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
- Tierzuchtbetriebe,
- Speditionen, Fuhrunternehmen,
- Lagerhaltung und Lagerplätze innerhalb außerhalb von Gebäuden,
- Garagenanlagen.

In Verbindung mit einer kombinierten Festsetzung von „Baukörpern“ und „Bauteppichen“ und einer angemessenen und zugleich einer höchstzulässigen Grundflächenzahl in Verbindung mit einer Gesamt-GRZ zur abschließenden Begrenzung der Versiegelungsflächen wird die städtebaulich und ortsplanerisch angestrebte Kleinteiligkeit der Nutzungsart entsprechend dem Planungskonzept und eine den Örtlichkeiten angemessene bauliche Maßstäblichkeit der geplanten Bebauung gesichert.

Neben den Wohnbaugrundstücken hat die Gemeinde Marnerdeich mit dem gemeindlich beschlossenen Städtebaulichen Konzept und dementsprechend auch mit dem „Satzungsentwurf“ zum Bebauungsplan Nr. 3 festgelegt, dass innerhalb des Plangebiets eine hinreichend dimensionierte Fläche für eine Kindertagesstätte (KiTa) ausgewiesen wird.

Der Zufahrtsbereich zum KiTa-Gelände ist so gewählt, dass mögliche Belastungen durch den Bring- und Holverkehr der Kinder möglichst gering gehalten werden kann. Das „Schalltechnische Gutachten“ hat diese Verkehre nach TA Lärm betrachtet und eine Verträglichkeit der geplanten Nutzungen, wie im „Städtebaulichen Konzept“ exemplarisch dargestellt (s. auch vorangestellte **Abb. 6**) innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA) bestätigt.

Mit den verbleibenden allgemein zulässigen Nutzungen, die entsprechend den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig sein werden, ist das Kriterium der Gebietswahrung gegeben. Es werden seitens der Gemeinde Marnerdeich nur die Nutzungen ausgeschlossen, die allgemein und auch ausnahmsweise nicht ortsverträglich sind, wie z. B. Gartenbaubetrieb (aufgrund seines heutigen Flächenbedarfs maßstabssprengend und in der Gemeinde vorhanden), eine Tankstelle (wäre an dieser Stelle nicht konkurrenzfähig und zugleich maßstabssprengend) oder Schank- und Speisewirtschaften (die an anderen Stellen in der Gemeinde / Stadt Marne und in der Region bestehen und ein weiterer Bedarf unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht anzunehmen ist).

Gemeinde Marnerdeich Bebauungsplan Nr. 3 „Am Fleet“



Teil I - Begründung

- 2. Entwurf (neu) -



Abb. 7

Ausschnitt aus der Planzeichnung zum **2. Entwurf-neu** zum **Bebauungsplan Nr. 3**
(Stand vom 06.12.2023 - Plan Nr. 3.1-korr)
auf Grundlage eines aktuellen Lage- und Höhenplanes und als amtliche Planunterlage



Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird überwiegend durch eine Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie durch die Festsetzung der absoluten Höhe baulicher Anlagen in Verbindung mit örtlichen Bauvorschriften und mit der Festsetzung der Verkehrsflächen für die innere und äußere Erschließung nach § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

In Abhängigkeit zu den überbaubaren Flächen und zur Höhe baulicher Anlagen und der offenen Bauweise soll nach Auffassung der Gemeinde Marnerdeich eine unangemessen verdichtete Bauweise vermieden und somit das städtebauliche Konzept (wie in der vorangestellten **Abb. 6** dargestellt) langfristig umgesetzt werden können.

Überbaubare Flächen:

(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt unter Berücksichtigung des inneren Erschließungssystems, insbesondere in Abhängigkeit der Erschließung der rückwärtigen Bauflächen mittels öffentlicher Wohnwege als „Baukörper-“ und als „Bauteppich - Festsetzung“.

Somit soll auch durch diese Festsetzung die Umsetzung und Sicherstellung des Planungskonzeptes sichergestellt werden.

In dem „2. Entwurf-neu“ zum Bebauungsplan Nr. 3 ist weiterhin eine Festsetzung dahingehend aufgenommen worden, wonach

- o die zur öffentlichen Verkehrsfläche liegenden Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Vordach, Wetterschutz, Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 5,0 m überschritten werden dürfen.

Diese Festsetzung sichert eine hinreichende Flexibilität bei der Positionierung der Gebäude bzw. bei der Freiraumgestaltung.

Grundfläche für Stellplätze, Carports und Garagen
mit deren Zufahrten und Nebenanlagen:

(nach § 19 Abs. 4 Satz 1 bis 3 BauNVO)

In dem „2. Entwurf-neu“ zum Bebauungsplan Nr. 3 ist weiterhin eine Festsetzung dahingehend aufgenommen worden, wonach

- o innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) eine Überschreitung von der in Bezug auf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO geltende 50%-Regelung die für die geplanten Grundstücke festgesetzte maximale Grundflächenzahl bzw. max. Grundfläche derart zulässig, dass zusammen mit den Hauptgebäuden eine Gesamt-GRZ von maximal 0,45 zulässig ist.

Mit dieser von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO abweichenden Regelung will die Gemeindevertretung dem aktuellen Bedarf, der sich heute für die baulichen Nebenanlagen grundsätzlich ergibt, Rechnung tragen, wobei die Ausnutzung innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets trotzdem nicht überschritten, sondern in der Ausnutzung wesentlich unterschritten wird. Die läge grundsätzlich bei einer Gesamt-GRZ von 0,6, wodurch die Wasserhaushaltsbilanz sich wesentlich schlechter darstellen würde.



Höhe baulicher Anlagen:

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Aufgrund der Lage des Plangebiets unmittelbar am Rand der bebauten Ortslage und sowie unter dem Gesichtspunkt der Fortentwicklung der vorhandenen Bebauung sowie zur Wahrung und zur verträglichen Weiterentwicklung des Ortsbildes wird seitens der Gemeinde Marnerdeich eine Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Firsthöhe in Verbindung mit der Festsetzung der Anzahl von Vollgeschossen unter den vorgenannten Aspekten für erforderlich gehalten.

Sie soll einerseits eine nach heutigen Gesichtspunkten wirtschaftliche Ausnutzung der Gebäudekubatur ermöglichen und andererseits eine angemessene Anpassung an die Örtlichkeit und den umgebenden Siedlungs- und Naturraum sicherstellen.

Gleichwohl wird sich das Erscheinungsbild innerhalb des Plangebiets mit Realisierung des Vorhabens verändern. Diese Veränderungen sind aber auch zugleich ein Spiegelbild der heutigen Anforderung an eine nachhaltige Ortsentwicklung, die nicht mehr nur den Drang in den Außenbereich hat, sondern auch immer mehr die „Stärkung des Innenbereichs“ und der siedlungsnahen Ränder zum Ziel hat, denn hier können die vorhandenen sozialen und technischen Infrastrukturen genutzt werden. So sind diese Veränderungen zugleich auch ein städtebauliches und gemeindliches Planungsziel.

Bauweise:

(§ 22 Abs. 1 und 4 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets ist entsprechend der „Baukörper-Festsetzung“, aber auch in der „Bauteppich-Festsetzung“ eine offene Bauweise > o < zum Erhalt und Weiterentwicklung der Siedlungs- und Nutzungsstruktur im Bereich „Nordseestraße / Bürgermeister-Stollberg-Siedlung“ sowie zum Schutz und zur Fortentwicklung des Ortsbildes festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften:

(§ 86 LBO)

Im Sinne des „Einfügen und sich Weiterentwickeln“ in die umgebende Bebauungsstruktur werden für die geplante Wohnbebauung örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen und privater Grundstücksflächen (Begrünung der Grundstücke, Dachneigung und Stellplätze usw.) gemäß § 86 Landesbauordnung (LBO) textlich nur insoweit festgesetzt, wie sie zum Erhalt bzw. zur Neugestaltung des Ortsbildes erforderlich sind.

Die Gemeinde Marnerdeich lässt sich von der Wahrung einer angemessenen „Baufreiheit“ in diesem Planungsfall leiten und beabsichtigt nicht, zu sehr einschränkende Festsetzungen in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und der privaten Grundstücksflächen vorzunehmen.

Die wesentlichen Regelungs- und Festsetzungserfordernisse zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung werden unter Einhaltung und Beachtung der äußeren Gegebenheiten eher in den Beschränkungen zum Maß der baulichen Nutzung (=> Bebauungsdichte) und zur Höhe baulicher Anlagen sowie in den Maßnahmen der Biotopschutzes und in der Wasserwirtschaft, wie zuvor dargelegt, gesehen.



Anmerkung:

Im Hinblick auf eine älter werdende Bevölkerung und einer dementsprechenden Nachfrage nach geeignetem Wohn- und Lebensraum möchte die Gemeinde Marnerdeich die Grundstückseigentümer bzw. -erwerber für dieses Thema sensibilisieren und darauf aufmerksam machen, im Rahmen der Hochbau- und Freiraumplanung schon jetzt an eine möglichst barrierefreie Gestaltung innerhalb und außerhalb der Gebäude zu achten.

In § 3 LBO'21 SH wird darauf hingewiesen, dass „Bei der Planung, Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen und der Gestaltung von Grundstücken ... auf den Schutz der natürlichen Grundlagen des Lebens sowie auf die besonderen Belange von Familien mit Kindern, von alten Menschen sowie Menschen mit Behinderung durch den Grundsatz barrierefreien Bauens Rücksicht zu nehmen (ist)“.

Darüber hinaus regelt der § 49 Abs. 3 LBO'21 SH, dass „Neu errichtete Stellplätze und Garagen ... von den zugeordneten Gebäuden aus barrierefrei erreichbar sein (sollen). Stellplätze für Wohnungen und bauliche Anlagen nach § 50 LBO'21 SH müssen in ausreichender Anzahl barrierefrei sein“.



7. Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird fast ausschließlich eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich verbunden sein. Die für die Wohnbebauung und deren Erschließungsflächen vorgesehenen Flächen werden während der Planaufstellung landwirtschaftlich intensiv genutzt mit Ausnahme eines Grundstücks in der bebauten Ortslage, welches für den Zufahrtsbereich zum Plangebiet benötigt wird.

Darüber hinaus werden Flächen in den Planbereich einbezogen, die zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Erschließung des Plangebiets und zur Darstellung von Sichtfeldern in der Nordseestraße erforderlich sind.

Nach den §§ 14 und 15 BNatSchG sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB abschließend zu entscheiden.

Die Vorschrift stellt klar, dass die Entscheidung über Maßnahmen im Sinne des § 19 BNatSchG in der gemeindlichen Abwägung nach den materiellen und verfahrenstechnischen Vorschriften des BauGB erfolgen soll, also nach Abwägungsgrundsätzen und nicht nach Optimierungsgrundsätzen, wobei stets eine volle Kompensation der Eingriffe durch geeignete Maßnahmen anzustreben ist, insbesondere dann, wenn der Ausgleich auch außerhalb des Plangebiets erfolgen soll.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist zur Beurteilung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffssituation unter Würdigung der schutzgutbezogenen zu ermittelnden und zu bewertenden Belangen des Umweltschutzes im Rahmen des Umweltberichts (vgl. Kapitel 15ff) die Erstellung eines qualifizierten Fachbeitrages im Rahmen eines „Landschaftsplanerischen Fachbeitrags“ als Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ausreichend und im Umweltbericht integrierter Teil der Begründung.

Die Gemeinde Marnerdeich verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 eine wohnbauliche Entwicklung planerisch einzuleiten und planungsrechtlich zu gewährleisten. Innerhalb des geplanten Wohngebiets soll auch eine Kindertagesstätte (KiTa) auf einer ausreichend groß bemessenen Teilfläche mit einer kurzen Zuwegung zur Nordseestraße entstehen.

Maßnahmen der Grünordnung und der Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder die Erhaltung und die Neugestaltung des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern oder auszugleichen, werden, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach § 86 LBO besteht, planzeichnerisch und textlich festgesetzt.

Ansonsten erfolgt eine Übernahme als Empfehlung bzw. Hinweis für das nachgeordnete bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren, soweit noch erforderlich, wenn nicht bereits im Umweltbericht (Kapitel 15ff) dargelegt und beschrieben. Weiterführend können seitens der Gemeinde als Grundstückseigentümerin auch Regelungen in die Grundstückskaufverträge aufgenommen werden.

Der mit der „Entwurfsplanung-neu“ bilanzierte naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf wird ausschließlich außerhalb des Plangebietes erfolgen.

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 11.630 m² bzw. „Ökopunkten“ wird im naturräumlichen Zusammenhang (=> Naturraum „Marsch“) durch die Zuordnung von 11.630 Ökopunkten



aus dem durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland mit dem Aktenzeichen 67.30.3-19/23 anerkannten Ökokonto der Fa. ecodots GmbH, Rosenburger Weg 38, 25821 Bredstedt, abgegolten und somit auf naturschutzfachlich geeigneten Flächen vertraglich zugeordnet. Das genannte Ökokonto umfasst die Flurstücke 17 und 18 der Flur 6 in der Gemarkung Ockholm, Gemeinde Ockholm.

Von dem externen Nachweis erforderlicher Kompensationsmaßnahmen ausgenommen sind folgende Maßnahmen, die innerhalb des Plangeltungsbereiches festgesetzt sind. Dies sind:

- Das Verbandsgewässer 0123 wird zwar auf ca. 12 m Länge verrohrt, aber am nördlichen Ende des Gewässerabschnitts wird eine bestehende Grabenüberfahrt / Verrohrung von 5 m Länge aufgehoben („**NM 3**“), so dass die zusammenhängend durchgängige Grabenstrecke verlängert und die Verluststrecke auf 7 m begrenzt wird.
- Im Nordwesten des Plangebiets wird eine ca. 350 m² große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB („**NM 2**“) festgesetzt. In dieser Fläche wird ein mindestens 20,5 m langer offener Graben hergestellt, so dass der 7 m messende Grabenverlust des Verbandsgewässers 0123 infolge der Herstellung der Notzufahrt in gleicher Länge kompensiert wird, denn es wird in keinen naturnahen Graben eingegriffen und der Ausgleich erfolgt sowohl zeitnah als auch in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort.
- Zu Beginn der Bauarbeiten werden Teile des Fleet-Uferröhrichts aus dem Baustellenbereich im Bereich einer zuvor hergestellten Flutmulde „zwischenlagert“ und nach Fertigstellung der Brücke in den durch Bautätigkeiten beeinträchtigten Uferbereichen an der Brücke als Initialpflanzungen eingesetzt.
- Der vorgenannte neu herzustellende Graben ist auf mind. 120 m² mit flachen Böschungen im Verhältnis von mind. 1:1 zu versehen, so dass der Verlust naturnaher Uferfläche durch den Brückenbau vollständig kompensiert wird, denn auf diesen Flächen können sich vergleichbare Pflanzenbestände entwickeln und auch die Böschungen im Baustellenbereich an der geplanten Brücke werden sich wieder wie bisher aus der Eigenentwicklung begrünen.

Der Gewässerbereich des Neufelder Fleets wird durch den Brückenbau eines Geh- und Radweges voraussichtlich nicht verändert. Bei dieser Brückenkonstruktion wird weder die Gewässersohle, noch die ökologische Durchgängigkeit oder das abflusswirksame Gewässerprofil verändert. Da eine Brücke mit Geh- und Radwegnutzung mit einer nutzbaren Breite von ca. 2,5 m und einer Gesamtbreite von ca. 3 m keine erheblichen Wirkungen durch Beschattung des Gewässers oder durch andere Wirkungen aufzeigen, wird durch einen solchen Brückenbau kein über das o. g. Maß hinausgehender Ausgleich erforderlich, denn die Beeinträchtigungen der Uferbereiche werden wie oben beschrieben im Plangebiet außerhalb der Baugrundstücke kompensiert.

In wieweit dies bei einer Not- und Feuerzufahrt mittels einer Dammstelle/Durchlass anders zu bewerten ist, bleibt der nachfolgenden Erschließungsplanung und der gemeindlichen Entscheidung, welche der beiden möglichen Notzufahrten realisiert werden soll, vorbehalten.

Zudem wird entlang des Neufelder Fleets der bisherige Uferstreifen der Flurstücke 200 und 201, der für die Unterhaltungsmaßnahmen genutzt worden ist und genutzt werden musste, entsprechend der nachfolgenden **Abb. 9** für eine weitere Uferabflachung vorgesehen auf ca. 120 m Länge. Die hierfür veranschlagte Abgrabungsbreite beträgt zwischen 3 m und 5 m, im Mittel 4 m.



Darüber hinaus werden „Überlaufstrecken“ zu 2 Flutmulden auf zusammen ca. 100 m Uferlänge entstehen, die aufgrund der dafür erfolgenden Böschungsabgrabungen voraussichtlich ebenfalls zur Entwicklung naturnaher Uferbereiche beitragen werden.

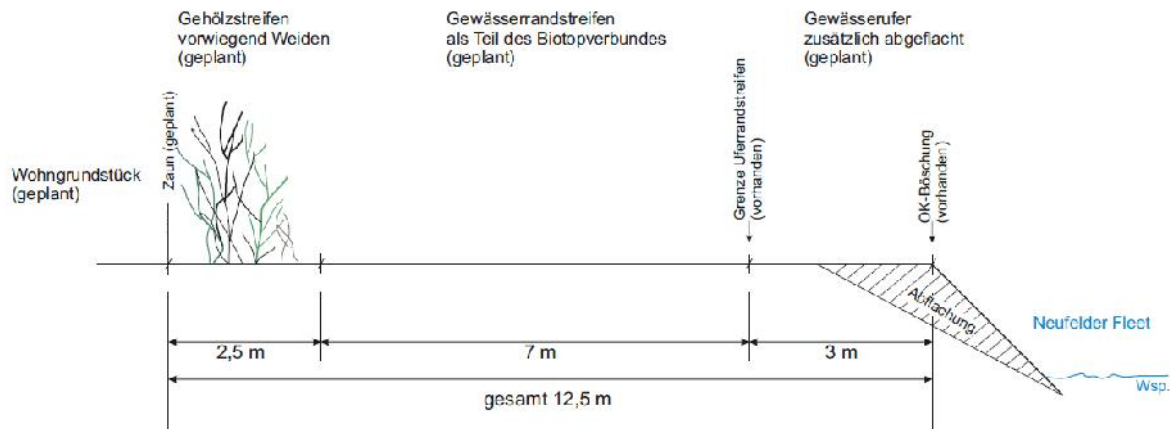


Abb. 9

Prinzip-Schnitt für den vorwiegend naturnah
zu entwickelnden Randstreifen am Neufelder Fleet

Somit stehen erhebliche Flächen von ca. $240 \text{ m} \times 4 = 960 \text{ m}^2$ zzgl. der Randbereiche an der geplanten Grabenherstellung **den Eingriffen** [Fundamente, dauerhafte Beeinträchtigung] und 120 m^2 [baubedingte Inanspruchnahme] gegenüber **und können vollständig kompensiert werden.**

Die vorangestellte **Abb. 9** verdeutlicht, dass die Funktion des Neufelder Fleets als Teil einer Biotopverbundachse erhalten und deutlich weiterentwickelt werden kann. So wird der bisherige Uferrandstreifen auf mindestens 12,5 m verbreitert, die im Eigentum der Gemeinde Marnerdeich (9,5 m) und des DSHV (3,0) verbleiben und den anliegenden Wohnbaugrundstücken sowie der Bevölkerung nicht zugänglich oder nutzbar gemacht werden, zzgl. weiterer 3 m bei Hinzunahme des unteren Böschungsbereichs (Flurstück 200).

Dieser Uferrandstreifen wird durch folgende Maßnahmen (in der Planzeichnung als „**NM**“ fortlaufend nummeriert) naturnah zu entwickeln sein:

- Herstellung eines festen nicht verrückbaren Zauns von mind. 1 m und max. 1,2 m Höhe entlang der Grenze zu den geplanten Wohngrundstücken mit Gewässerbezug.
Davon abweichend können die geplanten Flutmulden entsprechend den versicherungstechnischen Anforderungen anders eingezäunt werden. An den Übergängen zu öffentlichen Wegen / Straßen sind Tore vorzusehen.
Empfohlen wird es, an diesen Stellen ein Hinweisschild zur Erläuterung der ökologischen Bedeutung des Uferrandbereichs aufzustellen.
- Entlang der zum Neufelder Fleet gewandten Grundstücksseite sind östlich der o.g. Abzäunung in einem Abstand von mind. 1 m zur Abzäunung in einem 1,5 m breiten Pflanzstreifen Gehölzgruppen in Abständen von 5 m untereinander wie folgt herzustellen und dauerhaft als Gehölzgruppe zu erhalten („**NM 1**“):
 - Pflanzung von 2 Reihen aus Gruppen von je 5 Gehölzen in einem Abstand von 1,0 m in den Reihen und 0,75 m zwischen den Reihen.
 - Es sind Gehölze der Baumschulqualitäten 2x verpflanzte Sträucher, 4-5triebzig, und verpflanzte Heister, Höhe mind. 1,0 - 1,5 m zu verwenden.



- Der Anteil von Weidenarten soll je Pflanzgruppe mind. 50 % betragen.
- Die Gehölze können in Zeitabständen von 5 bis 10 Jahren „auf den Stock“ gesetzt werden.
- Der nicht mit Gehölzen bepflanzte und der nicht als Uferböschung / Uferbereich sich naturnah entwickelnde Teil der öffentlichen Grünfläche wird als Mähwiese entwickelt mit einer Mahd frühestens ab 1. Juli eines Jahres. Eine 2. Mahd ist zulässig, und zwar frühestens 6 Wochen nach der ersten Mahd. Der 7,0 m breite Grünstreifen dient der Unterhaltungsmaßnahmen am Fleet.
- Auf der Fläche dürfen keine Düngemittel jedweder Art und keine Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden.
- Ein Umbrechen / Pflügen ist nicht zulässig.
- Der Uferstrandstreifen kann zur Durchführung erforderlicher Gewässerunterhaltungsarbeiten befahren und betreten werden.
- Eine allgemeine Zugänglichkeit und Nutzung für / durch die Bevölkerung soll zum Schutz von Natur und Landschaft nicht erfolgen (= ein entsprechender Hinweis ist in die Bebauungsplansatzung unter Ziffer III. Hinweise aufgenommen worden).

Die Fleet-nahen Uferstreifen erhalten an 2 Stellen Aufweitungen, in denen Überflutungsmulden angelegt werden zur Aufnahme des aus dem Gebiet abfließenden Oberflächenwassers, so dass die Wohnbebauungen an diesen Stellen deutlich größere Abstände zum Gewässer aufweisen werden als es ohnehin durch die mind. 12,5 m breiten Randstreifen der Fall sein wird. Diese Flutmulden werden mit flachen Böschungen ausgestattet sein, so dass im Fall von Unterhaltungsarbeiten ein Einfahren mit geeigneten Geräten / Fahrzeugen möglich sein wird und gesonderte Umfahrten verzichtbar sind.

Die Böschungen des Fleets und der neu hergestellten Überflutungsmulden („U“) können mit Pflanzenarten der Nassstandorte, insbesondere der Röhrichte, initial gruppenweise bepflanzt werden.

Hinweise und Empfehlungen an die privaten Grundstückseigentümer:

Entsprechend den grünordnerischen Zielsetzungen und den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in die Schutzgüter werden folgende Hinweise und Empfehlungen für die Umsetzung der Vorhaben *an die privaten Grundstückseigentümer* geben:

- Die Grün- und Freiflächen und gärtnerisch zu gestaltenden Bereiche, die nicht für eine bauliche und sonstige Nutzung vorgesehen bzw. zulässig sind, sollten naturbetont gepflegt werden, z. B. durch das Zulassen von Spontanwuchs, den Verzicht auf häufiges Mähen und den Verzicht auf Biozide und mineralische Dünger.
- Zur Erhaltung von Bäumen und Gehölzen sind grundsätzlich Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung von Eingriffen nach der DIN18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie der ZTV-Baumpflege „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“ umzusetzen, um die Voraussetzungen für eine Erhaltung der Bäume und Gehölze am Plangeltungsbereich und in dessen maßgeblichen Umfeld zu schaffen.
- Förderung einer naturnahen Gestaltung der vorgenannten Grün- und Freiflächen und Verzicht auf einen „modernen, unkrautfreien und vermeidlich pflageleichten Schottergarten“.



Bei der Gestaltung der privaten und öffentlichen Freiflächen ist auf das Anpflanzen von Ziergehölzen oder Zierblumen mit erhöhtem Verwildерungspotential zu verzichten. Pflanzenarten, die als invasive Neophyten gelten, dürfen nach der EU VO Nr. 1143/2014 keine Verwendung finden.

- Auffangen des anfallenden Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen und ggf. Nutzung als Brauchwasser oder zur Bewässerung der Freiflächen soweit es nicht zur Versickerung oder zur Verdunstung gebracht werden kann.
- Für die Ausleuchtung von Grundstückszufahrten und Stellplatzflächen sowie Gartenbereiche sollten LED- oder Natriumdampf-Hochdrucklampen bzw. ähnliche insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden, wobei die Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche erfolgen sollte, die künstlich beleuchtet werden müssen, sodass die Beleuchtung zu den Garten- und Freiflächen abzuschirmen und zudem staubdicht auszubilden ist.

Hinweise zu

Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung:

Die Auswirkungen auf das örtliche Klima können durch Maßnahmen beeinflusst werden, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der Wohngebietsplanung stehen und dementsprechend auch ein zu betrachtender Belang in der Bebauungsplanung darstellen.

Die Maßnahmen vor Ort können hier nachfolgend wie folgt benannt werden:

- Die Verlegung einer Gasleitung wird grundsätzlich nicht vorgesehen, so dass die Nutzung fossiler Brennstoffe eingeschränkt wird.
- Anlage von zwei Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung mit Überflutungsmulden.
- Erhalt von privaten Entwässerungsgräben innerhalb des Plangeltungsbereiches
- Anlage einer Fläche für Maßnahmen zum Ersatz einer Teilverrohrung eines offenen Grabenstücks
- Maßnahmen zur Eingrünung des Wohngebiets, insbesondere gegenüber dem Fleet.
- Ausweisung von Grünflächen entlang des Neufelder Fleets zur Verbesserung des Biotopverbundsystems.
- **Baum- und Strauchpflanzungen gem. eines flächenbezogenen Anpflanzungsgebots auf den privaten Grundstücken und auf dem Grundstück der geplanten KiTa** tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei (=> Vergleichmäßigung durch Beschattung, Schutz vor Überhitzung, Staubbinding, Luftfeuchtigkeitsausgleich).
- Dachflächen können mit Gründächern versehen werden (ergänzende Dämmwirkung, Minderung der Temperaturschwankungen und Vergleichmäßigung der Luftfeuchtigkeit)
- Dachflächen können mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ausgestattet werden (Photovoltaik, Solarthermie), wodurch ein weiterer Beitrag zur Reduzierung der Energiegewinnung aus fossilen Energieträgern geleistet wird,
- Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen gem. § 8 Abs. 1 LBO



Vorstehende Erläuterungen sollen an dieser Stelle aufzeigen, dass die Gemeinde Marnerdeich mit der Planung und letztendlich **mit dem abschließend zu beschließenden „Satzungsentwurf“** eine Vielzahl von Festsetzungen und Regelungen getroffen hat, um dem Klimaschutz und der mit der vorgenommenen Planung einhergehenden Versiegelung Rechnung zu tragen, um so auch den privaten Bewohnerinnen und Bewohnern im Sinne des § 13 Bundes Klimaschutzgesetz ein Vorbild sein zu können.

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

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 3 wurde auf Grundlage eines verfestigten städtebaulichen Konzeptes frühzeitig ein „Schalltechnisches Gutachten (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung) erstellt, um ggf. Rückschlüsse in die weitere Planentwicklung einfließen lassen zu können.

Im Rahmen der Bebauungsplanung sind sowohl die auf ein auszuweisendes Plangebiet einwirkenden (z. B. Straßenverkehr oder benachbarte Gewerbenutzungen) als auch die von der geplanten Nutzung auf dem Plangebiet ausgehenden und auf zu schützende Nutzungen auf dem Plangebiet und der Umgebung einwirkenden Geräuschimmissionen zu beurteilen und mit den Anforderungen der einschlägigen Normen und Richtlinien zu vergleichen. Bei auftretenden Konfliktsituationen werden schalltechnische Maßnahmen zur Lösung dieser Konflikte auszuarbeiten sein.

Die o.g. schalltechnische Untersuchung umfasst alle erforderlichen Aussagen auf der Ebene der Bauleitplanung. Dabei werden grundsätzlich folgende Konflikte bearbeitet:

- Schutz des Plangeltungsbereichs vor Immissionen aus Gewerbelärm
- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr
- Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm

Allgemein:

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005-1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV orientieren. In der DIN 18005-1 wird für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen (hier: Kindertagesstätte) auf die TA Lärm verwiesen.

Gemäß dem Beiblatt 1 zu der DIN 18005-1 sowie der gängigen lärmimmissionsschutzfachlichen Beurteilungspraxis werden *„die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen [...] wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert.“* Somit erfolgt keine Pegelüberlagerung der hier zu betrachtenden Geräuschgruppen, welche einerseits durch den öffentlichen Verkehrslärm und andererseits durch KiTa-Betrieb hervorgerufen werden.



Immissionsorte:

Die Planungen der Zufahrtswege und der Errichtung der Stellplätze für die geplante Kindertagesstätte waren Grundlage für die Auswahl der maßgeblichen Immissionsorte (IO). Diese wurden aufgrund ihrer Nähe zu den zu erwartenden höchsten Schallimmissionen ausgewählt (s. auch nachstehende **Abb. 10**).

Bei unbebauten Flächen schreibt die TA Lärm, Ziffer A1.3, zwar die Platzierung der IO am Rand der zu beurteilenden Fläche vor, da jedoch das stadtplanerische Konzept die Bebauung bereits hergab, wurden auf Grundlage dieses Wissenstandes die IO ausgewählt.

Diese waren entlang der neu geplanten Zufahrtsstraße in das Neubaugebiet zu sehen und entlang der geplanten Stellplätze für die Kindertagesstätte. Für jeden IO wurden ein Berechnungspunkt im Erdgeschoss (1,6 m) und einer im Obergeschoss (4,1 m) angelegt. Die Lage wurde so ausgewählt, dass die IO stets den Hauptemissionsquellen zugewandt waren (vgl. auch nachfolgende **Abb. 10**).

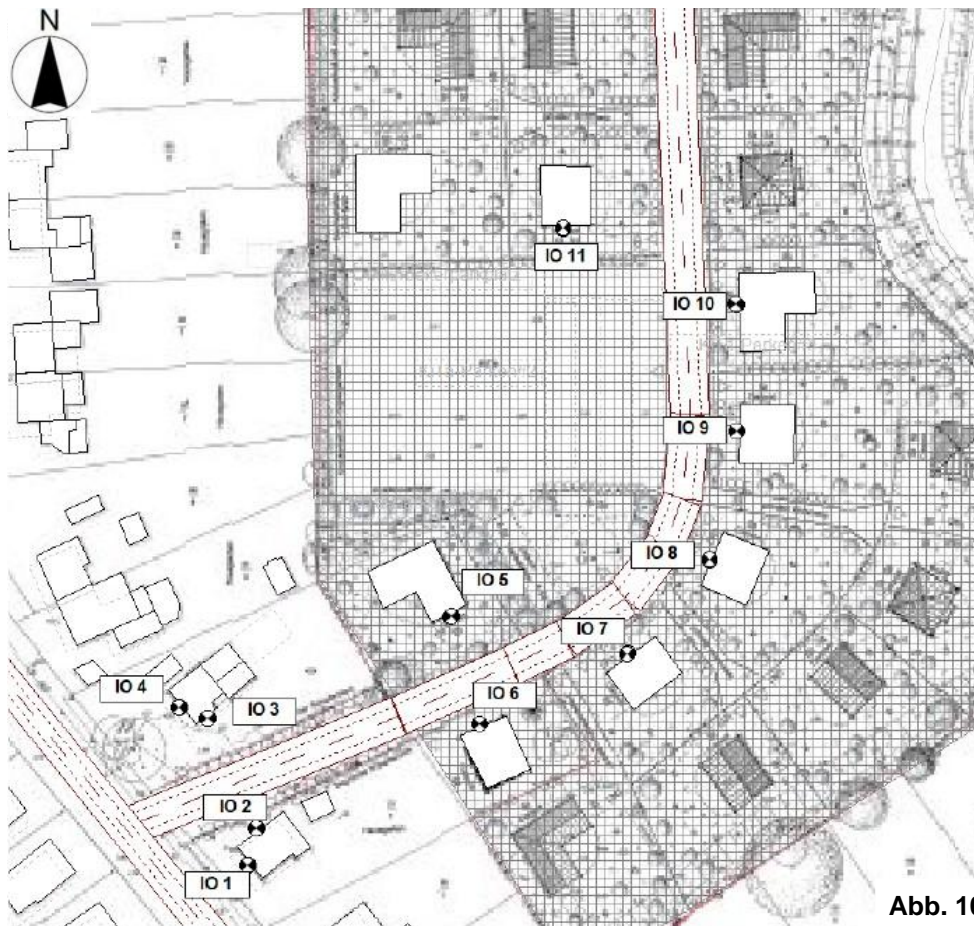


Abb. 10

(Quelle: Schalltechnische Untersuchung, M.O.E. GmbH, 10.05.2021)

Kindertagesstätte:

Die Berechnungen der Stellplätze der KiTa werden den Vorgaben der TA Lärm entsprechend durchgeführt, da die Kindertagesstätte als gewerbliche, technische Einrichtung einzustufen ist.



Verkehrslärm:

Die Berechnungen der Lärmemissionen durch den Straßenverkehrslärm durch die Nordseestraße wurden nach der RLS-19 durchgeführt. Für die Beurteilung des Verkehrslärms werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, §2 herangezogen. Die heutige Lärmsituation wird maßgeblich durch die Nordseestraße bestimmt, da sich keine lärmemissionsrelevanten Betriebe in näherer Umgebung finden.

Zusammenfassung:

Hauptemittenten sind der zusätzliche Verkehr auf der „Nordseestraße“ sowie innerhalb des Wohngebiets sowie zusätzliche Emissionen, die durch den Betrieb der geplanten KiTa zu erwarten sind.

Bei der Berechnung wurde stets der schlimmste anzunehmende Fall herangezogen (maximale Wohneinheiten und Einwohnerzahl im Wohngebiet, jedes Kind wird einzeln mit dem Auto zur KiTa gebracht und abgeholt, alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der KiTa benutzen ein eigenes Kfz, etc.). Von daher können die in dem Gutachten ermittelten Beurteilungspegel als sichergestellt angesehen werden.

Der Betrieb findet nur in der Tagzeit zwischen 6 und 22 Uhr und außerhalb der Ruhezeiten statt. Darüber hinaus wurden mögliche Maximalpegel, verursacht durch Heckklappen-Schließgeräusche auf den Parkplätzen, betrachtet.

⇒ Zu keiner Zeit werden geltende Richtwerte durch den Betrieb der KiTa überschritten.

Die Verkehrsemissionen des Ist-Standes sowie die Prognose der Emissionen für das Jahr 2030 wurden ermittelt und nach DIN 18005-1 beurteilt. Es wurden aber auch die gesetzlich geltenden Grenzwerte der 16. BImSchV herangezogen, da die Orientierungswerte lediglich Richtcharakter besitzen, von denen im begründeten Fall abgewichen werden kann. Die Grenzwerte der 16. BImSchV hingegen sind als feste obere Grenzwerte - den jeweiligen Nutzungsgebieten entsprechend - zu werten.

⇒ Der Ist-Stand der Verkehrsemissionen hält die Werte der 16. BImSchV zu jeder Beurteilungszeit ein. Nach den Orientierungswerten der DIN 18005-1 finden sich an IO 1 Überschreitungen zur Nachtzeit von max. 1,7 dB.

⇒ Der Prognosefall für das Jahr 2030 zeigt, dass ebenfalls die Grenzwerte gemäß 16 BImSchV eingehalten werden. Aber auch hier finden sich an IO 1 Überschreitungen nach den Orientierungswerten der DIN 18005-1.

Aufgrund der geringen Erhöhung um 1,2 dB und der Unterschreitung der Grenzwerte gemäß 16. BImSchV besteht aus gutachterlicher Sicht kein grundsätzlicher Handlungsbedarf.



9. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 86 LBO)

9.1 Anbindung an das öffentliche Straßennetz

Die Anbindung des geplanten Wohngebiets soll im Westen von der Nordseestraße über das Grundstück Nordseestraße Nr. 57 erfolgen (s. auch nachfolgende Ausführungen des LBV.SH und nebenstehende **Abb. 11a**). Eine anderweitige Erschließung der rückwärtig der bebauten Grundstücke der Nordseestraße und der Bürgermeister-Stollberg-Siedlung ist nicht möglich.

Die Anbindung an das örtliche und zugleich überörtliche Straßennetz erfolgt über die „Nordseestraße“ (Landesstraße L 142) über das Straßennetz der Stadt Marne an die Bundesstraße (B5) in Richtung Heide und Itzehoe / A23.



(Quelle: BORNHOLDT Ingenieure GmbH, 24.08.2021)

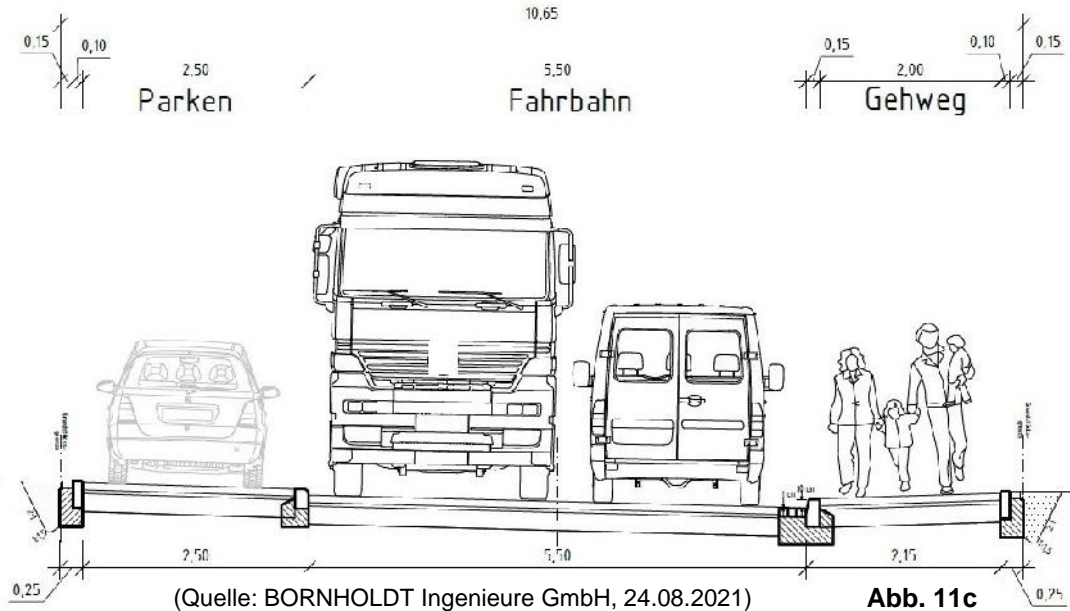
Abb. 11b

In Vorbereitung der Planaufstellung hat das Landesamt für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Niederlassung Itzehoe mit Schreiben vom 28.02.2019 mitgeteilt, dass eine Zufahrt/Einmündung über das Grundstück Nordseestraße 57, Flurstück 97/8 zweck Erschließung der dahinter liegenden Flächen anzulegen, möglich ist. Bei der weiteren Planung bzw. im Zuge der Aufstellung eines B-Planes sollen nachfolgende Sachverhalte beachtet werden, die bereits in die Erarbeitung des Städtebauliches Konzeptes und des B-Plan-Entwurfs beachtet wurden und weitergehend in der nachgeordneten Erschließungsplanung berücksichtigt werden:

- Die Zufahrt / Einmündung ist so zu dimensionieren, dass ein Begegnungsverkehr zweier Fahrzeuge (Lkw/Pkw) im Einmündungsbereich problemlos möglich ist (mindestens 5,50 m, vgl. auch nachfolgende **Abb. 11c** mit dem Schnitt A-A).
- Zum Schutz der schwächeren Verkehrsteilnehmer ist im Einmündungsbereich ein auf Hochbord geführter Gehweg mind. 20 m in das Bebauungsgebiet hineinzuführen (s. auch nachfolgende **Abb. 11c**).
- Die Erschließungsstraße sollte und wird als öffentliche Straße gewidmet, sodass die Anbindung über eine Einmündung erfolgt.
- Die Schleppkurven sind für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auszulegen.
- Die erforderlichen Sichtfelder sind frei zu halten.



Zur Darstellung und Sicherung der nach der RAS06 erforderlich werdenden Sichtfeldern wurde der Plangeltungsbereich mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss um die hierfür erforderlichen Flächen vergrößert



- Der Nachweis über einen eventuell erforderlichen Linksabbiegerstreifen auf der Landesstraße ist zu führen. Dieser Nachweis erfolgt im Zuge des Antragsverfahrens beim LBV.SH zur Anbindung der Plangebietsstraße an die Landesstraße.

Das Plangebiet soll in der Hauptachse mit normaler Verdichtung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) bebaut werden, daher wird die verkehrstechnische Erschließung über einen alleinigen Anschlusspunkt als ausreichend betrachtet.

9.2 Innere Erschließung

Das (eigentliche) Erschließungsgebiet beginnt am östlichen Ende der Grundstücksflächen Nordseestraße 57 und die Erschließungsstraße verläuft zunächst leicht geschwenkt am KiTa-Standort vorbei und dann geradlinig bis in Höhe der zukünftigen Fleetquerung und mündet nach einem „S-förmigen“ Straßenversatz in einer großzügig gestalteten Wendeanlage als Endpunkt des geplanten Wohngebietes.

Die Zufahrtsstraße ist in Verbindung mit der Größenordnung des Plangebietes nach der RAS06 vom Charakter her einer Wohnstraße zuzuordnen. Der Zufahrtsbereich soll als so genannte 30 km/h-Zone, wie in der vorangestellten **Abb. 11c** dargestellt, ausgebildet werden und verengt sich in Höhe des geplanten Grundstücks (1) auf 8,0 m (s. auch nebenstehende **Abb. 11d**).



(Quelle: BIS-S, 06.12.2023)

Abb. 11d



Dieser Querschnitt verengt sich hinter der Grundstückszufahrt zur geplanten KiTa dann auf 6,0 m Breite (vgl. auch nachfolgende **Abb. 11f**)

Fast im gesamten Erschließungsgebiet, mit der Ausnahme im Zufahrtbereich wie vorangestellt ausgeführt, also im eigentlichen Wohngebiet, soll eine 7 km/h - Zone als „verkehrsberuhigter Bereich“ (so genannte „Spielstraße“) eingerichtet werden.

Durch die Eingangssituation des Zufahrtbereiches von der Nordseestraße aus ins Wohngebiet hinein - geradliniger Verlauf - soll der weitere Straßenverlauf vor der Grundstückszufahrt vor dem KiTa-Standort durch eine moderate Erhöhung der Fahrbahn mittels sogenannten Rampensteinen die Geschwindigkeit reduzieren.

Im weiteren Straßenverlauf wird der Anspruch auf Verkehrsberuhigung durch die verhältnismäßig geringe Breitenentwicklung der Ausbauquerschnitte und durch die Anlage wechselseitiger **Parkplätze sowie** durch den „S-förmigen“ Straßenverlauf unterstützt.

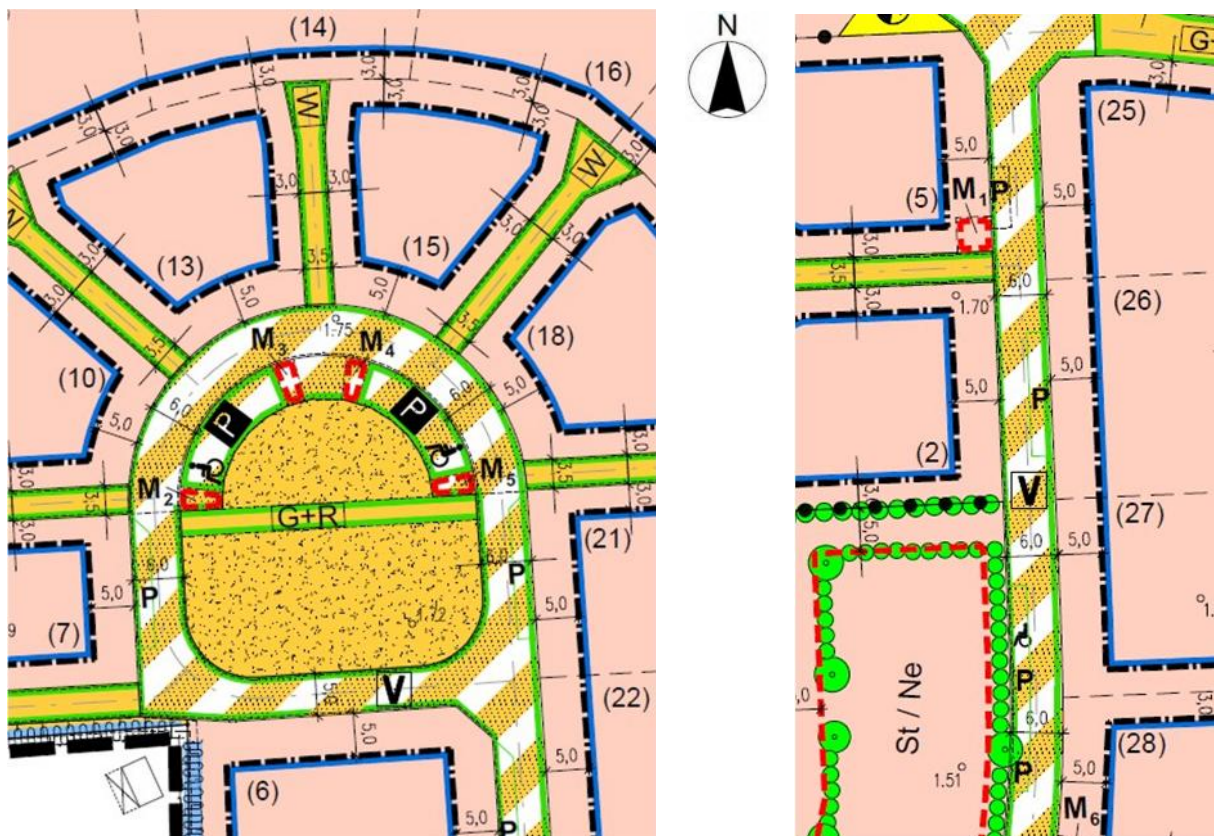


Abb. 11e

(Quelle: BIS-S, 06.12.2023)

Trotz der teilweise geringen Breiten ist die Durchfahrt für ein 3-achsiges Müllfahrzeug und alle Notfahrzeuge sowie Feuerwehr und Schneereinigung im Zuge der Erschließungsplanung geprüft worden und kann gewährleistet werden. Eine Wendemöglichkeit wird den Vorschriften entsprechend am Ende der Haupterschließungsstraße verbunden mit kleineren öffentlichen Wohnwegen vorgesehen (s. vorangestellte **Abb. 11e**, links).

Öffentliche Parkplätze sind entlang der Erschließungsstraße in den Verkehrsraum des „verkehrsberuhigten Bereichs“ eingebettet. Es sind sowohl Senkrechtparker im Bereich der Wendeanlage vorgesehen als auch Längsparker im restlichen Plangebiet s. auch vorangestellte **Abb. 11e**, rechts).



Im Bebauungsplan erfolgt in der Planzeichnung (Teil A) eine Festsetzung dieser Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“. Gleiches gilt für die an der Haupteerschließungsstraße festgesetzten öffentlichen Parkplätze. Die Lage der festzusetzenden **Parkplätze darf** aufgrund zu beachtender verkehrs- oder entwässerungstechnischer Aspekte bzw. aufgrund von notwendigen Grundstückszufahrten innerhalb des „verkehrsberuhigten Bereiches“ (auch noch) verschoben werden.

9.3 Ausbauquerschnitte

Die öffentliche Wohnstraße ist i.d.R. mit Breiten von 6,00 m bis zu 8,00 m (im vorderen Zufahrtbereich in Höhe des KiTa-Standortes) vorgesehen, in der wechselseitige Baumbeete und Parkplätze enthalten sind (vgl. auch vorangestellte **Abb. 11e**, rechts).

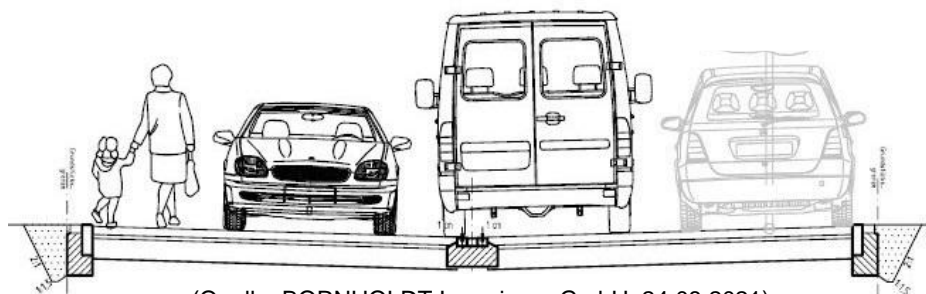
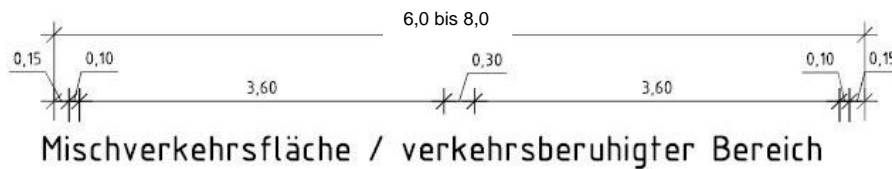
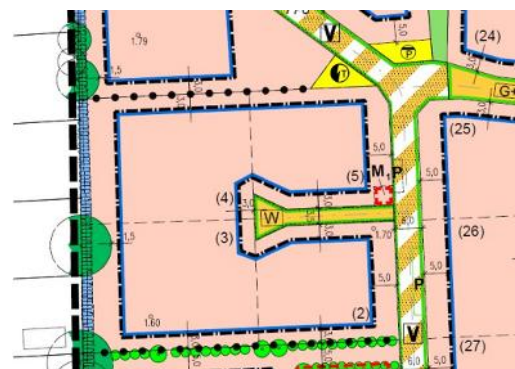


Abb. 11f

Insgesamt kann ein Begegnungsverkehr Pkw / Pkw mit wenigen Einschränkungen (Fahrbahnverschwenkungen) stattfinden. Der Begegnungsverkehr Pkw / Lkw und Lkw / Lkw ist in den schmalen Fahrbereichen mit 4,50 m Breite eingeschränkt.

Zur Verringerung des Erschließungsaufwandes werden die rückwärtig der Haupteerschließungsstraße liegenden Wohnbauflächen über öffentliche Wohnwege erschlossen werden (s. auch nebenstehende **Abb. 11g**). Für die mittels der öffentlichen Wohnwege zu erschließenden Grundstücksflächen gilt gleichermaßen, dass

- diese Wohnwege sind mit einem Regelquerschnitt von 3,5 m Breite vorgesehen und werden dementsprechend so im B-Plan Nr. 3 nach § 9 Abs. 1 **Nr. 11** BauGB festgesetzt und



(Quelle: BIS-S, 06.12.2023)

Abb. 11g



- die Abfallbehälterstandorte „M“ werden im Einzugsbereich an den durch die Müllfahrzeuge befahrbaren Hauptschließungsflächen durch eine entsprechende Festsetzung und durch eine Zuordnung den jeweiligen Baugrundstücken zugeordnet. Diese Standorte sind einerseits innerhalb der WA-Gebiete, aber andererseits auch innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen (s. auch **Abb. 11e**, links) **planzeichnerisch festgesetzt und in der Zeichenerklärung entsprechend erläutert.**

In nördlicher Verlängerung von der Wendepflanzenanlage an der Bürgermeister-Stollberg-Siedlung ist **von zwei möglichen Varianten eine 2. Not- und Feuerwehzufahrt**, die mit einer lichten Fahrbahnbreite von 4,0 m geplant ist und an die Wendepflanzenanlage im Norden des Wohngebiets anbindet (s. nachstehende **Abb. 11h**). Diese soll, **sofern sie realisiert wird**, aber nur als Notzufahrt für die Feuerwehr / Notfallfahrzeuge fungieren. Entsprechende Absperrvorrichtungen gegen eine widerrechtliche Nutzung dieser Wegeverbindung **wären dann** in der nachgeordneten Erschließungsplanung zu detaillieren.





Seitens der Gemeinde wurde noch einmal die Möglichkeiten einer Querung des Neufelder Fleets diskutiert. Mit Bewertung der im Rahmen der „Entwurfsplanung-neu“ eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung am 06.12.2023 beschlossen, zu der bisher geplanten Feuerwehrezufahrt von der „Bürgermeister-Stollberg-Siedlung“ eine alternative Not- und Feuerwehrezufahrt über den Fleet planungsrechtlich vorzusehen (s. auch vorangestellte **Abb. 11i**). Die letztendlich im Zuge der Erschließung des Wohngebiets tatsächlich zu realisierende Not- und Feuerwehrezufahrt bleibt den weiteren Ermittlungen und den behördlichen Abstimmungen im Zuge der Erschließungsplanung vorbehalten. Die Gemeinde wird nun mit dem „2. Entwurf-neu“ die entsprechenden planungsrechtlichen Grundlagen schaffen.

Mit der alternativen Not- und Feuerwehrezufahrt wird die bisherige Trasse des Geh- und Radweges aufgenommen und zu beiden Seiten um jeweils 1,0 m erweitert auf eine Breite von 5,0 m und mit der zusätzlichen Zweckbestimmung festgesetzt. Zudem erfolgen zur Sicherstellung und Einhaltung erforderlicher Schleppkurven entsprechende Anpassungen an den hiervon betroffenen Grundstücken. Auch die Entsorgungsfläche mit der Schutzwasserpumpstation wird aus dem Schleppkurvenbereich nach Norden verschoben. Im Süden wird ein Parkplatz mit Baumpflanzung entfallen müssen. Entsprechende Absperrvorrichtungen gegen eine widerrechtliche Nutzung wären dann in der nachgeordneten Erschließungsplanung zu detaillieren.

9.4 Stellplatznachweis und sonstige Maßnahmen

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Die Einhaltung der höchstzulässigen Grundfläche für Stellplätze, Carports, und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen, wie es planungsrechtlich im Text (Teil B) des Bebauungsplanes mit der Festsetzung der Gesamt-GRZ festgesetzt ist, obliegt dem Nachweis im jeweiligen Bauantragsverfahren.

Die Gemeinde Marnerdeich wird im Zuge dieses Planaufstellungsverfahrens (vor dem Satzungsbeschluss) von der Möglichkeit, nach § 86 der LBO die Anzahl von auf privaten Grundstücken nachzuweisenden Stellplätzen, Gebrauch machen und eine entsprechende Vorschrift in die B-Plan-Satzung aufnehmen. Danach wären je realisierte Wohneinheit (WE) 1 Stellplatzfläche auf dem betroffenen Grundstück herzustellen.

In Verbindung mit den ausgewiesenen und herzustellenden Parkplätzen innerhalb des Straßenraums der Plangebietserschließung und insbesondere im Bereich der Wendeanlage ist die Gemeinde im Rahmen der Erarbeitung des „Städtebaulichen Konzepts“ zur Auffassung gelangt, hinreichende Park- und Stellplätze für die geplanten bzw. möglichen Wohneinheiten innerhalb des Plangebietes auf den Weg gebracht zu haben.

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

Die Baugrundstücke innerhalb des Plangebiets werden an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung „Nordseestraße“ angeschlossen.

10.1 Schmutzwasserbeseitigung

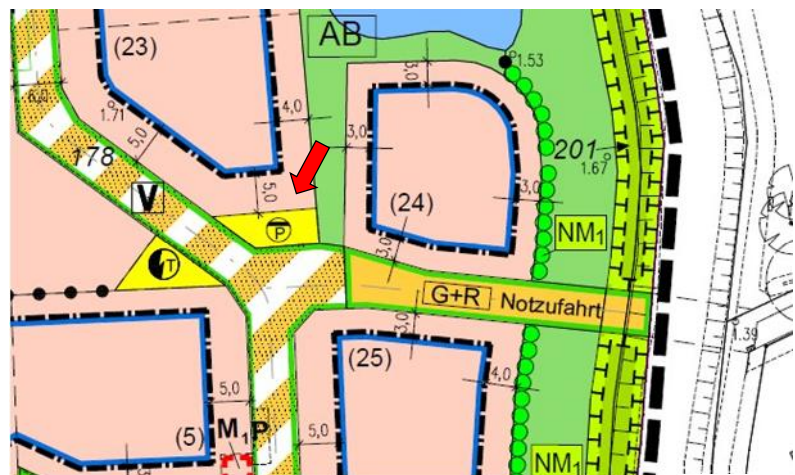
Die Schmutzwasserentsorgung wird in der Gemeinde Marnerdeich durch die Abwasserentsorgung Marne-Land GmbH geregelt. Die Mehrbelastungen aus Schmutzfracht und Mehrabfluss durch das neue Wohngebiet können durch die Ortsentwässerung aufgenommen werden.



Alle Grundstücke sind mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung anzuschließen.

Im Schwerpunkt des geplanten Wohngebiets ist ein Standort für eine voraussichtlich erforderlich werdende Pumpstation direkt am Straßenraum vorgesehen (s. auch nebenstehende **Abb. 12**).

Der hydraulische Nachweis hierfür ist durch das mit der Erschließungsplanung beauftragte Ing.- Büro im Rahmen der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung zuführen.



(Quelle: BIS-S, 06.12.2023)

Abb. 12

Das anfallende Abwasser wird zurzeit über eine Pumpstation in das Ortsnetzes der Stadt Marne geleitet. Aus Sicht des Verbandes ist mit der Erschließung des Baugebietes mit einer Steigerung der Abwassermenge zu rechnen. Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung sind die neuen Schmutzwassereinleitmengen mit dem Verband abzustimmen.

Die anfallenden Schmutzfrachten können in der Kläranlage der Stadt Marne gereinigt werden.

10.2 Frischwasserversorgung

Im Gemeindegebiet sind die Wasserleitungsnetze ausgebaut. Das Plangebiet wird an die örtliche Frischwasserversorgung des Wasserverbandes Süderdithmarschen mit Anschluss- und Benutzungszwang für alle Grundstücke angeschlossen.

Das Leitungsnetz ist in der „Nordseestraße“ in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Gemäß § 1 Abs. 3 des mit der Gemeinde geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrages werden Aufwendungen für die Löschwasserversorgung vom Verband nur übernommen soweit diese mit den technischen, hygienischen sowie verbrauchsabhängigen Anforderungen vereinbar und aus Unterhaltungsgründen für den Verband notwendig ist. Der Einbau zusätzlicher Löschwassereinrichtungen ist kostenpflichtig.

10.3 Regenwasserbeseitigung

Eine Baugrunduntersuchung (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung) hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der ermittelten Wasserstände der Sickerraum für eine zentrale Versickerung nach den Vorgaben der DWA-A 318 innerhalb des Plangebiets nicht möglich sein wird.

Die zu erschließende Fläche beträgt rd. 4,66 ha, bestehend aus ungefähr 3,13 ha bebaubare Wohngrundstückfläche, 0,54 ha öffentliche Straßen und Wege sowie 0,98 ha öffentliche / private Grünflächen, Maßnahmenflächen und Flächen für die Regenrückhaltung. Das anfallende Niederschlagswasser wird über, in den Verkehrsflächen befindliche, Regenwasserkanäle in zwei am Fleet anzuordnende Überflutungsmulden geleitet.



Diese leiten das Niederschlagswasser gedrosselt mit dem landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/s*ha in den angrenzenden Neufelder Fleet (Vorfluter 01 des SV Neufelder Fleet).

Gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie und Erlass „A-RW 1“ vom 10.10.2019 ist bei der Bauleitplanung besonderes Augenmerk auf die Niederschlagsbeseitigung zu richten. Die Untere Wasserbehörde prüft, in wie weit in die Ursprungsflächen für Versickerung, Verdunstung und Abfluss in ein Oberflächengewässer eingegriffen wird und ob die nach der Erschließung verbleibenden Flächen, siehe nachstehende Flächenbilanz, ausreichend für die Versickerung bzw. Verdunstung sind.

Gem. der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 26.07.2022 ist mit der Entwurfsplanung ein entsprechender Einleitungsantrag für Niederschlagswasser zu stellen. Aufgrund der frühzeitigen Beteiligung bei der Wasserbilanz (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung) wurde eine entsprechende Einleitungserlaubnis seitens der unteren Wasserbehörde in Aussicht gestellt werden

Die untere Wasserbehörde teilt in ihrer Stellungnahme vom 06.11.2023 mit, dass

- o für die Anlagen am Gewässer (Überfahrt im Rahmen der Not- / Feuerwehrezufahrt und die Brücke bzw. Dammstelle/Durchlass) entsprechende Genehmigungen gem. § 23 LWG erforderlich sind,
- o für die Herstellung von Böschungsabflachungen, neuen Gewässern, Flutmulden und Zuläufen zu den Flutmulden sind Gewässerausbaugenehmigungen gem. § 68 WHG erforderlich sind und
- o zur Abgrenzung zwischen Gewässer gem. Wasserrecht und Abwasserbeseitigungsanlage eine weitere Abstimmung mit genaueren Planungsunterlagen - im Zuge der der Bauleitplanung nachgeordneten Erschließungsplanung - erforderlich ist.

10.4 Telekommunikation

Grundsätzlich ist z.B. zugunsten der Deutschen Telekom oder eines anderen Anbieters darauf zu achten, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen oder Wohnwegerschließungen geeignete und ausreichend dimensionierte Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.

Für die evtl. erforderliche Einrichtung von Glasfaserinfrastrukturen in den Gebäuden innerhalb des Plangebiets sollten Leerrohre vorgehalten werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 08.1989, zu beachten.

Eine unentgeltliche Nutzung der zukünftigen Straßen und Wege innerhalb des Plangebiets zur Verlegung von Kommunikationsleitungen wird seitens der Gemeinde Marnerdeich dem Kommunikationsunternehmen zugesichert. Art und Lage der Kommunikationsleitungen werden in der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung im Detail festzulegen sein. Das mit der Erschließungsplanung beauftragte Ing.- Büro wird dementsprechend einen koordinierten Leitungsplan erstellen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme so früh wie möglich vor Baubeginn der zuständigen Stelle der Deutschen Telekom Technik GmbH bzw. eines anderen Kommunikationsunternehmens mitzuteilen.



10.5 Stromversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die SH Netz AG das Gemeindegebiet mit Strom

Für die Versorgung des Plangebiets mit Strom wird nach dem derzeitigen Planungsstand der Erschließungsplanung im Schwerpunkt des geplanten Wohngebiets eine Fläche für eine Trafostation vorgesehen (vgl. auch vorangestellte **Abb. 12**) und dementsprechend auch flächenmäßig im Bebauungsplan festgesetzt.

Bestehende Versorgungsleitungen müssen bei den Ausbau- / Umgestaltungsmaßnahmen an der „Nordseestraße“ und bei der geplanten Wohnbebauung berücksichtigt werden. Bei Durchführung der Arbeiten ist die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG zu beachten.

Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

10.6 Medienversorgung

Die Versorgung mit Breitband kann durch die Breitbandnetz Südermarsch sichergestellt werden.

Mit der Gemeinde Marnerdeich ist in der Gemeindevertretersitzung vom 27.11.2019 eine Leerrohrverlegung für Glasfaserkabel der Breitbandnetz Südermarsch im Baugebiet besprochen worden. Im Gegenzug hat die Breitbandnetz Südermarsch sich verpflichtet, jeden Anschluss im Gemeindegebiet mit Breitband zu versorgen.

Die Breitbandnetz Südermarsch hat bereits für diese zusätzlichen Anschlüsse einen Verteilerkasten entsprechend ausgelegt und ausreichend Fasern vorgesehen.

10.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Dithmarschen und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Plangebiets in festen Behältern zu sammeln.

Das innere Erschließungssystem des geplanten Wohngebietes in Form einer Erschließungsstichstraße abgehend von der Nordseestraße ist für die Befahrung durch Müll- und Notfahrzeugen vorgesehen, Schleppkurven und Radien einschließlich der Wendepflanzenanlage sind entsprechend den Angaben aus der RAST 06 für das Befahren durch ein dreiaxsiges Müllfahrzeug ausgelegt.

Die öffentlichen Wohnwege [W] innerhalb des Plangebietes sind nicht für das Befahren durch Müllfahrzeuge vorgesehen. Für diesen Fall werden am Tage der Müllabfuhr die Abfallbehälter an die öffentlichen Verkehrsfläche an die dort vorgesehenen Standorte, wie im B-Plan planzeichnerisch festgesetzt, gebracht. Die Abfallbehälterstandorte sind den geplanten Grundstücken entsprechend zugeordnet.



11. Brandschutz

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

Die Löschwasserversorgung ist durch die Entnahme aus dem Trinkwassernetz gesichert. Es können 48 m³/h zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus wird die Wasserentnahme aus dem ständig wasserführenden Neufelder Fleet im Bereich der geplanten Brücke möglich sein. Die erforderlichen Hydrantenabstände und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen nach Arbeitsblatt DVGW-W-405 und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) sind im Rahmen der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung nachzuweisen.

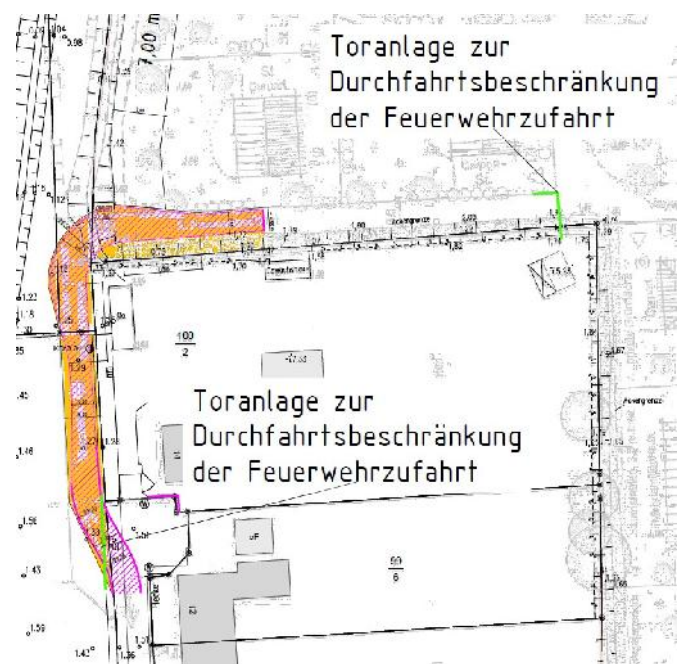
Erforderlich werdende Hydranten innerhalb des geplanten Wohngebietes mit deren Standorten werden mit der Freiwilligen Feuerwehr abzustimmen sein und erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung.

Die Feuerwehrezufahrt ist grundsätzlich durch die „Nordseestraße“ im Westen des Plangebiets als gesichert anzunehmen.

Aufgrund des Stichstraßensystems hält die Gemeinde Marnerdeich es für notwendig, eine Notzufahrt als 2. Feuerwehrezufahrt zu schaffen, um ggf. Behinderungen im unteren Zufahrtsbereich ausweichen und den vorsorgenden Brandschutz sicherstellen und auch im Notfall das Wohngebiet von Norden kommend erreichen zu können (vgl. hierzu auch die nachfolgende **Abb. 13**)

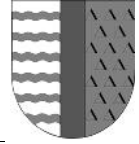
Seitens der Brandschutzstelle des Kreises Dithmarschen wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens folgende Hinweise gegeben, die im Rahmen der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung zu berücksichtigen sind.

- die Löschwasserentnahmestelle für den Erstangriff der Feuerwehr (mind. 48 m³/h) zur Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten nicht weiter als 75 m Luftlinie (maximal 80-120 m verlegte Druckschlauchleitung über eine gesicherte Wegführung) von den jeweiligen Baugrundstücken / vom Objekt entfernt liegen darf. Die gesamte Löschwassermenge muss innerhalb eines Umkreises von 300m nachgewiesen werden. Dementsprechend werden voraussichtlich mind. zwei bzw. drei Hydranten im Plangebiet herzustellen sein.
- Die beschriebene offene Löschwasserentnahmestelle muss sich über Flächen der Feuerwehr gemäß DIN 14090 erschließen lassen. Sie ist dauerhaft (im Winter zusätzlich von Schnee und Eis) frei zu halten.



(Quelle: BORNHOLDT Ingenieure GmbH, 15.09.2021)

Abb. 13



- o die Flächen für die Feuerwehr sich nicht mit Abstellanlagen und Stellplätzen überschneiden dürfen. Sie sind zu kennzeichnen und dauerhaft freizuhalten. Sie sind im Nahbereich zu dem Löschwasserentnahmestellen herzustellen,
- o eine planmäßige Löschwasserentnahme aus dem Fleet die Schaffung einer geeigneten dauerhaft frostfreien Entnahmestelle voraussetzt. Nach einer Ortsbegehung ist die Eignung des Fleetes zweifelhaft,
- o Der Zufahrtsbereich der geplanten Notzufahrt ist dauerhaft freizuhalten und zu kennzeichnen. Bei der Verwendung von Sperrpfosten und Abschränkungen ist die bei der Feuerwehr eingeführte Schließung gemäß DIN 3222 (Feuerwehr-Verschlüsse) zu verwenden.
Bei der Verwendung von anderen Schließungen (z.B. Vorhängeschlösser o.ä.) sind diese bei der Brandschutzdienststelle des Kreises Dithmarschen zu beantragen und abzustimmen.

Seitens der Gemeinde wurde noch einmal die Möglichkeiten einer Querung des Neufelder Fleets diskutiert und die Gemeindevertretung hat am 06.12.2023 beschlossen, zu der bisher geplanten Feuerwehrezufahrt von der „Bürgermeister-Stollberg-Siedlung“ eine alternative Not- und Feuerwehrezufahrt über den Fleet planungsrechtlich vorzusehen. Die letztendlich im Zuge der Erschließung des Wohngebiets tatsächlich zu realisierende Not- und Feuerwehrezufahrt bleibt den weiteren Ermittlungen und den behördlichen Abstimmungen im Zuge der Erschließungsplanung vorbehalten.

Für die Anlagen am Gewässer (Überfahrt im Rahmen der Not- /Feuerwehrezufahrt und die Brücke) sind entsprechende Genehmigungen gem. § 23 LWG erforderlich.

12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Fleet“

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit der „Nordseestraße“ (Landesstraße L 142) im Westen des Plangebiets vorhanden.

Die mit der Erschließung des Wohngebietes erforderlich werdenden tiefbautechnischen Maßnahmen im Plangebiet einschließlich der Wegeverbindung mit Brückenbauwerk über den Neufelder Fleet werden im Rahmen der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung durch das beauftragte Ing.- Büro nachzuweisen und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechend der gemeindlichen Beschlusslage herzustellen sein.

Eine überschlägige Kostenschätzung für die Erschließung des Wohngebietes entsprechend den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 wird der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung nach dem jeweiligen Planungsstand zu entnehmen sein.

Für die öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches ist eine Widmung erforderlich.



13. Bodenschutz

13.1 Vorsorgender Bodenschutz

Im Gegensatz zu einer Neuausweisung eines Baugebietes im Rahmen einer Änderung oder Neuauflistung des Flächennutzungsplanes, wo eine zulässige Nutzung neu bestimmt und damit wesentlich die hierdurch zukünftig mögliche Belastung der Eigenschaften und spezifischen Funktionen der anstehenden Böden gelenkt werden kann, werden im vorliegenden Planungsfall unter Hinzuziehung des § 13a BauGB i.V.m § 13b BauGB' 21 und unter Berücksichtigung der nach § 34 BauGB vom Grundsatz daher bestehenden Baurechte unter planungsrechtlichen und städtebaulichen Aspekten zur Entwicklung von innerörtlich gelegenen Wohnbauflächen bearbeitet, so dass z. B. Prüfungen von alternativ zu nutzenden bzw. auszuweisenden Flächen unter Beachtung der Bestandssituation sich nicht ergeben.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung ergeben sich somit im vorliegenden Fall keine erkennbaren neuen Aspekte bezüglich einer Verschlechterung der Eigenschaften bzw. der Funktionen der dort anstehenden Böden.

Die Ausgleichbarkeit der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind aufgrund der „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ nach § 13b BauGB und der Baulücke nach § 34 BauGB nicht gesondert darzulegen, da diese entsprechend den materiellen Rechten auf Grundlage des § 13a BauGB ohne Flächenersatz erfolgen können.

13.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung der Gemeinde Marnerdeich sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen / Altstandorte innerhalb der Plangebietes vorhanden bzw. der Gemeinde Marnerdeich oder den vorherigen Grundstückseigentümern bekannt bzw. bekannt gemacht worden.

Mutterboden im Sinne des BauGB ist fachgerecht zu behandeln, zwischenzulagern und möglichst vor Ort wiederzuverwenden. Im Zuge der Planrealisierung sind insbesondere die Vorgaben des § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“, der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 6 und 7 „Allgemeine und Besondere Anforderungen an das Aufbringen von Materialien auf oder in den Boden“) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, § 7 „Vorsorgepflicht“) und des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG, u. a. § 2 „Geltungsbereich“ und § 6 „Abfallhierarchie“) einzuhalten.

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen zu können, ist Folgendes in der Plangebietserschließung und bei den jeweiligen Vorhabenrealisierungen durch die Bauausführenden zu berücksichtigen bzw. zu beachten:

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhanden Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren.
- Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc.
- Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern



- In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.
- Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können.
- Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).
- Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Sollte bei Umsetzung des Bauvorhabens wiedererwartend Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Dithmarschen gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) unverzüglich zu unterrichten. Die weiteren Maßnahmen werden dann von dort aus abgestimmt.

13.3 Kampfmittel

Die Gemeinde Marnerdeich ist nicht in der Liste der Anlage der Kampfmittelverordnung SH vom 07.05.2012 aufgeführt, in denen die Eigentümerin oder der Eigentümer oder die oder der Nutzungsberechtigte verpflichtet sind, vor der Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein und vor Beginn von Tiefbauarbeiten für ihre Grundstücke bei der Landesordnungsbehörde eine kostenpflichtige Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einholen müssen.

Wer Kampfmittel entdeckt oder in Besitz hat oder von bisher nicht bekannten Fundstellen oder Lagerstätten mit vergrabenen, verschütteten oder überfluteten Kampfmitteln Kenntnis erlangt, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde, der Kreisordnungsbehörde oder der nächstgelegenen Polizeidienststelle anzuzeigen.

Zufallsfunde von Munition können jedoch nicht ausgeschlossen werden und sind unverzüglich der Polizei zu melden.

14. Archäologische Denkmale

Das Archäologische Landesamt S-H hat mit Erlass vom 28.06.2022 mitgeteilt, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der gemeindlichen Planung festgestellt werden konnten, sodass keine Bedenken gegen die Planung bestehen und den vorgelegten Planunterlagen zugestimmt wurde.

Da sich die überplante Fläche in unmittelbarer Nähe des Neufelder Fleets befindet, der in der Archäologischen Landesaufnahme erfasst ist, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Archäologischen Landesamt 14 Tage zuvor mitzuteilen.

Gemäß § 15 DSchG (2014) ist zu beachten, dass der, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat.



Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Die Begründung - Teil I zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Fleet“ der Gemeinde Marnerdeich wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am _____ gebilligt.
Marnerdeich,

- Der Bürgermeister -

Planverfasser:

BIS·S

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

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



Auftraggeber:

Gemeinde Marnerdeich

- Der Bürgermeister -

über

Amt Marne-Nordsee

Alter Kirchhof 4/5

25709 Marne

Teil II der Begründung Umweltbericht

- 2. Entwurf (neu) -

Planverfasser:

G&P

Günther & Pollok - Landschaftsplanung

Talstraße 9, 25524 Itzehoe

Tel.: 04821 / 94 96 32 20

info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom **06.12.2023** (Plan 3.1-korr)



Inhaltsverzeichnis

15. Umweltbericht	-----	2
15.1 Grundlagen	-----	2
15.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Fleet“	-----	2
15.1.2 Standortwahl und Planungsvarianten	-----	3
15.1.3 Landschaftspflegerische Belange in der Planung	-----	6
15.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	-----	7
15.2.1 Fachplanungen	-----	7
15.2.2 Fachgesetze	-----	11
15.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen	-----	12
15.3.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	-----	12
15.3.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	-----	16
15.3.3 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt	-----	26
15.3.4 Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche	-----	32
15.3.5 Schutzgut Wasser	-----	37
15.3.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima	-----	39
15.3.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)	-----	40
15.3.8 Schutzgüter kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter	-----	43
15.3.9 Wechselwirkungen	-----	44
15.3.10 Fehlende Kenntnisse	-----	45
15.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	-----	45
15.5 Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben, grenzüberschreitender Charakter	-----	46
15.6 Zusätzliche Angaben: Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	-----	46
15.7 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring):	-----	48
15.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	-----	50
15.9 Kosten der Kompensationsmaßnahmen	-----	53
15.10 Quellen des Umweltberichtes	-----	53
15.11 „Checkliste“ hinsichtlich der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB	-----	54



15. Umweltbericht

15.1 Grundlagen

15.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Fleet“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Fleet“ wird eine bisher nicht bebaute Fläche im Außenbereich in Anspruch genommen. Für die Hauptzufahrt wird eine bisher unbebaute Teilfläche an der Nordseestraße überplant, die aufgrund der Lage dem Innenbereich zugeordnet wird.

Die Gemeinde Marnerdeich verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 auf einer bisher landwirtschaftlich als Acker genutzten Fläche östlich der Gartenflächen der Bestandsbebauungen der Bürgermeister-Stollberg-Siedlung, nördlich der Gartenflächen der Bestandsbebauungen an der Nordseestraße und westlich des Neufelder Fleet, der die Gemeindegrenze zur Stadt Marne markiert, Wohnbebauungen zu entwickeln. Innerhalb des geplanten Wohngebiets soll auch eine Kindertagesstätte (KiTa) auf einer ausreichend groß bemessenen Teilfläche mit einer kurzen Zuwegung zur Nordseestraße entstehen. Die städtebauliche Entwicklung für Wohnzwecke wird somit im Anschluss an Bestandsbebauungen planerisch vorbereitet und planungsrechtlich abgesichert.

Die Ausweisung der Wohnbebauung mittels dieser Bauleitplanung dient in Abstimmung mit Gemeinden der Stadt-Umland-Kooperation „SUK Mikroregion Marne“ (Stadt Marne mit den Gemeinden Diekhusen-Fahrstedt und Marnerdeich) dem nachgewiesenen gemeinsamen Bedarf in der Gemeinde Marnerdeich sowie ebenso dem Bedarf der Stadt Marne und der Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt. Die bestehende Ortsstruktur wird in Verbindung mit dem Gewässer „Neufelder Fleet“ und dem Stadtrand von Marne aufgegriffen und durch eine städtebauliche Ergänzung weiterentwickelt. Es liegt eine Einfügung in die überörtliche Siedlungsstruktur vor, so dass die Wohnbebauung mit einem sich einfügenden KiTa-Standort der Gemeindevertretung der Gemeinde Marnerdeich ein besonderes Anliegen ist.

Die Planung beinhaltet ferner folgende Zielsetzungen:

- Herstellung einer Verkehrsanbindung von der Nordseestraße über eine derzeit nicht bebaute und bisher als Garten genutzte Fläche als nach Norden abknickende Sackgasse mit einer großzügig konzipierten Wendeanlage, die zugleich der Erschließung rückwärtiger Bauflächen mittels öffentlicher Wohnwege dient.
- Herstellung einer 2. Feuerwehrezufahrt / Notfallezufahrt **optional** im Nordwesten des Plangebiets als Verlängerung / im Anschluss zur Bürgermeister-Stollberg-Siedlung (ohne Durchfahrt für die allgemeine Nutzung) **bzw. als Überfahrt über den Neufelder Fleet**.
- Herstellung einer straßenunabhängigen Verbindung für Fußgänger und Radfahrer aus dem Plangebiet nach Osten über den Neufelder Fleet zur Stadt Marne **optional in Verbindung mit einer möglichen 2. Notfall- und Feuerwehrezufahrt**.
- Berücksichtigung des Neufelder Fleets als bedeutendes Gewässer mit streifenförmigen Kompensationsflächen entlang des Ufers und Entwicklung einer breiteren Zone mit ökologischer Pufferfunktion
- Herstellung von Bereichen für die Oberflächenwasserretention als Überflutungsmulden am westlichen Fleetufer
- Umsetzung von erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen teilweise innerhalb des Plangeltungsbereichs auch zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange und Abgeltung darüber hinaus gehender Kompensationserfordernisse außerhalb des Plangeltungsbereichs durch Zuordnung geeigneter Öko-kontoflächen.



Es werden diesbezüglich vor allem Maßnahmen zum Schutz des Neufelder Fleets vorgesehen, aber auch Kompensationsmaßnahmen aufgrund von kleinflächigen Eingriffen in dieses Gewässer samt dessen Uferbereich und in einen am nordwestlichen Plangebietsrand liegenden Verbandsgraben (0123).

Die Schmutzwasserentsorgung wird in der Gemeinde Marnerdeich durch die Abwasserentsorgung Marne-Land GmbH geregelt. Die Mehrbelastungen aus Schmutzfracht und Mehrabfluss durch das neue Wohngebiet können durch die Ortsentwässerung aufgenommen werden.

Im Zuge der geplanten Wohngebietsnutzung werden nur haushaltsübliche Abfälle anfallen. Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Dithmarschen und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Plangebiets in festen Behältern zu sammeln.

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Darstellungen / Festsetzungen:

- Allgemeine Wohngebiete in mehreren Teilgebieten (ca. 31.015 m²)
- Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Straßenbegleitgrün (ca. 8.575 m²)
- Flächen für die Versorgung (ca. 100 m²)
- öffentliche und private Grünflächen (ca. 5.990 m²)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ca. 2.920 m²)
- Wasserflächen (ca. 1.080 m²)
- zu pflanzende Bäume, Hecken und sonstige Gehölzpflanzungen sowie zu erhaltende Bäume
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

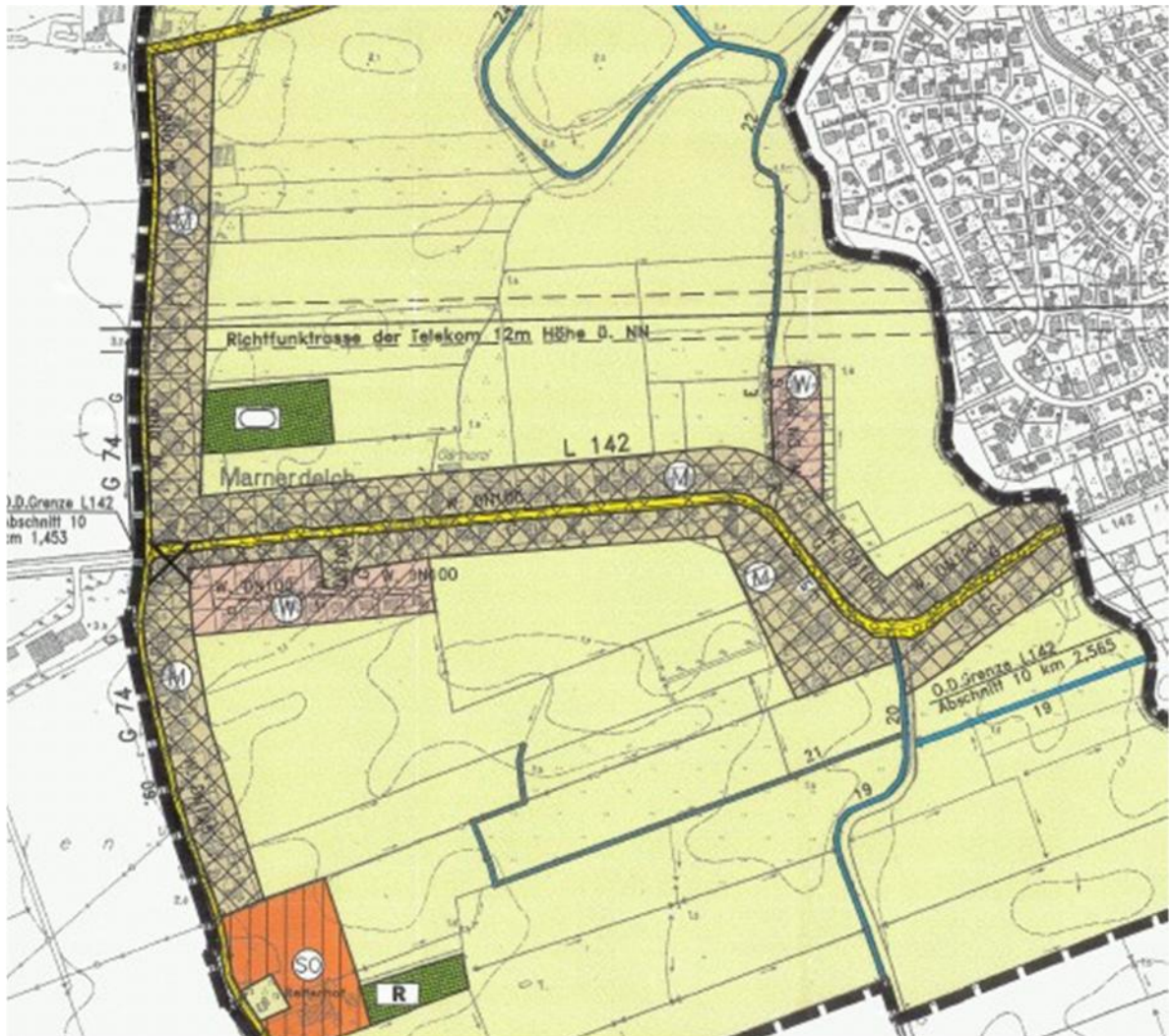
In der geltenden Flächennutzungsplanung der Gemeinde Marnerdeich sind die Plangebietsflächen im Wesentlichen als Flächen für die Landwirtschaft, als Gewässer („Neufelder Fleet“) und bezüglich der geplanten Verkehrsanbindung an die Nordseestraße als „gemischte Baufläche“ (M) dargestellt, so dass das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB derzeit nur für eine sehr kleine Teilfläche an der Nordseestraße eingehalten werden kann; es wird daher die 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren aufgestellt.

15.1.2 Standortwahl und Planungsvarianten

Die gemeindliche Entwicklung, insbesondere die wohnbauliche Entwicklung hat sich in den zurückliegenden Jahren bzw. Jahrzehnten überwiegend innerhalb der bebauten Ortslage durch „Baulückenschließungen“ und Maßnahmen der „Nachverdichtung“ bzw. der „Innenentwicklung“ vollzogen. Die bebaute Ortslage ist der nachfolgenden Abbildung als Ausschnitt aus der Planzeichnung der gemeindlichen Flächennutzungsplanung sehr gut zu entnehmen. Aufgrund des Charakters der Gemeinde in seiner gewachsenen Struktur als „Straßendorf“ hat sich bisher keine größere wohnbauliche Entwicklung in den Außenbereich aufgedrängt bzw. konnte von der Gemeinde zum Zwecke der Erschließung erworben werden.



Da zwischenzeitlich die „Baulücken“ und sonstige Möglichkeiten der „Innenentwicklung“ aufgebraucht sind, beabsichtigt die Gemeinde Marnerdeich den Ortsrand im rückwärtigen Bereich der Bebauung „Nordseestraße / Bürgermeister-Stollberg-Siedlung“ durch eine wohnbauliche Arrondierung zu entwickeln auf bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen und somit den baulichen Zusammenhang mit der Wohnbebauung der Stadt Marne herzustellen. Die Gemeinde ist Eigentümerin der Flächen geworden und kann somit auch die Vermarktung der zukünftigen Baugrundstücke steuern.



Im Rahmen der interkommunalen Vereinbarung haben sich die Vertragspartner Stadt Marne, Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt und die Gemeinde Marnerdeich dafür ausgesprochen, den jetzigen dringenden Wohnbaubedarf der SUK-Gemeinden in der Gemeinde Marnerdeich zu verwirklichen. Dafür werden von der Gemeinde Marnerdeich noch benötigte Wohneinheiten von den anderen Vertragspartnern **entsprechend den vertraglichen Regelungen zum „1. Nachtrag zur Wohnbaulichen Entwicklung in der Mikroregion Marne bis zum Jahr 2036“** übertragen.

Die planungsrechtliche Umsetzung dieser gemeinschaftlichen Zielsetzung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 auf Grundlage einer 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.

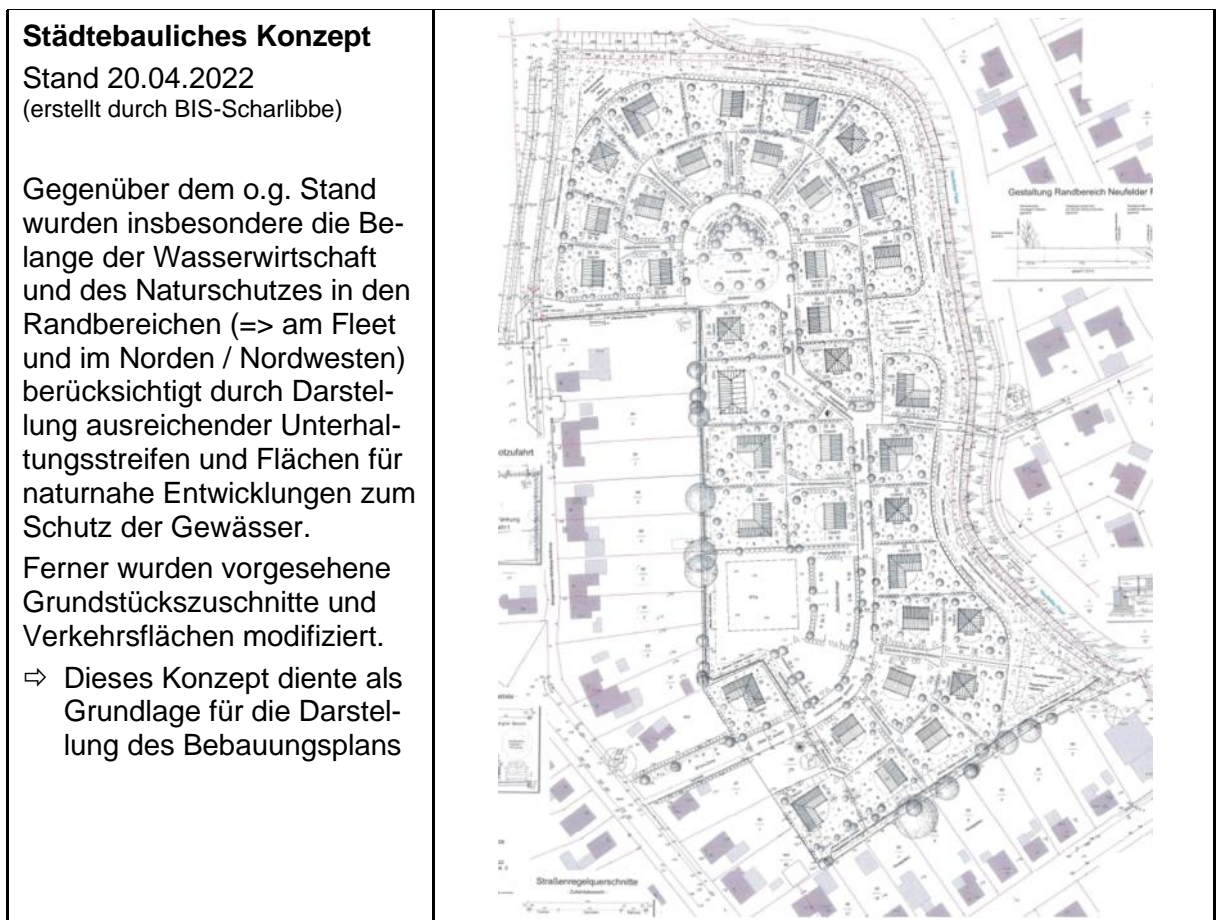
Andere **entsprechend gut geeignete Flächen** stehen in der Gemeinde Marnerdeich **entsprechend dem Vorangestellten** nicht zur Verfügung.



Städtebauliches Konzept

Stand 15.10.2021,
(erstellt durch BIS-Scharlibbe)
auch Gegenstand der
Erörterung und Aussprache
im Rahmen der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung





Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Plangeltungsbereichs vorgesehen durch die Zuordnung eines im naturräumlichen Zusammenhang (=> im Naturraum Marsch) liegenden Ökokontos.

15.1.3 Landschaftspflegerische Belange in der Planung

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

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

Innerhalb des Plangebiets sind bereits Verkehrsflächen (=> „Nordseestraße“ und „Bürgermeister Stollberg-Siedlung“) und geringe bauliche Anlagen auf dem Flurstück 455 vorhanden. Die geplante Hauptzufahrt erfolgt über einen Teil des Flurstücks 455, der innerhalb der im Zusammenhang bebauten Grundstücke bzw. Ortsteile an der Nordseestraße liegt und daher dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich zuzuordnen ist.



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

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

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

Das Vorhaben entspricht voraussichtlich folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

- § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:
 „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“
- § 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:
 „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, ...“

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

15.2.1 Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ Karten 1 bis 4: keine Darstellungen	○ Neutral, es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor



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

Thema (LRP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1: Entlang des Neufelder Fleet => Darstellung einer nicht flächenscharf abgegrenzten Verbundachsen der Gebiete mit Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ○ Karten 2 und 3: keine Darstellungen 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung, die ökologisch hochwertigen Flächen des Neufelder Fleets sollen nicht negativ beeinflusst werden und Randbereiche sollen möglichst naturnah entwickelt werden ○ Neutral, es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor

Landschaftsplan (2005):

Thema (LP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte Bestand: Darstellung von bebauten Flächen entlang Nordseestraße und Bürgermeister-Stollberg-Siedlung, Ackerflächen und Baumreihen am Rand von bebauten Grundstücken; Grünland westlich Bürgermeister-Stollberg-Siedlung, Graben am nordwestlichen Rand des B-Plan-Geltungsbereichs, Neufelder Fleet ○ Karte Entwicklung: Entlang des Neufelder Fleet = Eignungsflächen für den Biotopverbund <p>Nördlich des B-Plan-Geltungsbereichs = Flächen für Ausgleichsmaßnahmen Entlang der Nordseestraße = Anlage von Großbäumen entlang der Durchgangsstraße Westlich Bürgermeister-Stollberg-Siedlung und südlich der Nordseestraße = Eignungsflächen für die gemeindliche Siedlungsentwicklung</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung die aktuell zu beachtende Bestandssituation mit den Nutzungen hat sich seit der Erstellung des Landschaftsplans im Wesentlichen erhalten; eine aktuelle Beschreibung der Biotoptypen erfolgt im Zuge der B-Plan-Erstellung ○ Beachtung die ökologisch hochwertigen Flächen des Neufelder Fleet sollen nicht negativ beeinflusst werden und Randbereiche sollen möglichst naturnah entwickelt werden ○ Beachtung die Flächen sollen erhalten werden ○ Neutral die Gestaltung der Nordseestraße ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung ○ Beachtung die im Landschaftsplan dargestellten Flächen konnten nicht baulich entwickelt werden; stattdessen steht die nunmehr vorgesehene Fläche zur Verfügung. In Kenntnis der Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren und vor dem Hintergrund der interkommunalen Vereinbarung mit den Vertragspartnern der SUK-Mikroregion (Stadt Marne, Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt und Gemeinde Marnerdeich) sowie einer im Grundsatz positiven landesplanerischen Stellungnahme geht die Gemeinde



	Marnerdeich davon aus, dass die nunmehr zur Bebauung vorgesehene Fläche eine dafür gute Eignung aufweist.
--	---

Die Gemeinde Marnerdeich beabsichtigt, von einer Änderung bzw. Teil-Fortschreibung des festgestellten Landschaftsplanes abzusehen, da die Eignung der zur Bebauung vorgesehenen Flächen entsprechend des oben Gesagten festgestellt wurde. Ferner wurden mit den Behörden des Kreises Dithmarschen Details - insbesondere solche zur Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen und der landschaftsplanerischen sowie naturschutzfachlichen Themen - abgestimmt.

Zudem sind im festgestellten Landschaftsplan keine Einzelstrukturen oder flächenhaften Ziel-darstellungen vorhanden, die den heutigen Zielsetzungen der Gemeinde (vergl. auch Kap. 15.1.1) entgegenstünden.

Im Übrigen geht die Gemeinde Marnerdeich davon aus, dass alle beurteilungsrelevanten Aspekte des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 3 enthalten sein werden. Es ist somit nicht zu erwarten, dass durch die Aufstellung einer Teil-Fortschreibung des Landschaftsplanes zusätzliche entscheidungserhebliche Informationen über die Schutzgüter oder andere Eignungsräume entstehen würden.

Landesentwicklungsplan (Fortschreibung 2021):

Thema	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Marnerdeich liegt ohne zentralörtliche Funktion westlich des Unterzentrums Marne ○ Lage in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ○ Lage an der Elbe, die als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft markiert ist 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung, die Siedlungsentwicklung wäre auf den örtlichen Bedarf begrenzt bis ca. 10 % max. Zunahme der Wohneinheiten im Entwicklungszeitraum Im Rahmen der interkommunalen Vereinbarung haben sich die Vertragspartner Stadt Marne, Gemeinde Diekhusen-Fahstedt und die Gemeinde Marnerdeich dafür ausgesprochen, den jetzigen dringenden Wohnbaubedarf der SUK-Gemeinden in der Gemeinde Marnerdeich zu verwirklichen. Dafür werden von der Gemeinde Marnerdeich noch benötigte Wohneinheiten von den anderen Vertragspartnern gedeckt bzw. übertragen. ○ Neutral Beeinträchtigungen einer Fläche oder Funktion für Tourismus und Erholung sind nicht zu erwarten. ○ Beachtung Die Belange von Natur und Landschaft werden im Zuge der Planentwicklung schutzgutbezogen berücksichtigt

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.



Regionalplan Planungsraum IV „alt“ (2005):

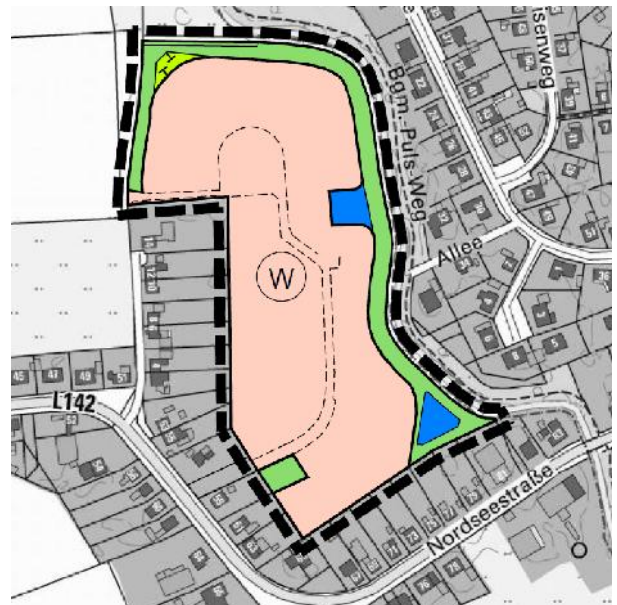
Thema	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> o Marnerdeich liegt westlich des Unterzentrums Marne, wobei sich das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet von Marne bis zur Nordseestraße in Marnerdeich erstreckt 	<ul style="list-style-type: none"> o Positiv, die geplante Bebauung ergänzt den bisher bebauten Bereich um Flächen, die bereits im Westen, Süden und Osten bebaut worden ist

Die Fortschreibung des Regionalplans, (Planungsraum III „neu“, Dezember 2020) zum Sachthema Windenergie beinhaltet für das Plangebiet und nah gelegene Flächen keine Darstellung eines Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie. Das nächstgelegene WEA-Vorranggebiet PR3_DIT_100 liegt deutlich westlich abgesetzt bei Trennung durch Bestandsbebauungen im Bereich „Sophienkoog“.

Flächennutzungsplan:

In der geltenden Flächennutzungsplanung der Gemeinde Marnerdeich sind die Plangebietsflächen im Wesentlichen als Flächen für die Landwirtschaft, als Gewässer („Neufelder Fleet“) und bezüglich der geplanten Verkehrsanbindung an die Nordseestraße als „gemischte Baufläche“ (M) dargestellt, so dass das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB derzeit nur für eine sehr kleine Teilfläche an der Nordseestraße eingehalten werden kann.

Es wird daher die 3. Änderung des Flächennutzungsplans für die bisher nicht baulich geprägten Bereiche des Bebauungsplans Nr. 3 aufgestellt - s. nebenstehende Abbildung (erstellt: BIS-Scharlibbe Juli 2023).

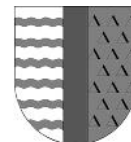




15.2.2 Fachgesetze

Für diese Bauleitplanungen können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauGB 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 sowie für die zu treffenden Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung. ○ Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP 2021)
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauNVO 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Festlegung und Gliederung des Plangebiets nach der allgemeinen bzw. nach der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung
<ul style="list-style-type: none"> ○ LBO 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Auf Ebene des Bebauungsplanes Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 86 zur äußeren und zur barrierefreien Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen sowie zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes
<ul style="list-style-type: none"> ○ BNatSchG und Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften (BNatSchGuaÄndG vom 18.08.2021) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) ○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ○ §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung ○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht ○ § 30 listet gesetzlich geschützte Biotope auf ○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen ○ (zukünftig) § 41a: Ergänzung des BNatSchG für einen verbesserten Insektenschutz z. B. durch schonende Beleuchtungen ○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
<ul style="list-style-type: none"> ○ LNatSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung ○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf
<ul style="list-style-type: none"> ○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Biotopverordnung vom 13.05.2019 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung



<ul style="list-style-type: none"> ○ BBodSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
<ul style="list-style-type: none"> ○ BBodSchV 	<ul style="list-style-type: none"> ○ § 6 + 7 „Allgemeine und Besondere Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden“
<ul style="list-style-type: none"> ○ KrWG (Kreislaufwirtschaftsgesetz) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ § 2 Anwendungsbereich und § 6 „Maßnahmen der Vermeidung und der Abfallbewirtschaftung“ ...
<ul style="list-style-type: none"> ○ LWG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Berücksichtigung der Gewässer und der Ableitung von Oberflächenwasser ○ Beachtung des Küsten- und Hochwasserschutzes einschließlich des Deichschutzes
<ul style="list-style-type: none"> ○ Denkmalschutzgesetz (DSchG 2014) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
<ul style="list-style-type: none"> ○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i.V. mit TA Lärm und 16.BImSchV 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zu gewerblichem Lärm und zum Verkehrslärm

15.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen

15.3.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Im Plangebiet selbst bestehen keine wohnbaulich oder gewerblich genutzten Bebauungen, allerdings liegt der westliche Teil des als Gartenangelegten Flurstücks 455 zwischen den Bestandsbebauungen an der „Nordseestraße“. Die gemischten Bebauungen der „Nordseestraße“ und die Wohnbebauungen an „Bürgermeister-Stollberg-Siedlung“ fassen die geplanten Wohnbauflächen im Süden und Westen ein. Östlich sowie nordöstlich des Neufelder Fleets liegen Wohnquartiere der Stadt Marne. So ist das Plangebiet an 3 Seiten von Siedlungsflächen eingefasst und nur nach Nordwesten grenzt der offene Landschaftsraum an.

Die „Nordseestraße“ (= Landesstraße 142) verläuft westlich der geplanten Wohnbauflächen und wird zur Sicherstellung der Erschließung mittels einer geeigneten Anbindung teilweise in den Plangeltungsbereich aufgenommen.

Vom nördlichen Ende der „Bürgermeister Stolberg-Siedlung“ wird eine Notfallzufahrt zum Plangebiet hergestellt.

Östlich des Neufelder Fleets verläuft parallel zum Fleet ein Fuß- und Radweg (Bürgermeister-Puls-Weg) mit einer senkrecht darauf zuführenden Straßenanbindung zu einem Stichweg der Straße „Allee“

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



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

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Lärmemissionen / -immissionen:

Im Rahmen dieser Bauleitplanung und insbesondere als Grundlage für die ggf. zum Bebauungsplan Nr. 3 zu treffenden Festsetzungen wurde eine „Schalltechnische Untersuchung“ (M.O.E. GmbH, Stand Oktober 2021) durchgeführt, die Aussagen zu den folgenden Einwirkungen beinhaltet:

- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr
- Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm
- Schutz vor Lärm („Gewerbelärm“) aus dem Betrieb einer KiTa

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

In DIN 18005, Teil 1, wird für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm verwiesen. Dementsprechend werden die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt. Gemäß TA Lärm ist die Gesamtbelastung aller gewerblichen Anlagen zu berücksichtigen.

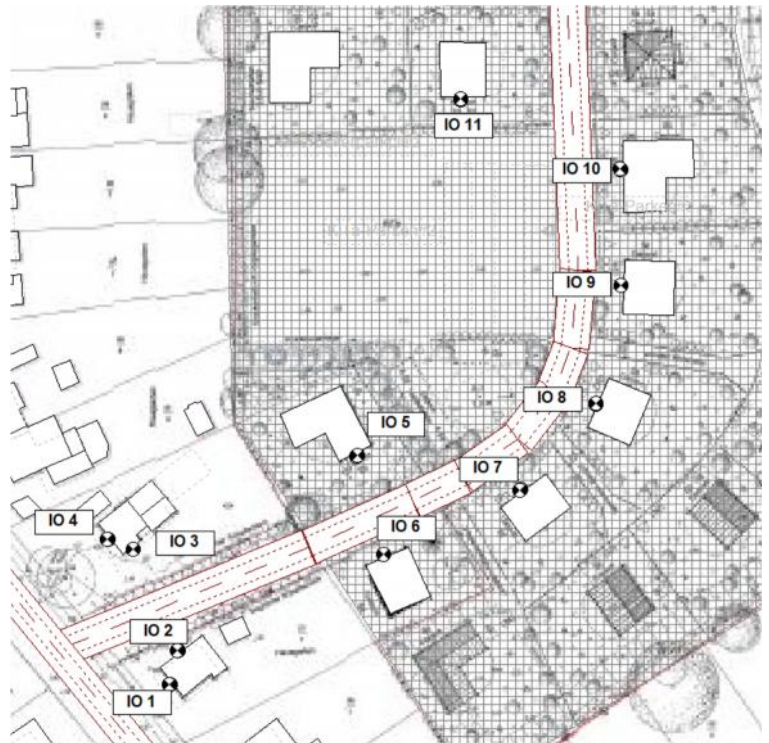


Die Berechnung der Schallausbreitung für den Straßenverkehrslärm erfolgt auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-19.

Von der geplanten KiTa ist gemäß M.O.E. (2021) sind zu der Beurteilungszeit Tag keine Überschreitungen durch den bestimmungsgemäßen Betrieb der KiTa zu erwarten. Da der KiTa-Betrieb nur zur Tagzeit außerhalb der Ruhezeit stattfindet, entfällt die Beurteilung für den Nachtzeitraum.

Maßgebende Quellen sind gem. M.O.E. (2021) die neu geplante Zufahrtstraße und die geplanten Stellplätze an einer neuen Kindertagesstätte, so dass unter Verwendung des städtebaulichen Konzeptes (BIS-Scharlibbe, 2021 / 2022) die zu relevanten Immissionsorte IO1 bis IO11 sich auf diesen Teil des Plangebiets beschränken (s. nebenstehende Abbildung; aus M.O.E. 2021).

M.O.E (2021) gibt an, dass es am IO 1 bereits mit dem heutigen Verkehrsaufkommen an der Nordseestraße Überschreitungen (bis 51,7 dB(A) – der zugrunde liegende Orientierungswert beträgt 50 dB(A)) nach DIN 18005-1 kommt. Die Berechnung für eine prognostizierte Verkehrszunahme auf der Nordseestraße ergab am IO1 Überschreitungen bis tags 52,9 dB(A) und nachts 60,5 dB(A).



Die gesetzlich geltenden Grenzwerte der 16. BImSchV mit nachts 54 dB(A) werden an allen Immissionsorten inkl. des IO1 deutlich unterschritten.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

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

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation mit einer Bedeutung für die menschliche Gesundheit im Rahmen der Bauleitplanung liegen der Gemeinde Marnerdeich nicht vor und werden daher ausgeschlossen.

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

Generell können allerdings im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung angrenzender und nah gelegener Flächen im Zuge der guten landwirtschaftlichen Praxis zeitweise auch Geruchsbelastungen und oder Staub auf das Plangebiet wirken.



Erholungsnutzungen:

Das Plangebiet weist keine hervorzuhebende Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, da das Plangebiet der Öffentlichkeit nicht zugänglich ist und da es hier keine Erholungseinrichtungen gibt. Dem Plangebiet kommt allerdings eine generelle Erholungsfunktion des offenen Landschaftsraums im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zu.

Im Zuge der Planung kommt der Entwicklung einer straßenunabhängigen Fußwegverbindung über den Neufelder Fleet zur Stadt Marne als Ergänzung des örtlichen Wegesystems eine hohe Bedeutung zu.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Lärmemissionen / -immissionen

Gemäß der schalltechnischen Bearbeitung von M.O.E. (2021) werden die gesetzlich erforderlichen Richtwerte für Verkehrslärm gemäß 16. BImSchV zu jeder Beurteilungszeit Tag und Nacht eingehalten, weshalb aus gutachterlicher Sicht grundsätzlich kein schallschutztechnischer Handlungsbedarf entsteht.

Die gesetzlich erforderlichen Richtwerte für Gewerbelärm gemäß TA Lärm werden zur Beurteilungszeit 6 – 22 Uhr eingehalten, daher gibt es keinen Bedarf an schallschutztechnischen Maßnahmen.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

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

Erholungsnutzung:

Da keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, sind keine Maßnahmen umzusetzen.

Durch die **angestrebte** Herstellung einer **planungsrechtlich gesicherten**, straßenunabhängigen Wegverbindung über den Neufelder Fleet wird es zum einen eine Verbindung aus dem Neubaugebiet zu Wegen östlich des Flets geben und zum anderen werden von der Stadt Marne aus zusätzlichen Spazierwegen für die wohnungsnaher Erholung zugänglich sein.

Hinzuweisen ist darauf, dass die öffentlichen Grünflächen entlang des Neufelder Fleets und des Verbandsgewässers 0123 nicht für die Allgemeinheit zugänglich sein werden, um hier in dem ökologisch sensiblen Bereich eine möglichst naturnahe Entwicklung zu ermöglichen.

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

Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet, das grundsätzlich durch Sturmfluten gefährdet ist. Eine absolute Sicherheit ist auch hinter Landesschutzdeichen nicht gegeben.



15.3.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Plangeltungsbereich wurde am 20.07.2020 und am 24.09.2020 durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG.

Es wurden die nachfolgend benannten Biotoptypen festgestellt:

Grünland, intensiv genutzt (Weide)



Lage:

Flurstück 102/21 (westlich „Bürgermeister-Stollberg-Siedlung“)

Es handelt sich um relativ artenarme Bestände (Wiesen-Rispengras, Gemeines Rispengras, Weidelgras, Wolliges Honiggras, Rotschwengel, Knäulgras, Weißklee, Breitwegerich, Gänseblümchen, etc.).

Auf den Flächen bestehen keine hervorzuhebenden hochwertigeren Anteile artenreicherer Biotoptypen der feucht-nassen Standorte oder der nährstoffarmen Trockenstandorte.

Acker



Lage:

Flurstücke 163 und 178 (

Es handelt sich um intensiv bewirtschaftete Flächen mit bezeichnenderweise artenarmen Beständen infolge der häufigeren Bodenbearbeitungen.

Auf den Flächen bestehen keine hervorzuhebenden hochwertigeren Anteile artenreicherer Biotoptypen der feucht-nassen Standorte oder der nährstoffarmen Trockenstandorte.

Ruderale Gras- und Krautflur feuchter bis mittlerer Standorte



Lage:

Flurstücke 163, 162, 198, 199, 200, 201 (je tlw.)

Es handelt sich um von der landwirtschaftlichen Nutzung ausgenommene Flächen mit bezeichnenderweise artenarmen Beständen, in denen teils die Arten der eher mittleren nährstoffreichen Standorte dominieren (Große Brennnessel, Wiesenkerbel, Knäulgras, Glatthafer, Klettenlabkraut, Quecke Ackerkratzdistel etc.) und es sind auch Schilf und Rohglanzgras anzutreffen, aber hier nicht vorherrschend bzw. charakterisierend.

An den Ufern der Gräben und des Neufelder Fleets nimmt in Nähe des Wasserspiegels bzw. in der Wasserwechselzone der Anteil



der Röhrichtarten (vor allem Schilf und Rohrglanzgras mit etwas Schwertlilie, Wasserschwadern, Zottiges Weidenröschen etc.) zu. Es sind Teile bestehender und somit geschützter Kompensationsflächen, die hier zur Förderung naturnaher Strukturen an Gewässern angelegt wurden.

Abb. links: Lage vorhandener Kompensationsflächen - diese sind im Wesentlichen als ruderaler Gras- und Krautfluren entwickelt

Neufelder Fleet



Lage: nördliche und östliche Seiten des Plangebiets: Flurstücke 145 und 49 mit den westlichen Uferbereichen (Flurstücke 200, 198 und 178 (je tlw.)), die je nach Lage bezüglich des Wasserstandes als ruderaler Staudenflur feuchter oder mittlerer Standorte entwickelt sind (s. oben).

Das Gewässer war zunächst in Gänze nach entwässerungstechnischen Gesichtspunkten ausgebaut, aber es wurden dann die Uferböschungen zur Förderung naturnaher Uferbereiche abgeflacht.

Der Neufelder Fleet ist Gewässer des Sielverbands Neufeld und über das LWG als Gewässer geschützt.

Kein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG, aber wie oben gesagt sind die Uferbereiche Teil von Kompensationsflächen.

Graben: Gewässer 0123



Lage: unmittelbar nördlich des Plangeltungsbereichs auf Fl.st. 199 und nach Süden abknickend auf der Grenze zwischen Fl.st. 178 und Fl.st. 162

Es handelt sich um technisch ausgebaute Gewässer mit steilen Ufern und kleinen linienförmigen Röhrichten.

Kein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG.



Sonstige Gräben / Entwässerungsmulden



Abb.: Mulde an Südseite des Plangebiets



Abb.: Mulde an westl. Seite Plangebiet

Lage:

an der südlichen Seite von Fl.st. 178 und an der östlichen Seite der Bestandsbebauungen an „Nordseestraße“ und „Bürgermeister-Stollberg-Siedlung“, auch an nördlicher Seite von Fl.st. 100/2

Es handelt sich um eher flache Mulden mit periodischer Wasserführung – nur nördlich Fl.st. 100/2 ist die Mulde etwas tiefer ausgehoben. Es sind keine naturnahen Gewässer. Das von den Gartenbereichen herlaufende Wasser wird von Süd nach Nord geleitet. Mit anfangs nur geringer Tiefe von ca. 20 cm bis ca. 30 cm ist die Entwässerungsmulde erst ab dem Flurstück 454 / Übergang zu Fl.st. 97/9 klar vorhanden.

Bachröhrichte oder andere hochwertige Pflanzenbestände der Nassstandorte sind nicht entwickelt.

Kein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNat-SchG, aber aufgrund der Entwässerungsfunktion zu erhalten.

Gehölze an der Entwässerungsmulde im Westen



Lage:

östliche Seite der Grundstücke der Bestandsbebauungen „Nordseestraße“ und „Bürgermeister-Stollberg-Siedlung“

Es handelt sich um unterschiedliche Gehölze in folgender Abfolge von Süd nach Nord (Std. = Stammdurchmesser in ca. Meter):

- Fl.st. 96/1: Hecke
- Fl.st. 100/11: mehrere Bäume und Sträucher bis Stammdurchmesser 0,4 m (Kiefer, Gem. Traubenkirsche, Eibe, Weißdorn, Holunder etc.)
- Fl.st. 455: Holunder, Weißdorn, Gem. Traubenkirsche als Sträucher und kleine Bäume, tlw. auf den Stock gesetzt in 2021
- Fl.st. 97/9: Erle Std 2x0,3, Grauerle Std. 0,45, mehrere Pflaumen bis Std. 0,45
- Fl.st. 98/8: mehrere Pflaumen bis Std. 0,45
- Fl.st. 98/2: Erle Std. 0,5, Lärche Std. 0,2



- Fl.st. 98/3: Bergahorn Std. 0,5, Rosskastanie Std. 0,5
- Fl.st. 98/5: Birke Std. 0,5
- Fl.st. 99/6: Pflaume Std. 0,3+0,2, Birke Std. 0,2, Birke Std. 0,3, Birke Std. 0,3, Pflaume Std. 0,3
- Fl.st. 100/2: Walnuss 0,2

Hinzu kommen verschiedene Sträucher, vor allem Schwarzer Holunder und Pflaumen. Kein geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG / § 30 BNatSchG, aber insgesamt eine markante Baumreihe, auch wenn sie nicht landschaftsbildprägend ist.

Gehölze an der Entwässerungsmulde im Süden



Es handelt sich um unterschiedliche Gehölze in folgender Abfolge von West nach Ost:

- Fl.st. 178: Apfel Std. 0,3, Apfel Std. 0,25
- Fl.st. 96/6: Bergahorn Std. 0,2, Rosskastanie Std. 0,6
- Fl.st. 96/5: Bergahorn Std. 0,4
- Fl.st. 96/4: Weißdorn Std. 2x0,15, Weißdorn 2x0,2, Weißdorn Std. 0,2, und auf Fl.st. 178 Erle Std. 0,25
- Fl.st. 96/3: Esche Std. 0,35 und auf Fl.st. 178 Erle Std. 1x0,3
- Fl.st. 96/2: Weißdorn Std. 0,2

Hinzu kommen verschiedene Sträucher. Kein geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG / § 30 BNatSchG und nur die Kastanie auf Fl.st. 96/6 erreicht eine landschaftsbildprägende Größe.

Sonstige Gehölze



Abb.: Rand der Bgm.-Stollberg-Siedlung

Lage:

vereinzelt an den Gewässerrändern und somit an den Plangebietsrändern, am nord-westlichen Rand der Bürgermeister Stollberg-Siedlung

Es handelt sich um Sträucher und kleine Bäume (Holunder, Erle, Gemeine Traubenkirsche etc.). Orts- bzw. landschaftsbildprägende Gehölze sind es nicht.



Straßen und Straßenrandbereiche / -saumstreifen



Abb.: Nordseestraße



Abb.: Bgm.-Stollberg-Siedlung

Lage:

Nordseestraße und Bürgermeister-Stollberg-Siedlung

Die Straßen selbst sind vollversiegelt. An der Nordseestraße besteht ein Gehweg, bevor die privaten Gartenbereiche beginnen.

Entlang der westlichen Seite der „Bürgermeister-Stollberg-Siedlung“ besteht ein Saumstreifen aus einer teils überfahrenen Gras- und Krautflur.

Die Saumstreifen werden ansonsten in die gärtnerische Pflege der angrenzenden Grundstücke einbezogen.

Bebauungen und zugeordnete Garten- grundstücke



Abb.: Rand des Gehölzbestands auf Fl.st. 455

Lage:

Nördlich und östlich der Nordseestraße inkl. des als Hauptzufahrt vorgesehenen Flurstücks 455, östlich „Bürgermeister-Stollberg-Siedlung“

Die Grundstücke sind sehr unterschiedlich durch die Wohn und teils durch Gewerbenutzungen geprägt und gestaltet worden.

Biotoptypen / oder naturnahe Strukturen, die im Rahmen der Planung zu beachten wären, sind über die o. g. Bäume hinaus nicht vorhanden.

Vorkommen weiterer Biotoptypen sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.

Waldflächen sind im oder am Plangebiet in planungsrelevanter Nähe nicht vorhanden.

In Schleswig-Holstein kommen nur 3 sehr seltene höhere Pflanzenarten und eine Moosart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor:



- *Apium repens* (Kriechender Scheiberich) (=> Feuchtwiesen Ufer)
- *Luronium natans* (Froschzunge) (=> Gewässerpflanze)
- *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel) (=> Süßwasserwatten)
- *Hamatocaulis vernicosus* (Firnisglänzendes Sichelmoos) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer)

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

Vom LLUR wurden in der Auskunft vom 09.10.2020 keine Pflanzen- oder Biotopvorkommen mit einer Relevanz für die Planung eingestellt.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Plangebiet nicht vorhanden und innerhalb eines 3 km messenden Umkreises ist weder ein FFH-Gebiet noch ein EU-Vogelschutzgebiet vorhanden.

Kompensationsflächen sind am Rand des Neufelder Fleet und des Verbandsgewässers 0123 im Norden des Plangebiets vorhanden; diese sind zusammengefasst unter der Nummer 680.39/01/066 für außerhalb der Gemeinde erfolgte bauliche Maßnahmen zum Hochwasser- / Küstenschutz in Zuständigkeit des LKN und des DHSV Dithmarschen eingerichtet worden.

Es wurden im Uferbereich des Neufelder Fleets Böschungsabflachungen hergestellt und nördlich des Plangebiets sowie an dem nordwestlichen Plangebietsrand wurden Flächen unter Beibehaltung der Gewässerunterhaltung selbst der natürlichen Sukzession überlassen, so dass hier die o.g. ruderalen Gras- und Krautfluren entwickelt sind, teils mit darin wachsendem Schilf und Rohrglanzgras.

Die vorgenannten Kompensationsflächen liegen innerhalb einer Verbundachse der Gebiete mit Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Ebene (s. <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> => Landwirtschafts- und Umweltatlas SH, Stand 09.05.2022).

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

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

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Ruderale Gras- und Krautflur feuchter bis mittlerer Standorte ⇒ Es handelt sich um Teile bestehender und somit geschützter Kompensationsflächen
Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Neufelder Fleet • Graben / Gewässer 0123 • Sonstige Gräben • Gehölze ⇒ Die Gewässer und Gehölze sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet.



Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Grünland, intensiv genutzt • Acker • Gartengrundstücke • Saumstreifen an der Straße <p>⇒ Die Flächen sind erheblichen Störungen aus der Nutzung ausgesetzt</p>
Flächen mit erheblichen Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> • Straßen, Wege, Zuwegungen • Sonstige bauliche Anlagen <p>⇒ Die Flächen weisen in der Regel keine naturnahen Strukturen auf und bieten für Pflanzen und Tiere bestenfalls Ersatzhabitate bzw. Nischenlebensräume</p>

Auf die Betroffenheit der Biotoptypen wird im unten folgenden Abschnitt „Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation“ und in Kap. 15.3.4 eingegangen

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Da in dem Gebiet nicht zu erwarten ist, dass artenschutzrechtlich prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten, wird voraussichtlich eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht eintreten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Kompensationspflichtige Eingriffe in Gehölzbestände sind nicht zu erwarten, da planinduzierte erhebliche Eingriffe in einen landschaftsbildprägenden und somit zu schützenden Baumbestand nicht erforderlich und daher nicht zu erwarten sind.

Gleichwohl wird die Entwässerungsmulde entlang der rückwärtigen Grundstücke an Nordseestraße und Bürgermeister-Stollberg-Siedlung zu erhalten und im Zuge der Bauausführung auch zumindest abschnittsweise neu zu profilieren sein, damit eine Beeinträchtigung der Entwässerung jeweils benachbarter Gartengrundstücke nicht entsteht.

Im Zuge dieser Arbeiten ist die Ausführung jeweils unter Erhaltung des Baumbestands vorzunehmen, d. h. es wird jeweils in den Wurzelbereichen (= Kronentraufe zzgl. 1,5 m Umkreis) eine Ausführung in Handschachtung oder mittels eines Bodensaugers erforderlich. Wenn diese Maßgaben aus derzeit nicht bekannten Gründen nicht umgesetzt werden können, ist die Bauführung in den Kronentraufbereichen von zu erhaltenden Bäumen zzgl. 1,5 m Umkreis nach den Maßgaben eines hinzuzuziehenden Baumsachverständigen vorzunehmen.

Maßgeblich sind die fachlichen Regelungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, der RAS-LP4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“ und der ZTV-Baumpflege (2006) „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“ (6. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn), die eingriffsminimierend umzusetzen sein werden.

Die Mulde östlich der Flurstücke 455 und 100/11 wird zur Herstellung der Hauptzufahrt und für eine Grundstückzufahrt auf ca. 27 m Länge entfallen, wobei dieser Muldenteil aufgrund der geringen Tiefe mit nur sporadischer Wasserführung keinen eigenen zu schützenden Biotoptyp



darstellt. Es wird hier vorsorglich ein geringer Faktor von 1:0,5 in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung eingestellt. Demzufolge wären ca. 13,5 m Mulde oder Graben neu herzustellen.

Dies erfolgt im Nordwesten des Plangebiets auf einer ca. 350 m² großen Fläche für Naturschutzmaßnahmen „NM2“ als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. In dieser Fläche ist zusammen mit einer weiteren Grabenausgleichsmaßnahme (s. unten) ein mindestens 20,5 m langer offener Graben neu herzustellen, so dass der Muldenverlust vollständig kompensiert wird, denn es wird ein künftig dauerhaft wasserführendes Gewässer in Nähe zum Eingriffsort hergestellt.

Es werden ferner Gewässerbiotope wie folgt betroffen sein:

- Zur Herstellung einer Notzufahrt / 2. Feuerwehrezufahrt, optional im Nordwesten des Plangebiets, würde das Verbandsgewässer 0123 im Falle der Realisierung auf maximal 12 m Länge verrohrt, um auch hier eine geeignete Fahrkurve herstellen zu können. Dabei wird das Gewässerprofil der bestehenden Grabenabschnitte aufgegriffen.
- Es wird eine Querung des Neufelder Fleets angestrebt, um hier u.a. eine straßenunabhängige Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zur Stadt Marne anzubieten. Da der Fleet auf Flächen im Gebiet der Stadt Marne liegt, kann dieses Vorhaben nur über ein gesondertes Plan- und Genehmigungsverfahren beantragt und realisiert werden. Es wird eine Brücke von ca. 15,5 m Spannweite angestrebt mit Widerlagern von ca. 6 m² Grundfläche auf jeder Seite. Diese Widerlager und Teile der Weganbindung werden innerhalb der bisher naturnah entwickelten Gewässerufer /Gewässerböschungen platziert sein, so dass hier die bisherigen Maßnahmenflächen durch die Widerlager auf zusammen 12 m² und im Zeitraum der Bauausführung auch durch die Bautätigkeiten auf veranschlagten weiteren 60 m² Uferbereich (6 m breiter Uferstreifen x 5 m nördlich und südlich der Widerlager) je Seite betroffen und beeinträchtigt sein werden.

Die Eingriffe in die Gewässer werden wie folgt innerhalb des Plangeltungsbereichs ausgeglichen, wobei die Eingriffe durch den derzeit bekannten und geplanten Brückenbau bereits vollständig den gesonderten Genehmigungsantrag vorweggenommen und in die Maßnahme einbezogen werden:

- Das Verbandsgewässer 0123 würde im Zuge einer Realisierung der Notzufahrt an dieser Stelle zwar wie oben gesagt auf ca. 12 m Länge verrohrt, aber könnte am nördlichen Ende des Gewässerabschnitts durch Aufhebung einer bestehenden Grabenüberfahrt / Verrohrung von 5 m Länge („NM 3“) zu einer zusammenhängenden durchgängigen Grabenstrecke verlängert und die Verluststrecke auf 7 m begrenzt werden.
- Im Nordwesten des Plangebiets wird eine ca. 350 m² große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB („NM 2“) festgesetzt. In dieser Fläche wird ein mindestens 20,5 m langer offener Graben hergestellt, so dass der 7 messende Grabenverlust des Verbandsgewässers 0123 infolge der Herstellung der Notzufahrt in gleicher Länge kompensiert wird, denn es wird in keinen naturnahen Graben eingegriffen und der Ausgleich erfolgt sowohl zeitnah als auch in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort.
- Zu Beginn der Bauarbeiten werden Teile des Fleet-Uferröhrichts aus dem Baustellenbereich im Bereich einer zuvor hergestellten Flutmulde „zwischengelagert“ und nach Fertigstellung der Brücke in den durch Bautätigkeiten beeinträchtigten Uferbereichen an der Brücke als Initialpflanzungen eingesetzt.
- Der vorgenannte neu herzustellende Graben ist auf mind. 120 m² mit flachen Böschungen im Verhältnis von mind. 1:1 zu versehen, so dass der Verlust naturnaher Uferfläche durch den Brückenbau vollständig kompensiert wird, denn auf diesen Flächen können



sich vergleichbare Pflanzenbestände entwickeln und auch die Böschungen im Baustellenbereich an der geplanten Brücke werden sich wieder wie bisher aus der Eigenentwicklung begrünen.

Der Gewässerbereich des Neufelder Fleets wird durch den Brückenbau eines Geh- und Radweges voraussichtlich nicht verändert. Bei dieser Brückenkonstruktion wird weder die Gewässersohle, noch die ökologische Durchgängigkeit oder das abflusswirksame Gewässerprofil verändert. Da eine Brücke mit Geh- und Radwegnutzung mit einer nutzbaren Breite von ca. 2,5 m und einer Gesamtbreite von ca. 3 m keine erheblichen Wirkungen durch Beschattung des Gewässers oder durch andere Wirkungen aufzeigen, wird durch einen solchen Brückenbau kein über das o. g. Maß hinausgehender Ausgleich erforderlich, denn die Beeinträchtigungen der Uferbereiche werden wie oben beschrieben im Plangebiet außerhalb der Baugrundstücke kompensiert.

In wieweit dies bei einer Not- und Feuerzufahrt mittels einer Dammstelle/Durchlass anders zu bewerten ist, bleibt der nachfolgenden Erschließungsplanung und der gemeindlichen Entscheidung, welche der beiden möglichen Notzufahrten realisiert werden soll, vorbehalten.

Zudem wird entlang des Neufelder Fleets der bisherige Uferstreifen der Flurstücke 200 und 201, der für die Unterhaltungsmaßnahmen genutzt worden ist und genutzt werden musste, entsprechend der nachfolgenden Abbildung für eine weitere Uferabflachung vorgesehen auf ca. 120 m Länge. Die hierfür veranschlagte Abgrabungsbreite beträgt zwischen 3 m und 5 m, im Mittel 4 m.

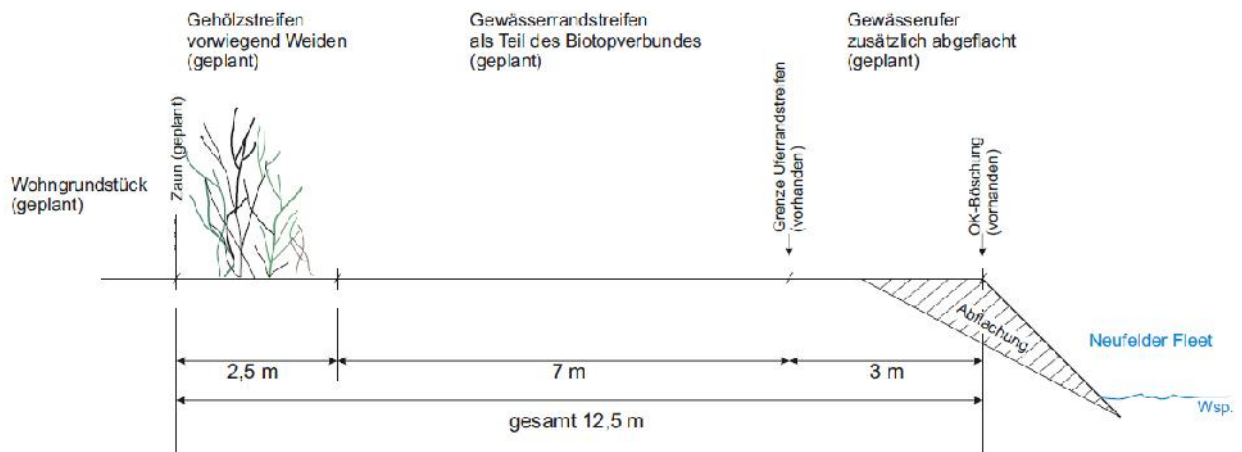


Abb.: Prinzip-Schnitt für den vorwiegend naturnah zu entwickelnden Randstreifen am Neufelder Fleet

Darüber hinaus werden „Überlaufstrecken“ zu 2 Überflutungsmulden auf zusammen ca. 100 m Uferlänge entstehen, die aufgrund der dafür erfolgenden Böschungsabgrabungen voraussichtlich ebenfalls zur Entwicklung naturnaher Uferbereiche beitragen werden.

Somit stehen erhebliche Flächen von ca. $240 \text{ m} \times 4 = 960 \text{ m}^2$ zzgl. der Randbereiche an der geplanten Grabenherstellung den Eingriffen [Fundamente, dauerhafte Beeinträchtigung] und 120 m^2 [baubedingte Inanspruchnahme] gegenüber und können vollständig kompensiert werden.



Die vorangestellte Abbildung verdeutlicht, dass die Funktion des Neufelder Fleets als Teil einer Biotopverbundachse erhalten und deutlich weiterentwickelt werden kann. So wird der bisherige Uferrandstreifen auf mindestens 12,5 m verbreitert, die im Eigentum der Gemeinde Marnerdeich (9,5 m) und des DSHV (3,0) verbleiben und den anliegenden Wohnbaugrundstücken sowie der Bevölkerung nicht zugänglich oder nutzbar gemacht werden, zzgl. weiterer 3 m bei Hinzunahme des unteren Böschungsbereichs (Flurstück 200).

Dieser Uferrandstreifen bzw. Unterhaltungstreifen wird durch folgende Maßnahmen (in der Planzeichnung mit „U“ und „NM1“ verzeichnet) naturnah zu entwickeln sein:

- Herstellung eines festen nicht verrückbaren Zauns von mind. 1 m und max. 1,2 m Höhe entlang der Grenze zu den geplanten Wohngrundstücken mit Gewässerbezug.
Davon abweichend können die geplanten Überflutungsmulden entsprechend den versicherungstechnischen Anforderungen anders eingezäunt werden. An den Übergängen zu öffentlichen Wegen / Straßen sind Tore vorzusehen.
Empfohlen wird es, an diesen Stellen ein Hinweisschild zur Erläuterung der ökologischen Bedeutung des Uferrandbereichs aufzustellen.
- Entlang der zum Neufelder Fleet gewandten Grundstücksseite sind östlich der o.g. Abzäunung in einem Abstand von mind. 1 m zur Abzäunung in einem 1,5 m breiten Pflanzstreifen Gehölzgruppen in Abständen von 5 m untereinander wie folgt herzustellen und dauerhaft als Gehölzgruppe zu erhalten („NM 1“):
 - Pflanzung von 2 Reihen aus Gruppen von je 5 Gehölzen in einem Abstand von 1,0 m in den Reihen und 0,75 m zwischen den Reihen.
 - Es sind Gehölze der Baumschulqualitäten 2x verpflanzte Sträucher, 4-5triebzig, und verpflanzte Heister, Höhe mind. 1,0 - 1,5 m zu verwenden.
 - Geeignete Arten sind Grauweide (*Salix cinerea*), Ohrchenweide (*Salix aurita*), Purpur-Weide (*Salix purpurea*), Korbweide (*Salix viminalis*), Mandelweide (*Salix triandra*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hasel (*Corylus avellana*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Feldahorn (*Acer campestre*), Echte Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*).
 - Der Anteil von Weidenarten soll je Pflanzgruppe mind. 50 % betragen.
 - Die Gehölze können in Zeitabständen von 5 bis 10 Jahren „auf den Stock“ gesetzt werden.
- Der nicht mit Gehölzen bepflanzte und der nicht als Uferböschung / Uferbereich sich naturnah entwickelnde Teil der öffentlichen Grünfläche wird als Mähwiese entwickelt mit einer Mahd frühestens ab 1. Juli eines Jahres. Eine 2. Mahd ist zulässig, und zwar frühestens 6 Wochen nach der ersten Mahd. Der 7,0 m breite Grünstreifen dient der Unterhaltungsmaßnahmen am Fleet.
- Auf der Fläche dürfen keine Düngemittel jedweder Art und keine Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden.
- Ein Umbrechen / Pflügen ist nicht zulässig.
- Der Uferrandstreifen kann zur Durchführung erforderlicher Gewässerunterhaltungsarbeiten befahren und betreten werden.
- Eine allgemeine Zugänglichkeit und Nutzung für / durch die Bevölkerung soll zum Schutz von Natur und Landschaft nicht erfolgen (= ein entsprechender Hinweis ist in die Bebauungsplansatzung unter Ziffer III. Hinweise aufgenommen worden).



Die Fleet-nahen Uferstreifen erhalten an 2 Stellen Aufweitungen, in denen Überflutungsmulden angelegt werden zur Aufnahme des aus dem Gebiet abfließenden Oberflächenwassers, so dass die Wohnbebauungen an diesen Stellen deutlich größere Abstände zum Gewässer aufweisen werden als es ohnehin durch die mind. 12,5 m breiten Randstreifen der Fall sein wird. Diese Überflutungsmulden werden mit flachen Böschungen ausgestattet sein, so dass im Fall von Unterhaltungsarbeiten ein Einfahren mit geeigneten Geräten / Fahrzeugen möglich sein wird und gesonderte Umfahrten verzichtbar sind.

Die Böschungen des Fleets und der neu hergestellten Überflutungsmulden („Ü“) können mit Pflanzenarten der Nassstandorte, insbesondere der Röhrichte, initial gruppenweise bepflanzt werden.

Geeignet dafür sind Kennarten der Phragmition-Gesellschaften (=> Röhrichtarten) wie Schilf, Schlank-Segge, Sumpfschwertel, Grausegge, Rohrglanzgras, Sumpfschwertel, Sumpfdotterblume, Mädesüß, Blutweiderich, Gilbweiderich, Schmalblättriger Rohrkolben, etc..

Zur Wahrung einer naturnahen Entwicklung soll eine flächendeckende Bepflanzung vermieden werden.

Die Uferrandstreifen entlang des Fleets und die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden, sofern sie nicht im Eigentum des DHSV Dithmarschen oder des Landes Schleswig-Holstein sind, im Eigentum und in Pflegezuständigkeit der Gemeinde Marnerdeich sein.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

Von der gemeindlichen Planung ist darüber hinaus keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes zu erwarten.

Über das zuvor beschriebene Maß an vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, die bezgl. der Mulden und Gewässer sowie der bestehenden Ausgleichsflächen am Neufelder Fleet erforderlich sein werden, sind voraussichtlich nach Umsetzung dieser Maßnahmen keine weiteren Maßnahmen planungsrechtlich festzusetzen.

15.3.3 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

Zur Planung wurde von Dr. Klaus Voß, GGV Freie Biologen, eine faunistische Untersuchung (Geländeaufnahmen am 10.04., 21.04., 06.05. und 15.06.2021) und ergänzende Potenzialabschätzung vorgenommen (s. auch als Anlage zu dieser Begründung), deren Ergebnisse wie folgt zusammengefasst und die Gesamtbetrachtung der artenschutzrechtlich relevanten Tierarten ergänzt werden:

- o Es wurden 41 Vogelarten nachgewiesen oder als potenziell vorkommend festgestellt. Eine Art wird in der schleswig-holsteinischen Roten Liste geführt, sechs weitere Arten in der Roten Liste für Deutschland. Zwei Arten sind in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie geführt.

Tabelle: Brutvögel

		Rote Liste		VS-RL	BNat-	Status
		S-H	D	EU	SchG	
<u>Vögel der Ackerbiotope ohne Gehölze (Bodenbrüter)</u>						
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	-	-	-	-	B



Austernfischer	<i>Haematopus ostralegus</i>	-	-	-	b	1 B
Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>	-	-	-	b	1Ü, pB
<u>Vögel der Binnengewässer incl. Röhrichte sowie Gras- und Staudenfluren</u>						
Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	-	-	-	b	1 Ü
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	-	-	-	-	1 N
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	-	-	I	s	BV
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	-	-	-	-	N
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	-	-	-	-	B
Teichhuhn	<i>Gallinula chloropus</i>	-	V	-	s	2-3 B
Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>	-	-	-	-	2 Ü
Silbermöwe	<i>Larus argentatus</i>	-	-	-	-	1 Ü
Blaukehlchen	<i>Luscinia svecica</i>	-	-	I	s	pB
Schilfrohrsänger	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	-	-	-	s	1-2 B
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	-	-	-	b	1 B
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	-	-	-	b	2 B
Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	-	-	-	b	2-3 B
<u>Gehölz- und Gehölzhöhlenbrüter</u>						
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-	-	-	B
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-	-	b	B
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	-	-	-	b	B
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-	-	b	pB
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	-	b	B
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	-	-	-	b	B
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	-	-	-	b	B
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	-	-	-	b	B
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	-	b	B
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	-	b	B
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	-	b	B
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	-	b	B
Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>	-	-	-	b	B
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-	-	b	B
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	-	V	-	b	B
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	-	b	B
Grünling	<i>Chloris chloris</i>	-	-	-	b	B
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	-	-	b	B
Hänfling	<i>Acanthis cannabina</i>	-	3	-	b	B
<u>Siedlungsvögel</u>						
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	-	-	-	-	B
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	-	-	-	b	N / B
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	-	3	-	b	N / B



Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-	-	b	B
Elster	<i>Pica pica</i>	-	-	-	b	B
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	V	-	-	b	B
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	3	-	b	B
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	-	V	-	b	B

Rote Liste S-H: Knief et al. (2010), RL D: 6. Fassung, Ryskavy et al. (2020)
 1: vom Aussterben bedroht, 2: stark gefährdet, 3: gefährdet, V: Vorwarnliste
 BNatSchG: b / s: besonders / streng geschützte Arten nach § 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 VS-RL= Art aus Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) nach Ssymank et al. (1998)
 Status: B: Brutvogel, BV: Brutverdacht, pB: potenzieller Brutvogel, N: Nahrungsgast, Ü: überfliegend
 grau hinterlegt: Arten von besonderer Artenschutz-Bedeutung mit Einzelbetrachtung

Brutvögel an Gebäuden wie z. B. Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) können nur außerhalb des Plangebiets vorkommen und das Gebiet zur Nahrungssuche aufsuchen.

Abgesehen von einer Rohrweihe sind Vorkommen von (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern nicht ermittelt worden und auch nicht anzunehmen.

- o Amphibienvorkommen wurden durch GGV nicht festgestellt. Die kleinen, tief eingesenkten Randgräben im Norden und Nordwesten des Plangebietes führten nur wenig Wasser und trockneten im Verlauf des Frühjahrs weitgehend aus, entsprechendes gilt für die kleinen Nässestellen nördlich des Plangeltungsbereichs in der Ausgleichsfläche. Der Neufelder Fleet weist ungünstige Habitatstrukturen auf und ist kaum als Amphibienlaichgewässer geeignet. Dort sind allenfalls Kleinstvorkommen der Erdkröte denkbar, ein Vorkommen anspruchsvollerer streng geschützter Arten wie z.B. Moorfrosch kann ausgeschlossen werden.

Anhaltspunkte für ausgeprägte Wanderstrecken liegen der Gemeinde Marnerdeich nicht vor.

- o Zudem können Sommerquartiere von Fledermausarten wie den synanthropen Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus in nah gelegenen Gebäuden und Großbäumen bestehen. In Altgebäuden außerhalb des Plangebiets können Winterquartiere nicht gänzlich ausgeschlossen werden; im Plangebiet sind keine Quartiere vorhanden.

Für den Umgebungsbereich sind gemäß der Datenauskunft des LLUR vom 09.10.2021 Großer Abendsegler, Zwergfledermaus und Flughautfledermaus bekannt. Zudem können Sommerquartiere der Breitflügelfledermaus in nah gelegenen Gebäuden und Großbäumen bestehen, aber es sind im Plangebiet selbst keine Quartiere vorhanden.

Das Plangebiet - und hier insbesondere die Großbäume, der Verlauf des Neufelder Fleets und die linearen Gehölzstrukturen - weist eine generelle Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf. Tagesverstecke könnten in Großbäumen bestehen.

- o Das Plangebiet liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets der Haselmaus, so dass hier keine Vorkommen anzunehmen sind.
- o Gewässer mit einer potenziellen Bedeutung für Fischotter ist der Neufelder Fleet, wobei im Vorhabenbereich ein Dauervorkommen ausgeschlossen wird.



- Reptilien: entlang der Gewässer und im Bereich der Ausgleichsfläche im Norden des Plangebiets können Arten wie Ringelnatter, Blindschleiche oder Waldeidechse vereinzelt vorkommen.

Sonstige artenschutzrechtliche und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind bisher nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten und auch die Datenauskunft des LLUR vom 09.10.2021 beinhaltet keine weiteren Angaben über bekannte Tiervorkommen.

Das Plangebiet liegt nicht in einem oder an einem Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG und nicht in / an einem FFH-Gebiet oder einem EU-Vogelschutzgebiet, so dass eine Betroffenheit eines dieser Schutzgebiete und der darin lebenden besonders oder streng geschützten Tierarten nicht anzunehmen ist.

Der Neufelder Fleet mit einer Funktion in einem Biotopverbund wurde bereits in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen dargelegt.

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

Der Austernfischer als Vogel der Ackerbiotope ohne Gehölze brütete am Nordwestrand des Plangebietes. Sein Brutbiotop „offener Acker“ setzt sich nach Nordwesten großflächig fort, so dass das Revier durch eine relativ geringfügige Verlagerung nach Nordwesten weiterbestehen kann. Entsprechendes gilt für die beiden anderen Arten der Artengruppe (Fasan und Schafstelze).

Die vorkommenden Vögel der Binnengewässer incl. Röhrichte sowie der Gras- und Staudenfluren am Neufelder Fleet und in der angrenzenden Ausgleichsfläche weisen großenteils eine geringe Empfindlichkeit gegenüber menschlichen Störungen auf. Dies gilt zum einen für die Wasservögel Stockente und Teichhuhn. Die versteckt in dichter Vegetation brütenden Singvögel der Röhrichte und Staudenfluren (Teich-, Schilf- und Sumpfrohrsänger, Blaukehlchen, Rohrammer) zeigen ebenfalls nur eine vergleichsweise geringe Scheu gegenüber dem Menschen. Ihr Habitat am Neufelder Fleet entlang der Grenze des Plangebietes mit uferbegleitendem Wanderweg (östliche Gewässerseite) und anschließender Bebauung wird einerseits durch die geplante Bebauung auch von Westen her künftig stärker gestört. Andererseits entstehen für diese Arten neue ungestörte Habitate durch die geplanten Überflutungsmulden, soweit diese naturnah gestaltet werden. Letzteres trifft auch für die o.g. Wasservögel zu.

Als vergleichsweise empfindlich gegenüber menschlichen Störungen ist die Rohrweihe einzustufen. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Rohrweihe in der nördlich des Plangebiets bestehenden Ausgleichsfläche gebrütet hat, wird vorsorglich von einem Brutplatz in 2021 ausgegangen. Dieser wird als temporär eingestuft, da es in der Datenbank des LLUR und in ornitho.de keinen Hinweis auf einen Traditionsbrutplatz an diesem Ort gibt. Aufgrund der Nähe zum bestehenden Baugebiet Allee / Eichenweg (mit freilaufenden Katzen, spielenden Kindern etc. vermutlich trotz des Fleetes) und ihrer geringen Größe ist die Fläche aber vermutlich kein wirklich geeigneter und daher vermutlich auch nicht längerfristig besiedelbarer Brutplatz (LLUR, A. Drews, schr. Mitt. 06.05.2021). Zudem baut die Art grundsätzlich jedes Jahr ein neues Nest und besiedelt dadurch auch temporär geeignet erscheinende Habitate, aber ohne Konstanz. Als langfristig besiedelbare Bruthabitate mit jährlichen Bruten mit gewisser räumlicher Konstanz sind Verlandungsröhrichte und in der Marsch Gräben mit breiterem Schilfsaum anzusehen. Als Art mit großem Aktionsradius von mehreren Hundert Hektar bzw. mehreren Kilometern könnte sich das lokale Revierpaar auch einen anderen Brutplatz suchen.

Es ist auch zu betonen, dass die beiden Arten aus Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie, Rohrweihe und Blaukehlchen, landesweit einen „hervorragenden Erhaltungszustand“ aufweisen (Romahn et al. 2008).



Für Gehölz- und Gehölzhöhlenbrüter sowie für Siedlungsvögel wird sich die lokale Situation voraussichtlich mittel- bis langfristig nicht verschlechtern.

Einerseits wurden vor allem im Bereich der Zufahrt im Südwesten z.T. ältere Gehölze beseitigt, andererseits entstehen in der neuen Siedlung neue Brutmöglichkeiten an den neuen Gebäuden sowie in den sich entwickelnden neuen Gehölzen.

Wenn in erheblichem Umfang auch Großgehölze in den neuen Gärten gepflanzt werden, kann sich auch das Brutplatzangebot für Gehölzbrüter langfristig verbessern.

Gemäß den gutachterlichen Ergebnissen von GGv (2021) wird sich für Amphibien die Lebensraumeignung des Untersuchungsgebietes durch die geplante Anlage der beiden Regenrückhalteflächen verbessern, insbesondere wenn sie naturnah gestaltet werden.

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. [...] (Zugriffsverbote)

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Eine vollkommene Vermeidung von Auswirkungen der Planung ist nicht möglich.

Die von der Planung betroffenen Flächen als Lebensraum für Ubiquisten [Arten, die überall vorkommen oder vorkommen können] sind von geringer Bedeutung. Derartige Flächen mit intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen dominieren innerhalb des Vorhabenbereichs, so dass für die betroffenen Arten ausreichend Ausweichhabitate im Nahbereich vorhanden sind.

Es werden durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen eine Tötung von Individuen und eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betroffenen Artengruppen vermieden. Diese Maßnahmen sind zwingend erforderlich, um eine Verwirklichung der Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu verhindern:

- 1) Bauzeitenregelung für Baufeldräumung „Gehölze“.
Die Räumung des Baufeldes von ggf. vorhandenen Gehölzbeständen muss gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode zwischen 01. Oktober bis zum letzten Tag des Februars stattfinden.
- 2) Bauzeitenregelung für sonstige Baufeldräumung.
Durch Bautätigkeiten (Baufeldfreimachung / bauvorbereitende Maßnahmen, Wegebau, Fundamentbau, Errichtung) besteht die Gefahr, dass Gelege von am Boden brütenden Vogelarten und von Röhrichtbrütern sowie Arten der Gras- und Staudenfluren zerstört oder Bruten aufgegeben werden und somit das Tötungsverbot erfüllt wird. Durch die Einhaltung von Bauausschlusszeiten (kein Bauen während der Brutzeit) ist eine vollständige Vermeidung des Tötungsverbots gegenüber verschiedenen ökologischen Gilden der Brutvögel erreichbar.



Zur Vermeidung von baubedingten Tötungen und Störungen gelten für die betroffenen Arten und ökologischen Gilden der Brutvögel nachfolgende Bauzeitenausschlussfristen:

- Bodenbrüter/Offenlandbrüter (Austernfischer, Schafstelze, Fasan): 01.03. bis 15.08.
- Röhrichtrüter (auch Arten der Gras- und Staudenfluren): 01.03. bis 15.08.

Zur Vermeidung von Brutaufgaben durch Störung und der Zerstörung von Gelegen müssen alle Bautätigkeiten (Baufeldfreimachung/bauvorbereitende Maßnahmen, Wege- und ggfs. Fundamentbau) außerhalb der Brutzeit, in diesem Fall im Zeitraum vom 16. August bis zum letzten Tag des Februars stattfinden.

- 3) Sofern die vorgenannten Bauzeiten aus Gründen des Bauablaufs einschließlich der jahreszeitlichen und witterungsbedingten Zweckmäßigkeit (z. B. aufgrund der Wasserstände und Befahrbarkeit des Bodens) und zur Wahrung einer wirtschaftlichen Realisierbarkeit nicht eingehalten werden können, so sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
- Es sind jeweils durch eine fachkundige Person aktuelle Bestandsüberprüfungen (max. 5 Kalendertage vor Beginn der Bautätigkeiten) durchzuführen und es ist eine Baufreigabe durch die Untere Naturschutzbehörde einzuholen.
 - Im Baufeld sind Vergrämuungsmaßnahmen z. B. durch das Aufstellen von Pfosten mit Flutterbändern oder durch das kontinuierliche Schleppen der Vorhabenfläche umzusetzen.

Bei Beachtung der genannten Schutzfristen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten. Es ist aufgrund davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Habitate bzw. Quartiere ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

In dem genannten Zeitraum ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten / der europäischen Vogelarten bestehen.

Zum Schutz der Rohrweihe bzw. zur langfristigen Aufrechterhaltung des Brutplatzes der Ausgleichsfläche auch für andere Vogelarten und Tiere wird der Bereich der bisherigen Ausgleichsflächen entlang des Neufelder Fleets und der Ausgleichsflächen nördlich des Plangelungsbereichs durch einen zusätzlichen Grünflächenstreifen abgeschirmt, naturnah entwickelt und so vor Beeinträchtigungen geschützt. Die Wohngrundstücke werden durch einen fest verankerten nicht verrückbaren Zaun abgegrenzt und die Abgrenzung wird durch Gehölzpflanzungen zusätzlich markiert werden (s. Kap. Schutzgut Pflanzen). Die Grünfläche wird nicht allgemein zugänglich sein.

Die Herstellung z. B. eines ganzjährig Wasser führenden Grabens ist aufgrund des Erfordernisses zur Aufrechterhaltung der Gewässerunterhaltung am Fleet nicht möglich und die Errichtung einer weiteren mindestens 2,00 m hohen Abzäunung, wie sie von GGv angeregt wurde, soll nicht entstehen, da diese solitär und ohne erkennbare andere Randnutzung platziert bestehen würde. Stattdessen wird der genannte Grünflächenstreifen mind. 12,5 m breit sein und die Abzäunung wird entlang der Wohngrundstücksgrenzen erstellt in einer der Lage angemessenen Höhe von mind. 1 m und max. 1,2 m.

Bezüglich aller anderen Tierarten und -gruppen sind keine relevanten Betroffenheiten und signifikanten Verletzungen der Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten, so dass sich daraus keine Maßnahmenerfordernisse ergeben.



Die Maßgaben **im Sinne des (zukünftigen) § 41a** BNatSchG zur Minimierung der Beeinträchtigungen insbesondere von Insekten und Fledermäusen durch Licht sind generell einzuhalten. Dieses gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und für die Bauphase.

- Im gesamten Plangebiet ist deshalb eine tierfreundliche Beleuchtung geeignet, welche eine Lichtstärke von maximal 3.000 Kelvin (besser 2.700 bis 2.400 Kelvin) nicht übersteigt.
- Ferner sind selbst kurzfristig so genannten „Sky-Beamer“ oder ähnliche Lichtenanlagen zu vermeiden.

Da bei Umsetzung der o. g. Maßnahmen und bei Einhaltung der genannten Schutzfristen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, sind mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes auch keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen.

Die Einhaltung der gesetzlichen Schutzfristen und der genannten Vermeidungsmaßnahmen obliegt jeweils dem Ausführenden der Tätigkeit.

15.3.4 Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche

Ergebnisse einer Baugrunduntersuchung (durchgeführt durch Erdbaulabor Gerowski, Stand 29.09.2021, auch als Anlage zu dieser Begründung) liegen zusammengefasst wie folgt vor:

Es wurden 8 Kleinbohrungen bis in Tiefen von -6,0 m unter Geländeoberkante (GOK) abgeteuft (zur Lage s. nachfolgende Abbildung). Bis in Tiefen zwischen ca. -0,5 m und -1,0 m unter Gelände steht ein organischer, schluffiger, schwach sandiger, schwach kiesiger Oberboden als Auffüllung in weich-steifer Konsistenz an.

Es findet sich bei der Bohrung B2 bis in eine Tiefe von ca. -1,0 m unter Gelände ein organischer, schwach schluffiger, schwach kiesiger Sand in locker bis mitteldichter Lagerung. Es folgt bei allen Bohrungen bis in Tiefen zwischen ca. -4,2 m und der Endteufe (Bohrende) von -6,0 m unter Gelände ein schwach schluffiger, schwach kiesiger, schwach toniger bzw. ein schwach kiesiger, schwach schluffiger, teils lagenweise (schwach) kleiiger Sand (in locker-mitteldichter Lagerung).

Die Bohrungen B1 bis B7 zeigen bis in Tiefen zwischen ca. -2,9 m und der Endteufe (Bohrende) von -6,0 m unter Gelände einen organischen, tonigen, schluffigen Klei, überwiegend als Zwischenschicht wasserführend-sandgebändert, in weicher bis weich-steifer Konsistenz.

Gemäß Gerowski (2021) sind die anstehenden aufgefüllten, organischen Oberböden als Gründungsschicht grundsätzlich nicht geeignet. Die anstehenden Sande sind bei mindestens mitteldichter Lagerung und optimalem Wassergehalt mäßig bis gut tragfähig und nur gering verformbar. Organische Sande sind geringer tragfähig. Der Boden ist relativ gering tragfähig und neigt unter Belastung zu Verformungen. Zudem neigt dieser Boden bei Entwässerungsmaßnahmen zum Schrumpfen.

Die Bodenkarte (<http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> in Landwirtschafts- und Umweltatlas SH) beinhaltet für das gesamte Plangebiet die Lage in einem Gebiet mit Kalkmarsch aus Schluff bis Ton und benennt einen Grundwasserstand von zeitweilig oberhalb von 0,8 m.

Die Nordseestraße, die Bürgermeister-Stollberg-Siedlung und bauliche Anlagen auf Flurstück 455 sind als versiegelte Flächen vorhanden.

Hinweise auf Bodenbelastungen oder Kontaminationen sind der Gemeinde Marnerdeich nicht bekannt.

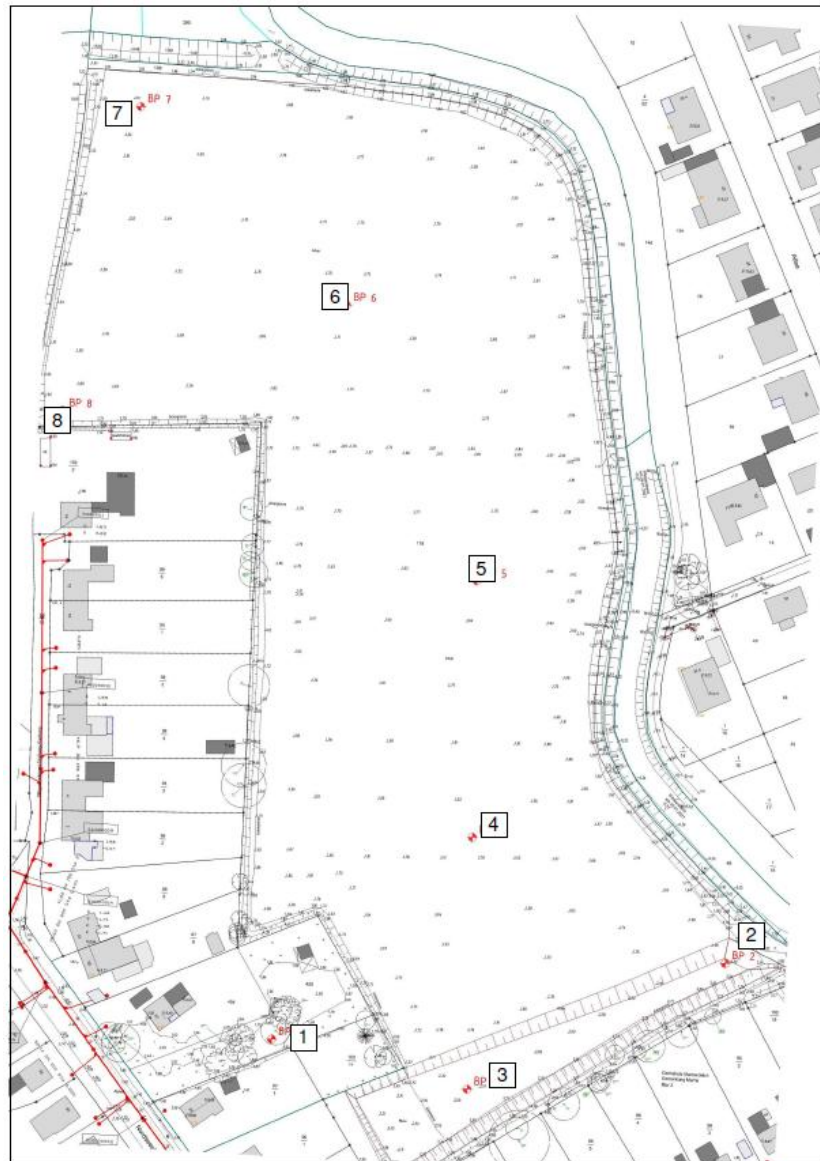


Abb. 9b
Lage der Sondierungsbohrungen im Plangebiet (aus: Gerowski 2021)

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Die im Plangebiet anstehenden natürlichen Böden sind nach Einschätzung der Gemeinde Marnerdeich naturraumtypisch und auch gebietstypisch.

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

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

Mit Ausnahme des westlichen Teils von Flurstück 455, der Nordseestraße und der Bürgermeister-Stollberg-Siedlung liegen alle durch die Planung betroffenen Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, also im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.



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

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

Die von Erdarbeiten betroffenen Flächen sind nicht geplant und nicht erforderlich, da eine Verkehrsanbindung, alle Wege und sonstigen Funktionsflächen einschließlich ausreichend befestigter Flächen im Teilgebiet SO1 bereits vorhanden sind.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Gerowski (2021) benennt zum Umgang mit dem Boden / zur Bodenbehandlung zusammengefasst folgende Maßnahmen:

- Tiefbau, Rohrleitungsbau und Straßenbau bedürfen aufgrund der begrenzten Tragfähigkeit / Belastbarkeit der Böden der Umsetzung besonderer bautechnischer Maßnahmen entsprechend der bisherigen Baugrunduntersuchung und ggfs. ergänzender Untersuchungen.

Im Rohrleitungsbau wird die Herstellung einer Bettungsschicht und bereichsweise das Verlegen eines Geovlieses erforderlich.

- Oberboden wird im Bereich von Verkehrsflächen und sonstigen Flächenbefestigungen vollständig zu entfernen sein.
- Da organogene Weichschichten (Klei) im Bereich der Verkehrsflächen im Untergrund verbleiben, muss darauf hingewiesen werden, dass es zu Setzungen und daraus resultierenden Schäden der Flächen kommen kann. Diese Schäden erfordern ggf. in den nächsten Jahren/Jahrzehnten Sanierungsarbeiten der Verkehrsflächen.
- Bei der Wiederverwendung der organischen Oberböden ist eine bereits durchgeführte Untersuchung nach BBodSchV zu berücksichtigen.
- Zur Trockenhaltung der Baugruben sind Wasserhaltungsmaßnahmen (offene / geschlossene Wasserhaltung) einzuplanen.

Ferner gibt Gerowski (2021) folgende Empfehlungen aufgrund der Witterungsempfindlichkeit der Böden:

- vor Beginn des Erdbaus ist sämtliches Oberflächen- und Stauwasser abzuleiten
- fertiggestellte Erdbauplanen in Niederschlags-, Frost- und Tauzeiten nur kurzzeitig der Witterung aussetzen
- durch Verdichtung, Glättung und ausreichendes Quergefälle ungehinderten Abfluss von Niederschlagswasser vom Erdbauplanum gewährleisten
- während und nach Niederschlags- und Tauperioden direktes Befahren des unbehandelten Planums vermeiden
- Baustraßen (Stahlplatten bzw. Baggermatratzen) sind mit einzuplanen.

Die bisherigen Nutzflächen stehen der Gemeinde Marnerdeich für eine bauliche Entwicklung uneingeschränkt zur Verfügung.



Für bestehende Straßen und den westlichen Teil des Flurstücks 455 bedarf es keiner Kompensation infolge der zu erwartenden Flächenversiegelungen inkl. der im Zuge der Planumsetzung entstehenden sonstigen Arbeiten im / am Boden einschließlich der Abgrabungen und Aufschüttungen auch zur Verteilung von Oberboden innerhalb des Plangeltungsbereichs, da entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Davon unabhängig ist grundsätzlich die Versiegelung auf das unvermeidbare Minimum zu begrenzen.

Mutterboden (Oberboden) ist fachgerecht zu behandeln, zwischenzulagern und möglichst vor Ort wiederzuverwenden: im Zuge der Planrealisierung sind insbesondere die Vorgaben des § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“, der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12 „Anforderungen an das Aufbringen von Materialien auf oder in den Boden“) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, § 7 „Vorsorgepflicht“) und des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG, u. a. § 2 „Geltungsbereich“ und § 6 „Abfallhierarchie“) einzuhalten.

Im Zuge der Baumaßnahmen anfallende und zu entsorgende Böden sind möglichst im Plangebiet wiederzuverwenden und ansonsten auf geeigneten Deponien abzulagern unter Beibringung der erforderlichen Prüfungen und Nachweise.

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

Sofern im Bereich von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Dithmarschen umgehend zu benachrichtigen.

Die Verbringung im Außenbereich ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m³, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m² durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.

Neu entstehende bzw. künftig zulässige Eingriffe in das Schutzgut Boden werden entsprechend einer Flächenberechnung mit dem Kompensationsfaktor 0,5 auszugleichen sein, da die in Anspruch genommenen Böden nach Einschätzung der Gemeinde Marnerdeich von allgemeiner Bedeutung sind, denn sie erfüllen infolge der ackerbaulichen Nutzung zwar die allgemeinen, aber keine hervorzuhebenden Funktionen im Naturhaushalt, sie liegen nicht in einem Schutzgebiet oder einem Biotopverbund – denn die als Verbundachse naturnah zu entwickelnden Flächen am Neufelder Fleet werden von Bebauungen ausgenommen - und trotz des oberflächennah anstehenden Grundwassers werden sie intensiv bewirtschaftet.

Entsprechend der Flächenermittlung auf Grundlage der maßgeblichen Entwurfsplanung (BIS-Scharlibbe Juli 2023) geht die Gemeinde Marnerdeich von folgenden Eingriffsflächengrößen und Bedarfen für Kompensationsflächen aus:



Flächenart	Eingriffsfläche [m ²]	Eingriffsfläche [ganze m ²]	Ausgleichsflächen- erfordernis [ganze m ² -Werte] Faktor / [m ²]	
Wohnbauflächen „WA“ mit geplanten Grundstücken 1 bis 36 und Ö1, => gesamt 31.125 m ² Flächen für Grundstücke mit unterschiedlichen GRZ _{max.} und GR _{max.} gemäß Planzeichnung	31.125 m ² x 0,45 höchstzulässige Versiegelung = 45 % inkl. Nebenanlagen gem. BauNVO	14.006	0,5	7.003
Flächen mit zulässigen Aufschüttungen auf Wohnbaugrundstücken über die o. g. Eingriffsflächen hinaus (z. B. zur Verteilung von Oberboden, Mengen > 30 m ³)	31.125 m ² x 0,55	17.119	0,1	1.712
Verkehrsfläche / Wege Haupterschließungsstraße Wohnwege => 5.445 + 2.985 m ² = gesamt 8.430 m ² Abzgl. 120 m ² vorh. Versiegelung Bgm.-Stollberg-Straße Abzgl. 2.730 m ² vorh. Verkehrsfläche Nordseestraße und gepl. Zufahrt auf Fl.st. 455 zwischen vorh. Bbauungen (Innenbereich)	8.430 – 120 – 2.730 = 5.580 m ² höchstzulässig ist eine Vollversiegelung	5.580	0,5	2.790
Flächen für Versorgungsanlagen	50 m ² höchstzulässig ist eine Vollversiegelung	50	0,5	25
Flächen Regenwasserretention als Flutmulden am Neufelder Fleet	1.000 m ² in Gänze Anlage mit naturnaher Gestaltung am Ufer des Neufelder Fleet; keine gesonderte Dichtung; Einbeziehung in Gewässerunterhaltungsmaßnahmen auch zur Erhaltung des Stauvolumens	1.000	0,1	100
Zusammen				11.630

Darüber hinaus sind Eingriffe in weitere Flächen nicht zu erwarten.

- Für Flächen auf Baugrundstücken mit ggf. erfolgenden Aufschüttungen oder Abgrabungen aufgrund der zu erwartenden Grundstücksgestaltungen und / oder das Ausbringen von Oberboden in Mengen von mehr als 30 m³ werden in die Bilanzierung mit dem Kompensationsfaktor 0,1 eingestellt, da die Flächen nach Abschluss der Baumaßnahmen wie andere Grundstücksflächen gestaltet und begrünt werden können; ein dauerhafter Unterschied wird nicht erkennbar sein.

Die Sockelhöhe wird für alle Wohnbaugrundstücke gleichermaßen mit max. 2,20 m über Normal Null (NHN) festgesetzt, so dass das Oberflächenwasser abfließen kann.



- Zur Bereitstellung von Stauvolumen zum Auffangen des anfallenden und zum Neufelder Fleet geleiteten Oberflächenwassers werden am Neufelder Fleet 2 Flutmulden hergestellt. Diese werden mit seichten Böschungen versehen und werden wie die sonstigen Grünflächen im Uferbereich des Fleets extensiv gepflegt wie es in Kap. 15.3.1 beschrieben wurde (=> insbesondere Mahd ab 1. Juli; Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel, kein Umbruch, keine Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit). Es wird aufgrund der weitgehend naturnahen Entwicklung mit Schaffung grundwassernaher Vegetationsbestände die Eingriffe durch die Bodenabgrabung so weit gemindert, dass hierfür der Kompensationsfaktor 0,1 veranschlagt wird.

Für Baustelleneinrichtungen und für das Abstellen bzw. Zwischenlagern von Baumaschinen und Baumaterialien etc. dürfen nur die Flächen der Allgemeinen Baugebiete, der Wege und Verkehrsflächen, der Flächen für Versorgungsanlagen sowie der geplanten Flutmulden genutzt werden.

Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 11.630 m² bzw. „Ökopunkten“ wird im naturräumlichen Zusammenhang (=> Naturraum „Marsch“) durch die Zuordnung von 11.630 Ökopunkten aus dem durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland mit dem Aktenzeichen 67.30.3-19/23 anerkannten Ökokonto der Fa. ecodots GmbH, Rosenburger Weg 38, 25821 Bredstedt, abgegolten und somit auf naturschutzfachlich geeigneten Flächen planungsrechtlich zugeordnet. Das genannte Ökokonto umfasst die Flurstücke 17 und 18 der Flur 6 in der Gemarkung Ockholm, Gemeinde Ockholm.

15.3.5 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet grenzt im Osten / Nordosten an den Neufelder Fleet, von dem im Norden der Graben 0123 abzweigt und dann entlang der nordwestlichen Seite des Plangebiets verläuft bis nah zur Bebauung der Bürgermeister-Stollberg-Siedlung. Entwässerungsmulden sind an der Südseite des Flurstücks 178 vorhanden und von Süd nach Nord verlaufend an den östlichen Seiten der Bestandsgrundstücke von Nordseestraße und Bürgermeister-Stollberg-Siedlung. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Sielverbands Neufeld. Die Oberflächengewässer sind bereits in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen benannt worden, so dass hier auf das Kapitel 15.3.2 verwiesen wird.

Gemäß der Bodenkarte (<http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> in Landwirtschafts- und Umweltatlas SH) steht das Grundwasser zeitweise dichter als 0,8 m unter Geländer an. Auch Gerowski (2021) hat zur Erkundungszeit Grundwasser bei 0,8 m unter Gelände festgestellt. Somit ist für das Plangebiet davon auszugehen, dass in der feuchten Jahreszeit Stauwasser ggf. auch nahe der Geländeoberfläche ansteht und in der trockenen Jahreszeit oberflächennah fehlt. Das Stauwasser ist im Zuge der Planung bzw. auch im Rahmen der Vorhabenrealisierung zu beachten, wobei grundsätzlich mit starken natürlichen Schwankungen des Stauwassers zu rechnen ist.

Über einen längeren Zeitraum ermittelte Angaben zu Grundwasserverhältnissen liegen bisher nicht vor.

Das gesamte Plangebiet befindet sich gemäß des Landwirtschafts- und Umweltatlas SH in keinem vorhandenen oder geplanten Wasserschutzgebiet.



Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Die Oberflächengewässer sind von hoher Bedeutung für die Aufnahme des aus dem Plangebiet und von den angrenzenden Flächen abfließenden Oberflächenwassers. Bezüglich der Betroffenheit wird auf das Kapitel 15.3.2 „Schutzgut Pflanzen ...“ verwiesen, da dort bereits die Betroffenheiten dargelegt sind.

Da zusätzliche Oberflächenversiegelungen hergestellt werden, werden die Grundwasserspeisung durch Versickerung und die Oberflächenwasserabflüsse verändert. D. h. das Oberflächenwasser kann nicht wie bisher, sondern nur auf geringeren Flächen teilweise versickern und teilweise verdunsten. Es wird über die bestehenden Gewässer und vor allem über den Neufelder Fleet, an dessen plangebietsseitigem Ufer zwei Flutmulden angelegt werden, abgeleitet.

Gemäß Bornholdt (2022) sind im Vergleich der Wasserhaushaltsbilanz im veränderten Zustand (Planungszustand) zum potenziell naturnahen Referenzzustand für die Versickerung eine deutliche Schädigung und für den Abfluss sowie Verdunstung eine extreme Schädigung festzustellen. Die Versickerungs- und Verdunstungsflächenanteile werden verringert und im Gegenzug werden die abflusswirksamen Flächenanteile erhöht.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Bezüglich Oberflächengewässer wird das Kapitel 15.3.2 „Schutzgut Pflanzen ...“ verwiesen. Dort ist auch der erforderliche Kompensationsbedarf für Eingriffe dargelegt und Maßnahmen zur Umsetzung innerhalb des Plangeltungsbereichs sind benannt.

Aufgrund der anstehenden Böden mit geringer Wasserdurchlässigkeit wird gemäß der Ergebnisse von Gerowski (2021) eine vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich sein. Entsprechend der Ergebnisse eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes, erstellt durch BORNHOLDT Ingenieure GmbH (Untersuchung und Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz, Stand 25.04.2022) werden für die zu erschließende Fläche von ca. 4,56 ha, bestehend aus ungefähr 3,13 ha bebaubare Wohngrundstückfläche und aus 0,45 ha öffentliche Straßen und Wege, etwa 0,98 ha öffentliche / private Grünflächen, Maßnahmenflächen und Flächen für die Regenrückhaltung vorgesehen. Es wird das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet teilgebietsbezogen gesammelt, zwei Überflutungsmulden zugeleitet und insgesamt auf das Maß des landwirtschaftlichen Abflusses von 1,2 l/s*ha gedrosselt in den Neufelder Fleet abgegeben.

Bestehende Entwässerungsmulden im Süden des Plangebiets und entlang der östlichen Seite der Bestandsgrundstücke von Nordseestraße und Bürgermeister-Stollberg-Siedlung bleiben bestehen.

Größere Flächen für die Retention von Niederschlagswasser und die Erhöhung der Verdunstungsanteile sind aufgrund des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nicht realisierbar. Durch die gedrosselte Ableitung in den Neufelder Fleet ist gemäß Bornholdt (2022) mit einer längeren Entleerungszeit des Erdbeckens in den Neufelder Fleet zu rechnen, wodurch eine Erhöhung des Anteils an Verdunstung und Versickerung zu erwarten ist. Zusätzliche Maßnahmen zur Erhöhung der Versickerungs- und Verdunstungsanteile können durch die Festsetzung von versickerungsfähigen Oberflächen auf den Wohngrundstücken oder durch die Anordnung von Straßenbäumen in den öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen.

Durch die oben genannten Schädigungen des Wasserhaushaltes sind gemäß Bornholdt (2022) zusätzlich zur Wasserhaushaltsbilanz noch zusätzliche lokale und regionale Überprüfungen dort durchzuführen, wo sich die Regenwassereinleitung signifikant auswirkt, also an der Einleitstelle. Die Nachweise wurden mit folgenden Ergebnissen geführt:



- Nachweis der Einhaltung des bordvollen Abflusses

Der Drosselabfluss aus dem Bebauungsgebiet soll über 2 Regenrückhaltebecken gedrosselt auf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/s*ha abgegeben werden. Der Drosselabfluss für das Baugebiet wurde zu rd. 5,4 l/s berechnet und liegt somit deutlich unter dem maximal zulässigen Drosselabfluss für den bordvollen Abfluss. Der Nachweis ist somit erbracht.

- Nachweis der Vermeidung von Erosionen

Auch dieser Nachweis ist durch die Drosselung der Einleitmengen aus dem Baugebiet auf 5,4 l/s erbracht.

- Nachweis der Grundwasser-Aufhöhung

Dieser Nachweis kann entfallen, da sich der Anteil der Niederschlagswasserversickerung im Vergleich zur potenziell naturnahen Versickerung nicht erhöht.

Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Ableitung des Oberflächenwassers bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren zu führen. Die Sockelhöhe wird für alle Wohnbaugrundstücke gleichermaßen mit max. 2,20 m über Normal Null (NHN) festgesetzt, so dass das Oberflächenwasser abfließen kann.

Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet, das trotz der Lage hinter Landesschutzdeichen grundsätzlich durch Sturmfluten gefährdet ist. Eine absolute Sicherheit gegen Küstenhochwasser / Überschwemmungen ist nicht gegeben.

15.3.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet durch die insgesamt relativ kleinteiligen Strukturen mit bestehenden Gehölzen und Bebauungen im Westen, Süden und Osten relativ gut gegen Windeinwirkungen abgeschirmt ist. Davon abweichend weist nur die nordwestliche Seite des Plangebiets einen offenen Rand auf.

Für den Plangeltungsbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung nicht erkennbar.

Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftammelbecken o. ä. sind nicht anzunehmen, denn das Gebiet ist generell durch geringe Höhenunterschiede gekennzeichnet –so wie es in der Marsch typisch ist.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Marnerdeich aus den gemeindlichen Planungen keine planungsrelevanten Hinweise z. B. durch Gerüche aus einem landwirtschaftlichen Betrieb oder Gewerbebetrieben auf besondere Situationen bezüglich des Klimas und der lufthygienischen Situation vor.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Die Gemeinde Marnerdeich geht davon aus, dass durch die Entwicklung von Wohnbauflächen keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten erheblichen Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas vorliegen und auch nicht entstehen werden. Es werden durch die geplante Wohnnutzung keine Nutzungen entstehen, die zu darstellbaren und somit bewertungserheblichen Treibhausgasemissionen führen.



Das Gebiet weist aufgrund seiner Lage keine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf (Änderungen der Niederschläge, Winde etc.). Die Lage in der Marsch beinhaltet eine diffuse generelle Gefährdung gegenüber Überschwemmungen, der jedoch im Rahmendes Möglichen durch Landesschutzdeiche entgegengewirkt wird. Ein Erfordernis für vorhabenbezogene besondere Maßnahmen besteht nach Kenntnis und Einschätzung der Gemeinde Marnerdeich nicht.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, wird bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf festgestellt.

Um dennoch entsprechend den gesetzlichen und gesellschaftlichen Anforderungen einen Beitrag zur Minimierung der allgemeinen „diffusen“ Wirkungen auf das Klima zu entsprechen, werden folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Für das Plangebiet wird auf die Verlegung einer Gasleitung zur Energieversorgung der Wohngebäude verzichtet.
- Dachflächen können mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ausgestattet werden (Photovoltaik, Solarthermie)
- Dachflächen können mit Gründächern versehen werden (ergänzende Dämmwirkung, Minderung der Temperaturschwankungen und Vergleichmäßigung der Luftfeuchtigkeit)
- Da gemäß § 8 Abs. 1 LBO-SH nicht überbaue Grundstückflächen zu begrünen oder zu bepflanzen sind, ist Herstellung von so genannten „Schottergärten“ ausgeschlossen,
- Baumpflanzungen tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei (Vergleichmäßigung durch Beschattung, Schutz vor Überhitzung, Staubbindung, Luftfeuchtigkeitsausgleich)
- Je Grundstück wird die Pflanzung und dauerhafte Erhaltung Hochstammlaubbäumen vorgesehen, wobei je angefangene 500 m² Grundstücksfläche 1 Baum festgesetzt wird.
- Weiterhin wird der Einsatz von natürlichen, nachhaltigen Baustoffen empfohlen. Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist um ein Vielfaches schädlicher für die Klimabilanz als zum Beispiel Kalksandsteine oder Holz. Sowohl der Beton als auch der Stahl sind hochgradig treibhausgasrelevant. Beton besteht zu großen Teilen aus Zement. Dieser kommt in der Natur nicht vor und muss in Werken gebrannt werden. Dabei entweicht Kohlenstoff. Sowohl bei Stahl als auch bei Zement sind die Abfallprodukte Kohlendioxid und andere Treibhausgase wie Methan und Lachgas, die noch klimarelevanter sind als CO₂.
- Eine kompakte Bauform mit einem niedrigen A/V Verhältnisses (Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis) ist empfehlenswert. Je kleiner das A/V-Verhältnis ist, umso geringer ist der Energiebedarf. Eine verdichtete Bauform mit Flach-, Pult- oder Satteldach und geringen Vor- und Rücksprüngen der Außenfläche ermöglichen einen geringen Energiebedarf.
- Wintergärten sollten nicht beheizbar sein, aber so in die Gebäudearchitektur integriert werden, dass insbesondere in Frühjahr und Herbst die unter dem Glas entstehende Wärme für die Wohnräume genutzt werden kann.

15.3.7 Schutzgut Landschaft (= Landschaftsbild / Ortsbild)

Das für die Hauptzufahrt vorgesehene Flurstück 455 umfasst eine bisher als Garten genutzte Fläche und ansonsten wird im Wesentlichen eine Ackerfläche für die Wohnbebauung vorgesehen.



Randlich bestehen der Neufelder Fleet im Osten und Nordosten, weitere Gräben im Norden / Nordwesten und im Westen und Süden bebaute Grundstücke mit zugeordneten Gartengrundstücken und Gehölzbeständen.

Auf die bisherigen Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen einschließlich der gliedernden Gehölze und Gewässer wurde bereits in Zusammenhang mit dem Kapitel 15.3.2 „Schutzgut Pflanzen ...“ eingegangen - insofern sei hier auf dieses Kapitel verwiesen.

Das Gelände ist insgesamt eben ausgebildet mit Höhen zumeist zwischen ca. +1,5 m und ca. +2 m NHN. Große Höhendifferenzen gibt es demnach nicht, sofern von den 1 m bis 2 m hohen Böschungen der Gewässer abgesehen wird.

Größere Sichtweiten bestehen nur im Nordwesten, denn hier ist das Plangebiet nicht durch Bebauungen und / oder Gehölzbestände räumlich eingefasst.

Im Plangebiet sind für die Öffentlichkeit keine Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. -flächen vorhanden. Westlich des Neufelder Fleets verläuft parallel zum Gewässer ein Fußweg innerhalb einer Grünfläche.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Das Plangebiet weist aufgrund der im Westen und Süden bestehenden Bebauungen und der im Osten entstehenden Anfügung an Flächen des Unterzentrums Marne eine gute Eignung für die Siedlungsentwicklung auf (vergl. Kap. 15.1.2).

Es werden ein bisher als Garten genutztes Grundstück und ansonsten im Wesentlichen als Acker genutzte Flächen zu Wohngrundstücken und Verkehrsflächen mit zugeordneten Funktionsflächen, aber in Nähe zu den ökologisch hochwertigeren Verbandsgewässern auch zu naturnahen Grünflächen und „Maßnahmenflächen“ entwickelt. Somit werden im Plangebiet deutliche Veränderungen entstehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Entsprechend des in Kap. 15.3.2 Gesagten werden randliche Gehölzbestände für die Planumsetzung nicht entfallen müssen, so dass sie als wichtige Gliederungs- und Eingrünungsstrukturen - wie in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ dargelegt ist - weitestgehend erhalten werden. In Kap. 15.3.2 ist ferner eine geplante Einfassung der Wohngrundstücke entlang der Grünfläche am Fleet beschrieben worden.

In Verkehrsflächen, auf Stellplatzanlagen und an der nördlichen Seite des Teilgebiets „Ö1“ sind entsprechend der der der **Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung Baumpflanzungen vorzunehmen**. Empfohlen wird die Pflanzung von Hochstamm-Laubbäumen der Baumschulqualität mind. 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang mind. 16-18 cm, in jeweils mind. 12 m² großen Pflanzflächen. Geeignete Arten sind vor allem Feldahorn (*Acer campestre*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*).

Ferner ist auf den geplanten Wohngrundstücken je angefangene 500 m² Grundstücksfläche 1 Hochstamm-Laubbau zu pflanzen. Empfohlen wird die Pflanzung von Hochstamm-Laubbäumen der Baumschulqualität mind. 3 x verpflanzt mit Stammumfang von mind. 14-16 cm; davon abweichend können Hochstamm-Obstbäume mit Stammumfang mind. 12-14 cm gepflanzt werden. Vorzugsweise sollten regionaltypische historische Obstsorten verwendet werden. Davon sollte - sofern es der Grundstückszuschnitt zulässt - mind. 1 Baum entlang der Grundstücksseite entlang der öffentlichen Straße gepflanzt werden. Abgänge sind dann durch eine Nachpflanzung zu ersetzen.



Für die Baumpflanzung sind jeweils Formgehölze und Kopfbäume zu vermeiden, da diese oftmals eine intensive Pflege erfordern und ansonsten oft zu Windbruchschäden führen.

Laubgehölzhecken sind an den in der Planzeichnung dargestellten Bereichen herzustellen. Empfohlen wird die Pflanzung von Laubgehölzhecken (z. B. aus Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Weißdorn oder Eiche) zur Einfassung von Stellplatzanlagen, sofern diese mehr als 5 zusammen liegende Stellplätze aufweisen.

Zur Förderung einer dorfgerechten Bebauung werden zudem im Sinne einer Minimierung der Veränderungen und der geringen Eingriffe in das Ortsbild folgende Maßnahmen zur Umsetzung empfohlen bzw. vorgesehen:

- Dachflächen können mit Gründächern versehen werden (ergänzende Dämmwirkung, Minderung der Temperaturschwankungen und Vergleichmäßigung der Luftfeuchtigkeit)
- Ausschluss von so genannten „Schottergärten“ entsprechend § 8 LBO-SH

Sie enthalten meist nur wenig oder gar keine Pflanzen. Gerade Vorgärten und kleine Grünflächen haben eine besondere Bedeutung für die Artenvielfalt und das Klima in der Ortslage. Diese Flächen fungieren in Ortslagen trotz der Störungen durch die Bebauungen und Pflegearbeiten als ökologische Trittsteine für Pflanzenarten, Insekten und Vögel, die auf der Suche nach Nahrung und Nistplätzen von Trittstein zu Trittstein wechseln. Grünflächen liefern saubere, frische Luft. Kies- und Steinflächen heizen sich dagegen stärker auf, speichern Wärme und strahlen sie wieder ab. Aus gestalterischen Gründen und zum Vorteil des Naturschutzes und des Dorfklimas sollen diese „Schottervorgärten“ ausgeschlossen werden.

Vorgärten sind abseits der unvermeidbaren Funktionsflächen (Gehwege, Stellplätze, Terrassen etc.) vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien wie z.B. Schotter und Kies und anderen Materialien wie z. B. Rindenmulch oder Holzhackschnitzel auf einer Durchwurzelungsschutzfolie oder einem Geotextil ist unzulässig.

Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der öffentlichen und / oder der privaten Erschließungsanlage von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten, Front des Hauptgebäudes.

Durch die Gestaltungsfestsetzungen werden optische Störungen vermieden und die Erhaltung eines einheitlichen und dörflichen Erscheinungsbildes gewährleistet.

- Zur Vermeidung von Störungen des Ortsbildes und nachbarschaftlicher Interessen sowie zur Energieeinsparung sollen die Außenbeleuchtungen auf öffentlichen und privaten Flächen nicht nur insektenfreundlich ausgeführt werden, sondern auch nach unten ausgerichtete und zu angrenzenden Flächen / Grundstücken, zu den Gehölzen, zu den Gewässern und zu sonstigen Grünflächen hin abgeschirmte Leuchten erhalten. Dies gilt auch für beleuchtete Werbeanlagen.

Empfohlen werden z.B. „warmweiße“ LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 3000 K oder weniger oder Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST, NAV oder HPS). Eine weitere Alternative stellen Natriumdampfniederdrucklampen (LS-, NA- oder SOX) dar. Aufgrund ihres monochromatischen Lichtes mit einer Wellenlänge von etwa 590 nm ohne Blau- und UV-Anteil sind in der Lage, Dunst und Nebel gut zu durchdringen.

- Die Sockelhöhe wird für alle Wohnbaugrundstücke gleichermaßen mit max. +2,2 m NHN festgesetzt, so dass zum einen das Oberflächenwasser abfließen kann und zum anderen in Verbindung mit einer höchstzulässigen Firsthöhe von 9,5 m über den auf +1,8 m



NHN festgesetzten Höhenbezugspunkt die Höhe und die sich daraus ergebende Raumwirkung geplanter Gebäude begrenzt wird.

Aufgrund der entstehenden Struktur-Kleinteiligkeit führen die Maßnahmen im Vergleich zur bisher strukturarmen Ackerfläche gemeinsam zur Erhaltung und Anlage von raumwirksamen Gehölzstrukturen zu einer orts- und landschaftsgerechten Neugestaltung, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden und demzufolge auch nicht vorgesehen werden.

Generell wird es nicht möglich sein und es ist auch nicht Ziel der Gemeinde Marnerdeich, die künftige Bebauung vollständig vor einer Sichtbarkeit abzuschirmen.

15.3.8 Schutzgüter kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangeltungsbereiches selbst sind entsprechend der Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung keine Kulturdenkmale und keine archäologischen Fundstellen vorhanden bzw. der Gemeinde Marnerdeich bisher bekannt gemacht worden und somit auch nicht in der Denkmalliste für den Kreis Dithmarschen des Landesamts für Denkmalpflege (Stand 31.07.2023) enthalten.

Gemäß des Digitalen Atlas Nord „Archäologie-Atlas SH“ (<https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>) liegt das Plangebiet nicht in oder an einem archäologischen Interessengebiet.

Auf ...

- die Nordseestraße und die Bürgermeister-Stollberg-Siedlung mit dort bestehenden Bauungen,
- die Siedlungsbereiche von Marne im Osten,
- die bisherige Ackernutzung,
- die Verbandsgewässer und die sonstigen Mulden / Gräben
- sowie vorhandene Kompensationsflächen

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

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

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

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Das Plangebiet ist hinsichtlich des Denkmalschutzes ohne besondere Bedeutung.

Für die Bereitstellung von Wohnbauflächen wird eine dafür zur Verfügung stehende landwirtschaftliche Nutzfläche aufgegeben.



Von der Nordseestraße wird innerhalb der Ortsdurchfahrt eine Verkehrsanbindung hergestellt und vom Nordende der Bürgermeister-Stollberg-Siedlung wird eine Notzufahrt vorgesehen. Ferner wird eine Geh- und Radwegverbindung mittels einer Brücke über den Neufelder Fleet nach Marne geplant.

Die vorhandenen Gewässer werden mit kleinflächigen Änderungen fortbestehen und so auch künftig ihre wasserwirtschaftliche Funktion erfüllen können.

Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet, das trotz der Lage hinter Landesschutzdeichen grundsätzlich durch Sturmfluten gefährdet ist. Eine absolute Sicherheit gegen Küstenhochwasser / Überschwemmungen ist nicht gegeben.

Insgesamt wird eine Siedlungsentwicklung vorgesehen, die durch die Inanspruchnahme an einer an drei Seiten bereits baulich eingefassten Flächen zu einer sinnvollen Ergänzung innerhalb der SUK der Mikroregion Marne führen wird.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Trotz der Lage außerhalb eines archäologischen Interessengebietes können archäologische Funde nicht vollständig ausgeschlossen werden. Sofern im Zuge der Planrealisierung während der Bauausführung Auffälligkeiten z. B. im Boden festgestellt werden sollten, so sind die Denkmalschutzbehörden zu informieren.

Das Plangebiet schließt bei Erhaltung der bisherigen Straßennutzungen an vorhandene Straßen so an, dass hier keine weiteren Maßnahmen festzusetzen sind.

Entlang der Verbandsgewässer werden ausreichend breite Unterhaltungstreifen vorgesehen (s. Kap. 15.3.2 und 15.3.5), so dass keine Beeinträchtigungen der Gewässer zu erwarten sind.

Durch die Beachtung der bisherigen Nutzungen und bestehenden Strukturen (Bebauungen, Gärten, Gewässer und Biotoptypen) wird eine Einfügung in die örtlichen und überörtlichen Strukturen so gegeben sein, dass über die in Zusammenhang mit den Kapiteln 15.3.1 bis 15.3.7 genannten Maßnahmen hinaus keine weiteren Maßnahmen bezüglich der Schutzgüter „kulturelles Erbe“ bzw. Kulturgüter sowie der sonstigen Sachgüter erforderlich sind.

15.3.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch eine bisherige Gartenfläche, weitere angrenzende Gärten mit Gehölzbestand, einen ausgedehnten Acker, den Neufelder Fleet und weitere Gräben / Mulden, die Nordseestraße und die Bürgermeister-Stollberg-Siedlung sowie im Osten und Norden durch festgelegte Ausgleichsflächen geprägt ist.

In den Kapiteln 15.3.1 bis 15.3.8 wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung einer größeren zusätzlichen Fläche für Wohnbaugrundstücke zwar die Wirkungen vor allem auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Landschaft und sonstige Sachgüter erheblich verändern können bzw. werden, dass die zu erwartenden erheblichen Eingriffe jedoch durch die Einfügung in die rahmengebenden Landschaftsstrukturen und ansonsten durch die Anfügung an die Ortsteilstruktur deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden können.

Es sind nach Kenntnis der Gemeinde Marnerdeich darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen zu erwarten.



15.3.10 Fehlende Kenntnisse

Es liegen keine Detailinformationen über das Plangebiet zu folgenden Themen vor: Klimadaten, längerfristige faunistische Daten über die örtlichen Bestandsaufnahmen von GGV aus 2021 hinaus, längerfristige Grundwasserstandmessungen.

Aufgrund der Lage des Plangebiets in Nähe zu weiteren dörflich geprägten Bebauungen und der Nähe zum Siedlungsbereich von Marne ist entsprechend der Angaben zu den einzelnen Schutzgütern insgesamt von einer für die Planung hinreichenden Kenntnis- und Datenlage auszugehen, so dass von der Gemeinde Marnerdeich in dem Fehlen der genannten vertiefenden Informationen kein planungserhebliches Defizit gesehen wird. Von Seiten der Gemeinde Marnerdeich wurden und werden daher keine weiteren gutachterlichen Untersuchungen vorgesehen.

15.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Die Planung soll entsprechend den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Marnerdeich in Übereinstimmung mit dem 1. Nachtrag zur Stadt-Umland-Kooperation (SUK) Mikroregion Marne im Rahmen der landesplanerisch zugewiesenen Möglichkeiten zu einer planungsrechtlichen Absicherung einer Fläche für die Bereitstellung von Wohngrundstücken führen. Dadurch wird eine Deckung insbesondere des für die Mikroregion Marne bestehenden Bedarfs resultieren, so dass die an Mikroregion beteiligten Gemeinden Marnerdeich, Diekhusen-Fahrstedt und die Stadt Marne nicht ausschließlich auf die „Innenentwicklung“ im engeren Sinne angewiesen sind.

Da die innerhalb der jeweiligen Gemeindegebiete vorhandenen privaten Baulücken nicht einer gemeindlichen Steuerung zugänglich sind, möchte die Gemeinde Marnerdeich mit dieser Bauleitplanung die Voraussetzungen dafür schaffen, dass zum einen „die Jugend in ihrem Dorfe“ bleiben kann und zum anderen dem auch über die örtlichen Gegebenheiten hinaus dem sich abzeichnenden Bedarf entsprochen werden kann.

Die vorhandenen Rahmenbedingungen durch die umgebenden Nutzungen und Flächenzuschnitte einschließlich der Gewässer, der Bäume und weiterer Landschaftselemente, der Geländetopographie, Straßen sowie Bestandsbebauungen werden in einer angemessenen Weise durch die Inanspruchnahme von Flächen des bisherigen Außenbereichs baulich ergänzt.

Die zu erwartenden flächenhaften Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Zuordnung von außerhalb des Gemeindegebiets gelegenen Ökokontoflächen in geeigneter Weise innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs vollständig kompensiert.

Parallel erfolgt die 3. Änderung des Flächennutzungsplans.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 auf Grundlage der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wäre eine flächenbeanspruchende bauliche Erweiterung und die sich daraus ergebende Bereitstellung von Wohnbauflächen nicht möglich oder ggf. auf den Bereich der bestehenden Bebauungszeile an der Nordseestraße begrenzt.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen würden wie bisher genutzt werden, also im Wesentlichen weiterhin als Acker bzw. landwirtschaftlich genutzt werden, da wesentliche Teile



des Plangebiets dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind.

Ohne diesen Entwicklungsschritt kann einer Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen in der Gemeinde Marnerdeich und in der Mikroregion Marne nicht entsprochen werden, da weder der Gemeinde Marnerdeich noch der Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt oder der Stadt Marne entsprechende und zusammenhängend geeignete Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen.

15.5 Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben, grenzüberschreitender Charakter

Aufgrund des landesplanerisch zugestandenen Entwicklungsspielraumes für Marnerdeich innerhalb der Mikroregion Marne, der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland in dem genannten Bereich und des Fehlens anderer flächenhaften Baulandentwicklungen im Umland geht die Gemeinde vor dem Hintergrund der Abstimmungen und den Vereinbarungen mit der Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt und der Stadt Marne (= Mikroregion Marne) insgesamt von einer geeigneten Baulandentwicklung aus.

Aufgrund der beschriebenen Baulandflächenmangels finden zurzeit keine anderen entsprechenden Planungen in der Gemeinde statt, so dass kumulierende Wirkungen von Vorhaben ausgeschlossen werden können.

Ein grenzüberschreitender Charakter der Planung besteht nicht.

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

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet:

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

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

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG wird eine Potenzialabschätzung vorgenommen auf Basis örtlicher Bestandsaufnahmen (GGV 2021), der Biotoptypenerfassung und der Nutzungsstrukturen. Es werden so Aussagen bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten und erforderlicher Maßnahmen in den Umweltbericht in die Kapitel zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt) integriert.



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

„Baugrunduntersuchung“ und „Wasserwirtschaftliches Konzept“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung des Baugrundes und zur Klärung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auch mit Blick auf die nachgeordnete Planrealisierung wurden Bodensondierungen durchgeführt (Erdbaulabor Gerowski).

Die Ergebnisse werden für die Ausarbeitung eines „*Wasserwirtschaftlichen Konzeptes*“ unter Berücksichtigung der Schrift „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ des LLUR (Stand 16.12.2019) und die Erschließungsplanung (BORNHOLDT Ingenieure GmbH - Untersuchung und Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz) genutzt.

Die Ergebnisse beider Ausarbeitungen werden in die Umweltprüfung und in der planungsrechtlichen Relevanz in die Bebauungsplanung eingestellt und weitergehend in dem Maße beachtet wie sie während des Planaufstellungsverfahrens bereits detailliert vorliegen; ansonsten werden sie auf der nachgeordneten Ebene der Planrealisierung zu vervollständigen sein.

„Schalltechnische Untersuchung“

Zur Sicherstellung gesunder Aufenthaltsverhältnisse im und am Plangebiet wurde eine „Schalltechnische Untersuchung“ ausgearbeitet (M.O.E Moeller Operating Engineering).

Die Ergebnisse werden in die Umweltprüfung eingestellt und in der planungsrechtlichen Relevanz in die Bebauungsplanung aufgenommen; eine Festsetzung zum Immissionsschutz ist nicht erforderlich.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan Nr. 3 wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 50 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB jeweils durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Die als „frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung“ zu bewertende Beteiligung wurde zusammen mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans durch eine gemeinsame Beteiligung der betroffenen Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB durchgeführt, ausgewertet und die Anregungen und umweltrelevanten Informationen entsprechend der Beratung und des Beschlusses der Gemeindevertretung zur „Entwurfsplanung (neu)“ in die Bauleitplanung eingestellt.

Entsprechendes gilt hinsichtlich der nunmehr in 2023 anschließenden Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten öffentlichen Auslegung zu den geänderten Teilen der Planung nach der öffentlichen Auslegung mit einer erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Planungsträgern.

Die Gemeinde Marnerdeich geht derzeit davon aus, dass auf Basis der vorliegenden und dann im Umweltbericht zusammengestellten Informationen im Rahmen der Beratungen und Beschlussfassungen zu den abschließenden Beschlussfassungen seitens der Gemeinde Marnerdeich festgestellt werden wird, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 sowie im Zuge der Planrealisierung dann keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.



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

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

- Bestehende Kompensationsflächen an den Verbandsgewässern sind ebenso wie die Gewässer selbst (Neufelder Fleet, Gewässer 0123, Fläche nördlich Gewässer 0123) zu erhalten.
Die Erhaltung obliegt der plangebenden Gemeinde bzw. dem Ausführenden von ggf. beeinträchtigenden Arbeiten.
- Die Entwässerungsmulden entlang der rückwärtigen Grundstücke an Nordseestraße und Bürgermeister-Stollberg-Siedlung sind zu erhalten und im Zuge der Bauausführung auch zumindest abschnittsweise neu zu profilieren bei gleichzeitiger Erhaltung des linear ausgebildeten Baumbestands.
Die Erhaltung unter Einhaltung der fachtechnischen Regelwerke obliegt der plangebenden Gemeinde bzw. dem Ausführenden von ggf. beeinträchtigenden Arbeiten.
- Eingriffe in landschaftsprägende Bäume (=> sofern im Zuge der Entwicklung solche Bäume mit Größen ab ca. 2 m Stammumfang sich im Plangebiet entwickeln) bedürfen der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.
Die Erhaltung oder die Beantragung einer Genehmigung obliegt dem Eigentümer bzw. dem Ausführenden von ggf. beeinträchtigenden Arbeiten.
- Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.
Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.
- Eingriffe in die Gewässer 0123 und Neufelder Fleet erfordern eine Abstimmung mit dem zuständigen Sielverband, der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde; in dem Zuge werden die erforderlichen Maßnahmen zur Begrenzung der Eingriffe und die Kompensationsmaßnahmen (=> Grabenherstellung und Anlage einer Maßnahmenfläche „NM2“) umzusetzen sein.
Die Aufgabe obliegt der plangebenden Gemeinde und dem Ausführenden der Arbeiten.
- Entlang der Verbandsgewässer sind baugebietsseitig ausreichend bemessene Unterhaltungstreifen anzulegen, Ufer abzuflachen und Randbereiche mit Zäunen und Gehölzpflanzungen gegenüber den Baugrundstücken abzugrenzen.
Die Aufgabe obliegt der plangebenden Gemeinde.
- Am Neufelder Fleet sind 2 Überflutungsmulden anzulegen.
Die Aufgabe obliegt der plangebenden Gemeinde in Abstimmung mit dem Sielverband und der Unteren Wasserbehörde.
- Der Uferrandstreifen samt Unterhaltungstreifen an Neufelder Fleet und Gewässer 0123 darf nicht öffentlich zugänglich sein.
Die Umsetzung der Maßnahme obliegt der plangebenden Gemeinde.
- Im Nordwesten des Plangeltungsbereichs ist eine Überfahrt von Gewässer 0123 aufzuheben /die Verrohrung zu beseitigen.
Die Umsetzung der Maßnahme obliegt der plangebenden Gemeinde.



- Bei allen Arbeiten an Gehölzen, im Zuge der Baufeldräumung sowie bei baulichen Tätigkeiten an vorhandenen Gebäuden sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten. Insbesondere sind differenzierte Schutzfristen einzuhalten und ggfs. aktuelle Bestandsüberprüfungen und während der Bauausführung eine qualifizierte Baubegleitungen erforderlich.
Sofern nachgewiesene oder potenzielle Quartiere von zu schützenden Arten beeinträchtigt werden, sind geeignete Ersatzquartiere bereitzustellen.
Diese Aufgabe obliegt der plangebenden Gemeinde und dem Ausführenden.
- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ sollen außerhalb des Plangeltungsbereiches innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs kompensiert werden.
Die Bereitstellung der Kompensationsflächen und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung werden von der Gemeinde Marnerdeich auf ein Ökokonto übertragen.
- Im Vorfeld der Planrealisierung werden weitere Bodenuntersuchungen erforderlich, da die Böden eine eingeschränkte Bebaubarkeit / Tragfähigkeit aufweisen, da das Grundwasser zeitweise oberflächennah ansteht und da die Böden eine Witterungsempfindlichkeit aufweisen.
Die Aufgabe obliegt der plangebenden Gemeinde, den Bauherrn und dem Ausführenden der Arbeiten.
- Zur Sicherstellung der Erschließung und hier insbesondere einer ordnungsgemäßen Regenwasser- und Schutzwasserentsorgung bedarf es im Zuge der Realisierungsplanung einer fachtechnischen Prüfung bestehender Ableitungsmöglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.
Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt der plangebenden Gemeinde, dem Bauherrn im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens.
- Im Rahmen der Planrealisierung sind Baum- und Heckenpflanzungen sowohl zur inneren Durchgrünung des Wohngebiets als auch im Norden und Osten zur Ortsrandeingrünung herzustellen.
Die Sicherstellung obliegt der plangebenden Gemeinde.



15.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Marnerdeich hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Fleet“ gefasst für bisher im Wesentlichen landwirtschaftlich als Acker genutzte Flächen östlich der Gartenflächen der Bestandsbebauungen der Bürgermeister-Stollberg-Siedlung, nördlich der Gartenflächen der Bestandsbebauungen an der Nordseestraße und westlich des Neufelder Fleet. Innerhalb des geplanten Wohngebiets soll auch eine Kindertagesstätte (KiTa) mit einer kurzen Zuwegung zur Nordseestraße entstehen. Teile der Verkehrsflächen von „Nordseestraße“ und „Bürgermeister-Stollberg-Siedlung“ werden in den Plangeltungsbereich einbezogen.

Die Ausweisung der Wohnbebauung erfolgt in Abstimmung mit Gemeinden der Stadt-Umland-Kooperation „SUK Mikroregion Marne“, bestehend aus der Stadt Marne sowie den Gemeinden Diekhusen-Fahrstedt und Marnerdeich.

Das Plangebiet ist ca. 4,96 ha groß, wobei Anteile von ca. 3,1015 ha als Wohngebiet, 0,843 ha als Verkehrsflächen, 0,59 ha als Grünflächen, 0,010 ha Flächen für die Versorgung, 0,1 ha für Überflutungsmulden und ca. 0,292 ha als Flächen für Maßnahmen inkl. für den Biotopverbund dargestellt werden. Flächen für flächenhafte Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch die Zuordnung von Flächen aus einem Ökokonto im naturräumlichen Zusammenhang der Marsch vorgesehen.

Im Parallelverfahren erfolgte die 3. Änderung des Flächennutzungsplans.

Erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich des **Schutzguts Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit** aufgrund von Lärmimmissionen aus Verkehrslärm oder Gewerbelärm sind gemäß einer gutachterlich erstellten schalltechnischen Untersuchung (M.O.E. 2021) nicht zu erwarten, so dass diesbezüglich keine Maßnahmen festzusetzen und in der Folgezeit umzusetzen sind. Auch sind nach Einschätzung der Gemeinde Marnerdeich keine bewertungsrelevanten Immissionen durch Staub, Geruch oder Licht zu erwarten.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen und der biologischen Vielfalt** sind im Wesentlichen durch den Verlust von Ackerflächen zu erwarten. Ferner werden zwei Grabenabschnitte verrohrt und der Neufelder Fleet wird für eine Fußgängerbrücke gequert. Innerhalb des Plangebiet erfolgt die Kompensation durch die Öffnung einer künftig nicht mehr benötigten Grabenquerung und durch die Herstellung eines neuen offenen Grabens von mind. 20,5 m Länge innerhalb einer 350 m² großen Maßnahmenfläche. Beeinträchtigungen eines Uferabschnitts des Neufelder Fleets werden durch zusätzliche Böschungsabflachungen und 2 Überflutungsmulden kompensiert, so dass sich hier auf mind. 960 m² ein für Gewässerufer typischer Bewuchs entwickeln kann.

Die Funktion des Neufelder Fleet als Biotopverbundachse wird durch einen insgesamt 12,5 m breiten Uferbereich, bestehend aus abgeflachtem Ufer, Unterhaltungstreifen und einer linearen Gehölzpflanzung, gesichert. Der Uferrandbereich wird gegenüber den Wohngrundstücken abgezäunt und nicht für die Allgemeinheit zugänglich gemacht.

Gehölzbestände am Rand der Gartenflächen von Bestandsbebauungen sind vor Beeinträchtigungen schützen, indem im Zuge erforderlicher Maßnahmen zur Instandsetzung von Entwässerungsmulden die fachlichen Regelungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, der RAS-LP4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“ und der ZTV-Baumpflege (2006) „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“ (6. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn), die eingriffsmindernd umzusetzen sind.



Weitere Kompensationserfordernisse entstehen nicht.

Zu beachten ist, dass alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden dürfen.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt** könnten bezgl. etwaiger Brutvogelvorkommen allgemein durch Gehölzfällungen auch kleiner Einzelgehölze, durch Baufeldräumungen und durch Gebäudeabbrüche entstehen. Auch Fledermausvorkommen könnten betroffen sein. Eingriffe und insbesondere Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfordern die Umsetzung differenzierter Bestandsüberprüfungen und die Einhaltung bestimmter Ausführungsfristen:

- Bauzeitenregelung für Baufeldräumung „Gehölze“: Die Räumung des Baufeldes von ggf. vorhandenen Gehölzbeständen muss gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode zwischen 01. Oktober bis zum letzten Tag des Februars stattfinden.
- Bauzeitenregelung für sonstige Baufeldräumung: Durch Bautätigkeiten (Baufeldfreimachung / bauvorbereitende Maßnahmen, Wegebau, Fundamentbau, Errichtung) besteht die Gefahr, dass Gelege von am Boden brütenden Vogelarten und von Röhrichtbrütern sowie Arten der Gras- und Staudenfluren zerstört oder Brutnester aufgegeben werden und somit das Tötungsverbot erfüllt wird. Durch die Einhaltung von Bauausschlusszeiten (kein Bauen während der Brutzeit vom 01.03. bis zum 15.08.) ist eine vollständige Vermeidung des Tötungsverbots gegenüber verschiedenen ökologischen Gilden der Brutvögel erreichbar.

Sofern potenzielle und / oder nachgewiesene Quartiere von Vogelarten beeinträchtigt werden, sind weitergehende Überprüfungen erforderlich und es sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde innerhalb einer geeigneten Zeitspanne Maßnahmen z. B. zur Vergrämung oder Bereitstellung von Ersatzquartieren umzusetzen.

Die Maßgaben **im Sinne der (zukünftigen) § 41a** BNatSchG zur Minimierung der Beeinträchtigungen insbesondere von Insekten und Fledermäusen durch Licht sind generell einzuhalten.

Bei Beachtung der oben in Zusammenhang mit den „**Schutzgütern Pflanzen und Tiere**“ genannten Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen, örtliche Überprüfungen und Begleitmaßnahmen) sind keine erheblichen Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Vogelarten zu erwarten. Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind nicht zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt dann nicht.

Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt: Beeinträchtigungen eines NATURA-2000-Gebietes oder eines sonstigen Schutzgebietes sind nicht zu erwarten.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** und **Schutzgut Fläche** entstehen durch die Entwicklung von zusätzlichen Bauflächen einschließlich der Flächen für Nebenanlagen, Verkehrsflächen und sonstige Wege, Flächen für Regenwasserretentionsanlagen sowie Flächen für Versorgungsanlagen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Eine entsprechende besser geeignete Möglichkeit zur Bereitstellung von Wohnbauflächen besteht derzeit nicht. Die gemäß der Planung erforderlichen Flächen stehen der plangebenden Gemeinde für eine Bebauung zur Verfügung.



Der ermittelte Kompensationsbedarf von 11.630 m² bzw. „Ökopunkten“ wird im naturräumlichen Zusammenhang (=> Naturraum „Marsch“) durch die Zuordnung von 11.630 Ökopunkten aus dem durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland mit dem Aktenzeichen 67.30.3-19/23 anerkannten Ökokonto der Fa. ecodots GmbH, Rosenburger Weg 38, 25821 Bredstedt, abgegolten und planungsrechtlich zugeordnet.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** erfolgen durch eine Veränderung der Regenwasserableitung. Das auf den Bauflächen und Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse nur teilweise grundstücksbezogen rückgehalten, verdunstet und versickert werden. Zur Aufnahme des abfließenden Wassers werden am Ufer des Neufelder Fleets zwei Überflutungsmulden angelegt, so dass das Entwässerungssystem insgesamt entsprechend einer auf 1,2 l/s*ha gedrosselten Abflussmenge erfolgt.

Für die einzelnen Baugrundstücke wird der entsprechende Nachweis jeweils einzelfallbezogen im Zuge des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens zu führen sein.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplante Entwicklung von Wohnbauflächen keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden durch die möglichst weitgehende Erhaltung der einfassenden Gehölzstrukturen (Gehölze entlang der bestehenden Gartengrundstücke) sowie **durch Gehölz- und Strauchpflanzungen im Bereich** der geplanten Verkehrsflächen und Stellplatzanlagen und durch die Gehölzpflanzungen zur Trennung der Wohngrundstücke zu den Gewässerrandstreifen kompensiert. Insgesamt wird das Landschaftsbild ortsgerecht neugestaltet. Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht verbleiben.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** sind nicht zu erwarten, da hier keine Kulturdenkmale vorhanden sind und auch kein archäologisches Interessengebiet vorliegt. Sofern dennoch innerhalb des Plangebietes archäologische Funde gemacht werden sollten, ist das Archäologische Landesamt zu benachrichtigen.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird hinsichtlich der Ergänzung vorhandener Bebauungen, der Anbindung an die „Nordseestraße“ und der „Bürgermeister-Stollberg-Siedlung“, der Querung des Neufelder Fleets, der bisher im Wesentlichen landwirtschaftlichen Nutzung, der Verbandsgewässer im Norden und im Osten sowie ggf. vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen / -einrichtungen betroffen sein.

Weitere planungsrelevante Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Marnerdeich nicht bekannt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 wird entsprechend den gemeindlichen Planungszielen eine der Örtlichkeit und dem örtlichen und in der Mikroregion Marne bestehenden Bedarf angepasste Wohnbauflächenentwicklung planungsrechtlich so ermöglicht, dass die zu erwartenden Eingriffe durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung soweit verringert oder soweit kompensiert werden, dass nach Realisierung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Beachtung und Umsetzung der genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.



15.9 Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe werden voraussichtlich überschläglich geschätzt folgende Kosten entstehen:

- Herstellung von Grabenstrecken zu ca. € 150,00 je lfd Meter
- Bereitstellung von Kompensationsflächen zu je ca. € 3,- bis € 4,- je Ökopunkt bzw. m²

15.10 Quellen des Umweltberichts

- AC Planergruppe (2020): Mikroregion Marne Wohnbau-Innenentwicklungskonzept
- BIS-Scharlibbe (2022): Städtebauliches Konzept“ als Planungsgrundlage für den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3 „Am Fleet“ der Gemeinde Marnerdeich (Stand 20.04.2022)
- Bornholdt Ingenieure GmbH (2022): Untersuchung und Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz“ gemäß Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1) im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 3 „Am Fleet“ der Gemeinde Marnerdeich.- Stand vom 25.04.2022
- Digitaler Atlas Nord „Archäologie-Atlas SH“ Stand 31.07.2023
- Digitaler Atlas Nord „digitales Anlagenverzeichnis“ <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/wasserlanddigitalessanlagenverzeichnis/index.html?lang=de#>.- Stand 31.07.2023
- Erdbaulabor Gerowski (2021): „Baugrunduntersuchung“ im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Fleet“ der Gemeinde Marnerdeich.- Stand 29.09.2021
- Gemeinde Marnerdeich (2005): Landschaftsplan
- Gemeinde Marnerdeich: Flächennutzungsplan
- GGV (2021): „Faunistische Untersuchung“ im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Fleet“ der Gemeinde Marnerdeich.- Stand 24.09.2021
- <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/INSPIRE/index.html?lang=de> (Stand 27.01.2023)
- <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/II/immissionsschutz/Downloads/12VO-Betriebsbereiche.html>: Betriebsbereiche Schleswig-Holstein - Auflistung der Störfallbetriebe in Schleswig-Holstein (Stand 23.02.2023)
- M.O.E Moeller Operating Engineering (2021): Schalltechnische Untersuchung für die Gemeinde Marnerdeich Neubaugebiet B-Plan Nr. 3.- Stand Oktober 2021
- Stadt-Umland-Kooperation (SUK) Mikroregion Marne (2023): 1. Nachtrag zur Wohnbaulichen Entwicklung in der Mikroregion Marne bis zum Jahr 2036
- Torresin & Partner (2021): „Lage- und Höhenplan“ als Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Marnerdeich mit örtlichen Vermessungen im Juli 2020 und ergänzenden Vermessungen am 26.01./07.07.2021



15.11 „Checkliste“ hinsichtlich der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB

In der nachfolgenden Aufstellung wird angegeben, an welchen Stellen des Umweltberichtes die gemäß in Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB erforderlichen Bestandteile berücksichtigt sind:

Ziffer aus Anlage 1 BauGB	Bestandteil gem. Anlage 1 BauGB	Berücksichtigt im Umweltbericht in => Kapitel ggfs. Erläuterung
1.	Einleitung mit folgenden Angaben	
a)	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	Kap. 15.1.1 Kap. 15.1.2 Detaillierte Angaben in Kap. 15.3.4
b)	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	Kap. 15.2.1 Kap. 15.2.2
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben	Kap. 15.3
a)	eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann	Bestandsaufnahme schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8 Voraussichtlich Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung in Kap. 15.4
b)	eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands inkl. Bau- und Betriebsphase bei Durchführung der Planung jeweils schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8 jeweils im Abschnitt „Bewertung“ bzw. „Bewertung und Betroffenheit durch die Planung“



		Die Angaben zu § 1 Abs. 6 Nr.7 a) bis i) sind wie folgt in die Planung eingegangen und berücksichtigt: a) Kap. 15.3.2 bis 15.3.7 b) Kap. 15.3.2, 15.3.3 c) Kap. 15.3.1 d) Kap. 15.3.8 e) Kap. 15.1.1 (Abfälle und Abwasser); 15.3.1 f) Kap. 15.3.6 g) Kap. 15.2.1 h) Kap. 15.3.6 und darüber hinaus für den Planungsfall nicht zutreffend i) Kap. 15.3.1 bis 15.3.8, 15.3.9
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Kap. 15.1.1 und jeweils schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Sofern zutreffend sind die Emissionen jeweils schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8 dargelegt
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Kap. 15.1.1
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Kap. 15.3.1 (menschliche Gesundheit, Störfallbetriebe) Kap. 15.3.8 (kulturelles Erbe)
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	Kap. 15.5
gg)	der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Kap. 15.3.6



hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	Sofern zutreffend jeweils schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8 Kap. 15.6
	die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8
c)	eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8
d)	in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;	Kap. 15.1.2
e)	eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;	Kap.15.3.1 (Störfallbetriebe)
3.	zusätzliche Angaben	Kap. 15.6
a)	eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei	Kap. 15.3.10 Kap. 15.6



	der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	
b)	eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	Kap. 15.7
c)	eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage	Kap. 15.8
d)	eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	Kap. 15.10

Der Umweltbericht - Teil II der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Fleet“ der Gemeinde Marnerdeich wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Marnerdeich,

- Der Bürgermeister -

Verfasser des Umweltberichts:

Günther & Pollok Landschaftsplanung
Talstraße 9
25524 Itzehoe

gez. Reinhard Pollok