

## Gemeinde St. Michaelisdonn

### Bebauungsplan Nr. 52 „Kirchenland“

für das Gebiet

**„südlich und westlich des Friedhofs sowie östlich des Verbandsvorfluters  
0214“**

**Bearbeitungsstand:** § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, 13.01.2023  
Projekt-Nr.: 22013

## Vorentwurf der Begründung

### Auftraggeber

Gemeinde St. Michaelisdonn über  
Kirchenkreis Dithmarschen Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH  
Nordermarkt 8, 25704 Meldorf

### Auftragnehmer

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

# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Lage, Planungsanlass und Planungsziele</b>	<b>1</b>
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	2
<b>2.</b>	<b>Planerische Vorgaben</b>	<b>2</b>
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	4
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	6
2.4	Innenentwicklung und Alternativenprüfung	7
<b>3.</b>	<b>Erläuterung der Planfestsetzungen</b>	<b>8</b>
<b>4.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>8</b>

# Gemeinde St Michaelisdonn

## Bebauungsplan Nr. 52 „Kirchenland“

für das Gebiet

**„südlich und westlich des Friedhofs sowie östlich des Verbandsvorfluters 0214“**

## Vorentwurf der Begründung

### 1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

#### 1.1 Lage des Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 52 liegt im Süden der Gemeinde St. Michaelisdonn, westlich der Eddelaker Straße (L 138) sowie südlich und westlich des Friedhofs und besteht aus den Flurstücken 195/1, 195/2, 196/1, 196/2, 199/2, und 321/13 sowie aus Teilstücken des Flurstücks 194/3 und 197/2 der Flur 2 in der Gemeinde und Gemarkung St. Michaelisdonn.

Aktuell wird der Teilgeltungsbereich westlich des Friedhofs landwirtschaftlich als Weidegrünland genutzt. Westlich des Plangebiets verläuft der Verbandsvorfluter 0214. Südlich des Geltungsbereichs liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Norden grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 an den Teilgeltungsbereich an.

Auf dem Teilgeltungsbereich südlich des Friedhofs befinden sich eine Friedhofskapelle sowie Lagerflächen und ein kleines Wäldchen. Westlich und südlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland). Südlich grenzt ferner die Wohnbebauung der Eddelaker Straße an. Im Norden befindet sich das Friedhofsgelände der Gemeinde St. Michaelisdonn.

Das Plangebiet wird im Osten über die Eddelaker Straße (L 138) sowie im Nordwesten durch die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 46 neu anzulegende Planstraße erschlossen und ist somit an das örtliche bzw. überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52 sollen ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und im östlichen Teil entlang der Eddelaker Straße (L 138) ein Mischgebiet (MI) entwickelt werden.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren inklusive Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

## 1.2 Planungsanlass und -ziele

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52 sind auf der noch unbebauten landwirtschaftlich genutzten Fläche Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen vorgesehen.

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, auf der noch unbebauten Fläche kurz- und mittelfristig Baugrundstücke bereit zu stellen, die durch Potenziale im Innenbereich nicht gedeckt werden können. Im westlichen Teilgeltungsbereich (WA 1 – WA 4) soll eine attraktive Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern entlang der Planstraßen C und D ggf. auch in Erbpacht sowie Wohneinheiten für seniorengerechtes Wohnen und im Teilgeltungsbereich südlich des Friedhofs (WA 5) Wohnbebauung des geförderten Wohnungsbaus realisiert werden können. Für die Umsetzung der Planung sollen die Grundstücke bauleitplanerisch als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt werden.

Schalltechnische Untersuchungen haben ergeben, dass eine wohnbauliche Entwicklung aufgrund der angrenzenden Landesstraße (L 138) im östlichen Teilbereich südlich des Friedhofs nur unter Auflagen realisierbar wäre. Daher wird hier ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO vorgesehen. Diese Grundstücke dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (vgl. § 6 BauNVO). Planungsziel ist den Bereich gewerblich und wohnbaulich zu entwickeln.

## 2. Planerische Vorgaben

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

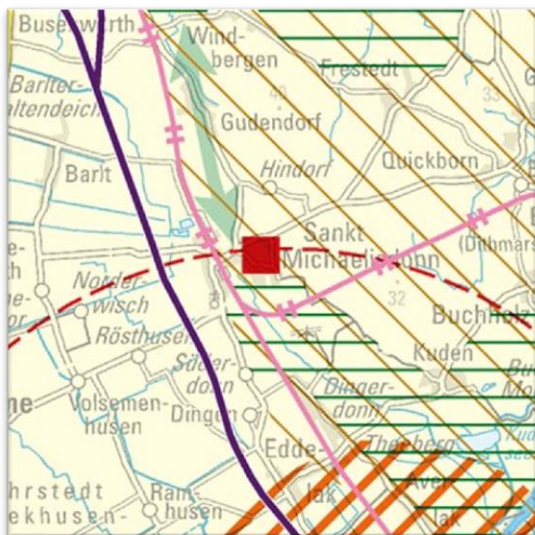


Abb. 1: Ausschnitt aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (2021)

Die Gemeinde St. Michaelisdonn (Kreis Dithmarschen) liegt gemäß Fortschreibung des Landesentwicklungsplans des Landes Schleswig-Holstein (LEP 2021) im ländlichen Raum und erfüllt die Funktion eines ländlichen Zentralorts. Ländliche Zentralorte sind multifunktionale Schwerpunkte und unter anderem in ihrer wohnbaulichen Struktur zu stärken und zu sichern.

Ferner befindet sich St. Michaelisdonn am Nordrand des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Brunsbüttel. Nördlich der Gemeinde ist eine Biotopverbundachse auf Landesebene verzeichnet.

Westlich des Plangebiets wird ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft und ein Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt.

Östlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke St. Michaelisdonn - Brunsbüttel. In westlicher Richtung wird eine Hochspannungsleitung ( $\geq 220$  kV) zur Stromversorgung dargestellt.

Mit Stand vom 31.12.2021 hat die Gemeinde 3.498 Einwohnerinnen und Einwohner.

Zum Themenbereich Wohnungsversorgung wird in der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans des Landes Schleswig-Holstein (2021) u.a. ausgeführt:

„Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. [...] Der Umfang der erforderlichen Flächenausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab, sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln“ (Ziffer 3.6.1 (1) Fortschreibung LEP 2021).

„Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen. [...] Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und haben entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen“ (Ziffer 3.6.1 (2) Fortschreibung LEP 2021).

„Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung“ (Ziffer 3.9 (4) Fortschreibung LEP 2021).

Die Gemeinde St. Michaelisdonn hat als ländlicher Zentralort eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und hat entsprechend ihrer Funktion ausreichend Wohnungsbau zu ermöglichen.

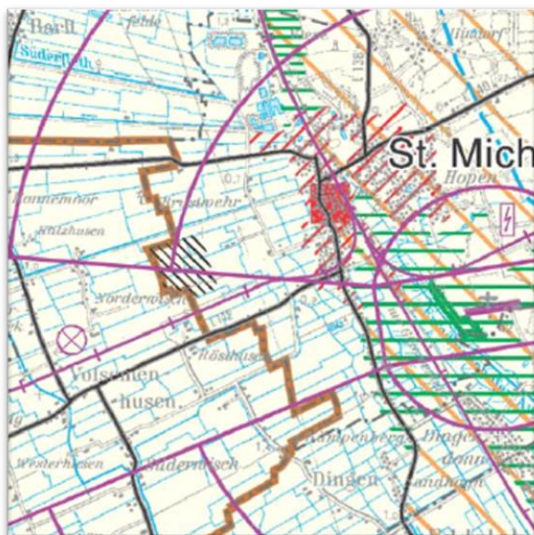


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum IV (2005)



Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum III - Thema Windenergie (2020)

Der Regionalplan für den Planungsraum IV (2005) zeigt ähnliche Darstellungen wie der Landesentwicklungsplan. Das Plangebiet liegt westlich eines Gebiets, das eine besondere Bedeutung zum einen für Tourismus und Erholung und zum anderen für Natur und Landschaft aufweist. In östlicher Richtung liegt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.



Die Karte des Regionalplans für den Planungsraum IV zeigt zudem, dass sich das Plangebiet etwa 2 km nordwestlich des Flugplatzes Hopen (St. Michaelisdonn) befindet und innerhalb des Anflugsektors (Radius 10 km) liegt.

Als ländlicher Zentralort (Schwerpunkt für die Siedlungsentwicklung) und Knotenpunkt von vier Landstraßen und einem Bahnhof an der Strecke Elmshorn - Westerland verfügt St. Michaelisdonn über eine gute regionale und überregionale Verkehrsinfrastruktur, die für Pendler und Unternehmen einen attraktiven Standort darstellt.

Die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III Sachthema Windenergie an Land (2020) zeigt die nächstgelegenen Vorranggebiete für Windenergieanlagen etwa 1,0 km nordwestlich (PR3\_DIT\_095) sowie etwa 2,0 km südwestlich (PR3\_DIT\_102).

## 2.2 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan



Abb. 4: Ausschnitt aus Hauptkarte 1  
Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (2020)

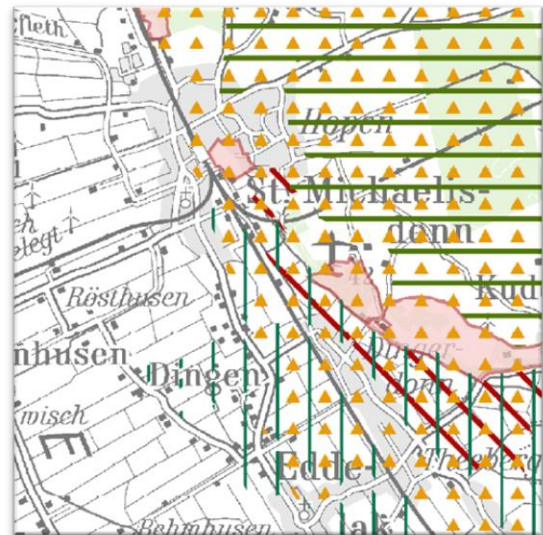


Abb. 5: Ausschnitt aus Hauptkarte 2  
Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (2020)

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020) zeigt in Hauptkarte 1 mehrere Schutzgebiete gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz im südlichen Gemeindegebiet. Östlich des Plangebiets befindet sich in etwa 200 m Entfernung das Naturschutzgebiet ‚Kleve‘ (§ 23 (1) BNatSchG i. V. m. § 13 LNatSchG) sowie in etwa 1 km Entfernung das FFH-Gebiet ‚Klev – und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn‘.

Südöstlich des Plangebiets liegt ferner in etwa 6 km Entfernung das Naturschutzgebiet ‚Kudensee‘ mitsamt FFH- und Vogelschutzgebiet.

Östlich des Plangebiets zeigt Hauptkarte 1 im Bereich des Naturschutzgebiets gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG > 20 ha.

Nördlich und östlich von St. Michaelisdonn liegen Verbundachsen mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Der südliche Teil der Gemeinde ist zudem als Schwerpunktbereich mit besonderer Eignung zum Aufbau



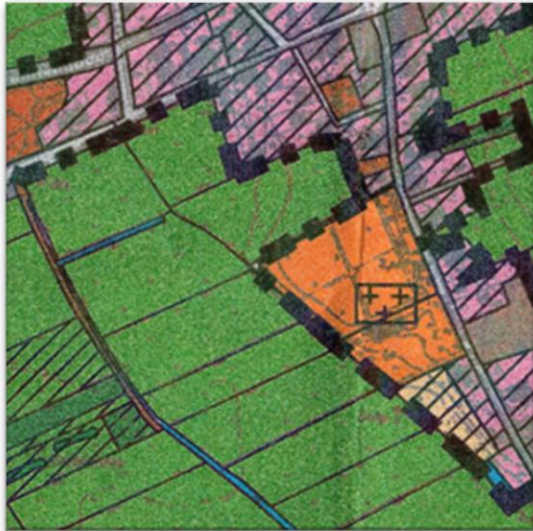


Abb. 8: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde St. Michaelisdonn (1995)

Der Landschaftsplan (1995) der Gemeinde zeigt in seinem Bestandsplan (Karte 6 – Lebensraumtypen) für den Geltungsbereich Intensivgrünland sowie Grünfläche mit Widmung Friedhof an. Westlich verläuft ein Gewässerkörper.

Die umliegenden Flächen sind im Süden als Intensivgrünland sowie verstärkte Siedlungsstrukturen und landwirtschaftliche Sonderkulturen dargestellt. Im Norden grenzen Intensivgrünland und eine Grünfläche mit Widmung Friedhof an. Östlich des Geltungsbereichs liegt eine Straßenverkehrsfläche. Flächen mit Kennzeichnung Abgrabung / Aufschüttung / Sonderbaufläche sowie Grünlandbrache sind im Westen des Geltungsbereichs dargestellt.

## 2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan



Abb. 9: Ausschnitt aus der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans der Gemeinde (2014)

In der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans der Gemeinde (2014) wird der Geltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sowie Grünfläche -Friedhof ausgewiesen. Im Westen verläuft ein Verbandsvorfluter.

Das Plangebiet befindet sich im Anflugsektor des Flugplatzes Hopfen.

Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich die Landesstraßen L 138, Grünflächen mit Widmung Friedhof, weitere Flächen für die Landwirtschaft sowie gemischte Bauflächen. Im Westen wird ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird zurzeit im Parallelverfahren geändert (19. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde St. Michaelisdonn).

Für die Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 erforderlich. Die Planaufstellung erfolgt im Normalverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht.



## 2.4 Innenentwicklung und Alternativenprüfung

Als Knotenpunkt von vier Landstraßen und durch die Anbindung an die Bahnstrecke Elmshorn – Westerland und St. Michaelisdonn – Brunsbüttel verfügt St. Michaelisdonn über eine gute regionale und überregionale Verkehrsinfrastruktur, die für Pendler und Unternehmen einen attraktiven Standort darstellt. Die landschaftliche Attraktivität durch die ländliche Lage und die vorhandene Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grund- und Gemeinschaftsschule) und nicht zuletzt die Nähe zu Brunsbüttel tragen zu einer hohen Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde bei.

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

Für die Gemeinde St. Michaelisdonn wurden die Innentwicklungspotenziale zuletzt im Jahre 2014 im Rahmen einer Analyse der Flächenressourcen für den Wohnungsbau ermittelt (BORNHOLDT INGENIEURE GMBH 2014). Diese sollte aufzeigen, an welchen Stellen des Gemeindegebiets Baulücken, leerstehende Gebäude oder Unternutzungen vorhanden sind, die für eine bauliche Nutzung im Sinne der Innenentwicklung beansprucht werden können. Darüber hinaus wurden auch Flächen im Außenbereich auf ihre Eignung zur baulichen Weiterentwicklung überprüft. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde die Marktverfügbarkeit der im Jahre 2014 ermittelten Grundstücke / Flächen überprüft.

Diese Überprüfung hat ergeben, dass in den letzten Jahren bereits eine sukzessive Nutzbarmachung marktverfügbarer Flächenressourcen im Innenbereich erfolgt ist. Damit wurden die Ziele des im Jahre 2016 ausgearbeiteten Dorffinnenentwicklungskonzepts (PLANUNGSBÜRO PHILIPP 2016: 8) Leerstand und Unternutzung durch Modernisierung oder Abriss und Flächenrecycling zu beseitigen, Gebäuden und Flächen neue Funktionen zuzuweisen sowie den öffentlichen Raum aufzuwerten konsequent umgesetzt. Vorhandene Potenziale im Innenbereich sind weitestgehend ausgeschöpft, sodass zur Entwicklung von Baulandpotenzial eine Baugebietsentwicklung im Außenbereich unvermeidlich ist.

Die Gemeinde verfügt insgesamt über 10 Entwicklungsflächen im Außenbereich (vgl. Tab. 1).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52 grenzt südlich an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 46 an, welcher laut Innenentwicklungsanalyse zum Teil als Entwicklungsfläche M 5 eine gut geeignete Fläche für eine weitere wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde darstellt. Durch die mit der Eddelaker Straße (L 138) und der Marnier Straße (L 142) bereits vorhandenen Infrastruktur und durch den wohnbaulichen Zusammenhang soll eine weitere wohnbauliche Entwicklung an dieser Stelle forciert werden.

Andere Entwicklungsflächen sind aufgrund von stärkeren Immissionsbelastungen durch landwirtschaftliche Hofstellen, Lärmimmissionen durch Gewerbebetriebe oder angrenzende Bahnstrecken, fehlender oder mangelnder Erschließungsmöglichkeiten,

unklarer Bodenverhältnisse oder der entfernten Lage vom Siedlungsschwerpunkt weniger geeignet (vgl. Tab. 1) oder zurzeit nicht marktverfügbar.

Tab. 1: Auswertung der Marktverfügbarkeit von Entwicklungsflächen

Fläche	Lage	Bewertung	Status
M1	südlich Hunnstieg	landschaftlich wertvoll Erschließung problematisch	teilweise bebaut IBS 1
M2	südlich Helser Geestweg	Erweiterung Reiterhof	B- Plan Nr. 40 Reiterhof
M3	nördlich Bebauung Marktplatz	Lärmimmissionen (Gewerbe)	Biotop
M4	südlich Brustwehr	Ortsrandlage Geruchsimmissionen (Hofstelle)	landwirtschaftlicher Betrieb
<b>M5</b>	<b>südlich Marner Straße</b>	<b>Erschließung unproblematisch Lärmimmissionen durch L 142</b>	<b>verfügbar</b>
M6	südlich Bebauung Poststraße	Erschließung problematisch nur teilweise geeignet	teilweise Tinyhäuser geplant
M7	nördlich Kayenweg & westlich Bahnstrecke Elmshorn-Westerland	zentrumfern (Splittersiedlung) Lärmimmissionen (Bahnstrecke)	ungeeignet
M8	östlich Meldorfer Straße	Ortsrandlage Lärmimmissionen durch L 138 Bestandteil B- Plan 29 (aufgehoben)	nicht marktverfügbar
W1	nördlich Burger Straße	landschaftlich wertvoll B-Plan 29 (aufgehoben)	nicht marktverfügbar
W2	östlich Bebauung Hoper Straße	Überprüfung Bodenverhältnisse	bebaut B- Plan Nr. 33

### 3. Erläuterung der Planfestsetzungen

Den Planungszielen der Gemeinde St. Michaelisdonn entsprechend sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52 ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie südlich des Friedhofs entlang der Eddelaker Straße (L 138) ein Mischgebiet (MI) entwickelt werden.

Die nähere Erläuterung der Planfestsetzungen erfolgt im weiteren Verfahren.

### 4. Umweltbericht

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

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

Das Planungsziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 ist die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) und Mischgebiets (MI) vorgesehen.

### **Naturschutzgebiete**

Östlich des Plangebiets befindet sich in etwa 200 m Entfernung das Naturschutzgebiet ‚Kleve‘. Das mit der Verordnung vom 08.11.1962 ausgewiesene, etwa 12 ha große Gebiet ist Bestandteil des 222 ha großen FFH-Gebiets ‚Klev- und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn‘. Es handelt sich dabei um ein historisches Kliff der ehemaligen Nordseeküste, das durch einen mit Niederwald sowie Eichen-Mischwäldern bestandenen Geesthang charakterisiert ist. Im südlichen Bereich befindet sich eine Heidefläche, die unter anderem den Anhang IV Arten der FFH-Richtlinie Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Schlingnatter (*Coronella austriaca*) Lebensraum bietet.

### **FFH-Gebiete**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt etwa 1 km östlich des Geltungsbereichs. Es handelt sich dabei um das FFH-Gebiet ‚Klev – und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn‘ (DE 2020 – 301). Das etwa 222 ha große Gebiet umfasst zwei Teilflächen der ehemaligen Küstenlandschaft mit unterschiedlichen Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung einer großräumigen, naturnahen, weitgehend offenen alten Küstenlandschaft mit vielfältigen, artenreichen Komplexen unterschiedlicher Lebensräume.

### **Landschaftsschutzgebiete**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52 befindet sich etwa 750 m südwestlich des nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiets. Es handelt sich dabei um das Landschaftsschutzgebiet ‚Hoper Mühle‘, das per Verordnung vom 29.10.1963 ausgewiesen wurde.

Etwa 1,5 km nordwestlich liegt das Landschaftsschutzgebiet ‚Klev von St. Michaelisdonn bis Burg‘, das mit Verordnung am 19.05.1971 ausgewiesen wurde. Östlich daran angrenzend wurde durch Verordnung vom 03.05.2022 das großflächige Landschaftsschutzgebiet ‚Kliffplateau‘ ausgewiesen.

### **Schutzwürdige Biotop**

In der Biotopkartierung Schleswig-Holstein sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52 keine gesetzlich geschützten Biotop dargestellt.

Die nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotop (mesophiles Grünland frischer Standorte) befinden sich etwa 200 m östlich des Plangebiets sowie etwa 350 m nordöstlich des Plangebiets.

## **Landschaftsplanung**

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020) zeigt in Hauptkarte 1 mehrere Schutzgebiete gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz im südlichen Gemeindegebiet. Östlich des Plangebiets befindet sich in etwa 200 m Entfernung das Naturschutzgebiet ‚Kleve‘ (§ 23 (1) BNatSchG i. V. m. § 13 LNatSchG) sowie in etwa 1 km Entfernung das FFH-Gebiet ‚Klev – und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn‘.

Südöstlich des Plangebiets befindet sich in etwa 6 km Entfernung das Naturschutzgebiet ‚Kudensee‘ mitsamt FFH- und Vogelschutzgebiet.

Östlich des Plangebiets zeigt Hauptkarte 1 im Bereich des Naturschutzgebiets gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG > 20 ha.

Nördlich und östlich von St. Michaelisdonn liegen Verbundachsen mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Der südliche Teil der Gemeinde ist zudem als Schwerpunktbereich mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem gekennzeichnet. Östlich der Ortslage liegt zudem ein geplantes Trinkwasserschutzgebiet.

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020) liegt St. Michaelisdonn in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Östlich grenzt eine Knicklandschaft als historische Kulturlandschaft an.

Östlich der Eddelaker Straße zeigt Hauptkarte 2 ein Beet- und Grüppengebiet als historische Kulturlandschaft sowie ein Gebiet, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Hauptkarte 2 zeigt ferner das bereits ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet ‚Klev von St. Michaelisdonn bis Burg‘, welches sich in südöstlicher Richtung von St. Michaelisdonn erstreckt.

Nach Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans liegt der südliche Teil der Gemeinde St. Michaelisdonn in einem Hochwasserrisikogebiet für Küstenhochwasser.

Das Plangebiet liegt teilweise im Geotop ‚Nehrungshaken bei St. Michaelisdonn‘ (ST 025) und westlich des Geotops ‚Kliff Burg in Dithmarschen – Kuden – St. Michaelisdonn‘ (KI 043). Ferner sind östlich des Plangebiets Vorkommen klimasensitiver Böden verzeichnet.

Der Landschaftsplan (1995) der Gemeinde zeigt in seinem Bestandsplan (Karte 6 – Lebensraumtypen) für den Geltungsbereich Intensivgrünland sowie Grünfläche mit Widmung Friedhof an.

## **Flächennutzungsplan**

In der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans der Gemeinde (2014) wird der Geltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sowie Grünfläche -Friedhof- ausgewiesen. Im Westen verläuft ein Verbandsvorfluter.



Das Plangebiet befindet sich im Anflugsektor des Flugplatzes Hopfen.

Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich die Landesstraßen L 138, Grünflächen mit Widmung Friedhof, weitere Flächen für die Landwirtschaft sowie gemischte Bauflächen.

Im Westen wurde ein nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop kartiert.

Der Flächennutzungsplan wird parallel geändert (19. Änderung des Flächennutzungsplans).

### **Prüfbedarf**

Im Rahmen des Umweltberichts wird eine schutzgutbezogene Bestandserfassung durchgeführt.

Hier ist insbesondere das Schutzgut Boden zu betrachten, da es durch die geplante Errichtung von Gebäuden und Wegeflächen besonders betroffen ist. Darüber hinaus sind die Auswirkungen der Planung auf den angrenzenden Vorfluter und dessen sich im nördlichen Teil des Plangebiets befindlichen Abschnitts besonders zu prüfen.

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

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

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

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

Gemeinde St. Michaelisdonn, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2023

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)