

Gemeinde Pahlen

14. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„westlich der Schulstraße für die Grundstücke Hauptstraße 31 bis 39 sowie nördlich der Hauptstraße zwischen den Grundstücken 56 bis 60 und 80, bis zum Sportplatz“

Bearbeitungsstand: § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, 09.12.2022
Projekt-Nr.: 22029

Entwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Pahlen
über das Amt KLG Eider
Kirchspielschreiber-Schmidt-Straße 1, 25779 Hennstedt

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

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	1
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	4
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	6
3.	Erläuterung der Plandarstellungen	6
3.1	Art der baulichen Nutzung	6
3.2	Grünordnung	7
3.2.1	Artenschutz	8
3.2.2	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	8
3.3	Immissionsschutz	9
3.4	Störfallbetriebe	11
3.5	Denkmalschutz	12
3.6	Verkehrerschließung	12
4.	Technische Infrastruktur	12
4.1	Versorgung	12
4.2	Entsorgung	13
5.	Flächenbilanzierung	13
6.	Umweltbericht	13
6.1	Inhalte und Ziele	13
6.1.1	Angaben zum Standort	13
6.1.2	Art des Vorhabens und Darstellungen	14
6.1.3	Bedarf an Grund und Boden	15
6.1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	15
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
6.2.1	Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	20
6.2.2	Schutzgut Boden / Fläche	24
6.2.3	Schutzgut Wasser	25
6.2.4	Schutzgut Klima / Luft	26
6.2.5	Schutzgut Landschaft	27
6.2.6	Schutzgut Mensch	27
6.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	31
6.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	32
6.3	Prognose der Umweltauswirkungen	32
6.3.1	Die Wirkfaktoren des Vorhabens	32
6.3.2	Zusammenfassende Prognose	35
6.3.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	35
6.4	Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich	36
6.4.1	Vermeidung, Schutz und Minimierung	36
6.4.2	Ausgleich	37

6.4.3	Überwachung von Maßnahmen	38
6.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	38
6.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	40
6.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	40
6.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	40
6.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	41
6.6.4	Referenzliste	42
7.	Anlagen	43
7.1	Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale	

Gemeinde Pahlen

14. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„westlich der Schulstraße für die Grundstücke Hauptstraße 31 bis 39 sowie nördlich der Hauptstraße zwischen den Grundstücken 56 bis 60 und 80, bis zum Sportplatz“

Entwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes

Der ca. 4,0 ha große Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans liegt westlich der Schulstraße für die Grundstücke Hauptstraße 31 bis 39 sowie nördlich der Hauptstraße zwischen den Grundstücken 56 bis 60 und 80 und erstreckt sich Richtung Norden bis zum Sportplatz.

Das Plangebiet umfasst wesentliche Teilflächen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pahlen, die bislang überwiegend gemischte Bauflächen vorsieht. Der Geltungsbereich umfasst auch die Bebauungspläne 9 und 20, die sich aktuell in Aufstellung befinden.

Der Geltungsbereich umfasst damit in der Flur 2 der Gemeinde und Gemarkung Pahlen nördlich der Hauptstraße jeweils Teilstücke der Flurstücke 41, 117 und 167 sowie Flurstück 166. In der Flur 3 liegen die Flurstücke 44, 45/2, 45/4, 82, 83 und 85 sowie ein Teilstück des Flurstücks 42/1 (Hauptstraße) im Geltungsbereich.

Der bebaute Umgebungsbereich im Osten, Süden und Westen ist gemischt strukturiert. Im Nordwesten grenzen landwirtschaftliche Flächen an, im Nordosten befindet sich Wald, ein Sportplatz der Gemeinde und der Parkplatz einer örtlichen Diskothek.

1.2 Planungsanlass und -ziele

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan durch die 7. Änderung als Mischgebiet und Sondergebiet -Lager- ausgewiesen. Die Gemeinde Pahlen verfügt nicht über gewerbliche Bauflächen. Das örtliche Gewerbe hat sich im Bereich der Hauptstraße etabliert und zunehmend verfestigt. Der Gewerbebetrieb nördlich der Hauptstraße ist mit Realisierung des Bebauungsplans Nr. 9 typischerweise als nicht erheblich belästigend zu charakterisieren.

Der örtliche Betrieb soll im Bestand gesichert und entwickelt werden. Diverse dispers in der Gemeinde verteilte Lagerflächen des Baubetriebes sollen zukünftig im Norden des Plangebietes zwischen Sportplatz und Parkparkplatz Palazzo konzentriert werden. Die Lage der Lagerfläche wird an dem künftig vorgesehenen Platz verortet.

Für den freien Bereich südlich der Hauptstraße ist die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes (Netto) (mit unter 800 m² Verkaufsfläche) vorgesehen. Hierzu wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 aufgestellt. Spätestens mit der Ansiedlung des Marktes ist der Gebietscharakter auch des Umgebungsbereichs als gewerblich anzusprechen.

Schalltechnische Untersuchungen haben zudem ergeben, dass eine wohnbauliche Entwicklung insbesondere aufgrund von Nachtbetrieb der umliegenden Gewerbebetriebe nur noch sehr eingeschränkt darstellbar wäre.

Da die Gemeinde nicht über weitere Gewerbeflächen verfügt, soll der freie Bereich nördlich der Hauptstraße, der bislang als gemischte Baufläche ausgewiesen ist, ebenfalls gewerblich überplant werden und die weitere Ansiedlung und Entwicklung des örtlichen Gewerbes ermöglichen. Die Vorbelastungen durch Geruchsimmissionen in diesem Bereich sind ebenfalls mit einer wohnbaulichen Entwicklung nicht mehr vereinbar.

Für die Umsetzung der Planungsziele ist die 14. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

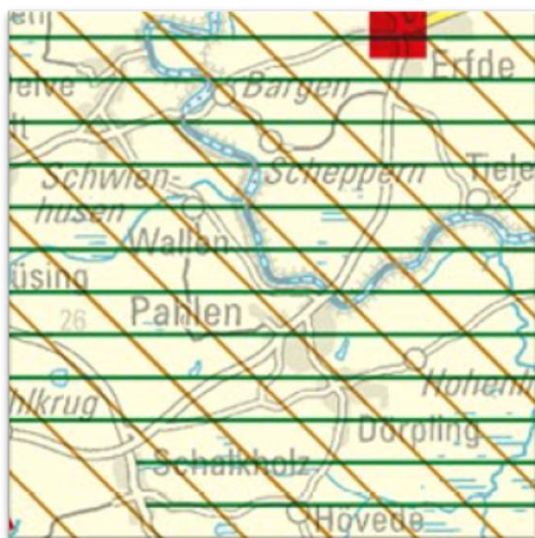


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (2021)

Gemäß **Landesentwicklungsplan 2021** des Landes Schleswig-Holstein (LEP 2021) liegt die Gemeinde Pahlen zwischen den ländlichen Zentralorten Hennstedt, Erfde und Tellingstedt im ländlichen Raum. Die Gemeinde Pahlen hat 1.140 Einwohner:innen (Stand: 31.12.2020).

Das Gemeindegebiet von Pahlen ist im LEP 2021 als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Gemäß Landesentwicklungsplan Kapitel 3.7 können alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte

Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen (vgl. LEP 2021, Ziffer 3.7 Absatz 1).

Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden (ebendort, Absatz 2).

Hinsichtlich der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben legt der Landesentwicklungsplan (2021) in Ziffer 3.10 u. a. Folgendes fest:

„In allen Gemeinden sollen in guter, fußläufig erreichbarer Zuordnung zu den Wohngebieten ausreichende Einzelhandelseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) bei guter Einbettung in die Siedlungsstruktur (Wohngebiete) angestrebt werden (Absatz 2 (G)).

Zudem wird als Ziel der Landesplanung definiert, dass durch geeignete bauleitplanerische Darstellungen und Festsetzungen sicherzustellen ist, dass in solchen städtebaulichen Lagen, in denen Kern- oder Sondergebiete für Vorhaben im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO nicht dargestellt und festgesetzt werden dürfen, keine Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben im räumlichen Zusammenhang entstehen, von denen Wirkungen wie von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO ausgehen können (ebendort, Absatz 7 (Z)).

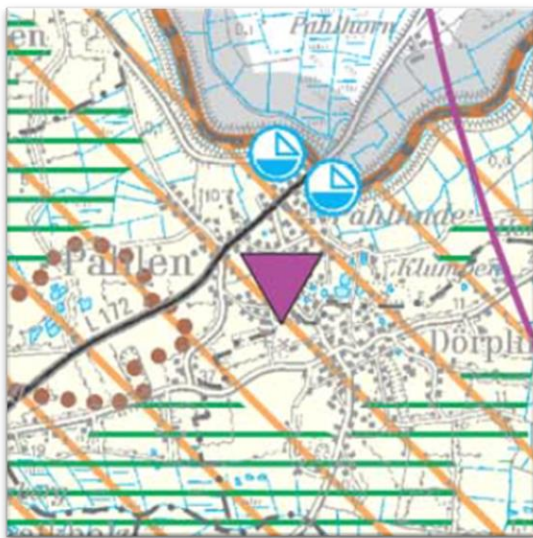


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum IV (2005)

Im **Regionalplan für den Planungsraum IV** von 2005 wird der Gemeinde Pahlen eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum zugewiesen. Dargestellt sind außerdem zwei Sportboothäfen an der Eider. Die Gemeinde Pahlen gilt als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Südlich und westlich liegen Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Der **Regionalplan für den Planungsraum III – West (Windenergie an Land)** von 2020 sieht in näherer Umgebung zur Gemeinde Pahlen keine Windenergieanlagenstandorte oder Vorranggebiete für Windenergienutzung oder Repowering vor.

2.2 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

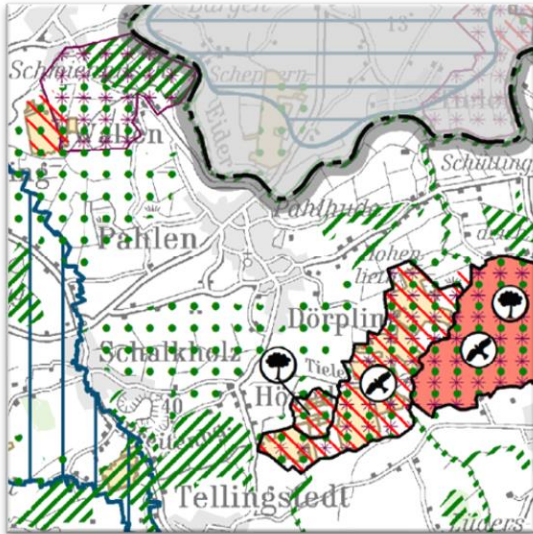


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Karte 1 (2020)

Nach Karte 1 des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum III aus dem Jahr 2020 liegen westlich und südlich der Ortslage Pahlen Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Südöstlich von Pahlen befindet sich ein Europäisches Vogelschutzgebiet, ein Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung sowie ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 (1) BNatSchG i. V. m. § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt.

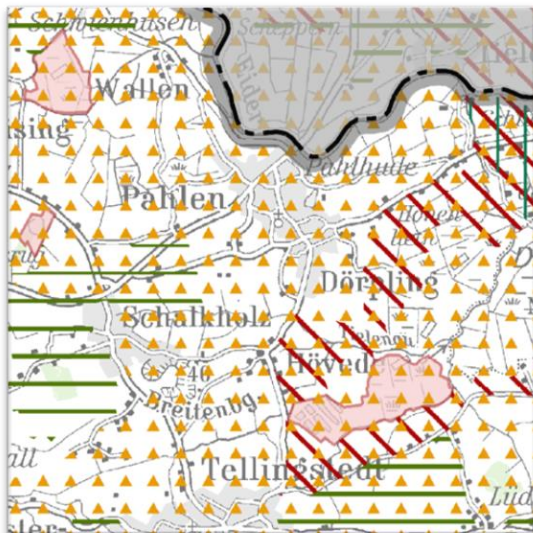


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Karte 2 (2020)

Gemäß Karte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III liegt die Gemeindefläche und damit auch das Plangebiet in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Darüber hinaus befindet sich südwestlich der Gemeinde eine Knicklandschaft als historische Kulturlandschaft. Östlich ist ein Gebiet vorgesehen, das die Voraussetzungen für die Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

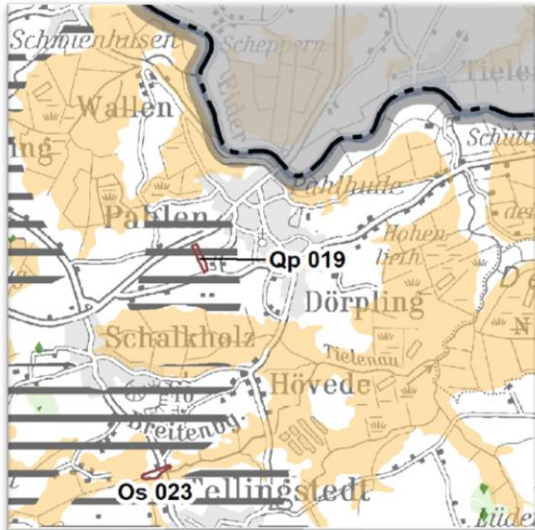


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Karte 3 (2020)

Die Karte 3 des Landschaftsrahmenplans zeigt die Gemeinde Pahlen vor allem im Nordosten sowie Nordwesten umgeben von dem Vorkommen klimasensitiver Böden. Südwestlich der Gemeinde befinden sich oberflächennahe Rohstoffe (Sand und Kies).



Abbildung 6: Ausschnitt aus der Biotopkartierung Schleswig-Holstein (Stand: 04.05.2022)

Laut **Biotopkartierung Schleswig-Holstein** befinden sich östlich der Gemeinde in ca. 1,3 km Entfernung zum Plangebiet einige gesetzlich geschützte Biotopflächen, beispielsweise in Form von Stillgewässern. Entlang der Gemeinde fließt der Fluss Eider, welcher zum Lebensraumtyp der Eider-Treene-Niederung gehört. Dieser stellt einen FFH-Lebensraumtyp (LRT 3260, Fließgewässer mit flutender Wasservegetation) sowie ein gesetzlich geschütztes Biotop (FFH – Fluss, naturnah mit flutender Vegetation) dar.



Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Bestandsplan des Landschaftsplanes (1997)

Nach Bestandsplan des **Landschaftsplanes** der Gemeinde Pahlen (1997) ist das Plangebiet als Siedlungsgebiet im Norden und Osten sowie landwirtschaftliche Nutzfläche im Zentrum und im Süden beschrieben. Im Plangebiet sind Knicks, Grünlandbrache und Kleingewässer vorhanden. Im Entwicklungsplan des Landschaftsplanes (2000) ist im Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Für die Gemeinde Pahlen liegt ein Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1979 vor. Der Flächennutzungsplan weist ursprünglich eine Fläche für die Landwirtschaft aus und die 7. Änderung des Flächennutzungsplans setzt dort eine gemischte Baufläche und ein Sondergebiet -Lager- fest.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich für die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 9 und um den gewerblich geprägten Bereich südlich der Hauptstraße als gewerbliche Baufläche auszuweisen. Im Norden soll eine Lagerfläche des Gewerbebetriebes neu verortet und weiterhin als Sondergebiet -Lager- ausgewiesen werden. Im nordwestlichen Bereich sollen zusätzliche gewerbliche Bauflächen verwirklicht werden können.

Für die Umsetzung der Planungsziele ist die 14. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Planaufstellung erfolgt im Normalverfahren einschließlich Umweltbericht. Die Diskussion von Planungsalternativen erfolgt im Umweltbericht.

Parallel erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Betrieb Bornholdt“ im Normalverfahren. Der Bebauungsplan Nr. 20 soll zur Ansiedlung eines Verbrauchermarktes vorbehaltlich einer UVP-Vorprüfung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

3. Erläuterung der Plandarstellungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Den Planungszielen der Gemeinde Pahlen entsprechend werden die im Geltungsbereich der 14. Flächennutzungsplanänderung gelegenen Bauflächen als Gewerbegebiet

(GE) gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (2) Nr. 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

Die Gesamtstruktur der Hauptstraße im Geltungsbereich der 14. Flächennutzungsplanänderung ist deutlich durch Gewerbe geprägt. Diese Nutzung soll weiterentwickelt werden und der Stärkung und Weiterentwicklung vorhandenen Betriebe dienen. Im zentralen Bereich südlich der Hauptstraße ist ein nicht-großflächiger Verbrauchermarkt vorgesehen. Nordwestlich der Hauptstraße wird die Ansiedlung weitere Gewerbebetriebe ermöglicht. Die Gemeinde Pahlen verfügt im Übrigen bislang nicht über weitere Gewerbegebiete.

Im Nordosten des Plangebietes sind Lagerflächen des angrenzenden Baubetriebes geplant und es soll nach § 1 (2) Nr. 12 BauNVO im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet -Lagerfläche-“ ausgewiesen werden. Die Fläche dient dem Baubetrieb zur Lagerung von Bauschutt aus eigenen Baustellen im Straßenbaubereich und der Aufbereitung zu Recyclingmaterial.

In dem Gewerbegebiet ist die Wohnnutzung nur als Betriebsleiterwohnung im Sinne des § 8 (3) Nr. 1 BauNVO in einer der Betriebsgröße untergeordneten Grundfläche ausnahmsweise zulässig.

Entsprechend der Ziele der Raumordnung ist auszuschließen, dass durch sukzessive Einzelhandelsansiedlungen Einzelhandelsagglomerationen mit den Wirkungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe entstehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind deshalb Festsetzungen zu treffen, die mit Ausnahme des geplanten nicht-großflächigen Lebensmittelmarktes selbständigen Einzelhandel im GE-Gebiet ausschließen. Grundsätzlich sind dabei im Einzelfall auch Ausnahmen für selbständigen Einzelhandel möglich. Dies wäre ggf. vertiefend zu begründen und landesplanerisch abzustimmen.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind im Plangebiet unzulässig.

3.2 Grünordnung

Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Zentrum der Gemeinde, nördlich und südlich der Hauptstraße. Im Norden grenzen ein Wald, Sportplatz (Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12) und Parkplatz der örtlichen Diskothek und für den Sportplatz an das Plangebiet an. Östlich und südlich befinden sich gemischt genutzte, Flächen.

Die teilweise noch unbebauten Flächennutzungsplanänderungsbereiche sind aktuell landwirtschaftlich genutzte Flächen, die im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen sind.

Im Nordwesten, nördlich der Hauptstraße, befindet sich eine Grünlandfläche in ruderaler Entwicklung, zentral südlich liegt eine Pferdeweide, der südlich der Lagerfläche liegende Bereich ist extensiv gepflegte Rasenfläche. Temporär wird die Fläche als Weide

genutzt. Bei der Lagerfläche handelt es sich um eine ehemalige Auskiesungsfläche, die im östlichen Teil bis vor Kurzem Bestandteil der zentralen Stellplatzanlage der Gemeinde war. Die übrigen Flächen waren bereits als Bauschuttlager temporär in Nutzung.

Im Nordöstlichen Plangebiet, insbesondere westlich der Lagerfläche befindet sich eine Böschungskante mit Feldgehölz. Sämtliche beschriebenen Freiflächen wurden örtlich begutachtet und weisen keinen Schutzstatus auf.

Nördlich und südlich des Sondergebietes -Lager- werden Teilflächen als Grünflächen ausgewiesen. Die bestehende Böschungskante von ca. 4,0 m im Süden ist aus Schallschutzzwecken zu erhalten. Entsprechend wird eine Grünfläche -Schutzgrün- dargestellt.

Die Grünfläche im Norden ist funktional dem nördlich liegenden Sportplatz zugeordnet und wird entsprechend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Sportplatz- ausgewiesen.

Im Geltungsbereich befinden sich überwiegend an den Rändern des Plangebietes Knicks. Eingriffe in die Knicks sind so weit möglich zu vermeiden.

3.2.1 Artenschutz

Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanungen werden artenschutzrechtliche Fachbeiträge mit Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz), d.h. zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten erarbeitet. Nach erster Einschätzung ist bereits absehbar, dass die Planung ohne Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorgaben umsetzbar ist, wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

3.2.2 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Der Flächennutzungsplan gibt für die Bauleitplanung nur einen unscharfen Rahmen vor. Detaillierte Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter am Standort können auf dieser Ebene nicht festgelegt werden. Es wird daher an dieser Stelle auf Aspekte hingewiesen, zu denen in den Bebauungsplänen verbindliche Festsetzungen zu treffen sind.

Als Maßnahme zur Vermeidung von Umweltauswirkungen infolge von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung sind die überbaubare Fläche und die dazugehörigen Zuwegungen und Unterhaltungswege auf das erforderliche Maß zu beschränken.

Der Schutz von Knicks gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein ist im Plangebiet zu beachten.

In den Randbereichen sollen Grünstrukturen nach Möglichkeit erhalten werden. Im Übrigen soll eine landschaftsgerechte Eingrünung, z.B. durch Hecken erfolgen.

Die Wohnbebauung östlich des Plangebiets ist durch ein Lärmschutzbauwerk in Höhe von mindestens 5,50 m und einer Länge von mindestens 65 m vor Schallimmissionen zu schützen.

Mit Umsetzung des Vorhabens sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden bzw. Fläche zu erwarten, da Freifläche in Anspruch genommen wird und Flächen neu versiegelt und überbaut werden können, die sich derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung befinden. Hierfür sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Für die bestehenden Gewerbebetriebe ist eine wesentliche Zunahme des Versiegelungsgrades nicht vorgesehen und absehbar nicht zu erwarten.

Die von dem Bebauungsplan Nr. 9 betroffenen Flächen weisen eine Flächengröße von rund 1,4 ha auf. Aufgrund der möglichen Neuversiegelung von bisher teilweise genutzter Fläche ist ein Eingriff und somit eine Beeinträchtigung in das Schutzgut Boden zu erwarten.

Bestehende Flächen des Betriebes können in Abzug gebracht werden. Die Wirtschafts- und Lagerflächen werden teilversiegelt. Überschlägig ergibt sich insoweit ein Ausgleichsbedarf von 0,3 ha.

Die vom dem Bebauungsplan Nr. 20 betroffenen Flächen weisen eine Flächengröße von 0,5 ha auf. Der Bebauungsplan wird voraussichtlich im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es wird insoweit kein externer Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich. Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope (z. B. Knicks) wären jedoch weiterhin ausgleichspflichtig.

Die Fläche im Nordwesten, nördlich der Hauptstraße ist ca. 0,4 ha groß. Ausgleich ist überschlägig in einer Größe von 0,2 ha zu erbringen.

3.3 Immissionsschutz

Verkehrslärm

Das Plangebiet hat eine direkte Anbindung an die Hauptstraße (L 172). Diese weist einen durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von 3.554 (Verkehrsmengenkarte 2015 des Landes Schleswig-Holstein) auf. Der an die Landesstraße angrenzende Bereich ist durch Verkehrslärm vorbelastet.

Durch die Umsetzung der Planung ist mit einem geringfügig erhöhten Aufkommen von Kfz-Verkehr zu rechnen. Die DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘ ist als Technische Baubestimmung eingeführt und bei wesentlichen Umbauten oder Neubauten für schutzbedürftige Nutzungen, insbesondere Betriebswohnungen und Büros, zu beachten.

Gewerbelärm

Mit der Ansiedlung eines Verbrauchermarktes südlich der Hauptstraße weist der Bereich keine nennenswerte Nutzungsmischung (oder die Option auf diese) mehr auf und entwickelt sich damit zu einem Gewerbegebiet. Bei den in diesem Bereich befindlichen Handwerksbetrieben findet partiell Nachtbetrieb (Anfahrt der Mitarbeiter und Abfahrt zur Baustelle) statt, so dass in dem dazwischen liegenden Bereich eine Wohnnutzung auch nicht mehr darstellbar wäre.

Für ein im Plangebiet befindliches Wohnhaus ist eigentümerseitig perspektivisch eine Umnutzung zu Büroräumen resp. ein Abriss und gewerblicher Neubau vorgesehen. Darüber hinaus befindet sich vor Ort das Wohnhaus eines Firmeninhabers, mithin eine Betriebsleiterwohnung.

Das Plangebiet grenzt an den äußeren Plangebietsrändern mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Flächen an eine gemischt strukturierte Bebauung, die im Flächennutzungsplan angesichts der Heterogenität der angrenzenden Bebauung insbesondere entlang der Hauptstraße und der Schulstraße zutreffend als gemischte Bauflächen ausgewiesen sind. In der zentralen Ortslage wird zudem weiterhin das Ziel verfolgt, die Gewerbebetriebe anzusiedeln und zu konzentrieren.

Grundsätzlich entspricht das Nebeneinander von Misch- und Gewerbegebieten einer sachgerechten städtebaulichen Gliederung, wesentliche Bereiche werden zudem bereits gewerblich genutzt, so dass nennenswerte Konflikte im Bestand nicht zu erwarten sind.

Mit der Umwidmung des Plangebiets von einem Mischgebiet zu einem Gewerbegebiet können tendenziell höhere Immissionen verbunden sein, die im Einzelfall vertiefend zu bewerten sind.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind jeweils Schallgutachten vorzulegen, die die Verträglichkeit mit der Nachbarbebauung nachweisen. Dabei ist entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan und dem Planungsziel der Gemeinde zur weiteren Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Bereich der Hauptstraße von einer gemischten Nutzung im Umfeld des Plangebietes auszugehen.

Im Hinblick auf den nördlich der Landesstraße vorgesehenen Baubetrieb sind Schallschutzmaßnahmen auf Bebauungsplanebene verbindlich festzusetzen. Zu diesem Zweck wurde eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgewiesen.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 9 sind hier eine 5,5 m hohe und 65 m lange Schallschutzwand vorgesehen. Im zentralen Bereich entsteht durch ein Betriebsleiterwohnhaus ein hinreichender Abstand zwischen gewerblicher Nutzung und angrenzender Wohnbebauung. Im Bereich der Lagerfläche befindet sich bereits eine ca. 3 bis 4 m hohe Böschungskante, die diese gegenüber der angrenzenden Nutzung abschirmt.

Im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Wohnhaus Hauptstraße 33 in einer gewerblichen Baufläche liegen. Mit Realisierung des Verbrauchermarktes wird hier auch faktisch ein Gewerbegebiet entsprechend § 34 (2) BauGB vorliegen. Eigentümerseitig ist beabsichtigt, die Wohnbebauung zugunsten einer weiteren gewerblichen Entwicklung des Grundstücks aufzugeben.

Während der Bauphasen kann es zu erhöhten Schallbelastungen im Umfeld der jeweiligen Baustellen kommen.

Unter Berücksichtigung der angeführten Immissionsschutzmaßnahmen sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

Geruch und Staub

Im Planungsumfeld befinden sich mehrere landwirtschaftliche Hofstellen. Aufgrund der Nähe der landwirtschaftlichen Hofstellen werden bei überschlägiger Betrachtung (vgl. Innenentwicklungsanalyse) außer im westlichen Randbereich die Immissionswerte für Gewerbebetriebe eingehalten, die Immissionswerte für Mischgebiete werden jedoch im Westen und Süden teils deutlich überschritten.

Im Norden des Plangebietes ist eine Lagerfläche für Bauschutt und Recyclingmaterial vorgesehen. Beim Lagern und Verarbeiten des Materials können Staubimmissionen nicht ausgeschlossen werden.

Während der Bauphase im Zuge der Realisierung der Bauvorhaben kann es durch den Baustellenverkehr und -betrieb zu Emissionen in Form von Lärm und Staub kommen. Diese Emissionen sind zeitlich begrenzt.

Die Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe werden bereits bei überschlägiger Betrachtung im Wesentlichen eingehalten. Wesentliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Bezüglich der Staubemissionen der im Norden liegenden Lagerfläche im Rahmen der Lagerung und Verarbeitung der Bauschuttmaterialien ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Ausbreitungsrechnung nach TA-Luft vorzunehmen. Die zu erwartenden Belastungen werden bereits bei überschlägiger Betrachtung angesichts der begrenzten Fläche und der Schirmwirkung des vorhandenen Erdwalls nicht im erheblichen Bereich liegen.

3.4 Störfallbetriebe

In der näheren Umgebung zum Plangebiet sind keine Störfallbetriebe vorhanden. Das Plangebiet befindet sich insoweit nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes). Im Plangebiet sind Störfallbetriebe im Hinblick auf die angrenzende Nutzung eher nicht genehmigungsfähig und im Bedarfsfall auf Bauplanungsebene auszuschließen.

3.5 Denkmalschutz

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 (2) DSchG durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden.

Der Digitale Atlas Nord der Landesregierung Schleswig-Holstein und der schleswig-holsteinischen Kommunen benennt den überplanten Bereich nicht als archäologisches Interessengebiet.

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

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Auf § 15 DSchG wird weiterführend verwiesen.

3.6 Verkehrserschließung

Das Gewerbegebiet befindet sich nördlich und südlich der Landstraße L 172 (Hauptstraße) sowie westlich der Kreisstraße 46 (Schulstraße) und ist damit unmittelbar an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Das Sondergebiet -Lagerfläche- ist über das südlich liegende Betriebsgelände ebenfalls an Hauptstraße angeschlossen.

4. Technische Infrastruktur

4.1 Versorgung

Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbandes Norderdithmarschen sichergestellt.

Für die Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 – Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung: DVWG, Bonn, Februar 2008) zu beachten. Die Aufstellung von Hydranten erfolgt in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr.

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Grundversorgung der Bevölkerung mit Telekommunikationsdiensten wird nach §§ 156 ff. Telekommunikationsgesetz (TKG) sichergestellt.

4.2 Entsorgung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über einen Anschluss an das bestehende Kanalnetz der gemeindlichen Kläranlage zugeführt werden. Die gemeindliche Kläranlage befindet sich im Norden des Plangebietes.

Die Abwasserentsorgung in der Gemeinde Pahlen wird teilweise im Mischsystem und teilweise im Trennsystem durchgeführt. Eine enge Abstimmung mit der Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH ist deshalb für weiterführende Planungen erforderlich.

Im Hinblick auf die zu erwartende Zunahme der versiegelten Fläche innerhalb des Plangebiets sind womöglich wasserrechtliche Erlaubnisse zur Versickerung oder Einleitung von Oberflächenwasser zu erwirken bzw. anzupassen. Es ist ggf. Rückhaltung zu betreiben.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt.

5. Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans ist rund 4,0 ha groß. Es gliedert sich wie folgt:

Gewerbegebiet	3,1 ha	77,5 %
Sondergebiet	0,5 ha	12,5 %
Verkehrsflächen	0,2 ha	5,0 %
Grünflächen	0,2 ha	5,0 %
Summe	4,0 ha	100,0 %

6. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (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 und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

6.1 Inhalte und Ziele

6.1.1 Angaben zum Standort

Der ca. 4,0 ha große Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans liegt westlich der Schulstraße für die Grundstücke Hauptstraße 31 bis 39 sowie nördlich der Hauptstraße zwischen den Grundstücken 56 bis 60 und 80 und erstreckt sich Richtung Norden bis zum Sportplatz.

Das Plangebiet umfasst wesentliche Teilflächen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pahlen, die bislang überwiegend gemischte Bauflächen vorsieht. Der Geltungsbereich schließt auch die Bebauungspläne 9 und 20, die sich aktuell in Aufstellung befinden, ein.

Der Geltungsbereich umfasst damit in der Flur 2 der Gemeinde und Gemarkung Pahlen nördlich der Hauptstraße jeweils Teilstücke der Flurstücke 41, 117 und 167 sowie Flurstück 166. In der Flur 3 liegen die Flurstücke 44, 45/2, 45/4, 82, 83 und 85 sowie ein Teilstück des Flurstücks 42/1 (Hauptstraße) im Geltungsbereich.

Der bebaute Umgebungsbereich im Osten, Süden und Westen ist gemischt strukturiert. Im Nordwesten grenzen landwirtschaftliche Flächen an, im Nordosten befindet sich Wald, ein Sportplatz der Gemeinde und der Parkplatz einer örtlichen Diskothek.

6.1.2 Art des Vorhabens und Darstellungen

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan durch die 7. Änderung als Mischgebiet und Sondergebiet -Lager- ausgewiesen. Die Gemeinde Pahlen verfügt nicht über gewerbliche Bauflächen. Das örtliche Gewerbe hat sich im Bereich der Hauptstraße etabliert und zunehmend verfestigt. Der Gewerbebetrieb nördlich der Hauptstraße ist mit Realisierung des Bebauungsplans Nr. 9 typischerweise als nicht erheblich belästigend zu charakterisieren.

Der örtliche Betrieb soll im Bestand gesichert und entwickelt werden. Diverse dispers in der Gemeinde verteilte Lagerflächen des Baubetriebes sollen zukünftig im Norden des Plangebietes zwischen Sportplatz und Parkplatz Palazzo konzentriert werden. Die Lage der Lagerfläche wird an dem künftig vorgesehenen Platz verortet.

Für den freien Bereich südlich der Hauptstraße ist die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes (Netto) (mit unter 800 m² Verkaufsfläche) vorgesehen. Hierzu wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 aufgestellt. Spätestens mit der Ansiedlung des Marktes ist der Gebietscharakter auch des Umgebungsbereichs als gewerblich anzusprechen.

Eine wohnbauliche Entwicklung dieses Bereichs wäre insbesondere aufgrund von Nachtbetrieb angrenzender Handwerksbetriebe nur noch sehr eingeschränkt darstellbar.

Da die Gemeinde nicht über weitere Gewerbeflächen verfügt, soll der freie Bereich nördlich der Hauptstraße, der bislang als gemischte Baufläche ausgewiesen ist, ebenfalls gewerblich überplant werden und die weitere Ansiedlung und Entwicklung des örtlichen Gewerbes ermöglichen. Die Vorbelastungen durch Geruchsimmissionen in diesem Bereich sind ebenfalls mit einer wohnbaulichen Entwicklung nicht mehr vereinbar.

6.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Pahlen umfasst eine Fläche von rund 4,0 ha. Der Planbereich ist bereits überwiegend in Nutzung.

Im Rahmen der 14. Flächennutzungsplanänderung soll eine gewerbliche Baufläche und ein Sondergebiet festgesetzt werden. Im Plangebiet wird eine Fläche von ca. 3,1 ha als Gewerbegebiet und ca. 0,5 ha als Sondergebiet ausgewiesen. Die Straßenverkehrsfläche nimmt ca. 0,2 ha in Anspruch. Zudem nehmen Grünflächen eine Fläche von 0,2 ha ein.

6.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

6.1.4.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Folgenden die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt sowie die Art, wie diese im Bauleitplan berücksichtigt wurden.

Die auf Ebene der Europäischen Union bestehenden, in Gesetzen niedergelegten Ziele sind in nationales Recht übernommen worden und entsprechend in Bundesgesetzen festgelegt. Die Umweltschutzziele auf kommunaler Ebene sind unter anderem in den Fachplänen Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan beschrieben.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Gesetzliche Vorgaben

In § 1 (2) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung der biologischen Vielfalt benannt:

"Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen."

Darüber hinaus heißt es in § 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."

Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen werden in § 39 (2) BNatSchG Schutzfristen für Beseitigung von Gehölzen dargelegt. Demnach ist es verboten,

„Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen [...].“

Um den zentralen Ursachen des Insektensterbens entgegenzuwirken und die Lebensbedingungen für Insekten in Deutschland zu verbessern, wurde mit der 14. Änderung des Bundesnaturschutzgesetz folgende Formulierung aufgenommen:

„Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4 d Nummer 1 und 2 zu vermeiden sind. Satz 1 gilt auch für die wesentliche Änderung der dort genannten Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4 d Nummer 3 um- oder nachzurüsten.“

In § 44 (1) BNatSchG sind Zugriffsverbote für den Schutz von besonders oder streng geschützten Arten formuliert. 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 Wanderungszeiten 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. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Natura 2000-Gebiete

Der § 31 des BNatSchG nennt die Verpflichtungen des Bundes und der Länder zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Dieses besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 79/409/EWG.

Nach § 34 (1) des BNatSchG bedeutet dies für Planungen und Projekte:

„Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie (...) geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.“

Boden / Fläche

Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 a (2) des Baugesetzbuches fest:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen (...) Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Das BNatSchG stellt den Bodenschutz in § 1 (3) Nr. 2 wie folgt dar:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.“

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stellt den Bodenschutz in § 4 (1) Nr. 1 wie folgt dar:

„Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.“

Wasser

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorgegeben. In den unter § 5 WHG aufgeführten allgemeinen Sorgfaltspflichten heißt es:

„(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“

1. Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen (...); dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durchzunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“

Landschaft

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 (4) BNatSchG sowie § 1 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich "die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft" auf Dauer zu sichern.

Mensch und Gesundheitsschutz

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastigung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA-Lärm. Für die Bewertung der Geruchsbelastigung ist die TA-Luft maßgebend.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter sind Denkmale zu berücksichtigen.

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG Schleswig-Holstein dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege „dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen. (...) Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

6.1.4.2 Fachplanungen

Landesentwicklungsplan

Gemäß **Landesentwicklungsplan 2021** des Landes Schleswig-Holstein (LEP 2021) liegt die Gemeinde Pahlen zwischen den ländlichen Zentralorten Hennstedt, Erfde und Tellingstedt im ländlichen Raum. Die Gemeinde Pahlen hat 1.140 Einwohnerinnen (Stand: 31.12.2020).

Das Gemeindegebiet von Pahlen ist im LEP 2021 als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Regionalplan Planungsraum IV (Stand 2005)

Im **Regionalplan für den Planungsraum IV** von 2005 wird der Gemeinde Pahlen eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum zugewiesen. Dargestellt sind außerdem zwei Sportboothäfen an der Eider. Die Gemeinde Pahlen gilt als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Südlich und westlich liegen Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Der **Regionalplan für den Planungsraum III – West (Windenergie an Land)** von 2020 sieht in näherer Umgebung zur Gemeinde Pahlen keine Windenergieanlagenstandorte oder Vorranggebiete für Windenergienutzung oder Repowering vor.

Landschaftsrahmenplan

Nach Hauptkarte 1 des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum III aus dem Jahr 2020 liegen westlich und südlich der Ortslage Pahlen Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Südöstlich von Pahlen befindet sich ein Europäisches Vogelschutzgebiet, ein Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung sowie ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 (1) BNatSchG i. V. m. § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt.

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III liegen die Gemeindefläche und damit auch das Plangebiet in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Darüber hinaus befindet sich südwestlich der Gemeinde eine Knicklandschaft als historische Kulturlandschaft. Östlich ist ein Gebiet vorgesehen, dass die Voraussetzungen für die Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Die Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans zeigt die Gemeinde Pahlen vor allem im Nordosten sowie Nordwesten umgeben von dem Vorkommen klimasensitiver Böden. Südwestlich der Gemeinde befinden sich oberflächennahe Rohstoffe (Sand und Kies).

Landschaftsplan

Nach Bestandsplan des **Landschaftsplanes** der Gemeinde Pahlen (1997) ist das Plangebiet als Siedlungsgebiet im Norden und Osten sowie landwirtschaftliche Nutzfläche im Zentrum und im Süden beschrieben. Im Plangebiet befinden sich Knicks und eine Grünlandbrache. Außerhalb des Plangebiets sind Kleingewässer, Tümpel (geschützt nach § 15 a LNatSchG a. F.) vorhanden. Im Entwicklungsplan des Landschaftsplanes (2000) ist im Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Pahlen liegt ein Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1979 vor. Der Flächennutzungsplan weist ursprünglich eine Fläche für die Landwirtschaft und Sportplatz aus und die hier maßgebliche 7. Änderung des Flächennutzungsplans setzt dort eine gemischte Baufläche und ein Sondergebiet -Lager- fest.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich für die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 9 und um den gewerblich geprägten Bereich südlich der Hauptstraße als gewerbliche Baufläche auszuweisen. Im Norden soll eine Lagerfläche des Gewerbebetriebes neu verortet und weiterhin als Sondergebiet -Lager- ausgewiesen werden. Im nordwestlichen Bereich sollen zusätzliche gewerbliche Bauflächen verwirklicht werden können.

Für die Umsetzung der Planungsziele ist die 14. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Planaufstellung erfolgt im Normalverfahren einschließlich Umweltbericht.

Parallel erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Betrieb Bornholdt“ im Normalverfahren. Der Bebauungsplan Nr. 20 soll zur Ansiedlung eines Verbrauchermarktes vorbehaltlich einer UVP-Vorprüfung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf Basis des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplans und weiterer umweltbezogener Informationen sowie von Ortsbegehungen, zuletzt am 27.07.2022, eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

6.2.1 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

6.2.1.1 Bestand

Biotop- und Nutzungsstruktur

Der Planbereich umfasst Flächen, die bereits überwiegend entsprechend der geplanten Festsetzungen des Flächennutzungsplanes in Nutzung sind.

Im Plangebiet sind folgende Biotoptypen aufzufinden:

Sonstige Zivile Verkehrsfläche (SZy)

Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine Fläche mit gemeindeeigenen Parkplätzen, deren Zufahrten asphaltiert sind. Dazwischen hat sich ruderale Grasflur entwickelt, auf der kleinflächig Trockenheitszeiger wie Sandglöckchen sowie Hasenklees vorkommen.

Sonstige Lagerfläche (SLy)

Nördlich des Plangebiets befindet sich eine Lagerflächen. Die Fläche weist aufgrund der häufigen Nutzung mit Fahrzeugen überwiegend sandige Rohböden auf.

Zudem befindet sich südlich der Hauptstraße angrenzend an die Schulstraße eine weitere Lagerfläche. Die Fläche weist aufgrund der häufigen Nutzung mit Fahrzeugen überwiegend sandige Rohböden und Baumaterialien auf.

Artenarmes bis mäßig artenreiches Grünland (GYy)

Nördlich der zur Hauptstraße orientierten Lagerhalle befindet sich Grünland. Die Wiese ist als mäßig artenreich einzuordnen (GYy). Im Westen der Fläche überwiegen Brennesseln, Quecke, Klettenlabkraut, Disteln, Beifuß, Rainfarn, Knauelgras, krauser Ampfer, Lieschgras sowie wolliges Honiggras.

Die Gesamtfläche dieses Teilbereiches (ca. 300 m²) unterschreitet die erforderliche Mindestgröße von 1.000 qm für ein gesetzlich geschütztes Biotop nach FFH-LRT 6510 deutlich (siehe Kartieranleitung für die Biotopkartierung SH in der 5. Fassung, Seiten IV-261 f).

Teilversiegelte Verkehrsfläche (SVt)

Im Nordwesten des Plangebietes führt ein Schotterweg von Süd nach Nord, dort besteht für die Fahrzeuge die Möglichkeit, zu wenden.

Artenarmer bis mäßig artenreiches Feuchtgrünland (GYf)

Im Nordwesten der Hauptstraße liegt ehemaliges Feuchtgrünland, das überwiegend von Flatterbinsen bewachsen und nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird.

Gewerbliche Bauten (SDs)

Nördlich und südlich der Hauptstraße sind gewerbliche Bauten entstanden. Nördlich der Hauptstraße ist eine Halle mit zugeordnetem Lagerplatz. Südwestlich der Hauptstraße sind ein Handwerksbetrieb und mit zugeordneten Stellplätzen errichtet. Südöstlich der Hauptstraße befinden sich eine Halle und Bürogebäude. Daneben liegen dort ein Betriebsleiterwohnhaus und ein Wohngebäude.

Wirtschaftsgrünland (GA)

Südlich der Hauptstraße zwischen den Grundstücken mit den Hausnummern 39 und 33 befindet sich die Fläche als Wirtschaftsgrünland. Zuletzt wurde dieser Bereich als Koppelweide genutzt.

Knicks (HWt)

Der Geltungsbereich des Plangebiets wird durch Knicks landschaftlich eingegrünt. Knicks sind nach § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG als geschütztes Biotop zu bewerten und bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

Natura 2000-Gebiete

Gemäß Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum III aus dem Jahr 2020 liegen südöstlich von Pahlen ein Europäisches Vogelschutzgebiet, ein Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung sowie ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 (1) BNatSchG i. V. m. § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt.

Entlang der Gemeinde fließt der Fluss Eider, welcher zum Lebensraumtyp der Eider-Treene-Niederung gehört. Dieser stellt einen FFH-Lebensraumtyp (LRT 3260, Fließgewässer mit flutender Wasservegetation) an.

Biotopverbund

Nach Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum III aus dem Jahr 2020 liegen westlich und südlich der Ortslage Pahlen Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Das Plangebiet selber ist nicht als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Biotopverbundsystems oder als Schwerpunktbereich gekennzeichnet.

Biologische Diversität

Die biologische Diversität eines Gebietes wird von den abiotischen, den biotischen und den anthropogenen Faktoren maßgeblich beeinflusst. Die Habitatstruktur des Plangebiets weist neben den bebauten Bereichen auch Grünlandflächen und -brache sowie Knicks auf.

Gesetzlich geschützte Biotope



Abbildung 1: Ausschnitt aus der Biotopkartierung Schleswig-Holstein (Stand: 04.05.2021)

Laut Biotopkartierung Schleswig-Holstein befinden sich östlich der Gemeinde in ca. 1,3 km Entfernung zum Plangebiet einige gesetzlich geschützte Biotope, beispielsweise in Form von Stillgewässern. Entlang der Gemeinde fließt der Fluss Eider, welcher zum Lebensraumtyp der Eider-Treene-Niederung gehört. Dieser stellt einen FFH-Lebensraumtyp (LRT 3260, Fließgewässer mit flutender Wasservegetation) sowie ein gesetzlich geschütztes Biotop (FFf – Fluss, naturnah mit flutender Vegetation) dar.

Unmittelbar südlich des Plangebietes liegt ein Kleingewässer. Im Plangebiet sind partiell Knicks vorhanden.

Tiere- und Pflanzen

Aufgrund des Bestands an Biotoptypen im Plangebiet ist ein Vorkommen von Amphibien, Bodenbrütern sowie Gehölz- und Gebäudebrütern und Fledermäusen potenziell im Plangebiet möglich.

Eine detaillierte Betrachtung und Bewertung des Schutzgutes ist im Rahmen artenschutzrechtlicher Fachbeiträge auf Bebauungsplanebene durchzuführen.

6.2.1.2 Bewertung der Auswirkungen

Das Plangebiet weist Biotope mit geringer bis hoher Bedeutung für den Naturschutz auf. Die naturschutzfachlich relevanten Biotope, insbesondere die Knicks, bleiben im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens zu großen Teilen erhalten.

Natura 2000-Gebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und die europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sowie deren Erhaltungsziele werden aufgrund der vorhandenen und zukünftigen Nutzungen und der ausreichenden Entfernung durch die Planung weder mittelbar noch unmittelbar berührt.

Biotopverbund

Das Plangebiet ist kein Teil eines Biotopverbundsystems. Die zu erwartenden Wirkfaktoren, Versiegelung und Veränderung des Landschaftsbildes, haben auf die Erhaltungsziele der betrachteten Gebiete auch aufgrund des Abstandes keine Auswirkungen.

Biologische Diversität

Die verbliebenen Freiflächen können mit Umsetzung der Planung bebaut werden. Diese weisen aufgrund der Siedlungsnähe und des Straßenverkehrslärms eine begrenzte Wertigkeit auf.

Insgesamt wird die biologische Diversität mit einer Bebauung der verbliebenen Freiflächen abnehmen. Gleichwohl ergeben sich im Bebauungszusammenhang auch neue Habitate, die neu besiedelt werden können. Die Flächen von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, namentlich der randlichen Knicks können weitgehend erhalten werden.

Gesetzlich geschützte Biotope

Soweit Eingriffe in die gesetzlich geschützten Knicks im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können, sind diese auszugleichen. Bei heranrückender Bebauung sind die Knicks ggf. im Einzelfall zu entwidmen. Der Ausgleich richtet sich nach Knickerlass (vgl. Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz; Kiel 2017).

Gemäß Erlass ist die Beseitigung im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen; für die Entwidmung von Knicks ist ein Ausgleich von 1 : 1 vorzusehen. Die Knickbeseitigung bedarf eines gesonderten Antrags bei der Unteren Naturschutzbehörde und ist von dieser zu genehmigen.

Tiere und Pflanzen

Über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hinaus sind in der Bauleitplanung Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz), d. h. zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten zu treffen.

Die vorhandenen Gebäude sind von der Planung nicht berührt. Überschlüssig betrachtet sind unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zur Konkretisierung i.d.R. ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen.

6.2.2 Schutzgut Boden / Fläche

6.2.2.1 Bestand

Die Bodenschutz- und Flächenbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und der Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft. Insbesondere der vorsorgende Bodenschutz ist in der Bauleitplanung ein zentraler Belang, der im vorliegenden Umweltbericht in den entsprechenden Abschnitten jeweils gesondert behandelt wird.

Das Plangebiet liegt im Naturraum der Heide-Itzehoer Geest. Die Böden der Gemeinde Pahlen sind durch Ablagerungen der Saale-Eiszeit geprägt. Vom Bodentyp ist der Boden des Plangebietes in der Bodenkarte des LLUR (Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein) als Braunerde ausgeschrieben. Im nördlichen Bereich Richtung Grünland geht dieser Bodentyp in Anmoorgley über.

In der bodenfunktionalen Gesamtbewertung des Landes Schleswig-Holstein wird dem Boden im Bereich des Plangebietes eine sehr geringe bodenfunktionale Gesamtleistung zugeordnet.

6.2.2.2 Bewertung der Auswirkungen

Durch Bodenversiegelungen wird die Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens stark verändert und eingeschränkt. Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fällt durch Versiegelung fort. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden.

Im Eingriffsbereich liegen auf Grundlage verfügbarer Informationen keine Flächen, die für die Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktionen besonders geeignet wären oder auf denen Veränderungen im Bodenaufbau die Bodenfunktionen in besonderer Weise beeinträchtigen können. Entsprechend wird bei den Böden in den Eingriffsbereichen im Bestand von einer allgemeinen Bedeutung des Bodens für den Bodenschutz ausgegangen. Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013).

Dem Gebot der Vermeidung von Flächeninanspruchnahme wird in der Planung gefolgt, wenn die bebaubare Grundfläche an dem erforderlichen Umfang orientiert und eng begrenzt festgesetzt wird.

Bei Umsetzung der Planung sind Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden und im Schutzgut Fläche zu erwarten, da Flächen neu versiegelt werden, die sich derzeit noch nicht in Nutzung befinden.

Für die bestehenden Gewerbebetriebe ist eine wesentliche Zunahme des Versiegelungsgrades nicht vorgesehen und absehbar nicht zu erwarten.

Die von dem Bebauungsplan Nr. 9 betroffenen Flächen weisen eine Flächengröße von rund 1,4 ha auf. Im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 9 ergibt sich eine zulässige Flächenversiegelung von insgesamt rund 0,95 m².

Die vom dem Bebauungsplan Nr. 20 betroffenen Flächen weisen Flächengröße von 0,5 ha auf. Die zulässige Versiegelung wird voraussichtlich 0,4 ha betragen. Die nordwestlichen Flächen nördlich der Hauptstraße sind gut 0,4 ha groß. Es ist eine Versiegelung von 0,3 ha zu erwarten.

6.2.3 Schutzgut Wasser

6.2.3.1 Bestand

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine oberflächlichen Gewässerstrukturen, die potentiell durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können. Anfallendes Niederschlagswasser versickert aktuell flächig auf den unbefestigten Flächen vor Ort.

Weite Teile des Planbereichs sind bereits baulich genutzt und versiegelt. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Kleingewässer. Ein Regenwasserleitung verläuft über das Plangebiet und nördlich des Plangebiets befindet sich ein Verbandsvorfluter.

6.2.3.2 Bewertung der Auswirkungen

Oberflächenbefestigungen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert wird.

Mit der Umsetzung der Planung sind Bodenversiegelungen verbunden, die dem Wasserkreislauf die Möglichkeit entziehen, Niederschlagswasser zurückzuführen. Es ist für die vorliegende Planung soweit möglich vorgesehen, durch eine dezentrale Versickerung die direkte Rückführung des Niederschlagswassers einen naturnahen Wasserhaushalt zu erlangen.

Weite Teile des Planbereichs sind bereits baulich genutzt und versiegelt. Diese entwässern überwiegend in das öffentliche Leitungsnetz der Gemeinde. Der Eingriff in das

Schutzgut Wasser kann für zusätzliche Flächenversiegelung durch die Niederschlagsversickerung vor Ort teilweise minimiert werden, teilweise ist Rückhaltung zu betreiben.

Im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 9 sind die Niederschlagsabflüsse von den Dachflächen der Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs gemeinsam mit den Abflüssen der verfestigten Verkehrsanlagen sowie von gepflasterten Wirtschafts- und Lagerflächen einer Regensickermulde zuzuführen und dort gezielt zu versickern.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 20 erfolgt eine Rückhaltung unter der Stellplatzfläche vor Einleitung in der bestehende Regenwasserleitung.

Regenwasser für die weiteren bestehenden Gewerbeflächen südlich der Hauptstraße werden weiterhin in bestehende Leitungen vor Ort eingeleitet.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Wasser sind somit durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

6.2.4 Schutzgut Klima / Luft

6.2.4.1 Bestand

In seiner Grundausrprägung wird das Klima im Raum Pahlen wie in ganz Schleswig-Holstein von den in Nordeuropa vorherrschenden Großwetterlagen wie Westwindströmungen, subtropischen Hochdruckgebieten (Azoren) und polaren Tiefdruckgebieten bestimmt. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter. Kaltluftentstehung und der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima.

Mit der Umsetzung der Planung sind Befestigungen verbunden. Daher kann es temporär zu kleinklimatischen Veränderungen kommen. Wesentliche Auswirkungen auf das lokale Klima sind jedoch nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Klima / Luft sind nicht zu erwarten.

Nutzung erneuerbarer Energien

Die vorhandenen Gebäude werden nach heutigem Stand der Technik beheizt und mit Energie versorgt. Festsetzungen in möglicherweise folgenden Bebauungsplänen sollten die Möglichkeit zur Nutzung regenerativer Energien berücksichtigen. Beeinträchtigungen bezüglich der Umweltbelange sind hier nicht zu erwarten.

6.2.4.2 Bewertung der Auswirkungen

Flächenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird.

Mit der Umsetzung der Planungen sind Befestigungen verbunden. Daher kann es temporär zu kleinklimatischen Veränderungen kommen. Wesentliche Auswirkungen auf das lokale Klima sind jedoch nicht zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Klima / Luft sind nicht zu erwarten.

6.2.5 Schutzgut Landschaft

6.2.5.1 Bestand

Großräumig ist die Landschaft um den Ort Pahlen durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Landwirtschaftliche Flächen sind vor allem durch Knicks strukturiert.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum der Schleswig-Holsteinischen Geest, der durch eine ausgeprägte landwirtschaftliche Nutzung und anthropogene Beeinflussung gekennzeichnet ist.

Das Plangebiet ist bereits vor Planbeginn im Bestandsbetrieb in die angrenzenden Nutzungsformen und das allgemeine Ortsbild Pahlens eingegliedert. Östlich grenzt der Siedlungsbereich der Gemeinde und die Schulstraße an. In der südlichen und westlichen Seite befinden sich gemischt strukturierte Gebiete. In nordöstlicher Richtung liegen der Sportplatz Pahlens sowie ein großer Parkplatz. Im Nordosten befindet sich Grünland, Wald, ein Sportplatz der Gemeinde und der Parkplatz einer örtlichen Diskothek.

6.2.5.2 Bewertung der Auswirkungen

Das Landschaftsbild des Planbereichs wird vor allem durch die vorhandenen Gewerbebetriebe geprägt. Darüber hinaus ist der Übergang in die Niederung landschaftsbestimmend, der im Norden durch die Kläranlage und im Bereich der Hauptstraße durch die nach Norden sich öffnenden Grünlandflächen gekennzeichnet sind. Durch frühere Abgrabungen im Bereich des Sportplatzes und des Parkplatzes ist eine Veränderung der Landschaft bereits erfolgt.

Mit der Umsetzung der Planung ist daher keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden.

6.2.6 Schutzgut Mensch

6.2.6.1 Bestand

Erholung

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung und weist als überwiegend gewerbliche genutzte Baufläche und landwirtschaftliche Nutzfläche eine geringe Erholungsfunktion auf.

Verkehrslärm

Das Plangebiet hat eine direkte Anbindung an die Hauptstraße (L 172). Sie weist einen durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von 4.143 (Verkehrsmengenkarte 2015 des Landes Schleswig-Holstein) auf. Der an die Landesstraße angrenzende Bereich ist durch Verkehrslärm vorbelastet.

Gewerbelärm

Mit der Ansiedlung eines Verbrauchermarktes südlich der Hauptstraße weist der Bereich keine nennenswerte Nutzungsmischung mehr auf und entwickelt sich damit zu einem Gewerbegebiet. Bei den in diesem Bereich befindlichen Handwerksbetrieben findet partiell Nachtbetrieb statt, so dass in dem dazwischen liegenden Bereich eine Wohnnutzung auch nicht mehr darstellbar wäre.

Für ein im Plangebiet befindliches Wohnhaus ist eigentümerseitig perspektivisch eine Umnutzung zu Büroräumen resp. ein Abriss und gewerblicher Neubau vorgesehen. Darüber hinaus befindet sich vor Ort das Wohnhaus eines Firmeninhabers, mithin eine Betriebsleiterwohnung.

Das Plangebiet grenzt an den äußeren Plangebietsrändern mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Flächen an eine gemischt strukturierte Bebauung, die im Flächennutzungsplan angesichts der Heterogenität der angrenzenden Bebauung insbesondere entlang der Hauptstraße und der Schulstraße zutreffend als gemischte Bauflächen ausgewiesen sind. In der zentralen Ortslage wird zudem weiterhin das Ziel verfolgt, die Gewerbebetriebe zu konzentrieren.

Geruch und Staub

Im Planungsumfeld befinden sich mehrere landwirtschaftliche Hofstellen. Aufgrund der Nähe der landwirtschaftlichen Hofstellen werden bei überschlägiger Betrachtung (vgl. Innenentwicklungsanalyse (Planungsbüro Philipp 2021) außer im westlichen Randbereich die Immissionswerte für Gewerbebetriebe eingehalten, die Immissionswerte für Mischgebiete werden jedoch im Westen und Süden teils deutlich überschritten.

Im Norden des Plangebietes ist eine Lagerfläche für Bauschutt und Recyclingmaterial vorgesehen. Beim Lagern und Verarbeiten des Materials können Staubimmissionen nicht ausgeschlossen werden.

Während der Bauphase im Zuge der Realisierung der Bauvorhaben kann es durch den Baustellenverkehr und -betrieb zu Emissionen in Form von Lärm und Staub kommen. Diese Emissionen sind zeitlich begrenzt.

Lichtemissionen

Durch die vorhandenen Gewerbebetriebe und den Straßenverkehr ist bereits im Bestand von lokalen Lichtemissionen im Zuge der Nutzung des Plangebietes auszugehen.

Abwasser/ Abfall

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über einen Anschluss an das bestehende Kanalnetz der gemeindlichen Kläranlage zugeführt werden. Die gemeindliche Kläranlage befindet sich im Norden des Plangebietes.

Die Abwasserentsorgung in der Gemeinde Pahlen wird teilweise im Mischsystem und teilweise im Trennsystem durchgeführt. Eine enge Abstimmung mit der Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH ist deshalb für weiterführende Planungen erforderlich.

Im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 9 wird eine Fläche für die Lagerung und Aufbereitung von Bauschutt ausgewiesen.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

Die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind im Umweltbericht zu behandeln.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes Immissionsschutzgesetzes). Störfallbetriebe liegen in einem Umkreis von 2 km zum Geltungsbereich des Flächennutzungsplans nicht vor.

6.2.6.2 Bewertung der Auswirkungen

Erholung

Das Plangebiet hat keine nennenswerte Erholungsfunktion. Auswirkungen auf die Erholungsfunktion sind nicht festzustellen.

Verkehrslärm

Der bisherige Verkehr wird im Umfeld des Plangebietes maßgeblich durch die Hauptstraße (L 172) bestimmt. Durch die Umsetzung der Planung ist mit einem geringfügig erhöhten Aufkommen von Kfz-Verkehr zu rechnen. Die DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘ ist als Technische Baubestimmung eingeführt und bei wesentlichen Umbauten oder Neubauten für schutzbedürftige Nutzungen, insbesondere Betriebswohnungen und Büros, zu beachten.

Gewerbelärm

Grundsätzlich entspricht das Nebeneinander von Misch- und Gewerbegebieten einer sachgerechten städtebaulichen Gliederung, wesentliche Bereiche werden zudem bereits gewerblich genutzt, so dass nennenswerte Konflikte im Bestand nicht zu erwarten sind.

Mit der Umwidmung des Plangebiets von einem Mischgebiet zu einem Gewerbegebiet können tendenziell höhere Immissionen verbunden sein, die im Einzelfall vertiefend zu bewerten sind.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind jeweils Schallgutachten vorzulegen, die die Verträglichkeit mit der Nachbarbebauung nachweisen. Dabei ist entsprechend

der Ausweisung im Flächennutzungsplan und dem Planungsziel der Gemeinde zur weiteren Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Bereich der Hauptstraße von einer gemischten Nutzung im Umfeld des Plangebietes auszugehen.

Im Hinblick auf den nördlich der Landesstraße vorgesehenen Baubetrieb sind Schallschutzmaßnahmen auf Bebauungsplanebene verbindlich festzusetzen. Zu diesem Zweck wurde eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgewiesen.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 9 sind hier eine 5,5 m hohe und 65 m lange Schallschutzwand vorgesehen. Im zentralen Bereich entsteht durch ein Betriebsleiterwohnhaus ein hinreichender Abstand zwischen gewerblicher Nutzung und angrenzender Wohnbebauung. Im Bereich der Lagerfläche befindet sich bereits ein 3 bis 4 m hoher Erdwall, der diese gegenüber der angrenzenden Nutzung abschirmt.

Im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Wohnhaus Hauptstraße 33 in einer gewerblichen Baufläche liegen. Mit Realisierung des Verbrauchermarktes wird hier auch faktisch ein Gewerbegebiet entsprechend § 34 (2) BauGB vorliegen. Eigentümerseitig ist beabsichtigt, die Wohnbebauung zugunsten einer weiteren gewerblichen Entwicklung des Grundstücks aufzugeben.

Während der Bauphasen kann es zu erhöhten Schallbelastungen im Umfeld der jeweiligen Baustellen kommen.

Unter Berücksichtigung der angeführten Immissionsschutzmaßnahmen sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

Geruch und Staub

Die Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe werden bereits bei überschlägiger Betrachtung im Wesentlichen eingehalten. Wesentliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Bezüglich der Staubemissionen der im Norden liegenden Lagerfläche im Rahmen der Lagerung und Verarbeitung der Bauschuttmaterialien ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Ausbreitungsrechnung nach TA-Luft vorzunehmen. Die zu erwartenden Belastungen werden bereits bei überschlägiger Betrachtung angesichts der begrenzten Fläche und der Schirmwirkung des vorhandenen Erdwalls nicht im erheblichen Bereich liegen.

Lichtemissionen

Von lokalen Lichtemissionen im Zuge der Nutzung des Plangebietes als Gewerbefläche ist auszugehen. Allerdings werden die dadurch ausgelösten indirekten Beeinträchtigungen für Tierlebensräume voraussichtlich deutlich unter der Erheblichkeitsschwelle liegen.

Darüber hinaus sind nach § 41 a BNatSchG neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete, lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so

anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt werden.

Erhebliche Auswirkungen sind von diesen Emissionen nicht zu erwarten.

Abwasser/ Abfall

Bei Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Vorgaben sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Hinsichtlich des Sondergebietes -Lager- sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Schall- und Staubgutachten zu erstellen.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

Bezüglich Störfallbetrieben, Unfallvorsorge und zum Gesundheitsschutz sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

6.2.7.1 Bestand

Bau- und Bodendenkmäler

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem archäologischen Interessensgebiet. Daher sind Auswirkungen auf archäologische Denkmäler derzeit nicht erkennbar.

Sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich Gewerbebetriebe, die Wohnung eines Betriebsinhabers und ein vorhandenes Wohnhaus.

6.2.7.2 Bewertung der Auswirkungen

Erkennbare Baudenkmale sind nicht betroffen. Die Belange des Bodendenkmalschutzes wurden ausreichend berücksichtigt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten. Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes wird weitergehend verwiesen.

Die Gewerbebetriebe im Plangebiet und das vorhandene Betriebsleiterwohnhaus werden nicht nachteilig betroffen. Die Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes steht

unter Bestandsschutz. Eigentümerseitig ist eine Umnutzung des Wohnhauses zu gewerblichen Zwecken vorgesehen.

6.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann.

Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z. B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und nicht im wesentlichen Bereich liegen. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten.

6.3 Prognose der Umweltauswirkungen

6.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Das örtliche Gewerbe hat sich im Bereich der Hauptstraße etabliert und zunehmend verfestigt. Der Gewerbebetrieb nördlich der Hauptstraße ist mit Realisierung des Bebauungsplans Nr. 9 typischerweise als nicht erheblich belästigend zu charakterisieren.

Für den freien Bereich südlich der Hauptstraße ist die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes (mit unter 800 m² Verkaufsfläche) vorgesehen. Spätestens mit der Ansiedlung des Marktes ist der Gebietscharakter auch des Umgebungsbereichs als gewerblich anzusprechen.

Da die Gemeinde nicht über weitere Gewerbeflächen verfügt, soll der freie Bereich nördlich der Hauptstraße, der bislang als gemischte Baufläche ausgewiesen ist, ebenfalls gewerblich überplant werden und die weitere Ansiedlung und Entwicklung des örtlichen Gewerbes ermöglichen.

Für die Umsetzung der Planungsziele ist die 14. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Von diesem Vorhaben gehen vielfältige Wirkungen, nachfolgend Wirkfaktoren genannt, aus, die positiven und negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Um diese Auswirkungen zu ermitteln und beschreiben zu können, muss der Ist-Zustand der Schutzgüter jeweils zu den Wirkfaktoren des Vorhabens in Beziehung gesetzt werden.

In der nachfolgenden Darstellung ist diese Wirkungskette skizziert:

Vorhaben → Wirkfaktoren → Schutzgüter → Auswirkungen

An dieser Stelle werden deshalb erst einmal die verschiedenen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Diese Darstellung orientiert sich an der Aufzählung aa) bis hh) der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nummer 2 BauGB. Gleichzeitig wird – soweit möglich – verdeutlicht, auf welche Schutzgüter die Faktoren in erster Linie wirken.

Wirkfaktoren aa) infolge des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens und bb) infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Realisierung des geplanten Vorhabens führt zu temporären und dauerhaften Wirkungen auf die Schutzgüter Biotope, Tiere und Pflanzen (Knicks) sowie Boden und Fläche (vgl. Kap. 9.2). Temporäre Wirkungen sind zumeist auf die Bauphase beschränkt, während dauerhafte Wirkungen sowohl von dem Vorhandensein des Vorhabens als auch von dessen Betrieb ausgehen. Dabei beschränken sich die Einflüsse auf den Geltungsbereich und das nahe Umfeld. Im Wesentlichen können folgende Wirkungen differenziert werden:

1. Zunahme von Verkehr, Vibration und Erschütterungen, Staub sowie Lärm- und Lichtemissionen in der Bauphase
2. Zunahme von Verkehr, Lärm, Staub und Lichtemissionen bei der Nutzung der Anlage
3. Verlust von Boden, Fläche sowie der Bodenfunktion durch Versiegelung
4. Knickeingriff als Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop/ Landschaftsbestandteil

Bei der Umsetzung der Planung kommt es zu einer temporären und dauerhaften Nutzung natürlicher Ressourcen. Für die endlichen Ressourcen Boden und Fläche werden die Auswirkungen erheblich ausfallen (vgl. Kap. 9.2). Daher wird ein entsprechender Ausgleich erforderlich.

Baubedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Lärm, Licht und Staub	Mensch und Gesundheit Biotope, Tiere und Pflanzen
Knickeingriffe	Biotope, Tiere und Pflanzen

Anlagebedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Flächeninanspruchnahme	Biotope, Tiere und Pflanzen Fläche
Versiegelung	Biotope, Tiere und Pflanzen Boden Wasser

Betriebsbedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Erhöhtes Verkehrsaufkommen	Tiere, Mensch und Gesundheit
Lärm- und Lichtemissionen	Tiere, Mensch und Gesundheit
Zunahme von Bewegungen von Menschen	Tiere

cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Bauliche Maßnahmen und die damit verbundenen gewöhnlichen Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sind während der Errichtung der neuen Gebäude und der Nutzungsintensivierung zu erwarten.

Bei der Umsetzung der im Bebauungsplanverfahren und das damit verbundene Verkehrsaufkommen, Gewerbelärms und Lagerfläche für Bauschutt und Recyclingmaterial werden zusätzliche Lärm, Staub und Lichtemissionen entstehen.

dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Abfälle fallen in der Bau- und Betriebsphase des Vorhabens an. Hierbei wird es sich bei Art und Menge um übliche Abfälle von Abriss- und Baumaßnahmen handeln. In der Betriebsphase fallen die bisher üblichen Abfälle an. Hier sind keine negativen Wirkungen zu erwarten.

Im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 9 wird eine Fläche für die Lagerung von Bauschutt ausgewiesen.

Abwasser und Abfälle werden beim Betrieb der Anlage so behandelt und entsorgt, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Von dem Vorhaben gehen keine Auswirkungen aus, die gravierende Risiken für die o. a. Schutzgüter verursachen können.

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches der 14. Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine weiteren Plangebiete. Von kumulativen Wirkungen mit Vorhaben benachbarter Plangebiete ist folglich nicht auszugehen.

gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Vorhaben verursacht keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima und ist auch nicht anfällig gegenüber den Folgen des Klimawandels.

hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die bei dem Vorhaben voraussichtlich zum Einsatz kommende Techniken und Stoffe entsprechen dem Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt. Hier sind keine gravierenden Wirkungen zu erwarten.

Multidimensionale Auswirkungen

Die Auswirkungen hinsichtlich der direkten, indirekten sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der Planung auf die in Ziffer 9.2 genannten Schutzgüter wurden gemäß Anlage 1 Nr. 2 BauGB in den entsprechenden Kapiteln betrachtet und bewertet.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurden keine weiteren multidimensionalen Auswirkungen vorgetragen.

6.3.2 Zusammenfassende Prognose

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden / Fläche, die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Die zu entfernenden Knickabschnitte, die naturschutzrechtlich geschützt sind, sind auszugleichen.

Mit Umsetzung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird und die mit der Umsetzung verbundenen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft sowie das Schutzgut Mensch durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können.

6.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt die Fläche im Plangebiet im Bestand in ihrer Biotop- und Nutzungsstruktur, wie sie in Kapitel 6.2 schutzgutbezogen als Basisszenario (Bestandssituation) beschrieben ist, voraussichtlich bestehen.

Die Entwicklung des Umweltzustandes wird sich bei der Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich nicht wesentlich von dem beschriebenen Basisszenario unterscheiden.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche würde in ihrer aktuellen Nutzung als Grünlandbrache verbleiben und ggf. durch Sukzession verbuschen. Damit wären diese Flächen langfristig bei der zu erwartenden Entstehung von Wald oder sonstigen geschützten Biotopen in der zentralen Ortslage einer Bebauungsmöglichkeit entzogen.

Die vorhandene Bebauung würde vorrausichtlich unverändert bleiben. Die bereits als Zwischennutzung vorhandene Lagerfläche wäre dauerhaft zu beseitigen, der Parkplatz sowie andere Gebäude würden bestehen bleiben.

Das Erfordernis zur Plananpassung bei Realisierung des Verbrauchermarktes bestünde fort; der vorhandene Baubetrieb hätte in der Gemeinde Pahlen keine Entwicklungsmöglichkeiten. Insbesondere sind bei Nichtdurchführung der Planung Entwicklungsabsichten der Gemeinde gefährdet.

6.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich

6.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind soweit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ihre Auswirkungen nicht weiter minimiert werden sollen oder können, sind sie auszugleichen.

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

- Als Maßnahme zur Einbindung in das Landschaftsbild sollen an den Plangebietsgrenzen Knicks erhalten werden und ggf. im Übrigen neue Hecken angelegt werden.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen ist über schalltechnische Untersuchungen die Verträglichkeit mit der angrenzenden Bebauung nachzuweisen.
- Als Maßnahme zum Lärmschutz ist eine Schallschutzwand zwischen Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 9 und östlich liegender Wohnbebauung vorzusehen. Zur schalltechnischen Gliederung ist in einem Teilbereich eine Betriebsleiterwohnung vorgesehen.
- Bezüglich der Staubemissionen der im Norden liegenden Lagerfläche (Lagerung und Verarbeitung der Bauschuttmaterialien) ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Ausbreitungsrechnung nach TA-Luft vorzunehmen.
- Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 20 erfolgt eine Rückhaltung unter der Stellplatzfläche vor Einleitung in die bestehende Regenwasserleitung.
- Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 9 werden die Niederschlagsabflüsse einer Regensickermulde zugeführt und dort gezielt versickert.
- Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope (Knick) sind auf ein Minimum zu beschränken.

- Auf Bebauungsplanebene sind artenschutzrechtliche Fachbeiträge zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu erstellen.

6.4.2 Ausgleich

Mit Umsetzung der Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen in den Schutzgütern Boden / Fläche zu erwarten, da Freifläche in Anspruch genommen und Flächen neu versiegelt und überbaut werden können, die sich derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung befinden.

Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ihre Auswirkungen nicht weiter minimiert werden können, sind diese auszugleichen. Die Ausgleichermittlung erfolgt auf Basis des gemeinsamen Runderlasses ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Az.: V 531-5310.23 vom 09.12.2013).

Mit Umsetzung des Vorhabens sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden bzw. Fläche zu erwarten, da Freifläche in Anspruch genommen wird und Flächen neu versiegelt und überbaut werden können, die sich derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung befinden. Hierfür sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Für die bestehenden Gewerbebetriebe ist eine wesentliche Zunahme des Versiegelungsgrades nicht vorgesehen und absehbar nicht zu erwarten.

Für die überwiegend unbebauten Flächen ist eine Gesamtversiegelung von 1,65 ha zu erwarten.

Die von dem Bebauungsplan Nr. 9 betroffenen Flächen weisen eine Flächengröße von rund 1,4 ha auf. Aufgrund der möglichen Neuversiegelung von bisher teilweise genutzter Fläche ist ein Eingriff und somit eine Beeinträchtigung in das Schutzgut Boden zu erwarten. Bestehende Flächen des Betriebes können in Abzug gebracht werden. Die Wirtschafts- und Lagerflächen werden teilversiegelt. Überschlägig ergibt sich insoweit ein Ausgleichsbedarf von 0,3 ha.

Die vom dem Bebauungsplan Nr. 20 betroffenen Flächen weisen eine Flächengröße von 0,5 ha auf. Der Bebauungsplan wird voraussichtlich im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es wird insoweit kein externer Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich.

Die Fläche im Nordwesten, nördlich der Hauptstraße ist ca. 0,4 ha groß. Ausgleich ist überschlägig in einer Größe von 0,2 ha zu erbringen.

Der Schutz von Knicks gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein ist im Plangebiet zu beachten. Soweit Knickeingriffe nicht vermieden können, sind sie auszugleichen.

6.4.3 Überwachung von Maßnahmen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet, die einer Überwachung zu unterziehen wären. Daher erfolgt die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt auf Ebene der nachfolgenden Bebauungspläne.

6.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten bezieht sich auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorrangig auf die Prüfung alternativer Standorte für das Vorhaben.

Da die Gemeinde nicht über weitere Gewerbeflächen verfügt, soll der freie Bereich nördlich der Hauptstraße, der bislang als gemischte Baufläche ausgewiesen ist, ebenfalls gewerblich überplant werden und die weitere Ansiedlung und Entwicklung des örtlichen Gewerbes ermöglichen. Die Vorbelastungen durch Geruchsimmissionen in diesem Bereich sind ebenfalls mit einer wohnbaulichen Entwicklung nicht vereinbar.

Der örtliche Baubetrieb soll im Bestand gesichert und weiterentwickelt werden. Diverse in der Gemeinde verteilte Lagerflächen des Baubetriebes sollen im Norden des Plangebietes (Sondergebiet -Lagerfläche-) zwischen Sportplatz und Parkplatz konzentriert angesiedelt werden.

Einer der Lagerplätze des Betriebes befindet sich aktuell in unmittelbarer Nähe zum Eiderhafen. Die Fläche ist für eine touristische Entwicklung vorgesehen. Auf der Suche nach Alternativstandorten für eine Zwischenlagerung wurden seitens der Gemeinde insbesondere in ehemaligen Kiesabbaugebieten diverse Vorschläge unterbreitet, die jedoch sämtlich von der Unteren Naturschutzbehörde abgelehnt wurden. Insofern bestehen in der Gemeinde keine Alternativstandorte für Lagerflächen.

Bei dem Bereich der hier vorgesehenen Lagerfläche handelt es sich um einen ehemaligen Kiesabbaubereich, der überwiegend als zentraler Parkplatz der Gemeinde genutzt wurde.

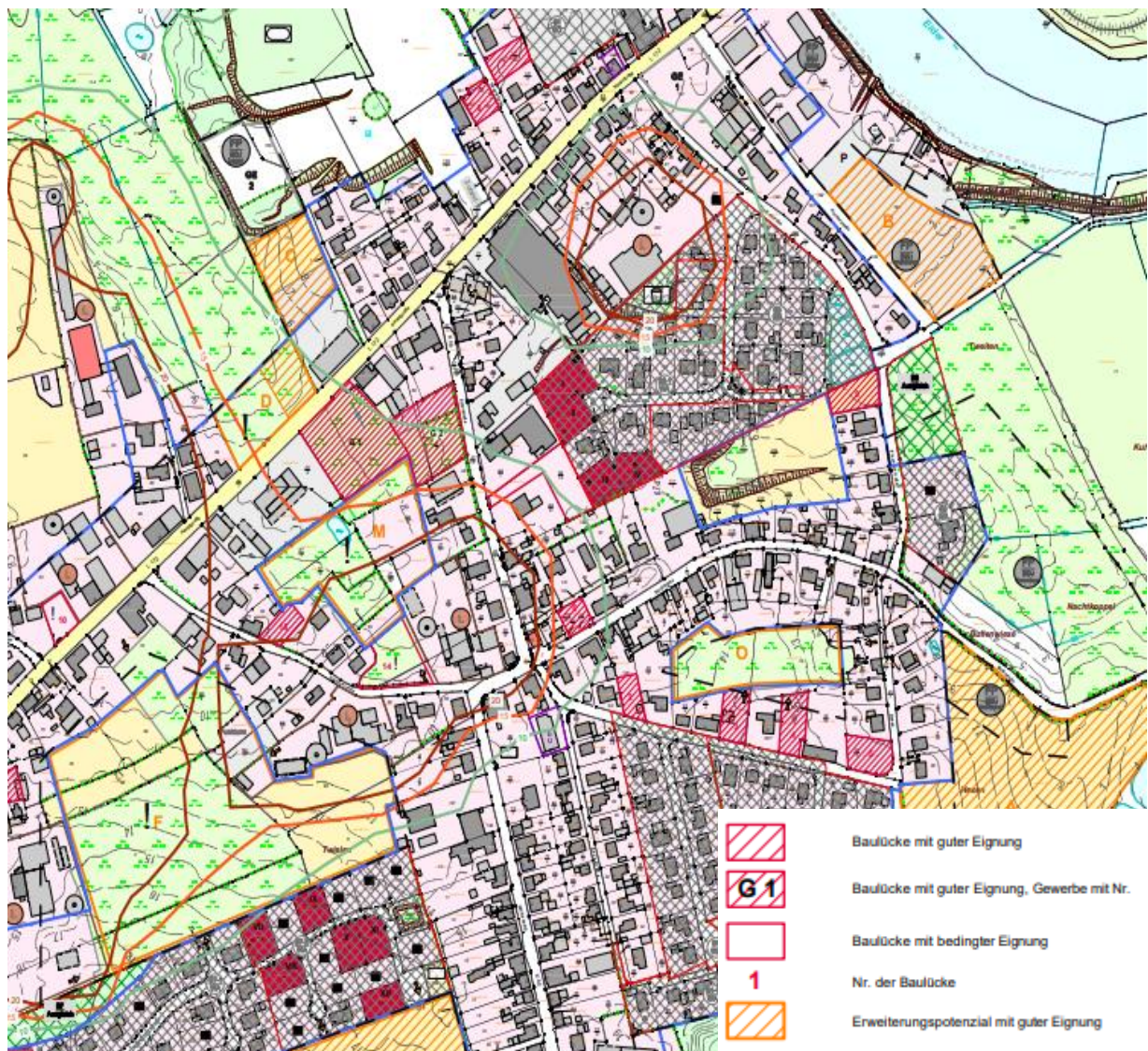
Die Gemeinde Pahlen verfügte bislang nicht über ein Gewerbegebiet. Die Gemeinde hatte im Vorwege geprüft, ob die Neuausweisung eines Gewerbegebietes westlich der Ortslage, südlich der Hauptstraße errichtet werden soll. Aufgrund des erheblichen Investitionsbedarfs einerseits, der Bestandspflege und Entwicklung vorhandener Betriebe andererseits sowie vorhandener Flächenreserven im vorliegenden Änderungsbereich hat die Gemeinde diese Überlegungen zurückgestellt.

Die Gemeinde verfolgt zudem bereits langfristig das Ziel, die östlich und westlich des Plangebietes befindlichen Ortsteile zu verbinden resp. die Lücke entlang der Hauptstraße zu schließen. Zudem soll der Bereich der überörtlichen Straße, d. h. Hauptstraße und Schulstraße durch die Verfestigung einer zentralen Ortslage strukturell insbesondere durch die Ansiedlung von weiteren Gewerbebetrieben gestärkt werden. Diese

Planungsziele sind mit einer alternativen Entwicklung ‚auf der grünen Wiese‘ nicht zu erreichen.

Deshalb ist auch die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes in zentraler Ortslage für die Gemeinde von besonderer Bedeutung. Alternativ war eine Fläche im Süden der Gemeinde an der Gemeindegrenze zu Dörpling in der Diskussion, die aber investorenseitig nicht zum Tragen kam und gegenüber dem jetzt gefundenen Standort auch nicht ernsthaft überzeugt.

Die Gemeinde verfügt über auch größere Freiflächen im Innenbereich, die jedoch überwiegend dicht von Wohnbebauung umgeben sind und insoweit für die Etablierung eines Gewerbegebietes oder der Ansiedlung einzelner Gewerbebetriebe siedlungsstrukturell nicht geeignet sind. Im Übrigen weisen sie diverse Erschließungsrestriktionen auf.



Insgesamt gibt es im Innenbereich zwei potenzielle gewerbliche Entwicklungsflächen (G 1 und G 2), die aus der Innenentwicklung hervorgehen (vgl. Abb. 2). Beide befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung. Auf Fläche G 1

soll der Lebensmittelmarkt errichtet werden, auf Fläche G 2 befindet sich ein weiterer Betriebsteil des Baubetriebes.

Der Baubetrieb hat einen südlichen Betriebsteil im Südosten des Plangebietes und einen nördlichen Betriebsteil. Die bestehende Halle ist genehmigt. Der Betrieb soll Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt bekommen. Diese sind nur im Betriebsumfeld sinnvoll und möglich.

Die Gemeinde hat im Hinblick auf ihre oben formulierten Planungsziele aktuell kein Interesse an einer Neuausweisung eines Gewerbegebietes. Im Übrigen wäre in einer dort vorzunehmenden Alternativenprüfung zunächst auf den etablierten Standort in zentraler Ortslage zu verweisen. Aufgrund der Flächenanforderungen des Betriebes ist ohne weitere Planung der Verbleib in Pahlen nicht sichergestellt.

Die Fläche im Nordwesten, nördlich der Hauptstraße, ist im Rahmen der Innenentwicklungsanalyse nur partiell mit einer guten Eignung für eine wohnbauliche Entwicklung ausgewiesen. Aufgrund der einwirkenden landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen ist diese für eine wohnbauliche Entwicklung nicht geeignet und auch das ursprüngliche Planungsziel einer gemischten Nutzung absehbar nicht realisierbar.

Im Übrigen sind sämtliche Flächen des Plangebietes bereits im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans für eine bauliche Nachverdichtung vorgesehen.

6.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

6.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Auswertung bestehender Unterlagen auf Landes-, Gemeinde- und Projektebene sowie auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

6.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zu überwachen sind (gemäß § 4 c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß eingehalten werden, ist eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

6.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Der ca. 4,0 ha große Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich in der Gemeinde Pahlen. Der Planbereich ist bereits überwiegend in Nutzung. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird die Errichtung eines Gewerbegebietes und eines Sondergebietes ermöglicht. Dies dient insbesondere der weiteren Entwicklung eines örtlichen Baubetriebes, der Ansiedlung eines Verbrauchermarktes sowie der Schaffung weiterer gewerblicher Bauflächen. Insgesamt soll der Ortskern gestärkt werden.

Das Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt westlich der Schulstraße für die Grundstücke Hauptstraße 31 bis 39 sowie nördlich der Hauptstraße zwischen den Grundstücken 56 bis 60 und 80 und erstreckt sich Richtung Norden bis zum Sportplatz der Gemeinde Pahlen.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Wasser, Landschaft, Klima und Luft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Im Hinblick auf den nördlich der Landesstraße vorgesehenen Baubetrieb sind Schallschutzmaßnahmen auf Bebauungsplanebene verbindlich festzusetzen. Zu diesem Zweck wurde eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgewiesen.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 9 sind hier eine 5,5 m hohe und 65 m lange Schallschutzwand vorgesehen. Im zentralen Bereich entsteht durch ein Betriebsleiterwohnhaus ein hinreichender Abstand zwischen gewerblicher Nutzung und angrenzender Wohnbebauung.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Inanspruchnahme von Freifläche durch Flächenversiegelung und Überbauung im Bereich des Schutzgutes Boden / Fläche, die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind. Diese werden auf externen Flächen über Ökokonten erbracht.

Der Schutz von Knicks gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein ist im Plangebiet zu beachten.

Im Ergebnis sind bei Einhaltung der im Umweltbericht aufgezeigten Vermeidung, Verhinderungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

6.6.4 Referenzliste

Fachplanungen und Gesetze (in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des abschließenden Beschlusses):

BAUGB	Baugesetzbuch - Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
BNATSchG	Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542)
DSCHG	Denkmalschutzgesetz – Gesetz zum Schutz der Denkmale vom 20. Dezember 2014 (GVOBl. 2015, 2)
LNATSchG	Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur vom 24. Februar 2010 (GVOB. 2010, 301)
LLUR -	Arktasterauszug Pahlen vom 22.06.2020
LLUR -	Bodenübersichtskarte Schleswig-Holstein, 2016, Flintbek
LLUR -	Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein, 2012, Flintbek
LLUR -	Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, 2022, Flintbek
MELUND -	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn (2020): Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein
MILIG-	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung, 2021, Kiel
MILIG-	Regionalplan für den Planungsraum IV, 2005, Kiel
MILIG-	Regionalplan für den Planungsraum III – West in Schleswig-Holstein - Windenergie an Land, 2020, Kiel
MELUR, IM -	Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Az. V 531 – 5310.23, IV 268), 2013, Kiel
UAG -	Landschaftsplan der Gemeinde Pahlen, 1997

7. Anlagen

7.1 Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale

Gemeinde Pahlen – Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale, Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 16.06.2020