



**Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 3
„Alte Bundesstraße“
der Gemeinde Krempele**

- Entwurf -

Stand: 07.08.2024

Bebauungsplan Nr. 3
„Alte Bundesstraße“
Gemeinde Krempel
- Verfahrensstand nach BauGB -

§3(1)

§4(1)

§3(2)

§4(2)

§4a(3)

§10



Auftraggeber

Gemeinde Krempel
über Amt Kirchspielslandgemeinden Eider
Kirchspielsschreiber-Schmidt-Straße 1
25779 Hennstedt

Auftragnehmer (Begründung)

Pro Regione GmbH
Lise-Meitner-Str. 29
24941 Flensburg

Titelblatt

Kartengrundlage: Digitaler Atlas Nord

INHALT

STÄDTEBAULICHE BELANGE.....	1
1 Einführung.....	1
1.1 Lage, Situation und Flächennutzung.....	1
1.2 Erfordernis und Ziel der Planung	3
2 Rahmenbedingungen	3
2.1 Rechtsgrundlagen	4
2.2 Vorgaben der überörtlichen und örtlichen Planung	4
2.3 Interkommunale Abstimmung	5
2.4 Wohnbauentwicklungsrahmen.....	6
2.5 Standortalternativenprüfung.....	6
Alternativenprüfung Innenbereich	6
Alternativenprüfung Außenbereich	9
3 Ausgangssituation.....	9
3.1 Verkehrliche Erschließung.....	9
3.2 Ver- und Entsorgungseinrichtungen.....	9
3.3 Brandschutz	11
3.4 Immissionsschutz	11
3.5 Natur und Landschaft	13
3.6 Archäologie und Denkmalpflege	14
3.7 Altlasten	14
3.8 Kampfmittel	14
3.9 Eigentumsverhältnisse.....	15
4 Inhalte des Bebauungsplanes	15
4.1 Geplante Festsetzungen.....	15
Art der baulichen Nutzung	15
Maß der baulichen Nutzung.....	16
Überbaubare Grundstücksfläche	17
Bauweise.....	17
Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	17

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	17
Verkehrsflächen.....	18
Entwässerung.....	18
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.....	19
Lärmpegelbereiche.....	19
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes	19
Lärmschutz.....	19
Örtliche Bauvorschriften	21
5 Auswirkungen des Bebauungsplanes	22
5.1 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans.....	22
5.2 Wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde.....	23
5.3 Abweichungen von den überörtlichen und örtlichen Planungen	23
Umweltbericht	25
6 Einleitung.....	25
6.1 Inhalte des Umweltberichtes.....	25
6.2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes	26
6.3 Planungen und Festsetzungen	26
6.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	27
6.4.1 Fachgesetze.....	27
6.4.1.1 Ziele aus Fachplänen	30
6.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	31
6.5.1 Schutzbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale (Basisszenario).....	31
6.5.1.1 Schutzgut Mensch.....	33
6.5.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	35
6.5.1.3 Schutzgut Boden, Fläche.....	38
6.5.1.4 Schutzgut Wasser	41
6.5.1.5 Schutzgut Luft und Klima.....	43
6.5.1.6 Schutzgut Landschaft	45
6.5.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	48

6.5.1.8	Wechselwirkungen	49
6.5.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	50
6.5.2.1	Schutzgut Mensch.....	51
6.5.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	51
6.5.2.3	Schutzgut Boden und Fläche.....	52
6.5.2.4	Schutzgut Wasser	54
6.5.2.5	Schutzgut Klima/Luft.....	55
6.5.2.6	Schutzgut Landschaft	55
6.5.2.7	Schutzgut Kultur und Sachgüter	55
6.5.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	56
6.6	Zusätzliche Angaben	56
6.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	56
6.6.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	56
6.6.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	56
6.6.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	56
7	Referenzliste der Quellen	58
Anlagen	60
	Standortalternativenprüfung für Außenbereichsflächen.....	60
	Landschaftsplan der Gemeinde Krempel (Ausschnitte).....	69

Separat beigefügte Anlagen:

Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit (Geologisches Büro Thomas Voß, 2023)

Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung (IGN Ingenieurgesellschaft Nord, 2024)

Lärmtechnische Untersuchung Verkehrslärm (Wasser- und Verkehrs-Kontor, 2024)

Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm (Wasser- und Verkehrs-Kontor, 2024)

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches.....	2
Abbildung 2: Untersuchungsraum der wohnbaulichen Nachverdichtungspotentiale	8
Abbildung 3: Abstand Biotop zu Plangebiet	24
Abbildung 4: Wilde Weiden und angepflanzte Ulmen entlang der Landesstraße	36
Abbildung 5: Vergrößerte Aufnahme von WEA am Horizont	46
Abbildung 6: Blick von der Landesstraße in die Landschaft	46

STÄDTEBAULICHE BELANGE

1 Einführung

Die Gemeinde Krempel möchte die Schaffung von Wohnraum auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen entlang der Landesstraße L156 ermöglichen.

Um dafür die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, stellt die Gemeinde den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 3 „Alte Bundesstraße“ und die flächengleiche 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) im Parallelverfahren auf. Die abwägungserheblichen, öffentlichen und privaten Belange werden im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung ermittelt, bewertet sowie gegeneinander abgewogen.

Der vorliegende Entwurf zum B-Plan Nr. 3, bestehend aus Planzeichnung und städtebaulicher Begründung mit Umweltbericht, wurde nach derzeitigem Kenntnisstand und auf Grundlage vorliegender Karten- und Plangrundlagen sowohl überörtlicher als auch örtlicher Planungen (bspw. Landesentwicklungsplan, Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan), einer Ortsbegehung und der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erstellt.

Der Entwurf dient der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

1.1 Lage, Situation und Flächennutzung

Die Gemeinde Krempel mit ihren ca. 600 Einwohnern liegt im nördlichen Dithmarschen, ca. 14 km nördlich der Kreisstadt Heide.

Die beiden in der Planzeichnung dargestellten Teilgeltungsbereiche liegen westlich der Alten Bundesstraße (L156). Der nördliche Teilbereich mit einer Größe von ca. 6.500 m² liegt etwa auf Höhe der gegenüberliegenden Straßeneinmündungen Tannenweg und Denkmalsweg, der südliche Teilbereich mit seinen etwa 3.000 m² auf Höhe von Denkmalsweg und Moorchaussee.

Das Plangebiet ist weitestgehend eben, auf einer Höhe von ca. 0,5 bis 1,00 m über Normalhöhennull. Nach Osten hin wird der Planbereich begrenzt durch die L156, nach Westen hin erstreckt sich die offene Landschaft.

Ein Gutachten zur allgemeinen Beurteilung der Baugrundverhältnisse und der Versickerungsfähigkeit wurde erstellt (*Geologisches Büro Thomas Voß, 2023*). Dieses ist den Planunterlagen als Anlage beigefügt. Demnach können die allgemeinen Baugrundverhältnisse als „gut“ und ortsüblich eingestuft werden. Hingewiesen wird auf den relativ hohen Grundwasserstand.

Bisher wurden die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt (Acker- und Grünland).

Die Siedlungsfläche Krempels hat sich bisher größtenteils zwischen L156 im Westen und Bahntrasse Hamburg – Westerland im Osten entwickelt. Nur vereinzelt entstand (landwirtschaftliche) Bebauung westlich der L156.

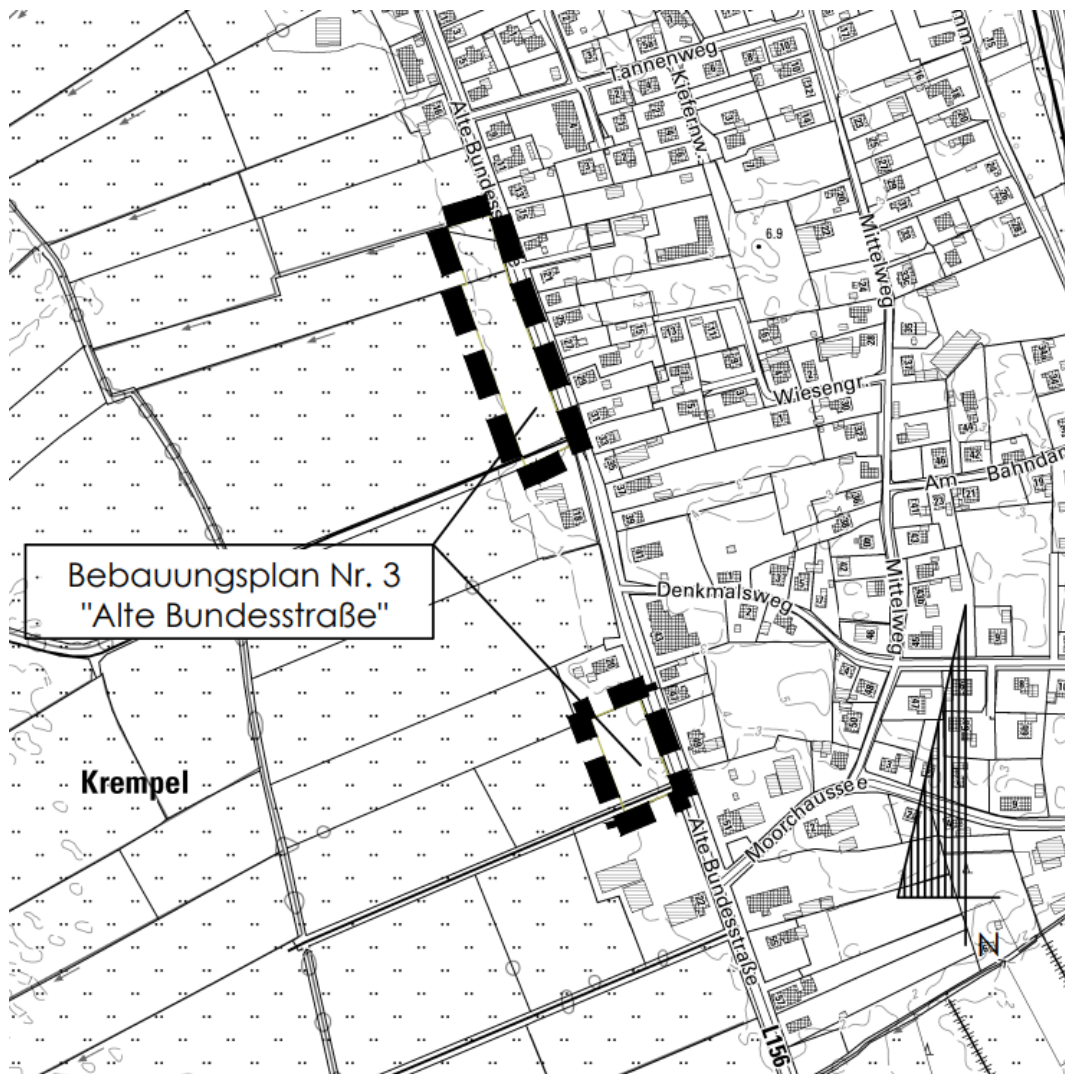


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches

1.2 Erfordernis und Ziel der Planung

In der Gemeinde besteht ein Bedarf an Bauplätzen zur Befriedigung der örtlichen Nachfrage.

Die ca. 600 Einwohner zählende Gemeinde Krempe liegt im nördlichen Dithmarschen, ca. 20-30 Auto-Minuten von den Mittelzentren Husum und Heide entfernt sowie ca. 75 Auto-Minuten von den Oberzentren Flensburg, Kiel und Neumünster.

Für Einheimische und Zugezogene bietet die Gemeinde im Umkreis ein vergleichsweise großes Angebot an Freizeitaktivitäten und sozialer Infrastruktur. Dies liegt daran, dass Krempe mit den nördlich anschließenden Gemeinden Lunden und Lehe im Bebauungszusammenhang steht. Zusammengenommen haben die drei Gemeinden, die in vielerlei Aspekten eng kooperieren, ca. 3.400 Einwohner und ein entsprechend breites Angebot der Daseinsvorsorge.

Krempe ist nicht nur ein beliebter Wohnort für die Einheimischen und Zugezogenen. Durch weitere Zugzugswillige und auch die „Kinder der Gemeinde“, die sich in ihrer Heimat niederlassen wollen, besteht bereits heute eine größere Nachfrage nach Wohnbauplätzen, als in der Gemeinde bereitgestellt werden kann. Siehe hierzu auch das Kapitel *Standortalternativenprüfung*.

Die dafür vorgesehene Fläche ist in der Urfassung des F-Plans als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Da sich die vorgesehene wohnbauliche Nutzung nicht aus der bestehenden vorbereitenden Bauleitplanung entwickeln lässt bzw. die derzeitige Darstellung der geplanten Wohnnutzung entgegensteht, muss der F-Plan in dem dafür vorgesehenen Bereich geändert werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage ist die Darstellung als „Wohnbaufläche“ erforderlich. Dies geschieht über die parallel aufgestellte 17. Änderung des gemeinsamen F-Plans der Gemeinden Krempe, Lehe und Lunden.

Durch die vorliegende Bauleitplanung entstehen ca. 10 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser als Einzel- oder Doppelhäuser.

2 Rahmenbedingungen

In der vorliegenden Begründung werden die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans dargelegt. Auch wird aus ihr das städtebauliche Erfordernis der Planung erkennbar.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die bauplanerisch relevanten Umweltbelange ermittelt, beschrieben,

bewertet und in einem Umweltbericht dokumentiert werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird im Umweltbericht dargelegt. Er bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

2.1 Rechtsgrundlagen

Der vorliegenden Planung liegen zugrunde:

- Gesetz über die Landesplanung in Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz),
- Landesentwicklungsplan (LEP),
- Regionalplan (RP),
- Landschaftsrahmenplan (LRP),
- Landeswaldgesetz (LWaldG),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG),
- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)

jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Weiterhin wurden die Vorgaben des Landschaftsplans (1996) und des Flächennutzungsplans (1968) einbezogen.

2.2 Vorgaben der überörtlichen und örtlichen Planung

Vorgaben der überörtlichen Planung

Im Regionalplan für den Planungsraum IV (Ministeriums für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus 2002) wird Krempel als am Rand eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung liegend dargestellt. Zudem wird die Gemeinde als Teil eines baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes eines zentralen Ortes (hier: Lunden) dargestellt. Darüberhinausgehende, für die Planung relevante Aussagen werden nicht getroffen. Die Teilaufstellung der Regionalpläne zum Thema Wind stellt die nächsten Windvorranggebiete erst in großer Entfernung dar (Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein 2020). Im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans (Stand: Juni 2023) wird für Krempel zusätzlich zu den o.g. Darstellungen die Lage am Rande eines Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft (östlich der L156) ausgewiesen (Landesregierung Schleswig-Holstein 2023).

Der Landesentwicklungsplan (Fortschreibung 2021 - Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein 2021) stellt einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dar, an dessen Rand Krempe liegt. Aussagen zum Wohnbauentwicklungsrahmen des LEP werden in Kapitel 2.4 dieser Begründung getroffen. Darüberhinausgehende, für die Planung relevante Aussagen werden nicht getroffen.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (Ministerium für Energie- wende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2020) stellt dar, dass Krempe im Randbereich eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung liegt. Die Darstellung eines Beet- und Grüppengebietes ragt in Ausläufern bis westlich der L156, betrifft also den Geltungsbereich des B-Plans.

Vorgaben der örtlichen Planung

Der Planbereich ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinden Krempe/Lunden/Lehe (1968) als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der Landschaftsplan (1996) der Gemeinde gliedert sich in drei Einzelkarten. Folgende Aussagen werden für das Plangebiet getroffen:

- Karte „Boden“: Lage in einem Bereich der Dwogmarsch
- Karte „Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz“: ein kleiner Teil des Plangebietes liegt in einen Bereich mit hoher Bedeutung (Ziel: Erhalt/Verbesserung), im Wesentlichen ist eine reguläre Bedeutung (Ziel: Verbesserung) dargestellt
- Karte „Landschaftsbildräume, Erholungseinrichtungen“: für das Plangebiet sowie alle Gemeindebereiche westlich der L156 ist Marschlandschaft dargestellt

Ausschnitte aus den Karten des Landschaftsplanes sind der Begründung als Anlage beigefügt.

Die in Rede stehenden Flächen sind bisher nicht verbindlich mittels Bebauungsplans überplant.

2.3 Interkommunale Abstimmung

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Betroffene benachbarten Gemeinden wurden im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung in Kenntnis gesetzt und zur Abstimmung mit ihren Belangen aufgefordert. Hinweise sind nicht eingegangen.

Da die Gemeinden Lunden, Lehe und Krempel einen gemeinsamen Flächennutzungsplan besitzen, bedürfen Änderungen an der vorbereitenden Bauleitplanung automatisch der Abstimmung mit sowie der Zustimmung von diesen Nachbargemeinden.

2.4 Wohnbauentwicklungsrahmen

Der Gemeinde Krempel steht bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2020 (288 Wohneinheiten) ein maximaler wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 29 Wohneinheiten zur Verfügung. Im Jahr 2022 wurden laut amtlicher Statistik in der Gemeinde 2 Wohneinheiten neu gebaut. Zudem sind noch die in der Gemeinde verfügbaren Bebauungsplanreserven und die als umsetzungsfähig zu beurteilenden Innenentwicklungspotentiale abzuziehen.

Gemäß abgefragter Nachverdichtungspotentiale (siehe Kap. 2.5) ist auf 3 Baulücken eine Bebauung geplant und eine Baulücke würde für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Insgesamt sind von den 29 Wohneinheiten also 6 abzuziehen (4x Nachverdichtungspotential, 2x Baufertigstellung). Durch die vorliegende Bauleitplanung werden voraussichtlich 10 Wohneinheiten vorbereitet.

Somit verbleiben laut Wohnbauentwicklungsrahmen insgesamt 13 Wohneinheiten bis zum Jahr 2026.

Wenn im Laufe des Verfahrens verfügbar, werden die Daten zum Wohnbauentwicklungsrahmen aktualisiert.

2.5 Standortalternativenprüfung

Alternativenprüfung Innenbereich

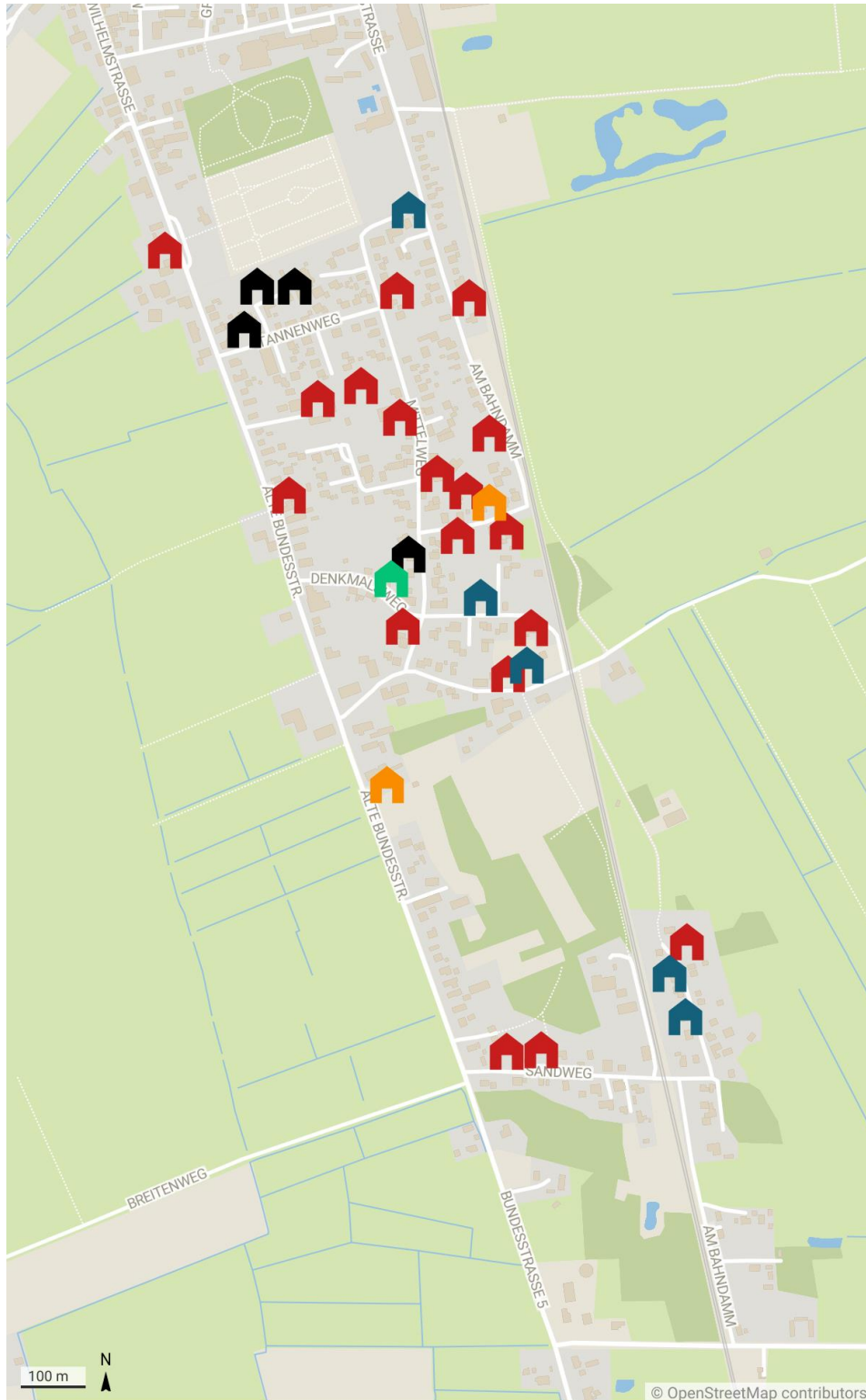
Über das Amt Eider wurden 36 Baulücken und unbebaute Grundstücksflächen im Gemeindegebiet (Innenbereich) identifiziert und deren Besitzer/innen zu einer Verfügbarkeit für Wohnbebauung schriftlich befragt.






Verfügbar	Nicht verfügbar	Bebaut	Bebauung geplant	Keine Auskunft
1	22	4	3	6

Für einen Erwerb bzw. eine wohnbauliche Nutzung ist demnach lediglich ein Grundstück im Innenbereich des Gemeindegebietes verfügbar. Dem gegenüber stehen 22 Grundstücksflächen, die laut Auskunft nicht verfügbar sind, sowie insgesamt sieben Flächen, die bebaut sind oder durch den/die Eigentümer/in selbst bebaut werden.

Dem eingangs erläuterten Ziel, die gemeindliche Nachfrage nach Bauplätzen zu decken, kann also nicht durch eine Nachverdichtung auf den identifizierten Potentialflächen nachgekommen werden. Der gemeindliche Wille kann demnach am besten auf Außenbereichsflächen umgesetzt werden, die unmittelbar an den Siedlungskörper anschließen.

Eine Darstellung mit Verortung der untersuchten Flächen ist der nachfolgenden Seite zu entnehmen.



- | | | |
|--|--|---|
|  Verfügbar |  Bebaut |  Nicht verfügbar |
|  Bebauung geplant |  Keine Auskunft | |

Erstellt mit Datawrapper

Abbildung 2: Untersuchungsraum der wohnbaulichen Nachverdichtungspotentiale

Alternativenprüfung Außenbereich

Neben der Überprüfung von verfügbaren Baulücken und Nachverdichtungspotentialen im Innenbereich wurden auch Alternativstandorte im baulichen Außenbereich bzw. auf Flächen, die als Außenbereich im Innenbereich zu betrachten sind, auf ihre Eignung hin untersucht. Siehe hierzu den **Anhang** zur vorliegenden Begründung.

Dabei wurden Flächen ausgewählt, die entweder als Freiflächen innerhalb der Ortslage liegen oder im Außenbereich liegen und an die Ortslage angrenzen. Größe und Zuschnitt der Flächen sollen prinzipiell tauglich für eine Bebauung mit mehreren Einfamilienhäusern sein.

Im Ergebnis stellen sich nach Überprüfung von acht Außenbereichsflächen die für die Bauleitplanung gewählten Potentialflächen 1 und 3 als die am besten geeigneten für ein gemeindliches Wohngebiet heraus. Unter Beachtung der Immissionsschutzbelange kann hier eine städtebaulich sinnvolle bauliche Ergänzung des Ortsbildes an der Hauptverkehrsstraße erfolgen und somit eine arrondierende Siedlungsergänzung. Eine Umsetzung der Planung auf den mäßig geeigneten Potentialflächen würde deutlich höhere Planungshemmnisse bedeuten, eine Umsetzbarkeit erscheint schwierig bis fraglich. Eine Umsetzbarkeit auf den nicht geeigneten Potentialflächen scheitert im Wesentlichen an der Flächenverfügbarkeit bzw. am Willen der Eigentümer*innen, die bisherigen Nutzungen beizubehalten.

3 Ausgangssituation

3.1 Verkehrliche Erschließung

Die beiden überplanten Teilbereiche liegen an der L156 (Alte Bundesstraße) und werden über diese, bzw. ggf. teils über abzweigende Querstraßen, verkehrlich erschlossen.

Die beplanten Grundstücke liegen innerhalb der Ortsdurchfahrt gem. § 4 Straßen- und Wegegesetz (StrWG). Die ausreichend leistungsfähige Verkehrserschließung bleibt unverändert.

3.2 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Nachfolgend werden die örtlichen Gegebenheiten bezüglich der Ver- und Entsorgungseinrichtungen dargestellt.

Wasser / Abwasser / Niederschlagswasser

Die Wasserversorgung ist durch den Wasserverband Norderdithmarschen sichergestellt. Um die Versorgung der zukünftigen Wohngebäude gewährleisten zu können, werden entsprechende Versorgungsleitungen mit dazugehörigen Hausanschlüssen neu verlegt. Art und Umfang der Anlagen zur Trinkwasserversorgung sind rechtzeitig durch den Erschließungsträger mit dem Wasserverband abzustimmen.

In der Gemeinde Krempel ist ein Kanalisationsnetz vorhanden, das an die Kläranlage in Lehe angebunden ist.

Für den Bebauungsplan Nr. 3 über zehn Wohngrundstücke wurde ein Regenwassertank nach ARW-1 erstellt. Versickerungsanlagen sind wegen des hohen Grundwasserstands hier nicht geeignet. Deshalb wird das ablaufende Niederschlagswasser in einen neuen offenen „Graben für Regenwasser“ geleitet, der hinter den Grundstücken parallel zur „Alten Bundesstraße“ errichtet wird. Er leitet in die vorhandenen Gräben ein. Der Unterhalt der Gräben wird sichergestellt. Folgende Maßnahmen tragen dazu bei, dass die Wasserhaushaltsbilanz durch die Bebauung so wenig wie möglich verändert wird und Verdunstung und Versickerung gefördert werden:

- sehr geringer Versiegelungsgrad - Grundflächenzahl GRZ = 0,25;
- Grundstückszufahrten sind nur mit offenfugigem bzw. offenporigem Pflaster oder Rasengittersteinen zulässig;
- die Freiflächen der Wohngrundstücke sind gärtnerisch anzulegen, Stein- und Schottergärten sind unzulässig.

Der *Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit (Geologisches Büro Thomas Voß, 2023)* sowie das *Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung (IGN Ingenieurgesellschaft Nord, 2024)* sind den Planunterlagen als **Anlage** beigelegt.

Im Plangebiet befinden sich keine Verbandsgewässer.

Im nördlichen Bereich (Planzeichnung Teil A) soll der zwischen den Flurstücken 931 und 933 der Flur 2, Gemarkung Krempel, liegende Entwässerungsgraben verrohrt werden.

Abfall

Im Kreisgebiet ist die Abfallwirtschaft Dithmarschen für die Abfallentsorgung zuständig. Auf die Abfallwirtschaftssatzung wird verwiesen.

Strom

Die Versorgung mit Strom ist über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG gesichert.

Telekommunikation

Für die fachgerechte Abwicklung der Verlegung der Kommunikationsleitungen ist eine schriftliche Anzeige des Baubeginns und der Art und Weise der notwendigen Erschließungsmaßnahmen beim gewählten Netzbetreiber vorzunehmen.

3.3 Brandschutz

In den Nachbargemeinden Lunden und Lehe bestehen freiwillige Feuerwehren, die den Brandschutz gewährleisten. Es wird auf die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr verwiesen.

Die Abstände zwischen Hydranten sollen 150 m nicht überschreiten. Hierbei soll die Entfernung zwischen der ersten Entnahmestelle und dem jeweiligen Gebäude an der Straßenkante nicht mehr als 75 m betragen.

3.4 Immissionsschutz

Von der geplanten Nutzung (Wohnen) selbst gehen, außer während der relativ kurzen Bauphase, keine nennenswerten Emissionen aus. Unter Punkt 5.4 der textlichen Festsetzungen werden Vorgaben zu Immissionsrichtwerten von einigen Nebenanlagen gemacht.

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden als Grünland genutzt. Die aus der Landwirtschaft resultierenden Immissionen (Staub, Lärm) treten hierbei vergleichsweise selten auf und werden als nicht wesentlich eingeschätzt.

Zudem wirken Lärmimmissionen von der angrenzenden Landesstraße auf das Plangebiet ein sowie von den benachbarten Betrieben (Tischlerei und Dachdeckerei). Lärmtechnische Untersuchungen für Verkehrs- und Gewerbelärm wurden erstellt (*Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, Neumünster*) und sind den Planunterlagen als **Anlage** beigefügt.

Die Lärmtechnische Untersuchung zum Gewerbelärm kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Die Berechnungen für den Beurteilungszeitraum TAG und NACHT zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten des südlich gelegenen Geltungsbereichs (Planzeichnung Teil B) eingehalten werden.

Die umliegenden Gewerbebetriebe liegen nach dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Krempel in einem Mischgebiet (MI). Im nördlich gelegenen Geltungsbereich (Planzeichnung Teil A) sind Konflikte durch den Lärmeintrag des Dachdeckereibetriebes zu erwarten. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden im Beurteilungszeitraum TAG und NACHT überschritten. [...]

Mit dem B-Plan soll eine schutzbedürftige Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) in ein Umfeld des Typs Mischgebiet (MI) eingefügt werden. Der B-Plan ist damit der Veranlasser eines Lärmkonfliktes zu den vorhandenen gewerblichen Nutzungen. Er hat daher dafür Sorge zu tragen, dass durch Lärmschutzmaßnahmen innerhalb seines Geltungsbereiches ein Zustand geschaffen wird, der sich nicht einschränkend auf die gewerbliche Nachbarschaft auswirkt.

Aus lärmtechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Ansiedlung der Wohnnutzung im B-Plan, sofern die Lärmschutzmaßnahmen [des Lärmschutzkonzeptes] berücksichtigt werden.

Sofern der ansässige Dachdeckereibetrieb die für ihn geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (MI) ausnutzt, sind Konflikte für die heranrückende Bebauung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im nördlichen Geltungsbereich (Planzeichnung Teil A) zu erwarten. Die lärmtechnischen Berechnungen zeigen, dass selbst ein Lärmschutz von 4,00m Höhe (oberhalb der Zufahrtsstraße zum Grundstück der Dachdeckerei) keine ausreichende Wirksamkeit für ein erstes Obergeschoss hätte.

Eine Lärmschutzwand, könnte theoretisch ebenso als Lärmschutzwall ausgebildet werden, sollte genügend Fläche zur Verfügung stehen. Ebenso ist eine Kombination aus Wall und Wand möglich, welche den Vorteil des geringeren Platzbedarfs hätte.

Für die Anordnung der geplanten Gebäude ist zu berücksichtigen, dass in Bereichen, in denen mit einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte zu rechnen ist, entweder die Anzahl der Geschosse reduziert oder die Grundrisse zum Schutz des Nachtschlafes entsprechend angepasst werden.

Als Ergebnis der gutachterlichen Bewertung zum Gewerbelärm wird die im Gutachten vorgeschlagene Errichtung einer Lärmschutzwand/-wall in Kombination mit zugehörigen textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen (siehe Kapitel 4.1, Unterpunkt *Lärmschutz*).

Die Lärmtechnische Untersuchung zum **Verkehrslärm** kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen Beurteilungspegel bis 64 dB(A) im Beurteilungszeitraum TAG und bis 54 dB(A) im Beurteilungszeitraum NACHT an der östlichen Geltungsbereichsgrenze.

Die Ausbreitungsberechnung ohne Berücksichtigung einer zukünftigen Bebauung zeigt, dass die städtebaulich wünschenswerten Orientierungswerte tagsüber in den beiden Geltungsbereichen kaum erreicht werden. Die Immissions-

grenzwerte der 16. BImSchV, die eine Zumutbarkeitsschwelle ausdrücken, werden tags erst ab der Mitte der Baufelder 1 und 2 sowie ab einem Viertel des Baufeldes 3 erreicht. Während der Nacht stellt sich die Situation ohne Berücksichtigung einer zukünftigen Bebauung dagegen schlechter dar, denn der Orientierungswert wird in den Baufeldern 1 und 2 gänzlich überschritten und in Baufeld 3 erst an seiner westlichen Baugrenze erreicht. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV wird jeweils ab der Mitte der Baufelder 1 bis 3 eingehalten. [...]

Es werden folgende Lärmschutzmaßnahmen empfohlen: Schutz der Gebäude durch passive Lärmschutzmaßnahmen auf Grundlage der maßgeblichen Außenlärmpegel TAG gemäß DIN 4109-1.

Zum Schutz der zukünftigen Bebauung im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3 sind daher passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Als planungsrechtliche Vorgabe empfiehlt sich dazu die Festsetzung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109- 1. In der vorliegenden Situation erfolgt die Bemessung auf Grundlage der Situation ohne Bebauung und mit zulässigen Höchstgeschwindigkeiten der Alten Bundesstraße (L 156) von heute vorhandenen 50 km/h. Die Beurteilungspegel TAG sind heranzuziehen. Es resultieren die Lärmpegelbereiche III und IV.

Als Ergebnis der gutachterlichen Bewertung zum Verkehrslärm werden die im Gutachten vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen in Verbindung mit der zeichnerischen Darstellung der Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan aufgenommen (siehe Kapitel 4.1, Unterpunkt *Lärmschutz*).

3.5 Natur und Landschaft

Der Landschaftsplan (1996) der Gemeinde gliedert sich in drei Einzelkarten. Folgende Aussagen werden für das Plangebiet getroffen:

- Karte „Boden“: Lage in einem Bereich der Dwogmarsch
- Karte „Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz“: ein Teil des Plangebietes liegt in einen Bereich mit hoher Bedeutung (Ziel: Erhalt/Verbesserung), im Wesentlichen ist eine reguläre Bedeutung (Ziel: Verbesserung) dargestellt
- Karte „Landschaftsbildräume, Erholungseinrichtungen“: für das Plangebiet sowie alle Gemeindebereiche westlich der L156 ist Marschlandschaft dargestellt

Schutzgebiete

In und um Krempel sind FFH-, EU-Vogelschutz- und Naturschutzgebiete gelegen. Diese befinden sich jedoch in einer Entfernung von mind. 1 km zum Plangebiet.

Geschützte Biotope

Im Plangebiet sind keine geschützten Biotope vorhanden.

Eingriff / Ausgleich

Im Zuge der Überplanung wird ein Teil der Plangebietsflächen überbaut. Die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe sind auszugleichen. Details hierzu werden im Umweltbericht genannt.

3.6 Archäologie und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie unmittelbar angrenzend sind keine Kulturdenkmale bekannt.

Grundsätzlich gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung (§ 15 DSchG).

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

3.7 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

3.8 Kampfmittel

Im Plangebiet sind keine Kampfmittel bekannt.

3.9 Eigentumsverhältnisse

Die überplanten Grundstücke befinden sich in Gemeindeeigentum und werden den künftigen Bauherren zur Verfügung gestellt.

4 Inhalte des Bebauungsplanes

Im Folgenden werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 erläutert.

4.1 Geplante Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Im Wesentlichen wird in beiden Teilbereichen des B-Plans Nr. 3 ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Demnach dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes kann das Ziel der Gemeinde, Bauplätze für Einfamilienhäuser zu schaffen, realisiert werden. Die Art der Nutzung (Wohnen) entspricht jener der gegenüberliegenden Straßenseite. Aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes im vergleichsweise kleinen Plangebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetrieb und Tankstelle nicht zulässig.

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen bis maximal 30 % der Geschossfläche als verwirklichte Wohn- und Nutzfläche zulässig.

Die Gemeinde möchte mit dieser Festsetzung einer Entwicklung vorgreifen, die dem gewünschten Charakter des geplanten Wohngebietes nicht entspricht. Auf den begrenzt vorhandenen Bauflächen soll das Thema Ferienwohnungen eine untergeordnete Rolle spielen und Dauerwohnen vorherrschen.

Maß der baulichen Nutzung

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, zusammen mit einer maximal zulässigen Firsthöhe von 8,50 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes.

So soll sichergestellt werden, dass sich die geplanten Vorhaben mit ihrer Höhenentwicklung in das dorftypische Ortsbild einfügen.

Abweichend hiervon gilt für die südlichen Baufelder des nördlichen Teilbereiches aus Gründen des Schallschutzes für die Geschossigkeit folgendes:

Innerhalb der in der Planzeichnung mit WA 3 und Vari A gekennzeichneten festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind mit Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung von Gewerbelärm (textliche Festsetzung Nr. 6.2) Variante A nur Gebäude mit einem Vollgeschoss zulässig.

Innerhalb der in der Planzeichnung mit WA 3 und Vari B gekennzeichneten festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind mit Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung von Gewerbelärm (textliche Festsetzung Nr. 6.2) Variante B Gebäude mit einem bis zwei Vollgeschossen zulässig.

Die zulässige Geschossigkeit in Baufeld WA 4 am südlichen Rand des nördlichen Teilbereiches wird aus Gründen des Schallschutzes auf ein Vollgeschoss begrenzt. Siehe hierzu auch die Ausführungen zum Immissionsschutz in der vorliegenden Begründung.

Festsetzung zur Grundflächenzahl:

In den allgemeinen Wohngebieten wird die Grundflächenzahl mit 0,25 festgesetzt.

So kann einerseits eine ortstypische Bebauung ermöglicht werden und andererseits wird sichergestellt, dass auf den Grundstücken mit (unverbindlich dargestellten) Größen von ca. 700 - 800 m² schonend mit dem Schutzgut Boden umgegangen wird.

Höhenlage baulicher Anlagen

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe bis zu 0,30 m über der mittleren Straßenhöhe der an das Grundstück angrenzenden und in der Planzeichnung festgesetzten Straßenverkehrsflächen zulässig, gemessen am Rand der in der Planzeichnung festgesetzten Straßenbegrenzungslinien.

Die Festsetzung dient einerseits dem Nachbarschaftsschutz (ungewollte Einsicht durch hochliegendes Erdgeschoss/-fenster) sowie um ortsbilduntypische Sockelgeschosse zu vermeiden.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen festgesetzt. Diese werden im Wesentlichen durch einzuhaltende Abstände zu Nachbargrundstücken, Gräben oder Wällen definiert.

Bauweise

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt mit der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern. Diese Bauweise ist im Allgemeinen ortstypisch und im Speziellen der Bauweise der gegenüberliegenden Straßenseite entsprechend. So wird ein Einfügen der künftigen Bebauung in die Umgebung an dieser Haupterschließungsstraße des Dorfes gewährleistet.

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Dies entspricht dem üblichen und ortstypischen Maß an Wohneinheiten für die zulässigen Einzel- und Doppelhäuser.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

In den in der Planzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO, sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Zufahrten, Einfriedigungen, Mülltonnenplätzen und Mülltonnenschränken im Sinne des § 14 BauNVO ausschließlich innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen zulässig.

Bei einer Bebauung mit Einzelhäusern dürfen Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze nur auf jeweils einer Grundstücksseite errichtet werden.

Grundstückszufahrten, die als Zufahrt oder Stellplatz genutzt werden, sind nur mit offenfugigem bzw. offenporigen Pflaster oder Rasengittersteinen zulässig.

Die genannten Festsetzungen dienen einerseits dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden (Regelungen zur Überbaubarkeit mit Nebenanlagen) und einhergehend damit einem möglichst großen Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens (Regelung zur Materialität).

In den Baugebieten zulässige Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von stationären Anlagen zur Energieerzeugung sowie Gebäudebelüftung und -kühlung (Luft-Wärme-Pumpen), Mini-Blockheizkraftwerke, Lüftungs- und Klimaanlage(n), die außerhalb von Gebäuden errichtet werden oder durch Fenster, Lüftungsöffnungen o. ä. nach außen Wirkung ent-

fallen, müssen dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechen. Sie müssen so aufgestellt werden, dass sich durch Gebäude eine möglichst gute Abschirmung gegenüber der angrenzenden Nachbarschaft ergibt. Der immissionsrelevante Schalleistungspegel ist soweit zu begrenzen, dass der Immissionswert der TA-Lärm für Reines Wohngebiet von nachts 35 dB (A) um mindestens 6 dB unterschritten wird. Die Anforderungen der DIN 45680 zur Vermeidung tieffrequenter Geräusche sind zu beachten.

Die schalltechnische Situation ist vor der Geräteaufstellung von einer nach §§ 26, 28 BimSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) bekannt gegebenen Stelle zur Ermittlung von Geräuschemissionen und -immissionen zu prüfen.

So soll sichergestellt werden, dass der Nachbarschaftsschutz gewährleistet werden kann. Im Hinblick auf die vermehrte Zahl an Maßnahmen zur energetisch sparsamen technischen Gebäudeausstattung kann es erfahrungsgemäß zu einer höheren Zahl an Anwohnerbeschwerden kommen (z.B. aufgrund ungünstig angebrachter Anlagen am Gebäude), dem hiermit vorgebeugt werden soll.

Die zulässige Zufahrtsbreite entlang der Straßenbegrenzungslinien zu den öffentlichen Verkehrsflächen beträgt pro Grundstück maximal 5,00 m.

Es wird gemäß § 49 Abs. 1 LBO des Landes Schleswig-Holstein ein Stellplatzfaktor von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit festgesetzt. Die Stellplätze sind mit einem Mindestmaß von 2,50 m * 5,00 m zu errichten. Die Stellplätze sind auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten. Es ist eine Wendemöglichkeit zu errichten.

Diese Festsetzungen sollen sicherstellen, dass Stellplätze in ausreichender Anzahl errichtet werden und der öffentliche Straßenraum nicht unnötig durch weitere parkende Autos belastet wird.

Verkehrsflächen

Zu Sicherstellung der inneren Erschließung der beiden Teilgeltungsbereiche werden ausgehend von der östlich verlaufenden Alten Bundesstraße (L 156) Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Entwässerung

In beiden Teilbereichen befindet sich westlich der geplanten Bebauung eine Fläche zur Abwasserbeseitigung (Regenwasserableitungsbehandlungsanlage). Siehe hierzu das als Anlage beigefügte Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung.

Für die Zufahrten der einzelnen Grundstücke sind Überwegungen über den vorhandenen straßenbegleitenden Graben anzulegen. Auch die Möglichkeit einer

Verrohrung ist im Weiteren mit den zuständigen Stellen abzustimmen. Die Funktion des Grabens wird nicht beeinträchtigt.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Im Teilbereich 1 wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde Krempel eingetragen. Hier wird die Zugänglichkeit eines (zu verrohrenden) Grabens sichergestellt.

Lärmpegelbereiche

Aufgrund der Lärmtechnischen Untersuchung zum Verkehrslärm (siehe Kapitel 3.4 *Immissionsschutz*) sind Lärmpegelbereiche in die Planzeichnung aufgenommen. Die textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz setzen entsprechende einzuhaltende Maßnahmen gegen Verkehrslärm fest.

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Aufgrund der Lärmtechnischen Untersuchung zum Gewerbelärm (siehe Kapitel 3.4 *Immissionsschutz*) ist eine Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in die Planzeichnung aufgenommen, um die Lage einer Lärmschutzwand/-wall zu sichern. Die textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz setzen entsprechende einzuhaltende Maßnahmen gegen Gewerbelärm fest.

Lärmschutz

Die folgenden Festsetzungen dienen der Vermeidung von Immissionskonflikten im Hinblick auf den Verkehrslärm der angrenzenden Landesstraße:

In Feldern mit der Bezeichnung LPB III und LBP IV ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Januar 2018) das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile für Außenfassaden gemäß Abschnitt 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 vorzusehen.

In den LPB III und LPB IV liegende Schlafräume, Kinderzimmer und Gästezimmer sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern sie nicht an den, der maßgeblichen Lärmquelle (Alte Bundesstraße (L 156)) abgewandten Gebäudefassaden liegen. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur

Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Ausgabe Januar 2018).

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.

Außenwohnbereiche sind an den östlichen Fassaden zur Alten Bundesstraße (L156) nicht zulässig. Sind ausnahmsweise Außenwohnbereiche nach Osten hin vorgesehen, sind diese durch geeignete Maßnahmen im Nahbereich (z.B. abschirmende Wände, Verglasungen, Loggia) abzuschirmen.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen gleichwertig sind.

Die folgenden Festsetzungen dienen der Vermeidung von Immissionskonflikten im Hinblick auf den Gewerbelärm des angrenzenden Betriebes. Die Festsetzung gliedert sich in zwei Varianten (A und B), die bei unterschiedlicher Höhe einer Schallschutzwand/-wall verschiedene Einschränkungen für die dahinterliegende Wohnbebauung bedingen. Beide Varianten stellen den nötigen Immissionsschutz sicher, die Entscheidung über die zu wählende Variante wird spätestens vor Baubeginn durch die Gemeinde getroffen.

Variante A:

Innerhalb der Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine durchgängige Lärmschutzwand mit einer Höhe von mind. 2,00 m zu errichten. Diese kann auch als Lärmschutzwand oder als Kombination aus Wall und Wand errichtet werden. Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen gleichwertig sind.

oder

Variante B:

Innerhalb der Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine durchgängige Lärmschutzwand mit einer Höhe von mind. 4,00 m zu errichten. Diese kann auch als Lärmschutzwand oder als Kombination aus Wall und Wand errichtet werden. Für Gebäude, die an die südliche Baugrenze der Planzeichnung (Teil A) herangebaut werden gilt: Im 1. Obergeschoss ist eine geeignete Anordnung von schutzbedürftigen Räumen inner-

halb der Gebäude und Abschirmungen im Nahbereich der Fenster von schutzbedürftigen Räumen zu gewährleisten. Geeignet sind Abschirmungen, die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm in einem Abstand von 0,50 m außen vor dem geöffneten Fenster gewährleisten. Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen gleichwertig sind

Örtliche Bauvorschriften

Solare Strahlungsenergie

Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie sind auf den Sichtflächen der Gebäude und Dachflächen / Dacheindeckungen zulässig, sofern sie in die Sichtflächen der Gebäude bzw. Dacheindeckungen integriert oder auf die Sichtflächen der Gebäude bzw. Dacheindeckungen aufgesetzt sind. Die Oberfläche der Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie ist nur in paralleler Anordnung zur Dachfläche / Dacheindeckung bzw. zur Sichtfläche des Gebäudes zulässig. Dies gilt nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

Die Festsetzungen zur solaren Strahlungsenergie sollen primär dem Schutz des Ortsbilds dienen, indem z.B. aufgeständerte Photovoltaikanlagen, die die Kubatur des Gebäudes verändern, ausgeschlossen werden. Zudem dienen die Festsetzungen dem Nachbarschaftsschutz und dem Schutz der angrenzenden überörtlichen Straße (mögliche Verminderung von Blendwirkungen durch parallel an die Gebäudeflächen angebrachte Solaranlagen).

Antennenanlagen

Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 9,00 m zulässig, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes. Bei freistehenden Antennenanlagen gemessen über der angrenzenden bestehenden Geländehöhe.

Die Festsetzung stellt sicher, dass Antennenanlagen die zulässige Firsthöhe um nicht mehr als ca. 1,30 m überschreiten.

Grundstückseinfriedigungen

Die folgenden Festsetzungen zu den zulässigen Grundstückseinfriedigungen dienen dem Erhalt bzw. der Förderung regionaltypischer Gestaltungselemente, die besonders an der Haupteinfriedigungsstraße der Gemeinde zu einem stimmigen Ortsbild beitragen sollen.

Es sind Grundstückseinfriedigungen in folgender Qualität zulässig:

- Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m,

- Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m,
- Natursteinmauern (Friesenwall) bis zu einer Höhe von 0,75 m,
- Ensemble aus Friesenwall und Bepflanzung bis zu einer Höhe von 1,80 m.

Die Hecken sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen anzulegen.

Bepflanzung auf den Grundstücken

Die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Das Anlegen von Stein- und Schottergärten ist auf dem gesamten Baugrundstück unzulässig.

Verwiesen wird in diesem Rahmen auf § 8 der Landesbauordnung. Stein- und Schottergärten sind auch im Rahmen der zulässigen Grundflächenzahl nicht zulässig, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens auf den nicht überbauten Flächen möglichst aufrecht zu erhalten sowie zur Entwicklung von natürlichen Freiflächen zur Förderung von Natur und Umwelt.

Beleuchtung

Zum Schutz wildlebender Tiere vor nachteiligen Auswirkungen von Lichtimmissionen sind im gesamten Plangebiet ausschließlich Außenleuchten mit warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen und ausschließlich mit bodenwärts abstrahlender Ausrichtung zu verwenden.

5 Auswirkungen des Bebauungsplanes

5.1 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

Durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 3 und der flächengleichen, parallel aufgestellte 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage für eine möglichst zeitnahe Umsetzung eines Wohnbauvorhabens vorbereitet. Die Umsetzung des Vorhabens ist mit folgenden Auswirkungen verbunden:

- Schaffung von Wohnraum im Sinne der Daseinsfürsorge,
- Veränderung des Ortsbildes,
- Verlust der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit,

- Zerstörung der oberflächennahen Bodenstruktur im Bereich der geplanten baulichen Anlagen,
- Veränderung der gewachsenen Struktur der Lebensgemeinschaften und -stätten aufgrund der Versiegelung,
- Immissionen durch zusätzlichen Verkehr (Lärm und Abgase).

Die Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt werden im Rahmen des Entwurfs der vorliegenden Bauleitplanung konkret benannt und Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen abschließend geregelt.

5.2 Wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde

Der vorliegende Bebauungsplan schafft Baurecht auf ca. 10 Einzelgrundstücken. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, werden in den kommenden Jahren also ca. 10-20 Wohneinheiten entstehen. Die gemäß Landesentwicklungsplan der Gemeinde zugewiesenen Wohnbaukontingente sind hierfür nach aktuellem Stand ausreichend. Durch die parallel an der L156 verlaufende Ausweisung von Wohngebietsflächen wird keine darüberhinausgehende Ausweitung der Siedlungsfläche in den Außenbereich vorbereitet.

5.3 Abweichungen von den überörtlichen und örtlichen Planungen

Von den Vorgaben der überörtlichen Planungen wird nicht abgewichen.

Die Karte „Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz“ des Landschaftsplanes stellt für den nördlichen Teil des südlichen Teilgeltungsbereiches eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dar (Ziel: Erhalt/Verbesserung). Es ist heutzutage jedoch nicht ersichtlich, welche Beweggründe damals zu dieser Ausweisung geführt haben, da sich der besagte Bereich augenscheinlich nicht von den umgebenden Bereichen unterscheidet, für die eine allgemeine Bedeutung im Landschaftsplan dargestellt ist. Das einzige geschützte Biotop (größeres Stillgewässer) auf der Fläche mit hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz liegt mind. 100 m vom Plangebiet entfernt und wird nicht beeinträchtigt (siehe Abb. 3).

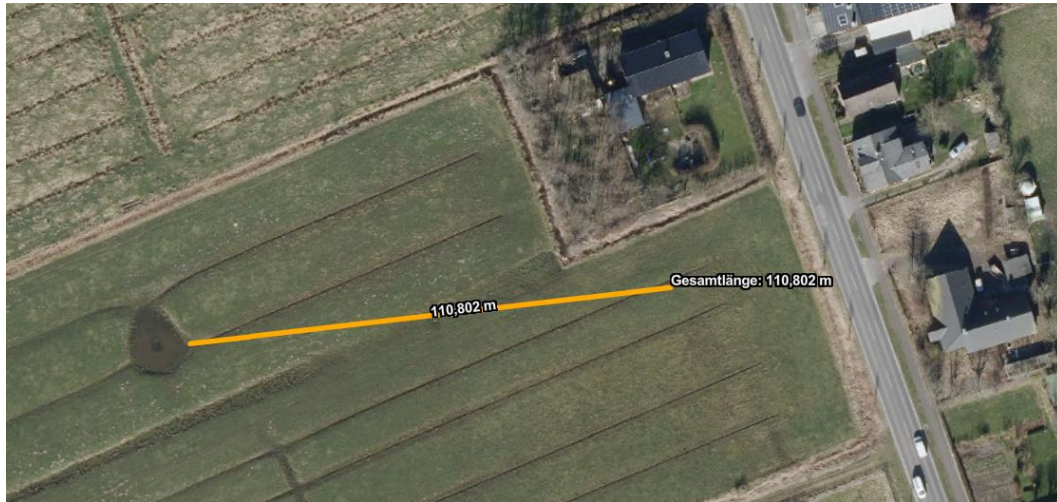


Abbildung 3: Abstand Biotop zu Plangebiet

Die vorliegende verbindliche Bauleitplanung lässt sich nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, die hierfür Baurecht vorbereitet.

Umweltbericht

6 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes, entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB), wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan (§ 2a BauGB).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Bei vorliegendem Umweltbericht handelt es sich um einen Entwurf, der nach derzeitigem Kenntnisstand, auf Grundlage einschlägiger Karten- und Plangrundlagen sowohl überörtlicher als auch örtlicher Planungen (bspw. Landesentwicklungsplan, Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan) sowie Luftbildauswertung und einer Ortsbegehung erstellt wurde.

6.1 Inhalte des Umweltberichtes

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bauleitplans. Die Inhalte des Berichtes richten sich nach den Vorgaben der Anlage zu den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB.

Im Wesentlichen sind dies:

- Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans sowie Darstellung der umweltbezogenen Zielvorstellungen einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne
- Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basis-Szenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basis-Szenario

rio mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann

- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung des Vorhabens gemäß der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c)
- Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffes sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen
- in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
- eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen
- Darstellung der Vorgehensweise bei der Umweltprüfung mit Hinweisen auf Schwierigkeiten, wie z.B. technische Lücken und fehlende Kenntnisse bei der Durchführung
- Allgemein verständliche Zusammenfassung der Angaben
- eine Referenzliste der Quellen

6.2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 und der flächengleichen, parallel aufgestellten 17. Änderung des Flächennutzungsplanes Krempel/Lunden/Lehe verfolgt die Gemeinde Krempel das Ziel, die planungsrechtliche Grundlage für Wohnbebauung im baulichen Außenbereich zu schaffen.

6.3 Planungen und Festsetzungen

Es wird im Wesentlichen ein allgemeines Wohngebiet samt verkehrlicher Erschließung und Flächen zur Niederschlagsversickerung festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit per Grundflächenzahl auf 0,25 begrenzt und berücksichtigt einen möglichst sparsamen Umgang mit Boden und Fläche.

Es sind maximal zwei Geschosse je Wohngebäude in offener Bauweise (nur Einzelhäuser und Doppelhäuser) festgesetzt mit maximal zulässiger Firsthöhe von 8,50 Meter über tatsächlicher Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes. Die Festsetzungen orientieren sich am umgebenden Bestand und setzen Grenzen, um Maßstabsbrüche zu vermeiden. Durch die Höhenbegrenzung können die Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds minimiert werden.

Das Ausgleichserfordernis, das durch die Eingriffe in den Naturhaushalt entsteht, wird über entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf noch zu definierenden Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches oder über den Erwerb von Ökopunkten erbracht. Details hierzu folgen im weiteren Verfahren.

Bedarf an Grund und Boden

Allgemeines Wohngebiet	7.960 m ²
Abwasserbeseitigung	1.086 m ²
Straßenverkehrsfläche	<u>529 m²</u>
Gesamt	9.575 m ²

6.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

6.4.1 Fachgesetze

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
2. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).“

§ 1 (5) BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) fordert zudem: „Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten

Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich“.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Verwirklichung des Vorhabens Zugriffsverbote auf gemeinschaftsrechtlich besonders oder streng geschützte Arten bewirkt werden können.

Die Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes im Rahmen des Umweltberichtes erfolgte auf Basis einer Relevanzprüfung in Form einer projektspezifischen Abschichtung des prüfungsrelevanten Artenspektrums. Nicht geprüft werden demzufolge die Arten, bei denen eine verbotsmäßige Betroffenheit durch die Bauleitplanung nach gegenwärtigem Wissenstand und auf der Basis allgemein anerkannter Prüfmethode nicht angenommen werden kann (Verfahrenserlass zur Bauleitplanung, Erlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 05.02.2019).

Die Grundsätze und Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege werden im § 2 (1) BNatSchG festgelegt. Darin werden die Belange der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

§ 20 / § 21 BNatSchG: In diesen beiden Paragraphen sind der Biotopverbund und die Biotopvernetzung gesetzlich verankert. Danach soll ein Biotopverbundsystem auf mindestens 10 % der Landesfläche entwickelt werden. Es soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 dienen.

§ 34 Abs. 1 BNatSchG: „Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden. Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit sowie der Voraussetzungen nach den Absätzen 3 bis 5 erforderlichen Unterlagen vorzulegen.“

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 (1) BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräusche, Luftverunreinigungen, Licht) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§ 50 BImSchG: „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a (1) BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.“

Denkmalschutzgesetz (DSchG)

§ 1 (1) DSchG: „Denkmalschutz und Denkmalpflege liegen im öffentlichen Interesse. Sie dienen dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen, die auch eingedenk der Verantwortung für die kommenden Generationen der besonderen Fürsorge jedes Einzelnen und der Gemeinschaft anvertraut sind. Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

§ 1: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Gesetz zur Energiewende und zum Klimaschutz (EWKG)

Das Anfang 2017 von der Landesregierung verabschiedete Gesetz bildet eine rechtliche Grundlage für Energiewende-, Klimaschutz- und Klimaschutzanpassungsmaßnahmen in Schleswig-Holstein. Zudem werden mit dem Gesetz zentrale Klimaschutzziele für das Land festgeschrieben. Die Landesregierung erstellt eine Anpassungsstrategie an den Klimawandel und setzt entsprechende Maßnahmen um. In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans des Landes Schleswig-Holstein werden bereits konkrete Grundsätze zur Anpassung an den Klimawandel aufgeführt (s. Fachpläne).

6.4.1.1 Ziele aus Fachplänen

Die folgenden überörtlichen landschaftsplanerischen Vorgaben bzw. Planwerke werden herangezogen:

- Landesentwicklungsplan (LEP), Fortschreibung (2021)
- Regionalplan (RP) für den Planungsraum IV (2005)
- Teilfortschreibung des Regionalplans zum Sachthema Wind (2020)
- Entwurf zur Neuaufstellung der Regionalpläne (2023)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum I (2020)
- Flächennutzungsplan der Gemeinden Krempel/Lunden/Lehe (1968)
- Landschaftsplan der Gemeinde Krempel (1996)

Vorgaben der überörtlichen Planung

Im Regionalplan für den Planungsraum IV wird Krempel als am Rand eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung liegend dargestellt. Zudem wird die Gemeinde als Teil eines baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes eines zentralen Ortes (hier: Lunden) dargestellt. Darüberhinausgehende, für die Planung relevante Aussagen werden nicht getroffen. Die Teilaufstellung der Regionalpläne zum Thema Wind stellt die nächsten Windvorranggebiete erst in großer Entfernung dar. Im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans (Stand:

Juni 2023) wird für Krempel zusätzlich zu den o.g. Darstellungen die Lage am Rande eines Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft (östlich der L156) ausgewiesen.

Der Landesentwicklungsplan (Fortschreibung 2021) stellt einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dar, an dessen Rand Krempel liegt. Darüberhinausgehende, für die Planung relevante Aussagen werden nicht getroffen.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III stellt dar, dass Krempel im Randbereich eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung liegt. Die Darstellung eines Beet- und Grüppengebietes ragt in Ausläufern bis westlich der L156, betrifft also den Geltungsbereich des B-Plans.

Vorgaben der örtlichen Planung

Der Flächennutzungsplan (Landesregierung Schleswig-Holstein; Schleswig-Holsteinische Kommunen 2023) der Gemeinden Krempel/Lunden/Lehe (1968) stellt die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dar.

Der Landschaftsplan (1996) der Gemeinde gliedert sich in drei Einzelkarten. Folgende Aussagen werden für das Plangebiet getroffen:

- Karte „Boden“: Lage in einem Bereich der Dwogmarsch
- Karte „Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz“: ein kleiner Teil des Plangebietes liegt in einen Bereich mit hoher Bedeutung (Ziel: Erhalt/Verbesserung), im Wesentlichen ist eine reguläre Bedeutung (Ziel: Verbesserung) dargestellt
- Karte „Landschaftsbildräume, Erholungseinrichtungen“: für das Plangebiet sowie alle Gemeindebereiche westlich der L156 ist Marschlandschaft dargestellt

6.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.5.1 Schutzbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale (Basisszenario)

Die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung werden jeweils schutzgutbezogen ermittelt und bewertet. Dafür wird im Unterpunkt a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basis-Szenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands, bei Nichtdurchführung der Planung dargelegt. Weiterhin dem

Schutzgut zugeordnet wird unter b) die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung aufgeführt. Grundlage ist die Anlage 1 BauGB der Punkt 2 Abschnitt a) und b).

Die *Prognosebearbeitung (b)* erfolgt zunächst für jedes Schutzgut nach bau- (ba) und betriebsbedingten (be) Auswirkungen gemäß Anlage 1 BauGB Ziffer 2 b) aa)-hh) in Tabellenform. Die Ziffern 0 - 12 stehen dabei für 0 = keine, 1 = direkte, 2 = indirekte, 3 = sekundäre, 4 = kumulative, 5 = grenzüberschreitende, 6 = kurzfristige, 7 = mittelfristige, 8 = langfristige, 9 = ständige, 10 = vorübergehende, 11 = positive und 12 = negative Auswirkungen der Planung.

Sofern direkte oder etwaige Auswirkungen der Planung erkannt werden, sind diese mittels der zuvor beschriebenen Systematik auch mit einer *Buchstaben-Ziffern-Kombination* für die jeweilige Auswirkung in der unteren Zeile der Tabelle sowie in der darunter folgenden Beschreibung bau- und betriebsbedingter Wirkungen schutzgutbezogen beschrieben.

Ausdrücklich nicht explizit in der Prognosebearbeitung textlich beschrieben werden nicht erkennbare oder durch die Wirkungen des Planes ausgeschlossene Auswirkungen. Solche sind in der Tabelle mit einer „0“ für keine erkennbaren Auswirkungen dargestellt.

Die Anforderungen des Art. 13 Abs. 1 und 2 der Seveso-III-Richtlinie werden in Deutschland im Wesentlichen durch § 50 Satz 1 BImSchG umgesetzt. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass *schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen* im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete und auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere auf öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Es liegen für die beabsichtigte städtebauliche Planung keine Hinweise und Annahmen vor, dass sich das Plangebiet in der Nähe zu sog. „Störfallbetrieben“ befindet bzw. die gebotenen Achtungsabstände gemäß KAS-18 zu solchen Betrieben zu dem geplanten Sondergebiet als schutzbedürftige Nutzung unterschritten wird. In der folgenden schutzgutbezogenen Prognosebearbeitung (Spalte 6 der Tabellen) wird hierzu dementsprechend keine erkennbare Umweltauswirkung dargestellt.

Aus der Prognosebearbeitung abgeleitet werden in den nachfolgenden Kapiteln Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen negativen Umweltauswirkungen.

6.5.1.1 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage des Menschen dar. Somit ist er indirekt von allen Einflüssen auf die Schutzgüter betroffen. Die Sicherung der Grundlage für Leben und Gesundheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind Gegenstand des § 1 BNatSchG. Für das Schutzgut Mensch werden vor allem Beeinträchtigungen der Gesundheit vorwiegend durch Lärm und andere Immissionen sowie Einschränkungen von Erholungs- und Freizeitfunktionen und der Wohnqualität betrachtet.

a) Bestand

Wohnen

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Westen der Gemeinde Krempel. Es besteht aus zwei Teilbereichen. Der nördliche Teilbereich 1 grenzt im Norden an Bestandsbebauung, im Osten an die L 156 (Alte Bundesstraße), im Süden an Bestandsbebauung und im Westen beginnt die offene Landschaft. Der südliche Teilbereich 2 grenzt ebenfalls im Norden an Bestandsbebauung, im Osten an die L 156, im Süden an Bestandsbebauung und im Westen an die offene Landschaft. Bei der Bestandsbebauung handelt es sich jeweils um einzelne Flächen, die durch die beiden Teilbereiche zu einer nahezu durchgängigen Bebauung an der Westseite der Landesstraße verknüpft werden soll.

Immissionen bestehen durch die Lärmvorbelastung entlang der Alten Bundesstraße, an der das Vorhaben liegt sowie durch die angrenzenden Betriebe (Dachdeckerei, Tischlerei). Die Bahnlinie zwischen Hamburg und Westerland liegt in einer Entfernung von ca. 400 Meter östlich des Änderungsbereiches. Eine weitere Vorbelastung liegt durch Immissionen aus der intensivlandwirtschaftlichen Nutzung im Westen vor (Geruch, Lärm und Staub).

Erholen

Der Landesentwicklungsplan sowie der Regionalplan bzw. dessen Neuaufstellung stellen für den Randbereich der Gemeinde einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung bzw. ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar.

Durch die Lage des Plangeltungsbereiches an der Landesstraße weist das Plangebiet jedoch keine besondere Bedeutung für die landschaftsbezogene Naherholung auf. Diese ist ebenfalls durch die intensivlandwirtschaftliche Nutzung im Westen der Gemeinde eingeschränkt.

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner Änderung des Umweltzustandes für das Schutzgut.

b) Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Tabelle 2: Umweltauswirkung Schutzgut Mensch

Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase (Baubedingt und Betriebsbedingt) infolge	Baubedingt	Betriebsbedingt
des Baus und der Abrissarbeiten	2, 10	0
der Nutzung natürlicher Ressourcen sowie unter Berücksichtigung deren nachhaltigen Verfügbarkeit	0	1
der Art und Menge an Emissionen sowie der Verursachung von Belästigungen	10, 1	0
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	0	0
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	0	0
der Kumulierung mit anderen Vorhaben	0	0
der Auswirkungen auf das Klima und gegenüber den Folgen des Klimawandels	0	2, 12
der eingesetzten Stoffe und Techniken	0	0

Auswirkungen: 0= keine, 1= direkt, 2= indirekt, 3= sekundär, 4= kumulativ, 5= grenzüberschreitend, 6= kurzfristig, 7= mittelfristig, 8= langfristig, 9= ständig, 10= vorübergehend, 11= positiv, 12= negativ

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen angrenzender Wohngrundstücke durch Staub, Lärm, Erschütterung oder Abgasimmissionen von Baumaschinen und Baufahrzeugen durch Erschließungsmaßnahmen sowie bei der Errichtung der Gebäude zu rechnen.

Aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebietes für die landschaftsbezogene Erholung, wird es während der Bauphase zu keiner wesentlichen Verschlechterung der Erholungsfunktion kommen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Erschließung eines neuen Wohngebietes und den damit einhergehenden Bevölkerungszuwachs, kann es zu geringfügig mehr Geräuschimmissionen (bspw. durch Verkehr, Stimmen oder Gartenarbeit) kommen. Diese sind aber nutzungstypisch für ein Wohngebiet und mit der umgebenen, bereits wohnbaulichen Nutzung vereinbar. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit können daher ausgeschlossen werden.

Zum Schutz der geplanten Wohnbebauung vor Verkehrs- und Gewerbelärm werden im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festgesetzt (z.B. Lärmschutzwand im Süden des nördlichen Teilbereiches hin zum benachbarten Handwerksbetrieb) oder die Anordnung schutzbedürftiger Nutzungen zur straßenabgewandten Seite der Gebäude gegen Verkehrslärm. Entsprechende Lärmtechnische Untersuchungen wurden angefertigt. Siehe hierzu auch Kapitel 3.4 *Immissionsschutz* und Kapitel 4.1, Unterpunkt *Lärmschutz*.

Aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebietes für die landschaftsbezogene Erholung wird es durch die geplante Bebauung zu keiner wesentlichen Verschlechterung der Erholungsfunktion kommen.

Fazit

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist durch die Umsetzung der Planung mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit, des kulturellen Erbes oder der Umwelt zu rechnen.

6.5.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotop- und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt sind auf Grundlage des BNatSchG zu erhalten. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind auch die Sicherung lebensfähiger Populationen und der Austausch zwischen den Populationen ein wesentliches Ziel des Naturschutzes.

a) Bestand

Pflanzen

Bei den beiden Teilbereichen handelt es sich jeweils um intensiv genutztes Acker- und Grünland. Der Plangeltungsbereich ist somit vergleichsweise artenarm. Durch die bisher intensive Nutzung hat der Plangeltungsbereich eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen.

Im Plangebiet sind keine geschützten Biotop- vorhanden.

Von Bedeutung sind der Baumbestand an der Landesstraße (Ulmen) sowie der Baumbestand nördlich des Teilbereiches 2. Sie sind von der intensivlandwirtschaftlichen Nutzung weitgehend unbeeinträchtigt und stellen somit einen wertvollen Lebensraum für Pflanzen dar. Im straßenbegleitenden Graben wachsen wild entstandene Weiden.



Abbildung 4: Wilde Weiden und angepflanzte Ulmen entlang der Landesstraße
(Quelle: Eigene Darstellung)

Tiere

Aufgrund der bisher intensiven Nutzung des Plangeltungsbereiches und seiner Umgebung ist er nur von geringer Bedeutung als Lebensraum für Tiere.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der bisher intensiven Nutzung des Plangeltungsbereiches und seiner Umgebung ist die vorzufindende biologische Vielfalt nur von geringer Bedeutung.

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner Änderung des Umweltzustandes für das Schutzgut.

b) Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Tabelle 3: Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase (Baubedingt und Betriebsbedingt) infolge	Baubedingt	Betriebsbedingt
des Baus und der Abrissarbeiten	1, 10	0
der Nutzung natürlicher Ressourcen sowie unter Berücksichtigung deren nachhaltigen Verfügbarkeit	0	1, 2, 8, 9, 12
der Art und Menge an Emissionen sowie der Verursachung von Belästigungen	0	1, 6, 8
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	0	0
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	0	0
der Kumulierung mit anderen Vorhaben	0	0
der Auswirkungen auf das Klima und gegenüber den Folgen des Klimawandels	0	0
der eingesetzten Stoffe und Techniken	0	0

Auswirkungen: 0= keine, 1= direkt, 2= indirekt, 3= sekundär, 4= kumulativ, 5= grenzüberschreitend, 6= kurzfristig, 7= mittelfristig, 8= langfristig, 9= ständig, 10= vorübergehend, 11= positiv, 12= negativ

Baubedingte Auswirkungen

Nicht ausgeschlossen sind temporäre Beeinträchtigungen der angrenzenden Lebensräume durch Stäube, Lärm, Erschütterung oder Abgasimmissionen von Baumaschinen und Baufahrzeugen während der Bauzeit.

Während der Bauzeit kann es zu Beeinträchtigungen angrenzender Gehölzstrukturen kommen, die Funktionen als Brutstandorte für Vögel, Tagesverstecke für Fledermäuse und Sommerquartiere für Amphibien erfüllen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Realisierung des vom F- und B-Plan vorbereiteten Bauvorhabens werden keine Schutzgebiete nach §§ 23 bis 27 BNatSchG beeinträchtigt.

In den Bereichen mit vollständiger Versiegelung kommt es zu einem Totalverlust für Tiere und Pflanzen.

Die zukünftige gärtnerische Nutzung, die in Wohngebieten häufig mit der Anlage strukturgebender Gehölzbereiche und sonstiger Anpflanzungen sowie kleinerer Gartenteiche einhergeht, kann zu einer Verbesserung der bisherigen Lebensraumqualität für Vögel, Insekten und Kleinsäuger und zu einer größeren biologischen Vielfalt führen.

Im Zuge von nötigen Erschließungsarbeiten (Zufahrten zu den Grundstücken) kann es zur Beseitigung einzelner Bäume (angepflanzte Ulmen und wildwachsende Weiden) kommen. Diese unterliegen keinem besonderen Schutzstatus, bedeuten aber einen Lebensraumverlust für Vögel und Insekten.

Im nördlichen Bereich des nördlichen Plangebietes soll der zwischen den Flurstücken 931 und 933 der Flur 2, Gemarkung Krempel, liegende Entwässerungsgraben verrohrt und somit zugeschüttet werden. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen gibt es keinen nennenswerten Bewuchs im Böschungsbereich und damit auch keinen Wegfall von Lebensräumen.

Fazit

Erhebliche negative Auswirkungen, die ein Konfliktniveau erreichen, welches zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population von Pflanzen und Tieren führt, können ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tierarten der besonders geschützten Arten zu fangen oder zu schädigen. Darüber hinaus dürfen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der unter dem strengen und dem besonderen Artenschutz stehende Arten sowie der europäischen Vogelarten nicht gestört oder geschädigt werden.

Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um eine intensiv genutzte, landwirtschaftliche Acker- und Grünlandfläche. Nach bisherigem Kenntnisstand ist keine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig.

6.5.1.3 Schutzgut Boden, Fläche

Der Boden fungiert als Filter-, Puffer- und Speichermedium u.a. für Wasser, Luft und Schadstoffe. Gemäß § 1 (3 und 5) BNatSchG und BauGB § 1a (2) sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Gleichzeitig gilt der Grundsatz einer sparsamen und schonenden Nutzung sowie einer Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Umnutzung vorhandener Bausubstanz und Innenentwicklung hat Vorrang vor Nutzung von Flächen im Außenbereich. Die Funktionen des Bodens sind gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zu sichern oder wiederherzustellen.

Mit der Aufnahme des Schutzgutes „Fläche“ in den Katalog der zu prüfenden Umweltbelange gem. BauGB sollen bei öffentlichen und privaten Projekten die Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, geprüft und minimiert werden.

Da das Nebeneinanderstellen der Begriffe „Boden“ und „Fläche“ das Risiko von Abgrenzungsschwierigkeiten bei der Anwendung birgt und sich aus einer getrennten Betrachtung keine unterschiedlichen Konsequenzen ergeben, wird die Betrachtung beider Belange zusammen behandelt, da für sie im Hinblick auf die Ziele der Bauleitplanung die gleichen Grundsätze (s.o.) gelten.

a) Bestand

Im Gemeindegebiet kommen verschiedene Bodentypen vor (Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur 2023):

- Podsol mit Gley-Podsol und Regosol
- Dwogmarsch mit Kleimarsch und Knickmarsch

Das Plangebiet liegt im Bereich der Dwogmarsch.

Bei den Bodenarten handelt es sich Sand und Tonschluff über tiefem Lehmschluff. Der östliche Teil des Plangebietes gehört außerdem zu den „Böden bebauter Flächen, zum Teil versiegelt“.

Die Fläche ist unversiegelt, da sie zurzeit intensivlandwirtschaftlich genutzt wird. Daher sind die Funktionen des Bodens als Filter-, Puffer- und Speichermedium hier vollständig gegeben. Das Niederschlagswasser kann versickern.

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner Änderung des Umweltzustandes für das Schutzgut.

b) Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Tabelle 4: Umweltauswirkungen Schutzgut Boden, Fläche

Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase (Baubedingt und Betriebsbedingt) infolge	Baubedingt	Betriebsbedingt
des Baus und der Abrissarbeiten	2, 10	0
der Nutzung natürlicher Ressourcen sowie unter Berücksichtigung deren nachhaltigen Verfügbarkeit	0	1, 8, 9, 12
der Art und Menge an Emissionen sowie der Verursachung von Belästigungen	0	0
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	0	0
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	0	0
der Kumulierung mit anderen Vorhaben	0	0
der Auswirkungen auf das Klima und gegenüber den Folgen des Klimawandels	0	1, 12
der eingesetzten Stoffe und Techniken	0	0

Auswirkungen: 0= keine, 1= direkt, 2= indirekt, 3= sekundär, 4= kumulativ, 5= grenzüberschreitend, 6= kurzfristig, 7= mittelfristig, 8= langfristig, 9= ständig, 10= vorübergehend, 11= positiv, 12= negativ

Baubedingte Auswirkungen

Im Rahmen der Erschließung des Plangebietes müssen Abgrabungen erfolgen, bei denen der anstehende Boden lagegerecht abgetragen, zwischengelagert und abtransportiert werden muss. Während des Baus entstehen Gefährdungen des Bodens durch Vermischung von unterschiedlichen Bodenmaterial (unsachgemäße Bodenlagerung), durch Verunreinigung von Boden mit Fremdstoffen, Abfällen oder Schadstoffen sowie durch Verdichtung von Boden durch Befahren und Bodenarbeiten bei wassergesättigten Boden auf den unbebauten Flächen des Plangebietes.

Für den Oberboden besteht die Gefahr der Zerstörungen einer Bodenfruchtbarkeit sowie der belebten Bodenschicht (Arthropoden, Bakterien, Nematoden, Pilze etc.) durch eine unsachgemäße Zwischenlagerung und der damit bewirkten Sauerstoffzehrung bzw. des Auslösens anaerober Prozesse. Die kann dazu führen, dass der Boden nicht mehr als Vegetationstragschicht genutzt werden kann, weil die natürliche Bodenfruchtbarkeit zerstört wurde.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die städtebauliche Planung ermöglicht über die Festsetzungen des B-Plans innerhalb des Plangebietes eine Versiegelung von Boden durch Gebäude, Verkehrsflächen und Stellplätze von ca. 3.000 m². Auf dieser Fläche geht die Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbau-medium für stoffliche Einwirkungen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als natürliche Ressource dauerhaft verloren. Insbesondere der humose Oberboden hat eine wichtige Bedeutung als Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen und als natürliche Ressource. Er ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung (z.B. einer dauerhaften Deponierung) zu schützen. Auch die Funktion des Bodens, das gespeicherte Niederschlagswasser wieder zu verdunsten und somit auch eine mikroklimatische klimatische Ausgleichsfunktion zu übernehmen, geht verloren.

Fazit

Gemäß der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird der Eingriff als erheblich bewertet und durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert (siehe Kapitel 6.5.2.3).

6.5.1.4 Schutzgut Wasser

Wasser ist Bestandteil des Naturhaushaltes, Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Aufgrund dessen gilt es sowohl als Grundwasser als auch als Oberflächenwasser als schützenswertes Gut. Es wird als solches bei der Aufzählung der Umweltbelange in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und als nicht erneuerbares Naturgut in § 1 (3) BNatSchG, das es vor Beeinträchtigungen zu bewahren gilt, aufgeführt. Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) enthält detaillierte Regelungen zum Gewässerschutz.

a) Bestand

Oberflächengewässer

Der Plangeltungsbereich befindet sich in einem von Gräben durchzogenen Gebiet. Es befinden sich keine stehenden Gewässer im Plangeltungsbereich. Straßenbegleitend sowie an den Stirnseiten der Teilgeltungsbereiche verlaufen Entwässerungsgräben.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Grundwasserkörper „Eider/Treene - Marschen und Niederungen“. Es befindet sich außerhalb von Trinkwassergewinnungsgebieten sowie Trinkwasserschutzgebieten. Es befindet sich nicht in einem gefährdeten Grundwasserkörper (Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur 2023).

In Sondierungen wurden Wasserstände zwischen 0,50 und 0,80 m unter Geländeoberkante festgestellt. Der Sand stellt einen oberen, offenen Grundwasserleiter mit gut leitenden Eigenschaften dar. Der natürliche Grundwasserspiegel ist durch entwässernde Gräben beeinflusst.

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner Änderung des Umweltzustandes für das Schutzgut.

b) Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Tabelle 5: Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase (Baubedingt und Betriebsbedingt) infolge	Baubedingt	Betriebsbedingt
des Baus und der Abrissarbeiten	1, 10	0
der Nutzung natürlicher Ressourcen sowie unter Berücksichtigung deren nachhaltigen Verfügbarkeit	0	1, 2, 4, 8, 11
der Art und Menge an Emissionen sowie der Verursachung von Belästigungen	0	0
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	0	0
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	0	0
der Kumulierung mit anderen Vorhaben	0	0
der Auswirkungen auf das Klima und gegenüber den Folgen des Klimawandels	0	2, 12
der eingesetzten Stoffe und Techniken	0	0

Auswirkungen: 0= keine, 1= direkt, 2= indirekt, 3= sekundär, 4= kumulativ, 5= grenzüberschreitend, 6= kurzfristig, 7= mittelfristig, 8= langfristig, 9= ständig, 10= vorübergehend, 11= positiv, 12= negativ

Baubedingte Auswirkungen

Bereits während der Bauzeit wird durch die erforderliche Wegnahme des Mutterbodens dessen natürliche Funktion zur Speicherung, Filterung und Pufferung von Niederschlagswasser reduziert und damit die natürliche Deckschicht des Grundwassers verändert. Durch den Einsatz von Maschinen und Fahrzeugen auf unbefestigter Bodenoberfläche ist das Risiko erhöht, dass unfallbedingt austretende Schmier- oder Kraftstoffe in den Boden gelangen und bis in das Grundwasser verlagert werden. Im Baustellenbereich kann es zu Bodenverdichtungen kommen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung und die Erschließungswege wird Boden versiegelt, wodurch auch die Grundwasserneubildungsrate verringert werden kann. Eine Reduzierung des Versiegelungsgrades kann die Eingriffe minimieren.

Fazit

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können ausgeschlossen werden.

6.5.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Die Luft ist Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes erfolgen vor allem durch Luftverunreinigungen. Als Belange des Umweltschutzes werden Luft und Klima daher in § 1 (6) Nr. 7a BauGB aufgeführt. Auch das BNatSchG § 1 (3) Satz 4 fordert, Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen.

Gleichzeit soll darauf hingewirkt werden, dass durch die Bauleitplanung keine nachteiligen Folgen auf das Klima bewirkt werden und die Art und Weise der geplanten Bebauung unanfällig gegenüber den Folgen des Klimawandels (z.B. Hitze, Starkregenereignisse oder Stürme) ist.

a) Bestand

Luft

Im Umfeld der jeweiligen Planflächen liegen keine Betriebe und Anlagen, von denen Schadmissionen oder Gerüche auf das Plangebiet einwirken. Landesweit war im Jahr 2017 die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wie Stickstoffdioxid, Schwefeldioxid und Benzol relativ gering (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2018:3). Auch die seit 2005 geltenden Grenzwerte für Feinstaub wurden eingehalten (ebd.). Kohlenmonoxid wird aufgrund der geringen Belastungen in SH seit 2009 nicht mehr gemessen (ebd.). Die Luftsituation kann dem zur Folge als unbeeinträchtigt bezeichnet werden.

Klima

Die Gemeinde Krempel wird vom charakteristischen Klima Schleswig-Holsteins geprägt. Es zeichnet sich aus durch einen ungebrochenen Trend zur Erwärmung in Schleswig-Holstein mit mehr Sommertagen und weniger Frosttagen (Deutscher Wetterdienst 2017: 17). Es gibt außerdem eine Zunahme der Jahresniederschläge und einen leichten Anstieg von Starkregenereignissen (Deutscher Wetterdienst 2017:21). Generell lässt sich sagen, dass das Klima durch eine hohe Variabilität bei Temperatur, Niederschlag und Sonnenscheindauer geprägt ist, sowohl auf der Tagesskala als auch auf längeren Zeitskalen (Deutscher Wetterdienst 2017:7).

Das Mikroklima des Plangeltungsbereiches wird durch dessen Oberflächengestalt und Vegetationsdecke sowie die der umgebenden Flächen bestimmt. Das Grünland und die angrenzenden Gehölze haben eine Regulationsfunktion (Windbremse, Verdunstungskühlung).

Die bisher unbebaute, begrünte Fläche trägt zur Verminderung von Abstrahlungshitze, zur Kaltluft- und Frischluftproduktion sowie zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei und hat damit grundsätzlich eine Bedeutung für das Lokal- / Kleinklima.

Der Plangeltungsbereich ist auf Grund der geringen Größe nur von geringer Bedeutung für den Erhalt des Schutzgutes Klima und Luft.

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner Änderung des Umweltzustandes für das Schutzgut.

b) Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Tabelle 6: Umweltauswirkungen Schutzgut Luft und Klima

Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase (Baubedingt und Betriebsbedingt) infolge	Baubedingt	Betriebsbedingt
des Baus und der Abrissarbeiten	0	0
der Nutzung natürlicher Ressourcen sowie unter Berücksichtigung deren nachhaltigen Verfügbarkeit	0	2, 9, 12
der Art und Menge an Emissionen sowie der Verursachung von Belästigungen	0	0
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	0	0
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	0	0
der Kumulierung mit anderen Vorhaben	0	0
der Auswirkungen auf das Klima und gegenüber den Folgen des Klimawandels	0	2, 12
der eingesetzten Stoffe und Techniken	0	0

Auswirkungen: 0= keine, 1= direkt, 2= indirekt, 3= sekundär, 4= kumulativ, 5= grenzüberschreitend, 6= kurzfristig, 7= mittelfristig, 8= langfristig, 9= ständig, 10= vorübergehend, 11= positiv, 12= negativ

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase ist von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch Abgase und Staub auszugehen. Diese sind jedoch nur temporärer Art.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Versiegelte Oberflächen erwärmen sich schneller als begrünte oder bewachsene Flächen. Gleichzeitig besitzen diese Flächen keine Fähigkeit zur Aufnahme von Feinstäuben oder Staubpartikeln aus der Luft. Das Bindungsvermögen der Fläche für freie Luftpartikel durch die vorhandene Vegetation geht somit verloren.

Fazit

Da es sich beim geplanten Vorhaben um eine lediglich kleinflächige bauliche Siedlungserweiterung handelt, ist mit keinen wesentlichen Auswirkungen auf das Kleinklima und die Luft zu rechnen.

6.5.1.6 Schutzgut Landschaft

Bei der schutzgutbezogenen Betrachtung der Landschaft stehen das vorhandene Landschaftsbild prägende Elemente sowie visuelle Eindrücke des Betrachtenden im Mittelpunkt. Dabei sind die Elemente von Bedeutung, die die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes mitprägen. Im § 1 (5) und (6) Nr. 5 BauGB wird der Beitrag der Bauleitplanung zum Umgang mit dem Orts- und Landschaftsbild beschrieben, in § 1 (1) Nr. 3 BNatSchG wird „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ als Schutzgut bestimmt.

a) Bestand

Die Gemeinde Krempel liegt im Naturraum Schleswig-Holsteinische Marschen und Nordseeinseln (Dithmarscher Geest) sowie im Naturraum Schleswig-Holsteinische Geest (Heide-Itzehoer Geest) (Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur 2023). Gemäß Landschaftsrahmenplan handelt es sich teils um ein Beet- und Grüppengebiet.

Des Weiteren wird das Landschaftsbild geprägt durch die ca. 10 km lange, bandartige Siedlungsstruktur der Orte Lunden, Lehe, Krempel und Rehm-Flehde-Barren.

Aufgrund der flachen Topografie und der wenigen Bäume sind umliegende Windenergieanlagen weithin sichtbar.

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner Änderung des Umweltzustandes für das Schutzgut.



Abbildung 6: Blick von der Landesstraße in die Landschaft
(Quelle: Google Streetview)



Abbildung 5: Vergrößerte Aufnahme von WEA am Horizont
(Quelle: Google Streetview)

b) Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Tabelle 7: Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaftsbild

Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase (Baubedingt und Betriebsbedingt) infolge	Baubedingt	Betriebsbedingt
des Baus und der Abrissarbeiten	1, 6, 10	0
der Nutzung natürlicher Ressourcen sowie unter Berücksichtigung deren nachhaltigen Verfügbarkeit	0	1, 8, 9, 12
der Art und Menge an Emissionen sowie der Verursachung von Belästigungen	0	1, 9, 12
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	0	0
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	0	0
der Kumulierung mit anderen Vorhaben	0	0
der Auswirkungen auf das Klima und gegenüber den Folgen des Klimawandels	0	0
der eingesetzten Stoffe und Techniken	0	0

Auswirkungen: 0= keine, 1= direkt, 2= indirekt, 3= sekundär, 4= kumulativ, 5= grenzüberschreitend, 6= kurzfristig, 7= mittelfristig, 8= langfristig, 9= ständig, 10= vorübergehend, 11= positiv, 12= negativ

Baubedingte Auswirkungen

Bereits während der Bauzeit wird durch den Abtrag von Boden sowie die Beseitigung von Ackerflächen das Landschaftsbild verändert.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt entstehen Wirkungen durch die Veränderung der Oberflächengestalt mit Gebäuden sowie Gärten, Straßen und Stellplätzen.

Fazit

Ausgehend davon, dass der Plangeltungsbereich sich die geplante Bebauung in die vorhandenen baulichen Strukturen im Norden und Süden sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Osten einfügt, sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering einzustufen.

6.5.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

§ 1 Abs. 1 DSchG: „Denkmalschutz und Denkmalpflege liegen im öffentlichen Interesse. Sie dienen dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen, die auch eingedenk der Verantwortung für die kommenden Generationen der besonderen Fürsorge jedes Einzelnen und der Gemeinschaft anvertraut sind. Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

Kulturgüter sind im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung nach § 1 Abs. 6 Satz 5 BauGB zu schützen. Der Erhalt historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile ist in § 1 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG geregelt.

a) Bestand

Das Plangebiet liegt nicht in einem archäologischen Interessensgebiet (Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein 2023). Schützenswerte Kultur- und Sachgüter innerhalb oder nahe des Plangeltungsbereiches sind nicht bekannt.

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner Änderung des Umweltzustandes für das Schutzgut.

b) Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Tabelle 8: Umweltauswirkungen Schutzgut Kultur und Sachgüter

Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase (Baubedingt und Betriebsbedingt) infolge	Baubedingt	Betriebsbedingt
des Baus und der Abrissarbeiten	0	0
der Nutzung natürlicher Ressourcen sowie unter Berücksichtigung deren nachhaltigen Verfügbarkeit	0	0
der Art und Menge an Emissionen sowie der Verursachung von Belästigungen	0	0
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	0	0
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	0	0
der Kumulierung mit anderen Vorhaben	0	0
der Auswirkungen auf das Klima und gegenüber den Folgen des Klimawandels	0	0
der eingesetzten Stoffe und Techniken	0	0

Auswirkungen: 0= keine, 1= direkt, 2= indirekt, 3= sekundär, 4= kumulativ, 5= grenzüberschreitend, 6= kurzfristig, 7= mittelfristig, 8= langfristig, 9= ständig, 10= vorübergehend, 11= positiv, 12= negativ

Baubedingte Auswirkungen

Bei geplanten Abgrabungen können archäologisch bedeutsame Funde zu Tage gefördert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Es sind keine betriebsbedingten Wirkungen zu erwarten.

Fazit

Erhebliche Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgüter sind möglich, können aber bei Einhaltung der unter Kapitel 4.4 genannten Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden.

6.5.1.8 Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Nachfolgend werden die Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern betrachtet. Da die Abläufe in einem Ökosystem sehr komplex sind, können hier nicht alle Beziehungen im Detail aufgezeigt werden. Um die Nachvollziehbarkeit und Übersichtlichkeit zu gewährleisten, werden die Auswirkungen des Vorhabens ausgewählt, die im besonderen Maße die Schutzgüter betreffen.

Im Wesentlichen sind folgende Wechselwirkungen erkennbar:

Tabelle 9: Umweltauswirkungen Schutzgut Wechselwirkungen

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Mensch	Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima, Luft bilden als Naturgüter die Lebensgrundlage des Menschen, das Landschaftsbild ist die Grundlage für die Erholung des Menschen. Nachteilige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mindern somit gleichzeitig auch den Erholungswert der Landschaft für den Mensch.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Der Zustand der abiotischen Schutzgüter Boden und Wasser bilden die Grundlage für das Vorkommen bestimmter Pflanzen- und Tierarten (trockener oder nasser Verhältnisse). Biologische Vielfalt ist abhängig von der Vielfalt der Bodenarten, den Unterschieden des Boden-Wasserhaushaltes und sichert den Erholungswert der Landschaft.
Boden/ Fläche	Bodeneigenschaften bedingen die Nutzung durch den Menschen (Acker, Grünland, Wald) und die Standortbedingungen für das Vorkommen bestimmter Pflanzengemeinschaften (Feuchtbiopten) und Tierarten. Auch das Klima ist abhängig von dem Bodenwasserhaushalt. Biologische Vielfalt ist auch abhängig von Bodenverhältnissen (mager, feucht usw.). Freiflächen in ausreichenden Umfang sichern den Erholungswert der Landschaft.
Wasser	Das Grundwasser ist Voraussetzung für die Trinkwasserversorgung des Menschen, die klimatischen Bedingungen sowie die Ertragsfähigkeit von Böden
Luft	Lebensgrundlage des Menschen sowie für Arten- und Lebensgemeinschaften
Klima	Lebensgrundlage des Menschen (Produktion von Nahrungsmitteln), Vegetation und Wasserhaushalt des Bodens als Klimaregulierung
Landschaftsbild	Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen sind wichtige Faktoren des Landschaftsbildwertes, anthropogene Nutzungen beeinflussen das Landschaftsbild und damit auch den Wert für die menschliche Erholung
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter beeinflussen den Wert des Landschaftsbildes und damit auch den Erholungswert der Landschaft für den Menschen.

Fazit: Wechselwirkungskomplexe mit Schutzgut übergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine große Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und in der Regel nicht oder nur über einen weiten Zeithorizont hinweg wiederherstellbar sind, kommen im Plangebiet nicht vor.

6.5.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen und ihrer Abwägung nach § 1 (7) BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG sind die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die landschaftsplanerischen Leitziele ergeben sich dabei aus den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG (2010) bzw. § 9 des LNatSchG (2010). Danach sind vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu begründen und auszugleichen.

Gemäß § 13 ff BNatSchG sind die mit dem Eingriff einhergehenden Beeinträchtigungen vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind so gering wie möglich zu halten, vorrangig gleichartig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder gleichwertig zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ist eine Kompensation des Eingriffs nicht möglich, so ist eine Ersatzzahlung zu leisten. Aufgrund der Planaufstellung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Die naturschutzfachliche Abhandlung der Ermittlung von Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren (Entwurfsausarbeitung). Art und Umfang der Ausgleichs- und / oder Ersatzmaßnahmen werden abschließend geregelt.

6.5.2.1 Schutzgut Mensch

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans möglich werdenden Nutzungen müssen den Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Schutz des Menschen vor schädlichen Immissionen wie Lärm, Licht oder Gerüche) sowie der TA Lärm genügen.

Zum Schutz der geplanten Wohnbebauung vor Verkehrs- und Gewerbelärm werden im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festgesetzt (z.B. Lärmschutzwand im Süden des nördlichen Teilbereiches hin zum benachbarten Handwerksbetrieb) oder die Anordnung schutzbedürftiger Nutzungen zur straßenabgewandten Seite der Gebäude gegen Verkehrslärm. Entsprechende Lärmtechnische Untersuchungen wurden angefertigt. Siehe hierzu auch Kapitel 3.4 *Immissionsschutz* und Kapitel 4.1, Unterpunkt *Lärmschutz*.

6.5.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG und entsprechend dem Verbot nach § 39 BNatSchG haben alle Bautätigkeiten außerhalb der Brutzeit, d.h. außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 30.09. stattzufinden.

Zum Schutz wildlebender Tiere vor nachteiligen Auswirkungen von Lichtimmissionen sind im gesamten Plangebiet ausschließlich Außenleuchten mit warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen und ausschließlich mit bodenwärts abstrahlender Ausrichtung zu verwenden.

Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im nördlichen Bereich des nördlichen Plangebietes soll der zwischen den Flurstücken 931 und 933 der Flur 2, Gemarkung Krempel, liegende Entwässerungsgraben verrohrt und somit zugeschüttet werden. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen gibt es keinen nennenswerten Bewuchs im Böschungsbereich und damit auch keinen Wegfall von Lebensräumen. Dennoch kann dieser Eingriff als ausgeglichen gelten, da an der Westseite des Plangebietes (Planzeichnung Teil A) ein neuer Entwässerungsgraben auf einer Länge von >150 m angelegt wird, an dessen Böschung sich bei naturnahem Belassen neue Lebensräume entwickeln können.

6.5.2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

§ 202 BauGB regelt den Schutz des Mutterbodens. Danach soll Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden. Dies ist sowohl vom Erschließungsträger bei der Erschließung des Baugebietes als auch von den Bauherren im Rahmen der Grundstücksbebauung zu berücksichtigen. Außerdem sind bei der Anlage des Baugebietes die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i. V. m. § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dazu sind im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung folgende Auflagen gemäß Bundesbodenschutzgesetz sowie DIN 18915 zu beachten:

- Der Boden ist im Zuge der Bauausführung horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. Beim Wiederauftrag ist auf den lagenrichtigen Einbau der Substrate zu achten.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.
- Sollte eine landwirtschaftliche Aufbringung vorgesehen sein, ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Es wird darauf hingewiesen, dass für eine Verwertung des Bodens auf landwirtschaftlichen Flächen – bei einer Menge $\geq 30 \text{ m}^3$ bzw. $\geq 1.000 \text{ m}^2$ - ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen ist.

- Um den Einfluss auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens in Form vermeidbarer Bodenverdichtung zu minimieren, sind die Fahrzeugeinsätze so zu planen, dass die Überrollhäufigkeiten bzw. mechanischen Belastungen in später unbebauten Bereichen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.
- Bodenzwischenlagerung: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden in profilierten und geglätteten Mieten. Max. Mietenhöhe 2 m.
- Ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten des auf dem Baufeld verbleibenden Bodenmaterials und Verwerten des überschüssigen Materials. Beachtung der DIN 19731.
- Der nicht im Plangebiet verwendbare Boden wird nach Bodenarten getrennt aufbereitet, abgesiebt, abtransportiert und dem Wirtschaftskreislauf (z.B. Garten-, Landschaftsbau) zurückgeführt.
- Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt: Anfallender humoser Oberboden ist gemäß § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie Arsen und TOC zu analysieren und zu verwerten. Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der LAGA M 20 (2004) – „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, TR Boden“ zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten.

Zur Minimierung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fläche tragen folgende Maßnahmen und Festsetzungen bei, die im vorliegenden B-Plan Nr. 3 verbindlich geregelt werden:

- zulässige Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,25 zugunsten einer sparsamen, jedoch städtebaulich verträglichen Nutzung der Bauflächen;
- keine Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen;
- Grundstückszufahrten, die als Zufahrt oder Stellplatz genutzt werden, sind nur mit offenfugigem bzw. offenporigen Pflaster oder Rasengittersteinen zulässig;
- das Anlegen von Stein- und Schottergärten ist auf dem gesamten Baugrundstück unzulässig.

Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Ausgleichsmaßnahmen

Ausgangsbiotope: Die Eingriffe finden auf intensiv genutzter Acker- und Grünlandfläche statt. Die Versiegelung ist daher mit dem Faktor 0,5 auszugleichen.

Die geplanten Eingriffe in den Naturhaushalt müssen wie folgt ausgeglichen werden:

	7.960 m ²	Wohngebietsfläche
x	0,375	Grundflächenzahl 0,25 (GRZ I) und 50% Überschreitung für Nebenanlagen (GRZ II)
=	2.985 m ²	Versiegelung
x	0,5	Ausgleichsfaktor
=	1.493 m²	Ausgleichsbedarf

Der nötige Ausgleich von 1.493 m² für die Inanspruchnahme von Flächen durch Bebauung und andere Versiegelung soll über äquivalente Ökopunkte im selben Naturraum gedeckt werden. Ein entsprechender Nachweis wird der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vorgelegt.

6.5.2.4 Schutzgut Wasser

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ (MELUND/ MILI 2019) machen es erforderlich, die hydraulische Belastung der Gewässer zu entschärfen, in die Regenwasser aus den bebauten Flächen eingeleitet wird.

Für den Bebauungsplan Nr. 3 über zehn Wohngrundstücke an der „Alten Bundesstraße“ in Krempel wurde ein Regenwasserkonzept nach ARW-1 erstellt. Versickerungsanlagen sind wegen des hohen Grundwasserstands hier nicht geeignet. Deshalb wird das ablaufende Niederschlagswasser in einen neuen offenen „Graben für Regenwasser“ geleitet, der hinter den Grundstücken parallel zur „Alten Bundesstraße“ errichtet wird. Er leitet in die vorhandenen Gräben ein. Der Unterhalt der Gräben wird sichergestellt. Folgende Maßnahmen tragen dazu bei, dass die Wasserhaushaltsbilanz durch die Bebauung so wenig wie möglich verändert wird und Verdunstung und Versickerung gefördert werden:

- sehr geringer Versiegelungsgrad - Grundflächenzahl GRZ = 0,25;
- Grundstückszufahrten sind nur mit offenfugigem bzw. offenporigem Pflaster oder Rasengittersteinen zulässig;

- die Freiflächen der Wohngrundstücke sind gärtnerisch anzulegen, Stein und Schottergärten sind unzulässig.

Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke ist durchgängig eine Fläche zur Regenwasserbeseitigung anzulegen (Entwässerungsgraben). Ausgestaltung und wasserrechtliche Nachweise sind spätestens im Entwässerungskonzept auf Bauantragsebene einzureichen. Die Niederschlagswasserbeseitigung kann so sichergestellt werden.

Für die Zufahrten der einzelnen Grundstücke sind Überwegungen über den vorhandenen straßenbegleitenden Graben anzulegen. Auch die Möglichkeit einer Verrohrung ist im Weiteren mit den zuständigen Stellen abzustimmen. Die Funktion des Grabens wird nicht beeinträchtigt.

6.5.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 sind Solaranlagen auf Sichtflächen bzw. Dachflächen zulässig. Die Erzeugung von Strom zur Selbstversorgung sorgt dafür, dass Strom z.B. aus fossilen Energieträgern eingespart wird und das Klima geschont wird.

6.5.2.6 Schutzgut Landschaft

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu vermeiden, werden Baugrenzen, Firsthöhe und Grundflächenzahl festgesetzt. Sie orientieren sich an der Bestandsbebauung in der Umgebung.

Damit fügt sich die geplante Bebauung möglichst harmonisch in die bestehende Bebauung ein und erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbildes können vermieden werden.

6.5.2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen. „Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu

erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann.“

6.5.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen der Standortalternativenprüfung (siehe Kapitel 2.3) geprüft.

Für einen Erwerb bzw. eine wohnbauliche Nutzung ist demnach lediglich ein Grundstück im Innenbereich des Gemeindegebietes verfügbar. Dem gegenüber stehen 22 Grundstücksflächen, die laut Auskunft nicht verfügbar sind, sowie insgesamt sieben Flächen, die bebaut sind oder durch den/die Eigentümer/in selbst bebaut werden.

Dem eingangs erläuterten Ziel, die gemeindliche Nachfrage nach Bauplätzen zu decken, kann also nicht durch eine Nachverdichtung auf den identifizierten Potentialflächen im Innenbereich nachgekommen werden. Der gemeindliche Wille kann demnach am besten auf Außenbereichsflächen umgesetzt werden, die unmittelbar an den Siedlungskörper anschließen.

6.6 Zusätzliche Angaben

6.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden allgemein zugängliche Umweltinformationen wie das Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein (Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur 2023) und der Digitale Atlas Nord (Landesregierung Schleswig-Holstein, Schleswig-holsteinischen Kommunen 2023) ausgewertet.

6.6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden / Fläche sowie für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, sind nach § 4c BauGB von der Gemeinde Krempel oder durch beauftragte Dritte zu überwachen.

6.6.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich keine Schwierigkeiten ergeben.

6.6.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung und der Planungsinhalte wurde versucht, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zu bewerten.

Auf Grundlage der vorhandenen Habitats wurde eine artenschutzrechtliche Bewertung durchgeführt. Fang- und Schädigungsverbote sowie Störungsverbote für unter dem besonderen Artenschutz stehende Arten gem. § 44 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Klima und Luft, Wasser können ebenfalls ausgeschlossen werden.

Archäologische Funde sind während der Bauarbeiten grundsätzlich möglich und bei Entdeckung unverzüglich der Oberen Denkmalschutzbehörde Schleswig-Holstein zu melden.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom2024 gebilligt.

Krempel, den

.....

Bürgermeister

7 Referenzliste der Quellen

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (2023): Archäologie-Atlas SH. Verfügbar unter <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/> [zuletzt abgerufen: 11.07.2023]

Deutscher Wetterdienst (2017): Klimareport Schleswig-Holstein. Verfügbar unter: https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimareport_sh/download_report_2017.pdf?__blob=publicationFile&v=5 [zuletzt abgerufen: 29.06.2023]

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2018): Luftqualität in Schleswig-Holstein. Verfügbar unter: https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/L/luftqualitaet/Berichte/Luftqualitaet_in_SH_2017.pdf?__blob=publicationFile&v=1 [zuletzt abgerufen: 29.06.2023]

Landesregierung Schleswig-Holstein (2023): Regionalplan für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein – Neuaufstellung, Entwurf 2023. Verfügbar unter: <https://bolapla-sh.de/verfahren/a90d5d54-dcd1-48ae-a0a6-259b1ed9faeb/public/detail> [zuletzt abgerufen: 28.06.2023]

Landesregierung Schleswig-Holstein; Schleswig-Holsteinische Kommunen (2023): Digitaler Atlas Nord. Verfügbar unter: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/> [zuletzt abgerufen: 28.06.2023]

Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur (2023): Umweltportal. Verfügbar unter: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=7c580a03df586bef08b9a9bddd76bdea&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad&E=557334.96&N=6025073.13&zoom=4 [zuletzt abgerufen: 28.06.2023]

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Verfügbar unter: <https://www.schleswig-holstein.de/mm/downloads/MELUND/Landschaftsrahmenplanung/LRPIHauptkarte1.pdf> [zuletzt abgerufen: 28.06.2023]

Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (2020): Regionalplan für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein Kapitel 5.8 (Windenergie an Land). Verfügbar unter: https://www.schleswig-holstein.de/mm/downloads/MILIG/lepWind_2020/Planunterlagen_RP1/Karte_RegPlanWind_PR1.pdf [zuletzt abgerufen: 28.06.2023]

Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021. Verfügbar unter: https://www.schleswig-holstein.de/mm/downloads/MILIG/LEP/Hauptkarte_LEP-SH_2021_C%29.pdf [zuletzt abgerufen: 28.06.2023]

Ministeriums für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus (2002): Neufassung des Regionalplans für den Planungsraum V Landesteil Schleswig. Verfügbar unter: https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/L/landesplanung/Downloads/regionalplaene/planungsraum5/karte_regionalplan_planungsraum5.pdf?__blob=publicationFile&v=1 [zuletzt abgerufen: 28.06.2023]

Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen (2015): Mitgliedsgemeinden. Verfügbar unter: <https://www.wvnd.de/ueber-uns/mitgliedsgemeinden> [zuletzt abgerufen: 21.09.2023]

Anlagen

Standortalternativenprüfung für Außenbereichsflächen

Neben der Überprüfung von verfügbaren Baulücken und Nachverdichtungspotentialen im Innenbereich (siehe Kapitel 2.5 *Standortalternativenprüfung*) wurden auch Alternativstandorte im baulichen Außenbereich bzw. auf Flächen, die als Außenbereich im Innenbereich zu betrachten sind, auf ihre Eignung hin untersucht.

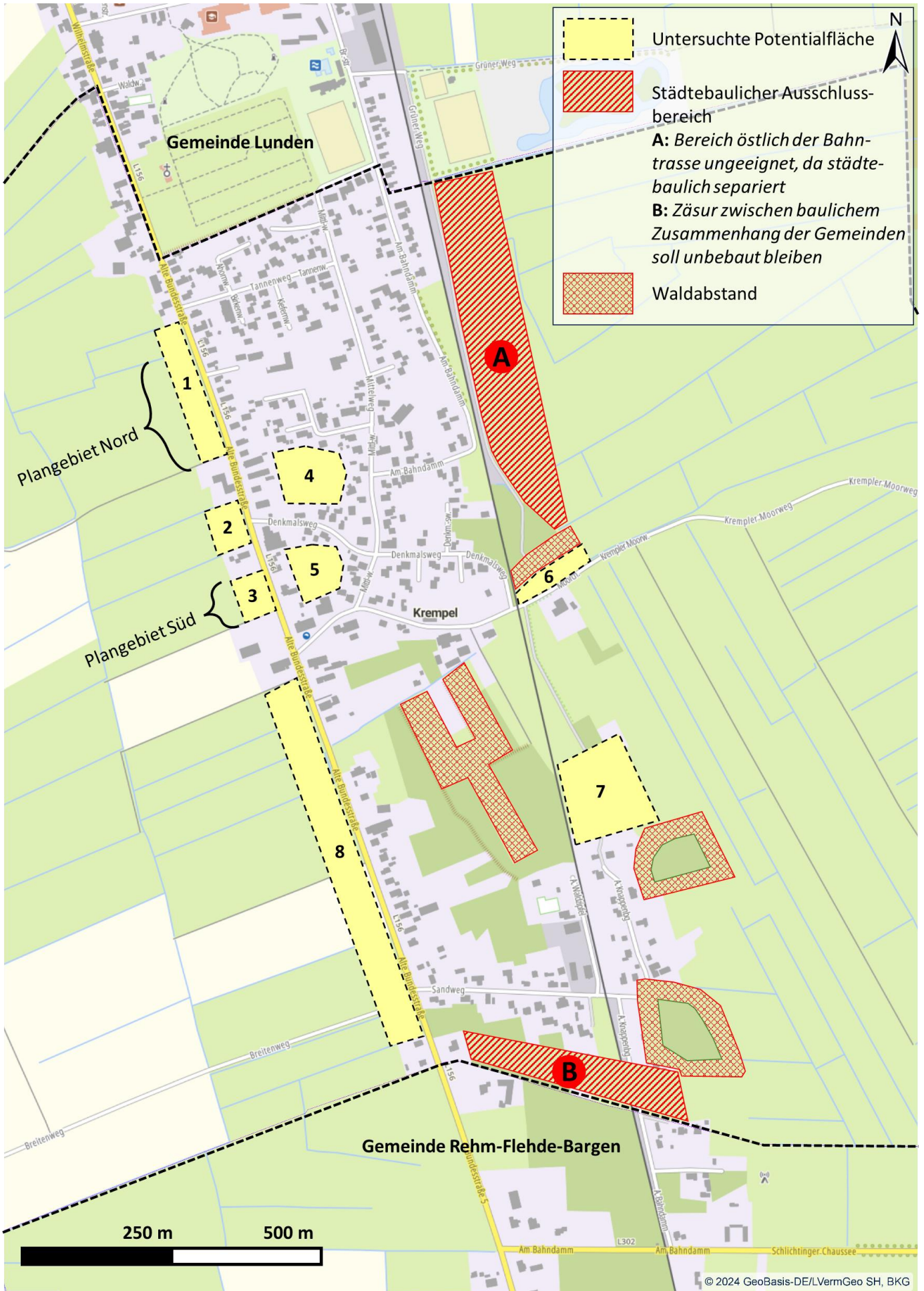
Dabei wurden Flächen ausgewählt, die entweder als Freiflächen innerhalb der Ortslage liegen oder im Außenbereich liegen und an die Ortslage angrenzen. Größe und Zuschnitt der Flächen sollen prinzipiell tauglich für eine Bebauung mit mehreren Einfamilienhäusern sein.

Im Vorwege wurden zwei unbebaute Gemeindebereiche identifiziert, die aus städtebaulichen Gründen ausscheiden und nicht weiter betrachtet werden sollen (Flächen A und B der nachfolgenden Karte). Fläche A nordöstlich der Ortslage ist durch den Bahndamm der RE-Linie Hamburg-Westerland von der Ortslage deutlich abgetrennt, eine bauliche Vorprägung, an die eine weitere (Wohn)bebauung anschließen könnte, ist nicht vorhanden.

Fläche B befindet sich im Grenzbereich zu der südlich gelegenen Nachbargemeinde Rehm-Flede-Bargen. Dieser Bereich soll als sichtbare Abgrenzung zur Nachbargemeinde weitestgehend unbebaut bleiben. Abgesehen davon dominiert hier ein dichter, waldähnlicher Baumbestand.

Somit verbleiben acht Flächen im Außenbereich der Gemeinde, die auf ihre Eignung für eine Wohnbebauung hin untersucht wurden. Auf der folgenden Seite ist die Übersichtskarte mit den untersuchten Flächen abgebildet. Darauf folgen die Steckbriefe der acht untersuchten Potentialflächen, gefolgt von einem Fazit.

Übersichtskarte der Potentialflächen



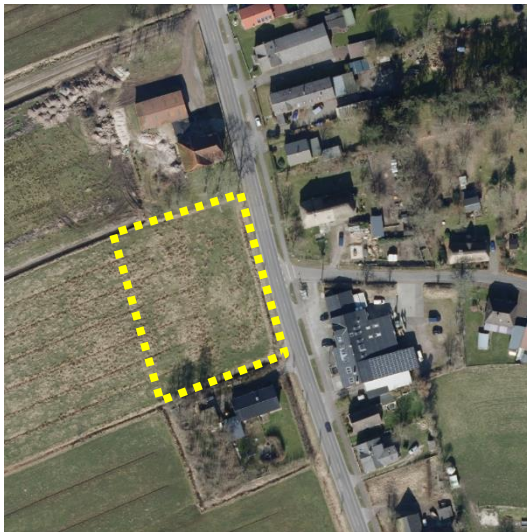
Steckbriefe der Flächen:



100 m 200 m



Flächennummer: 1
Lage: Westlich der L156 (Alte Bundesstraße), im Norden der Ortslage
Größe: ca. 9.000 qm
Eigentumsverhältnis: Gemeinde, Privat
Aktuelle Nutzung: Grün-/Ackerland
Geplante Nutzung: größtenteils Wohnbebauung mittels vorliegender Bauleitplanung, nördlicher Bereich in Privatbesitz weiterhin Grün-/Ackerland
Eignung für Planvorhaben: (+) Gute Eignung. Die Flächen stehen größtenteils für eine Bebauung zur Verfügung und würden einen Lückenschluss zwischen den bestehenden Gebäuden westseitig der Landesstraße und als Ergänzung zur ostseitigen Ortslage bilden. Lärmimmissionen durch Landesstraße und südlich angrenzenden Handwerksbetrieb sind zu beachten. Allerdings gilt für die nördlichen ca. 2.000 qm der Potentialfläche, dass die Fläche auf absehbare Zeit aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung steht (kein Verkaufs- oder Bebauungswille der Eigentümer*innen)



50 m 100 m

Flächennummer: 2
Lage: Westlich der L156 (Alte Bundesstraße), auf Höhe der Einmündung des gegenüberliegenden Denkmalsweg
Größe: ca. 3.700 qm
Eigentumsverhältnis: Privat
Aktuelle Nutzung: Grün-/Ackerland
Geplante Nutzung: unverändert
Eignung für Planvorhaben: (-) Keine Eignung. Auf absehbare Zeit steht die Fläche aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung (kein Verkaufs- oder Bebauungswille der Eigentümer*innen). Lärmimmissionen durch Landesstraße und nördlich angrenzenden Handwerksbetrieb sind zu beachten.



50 m 100 m

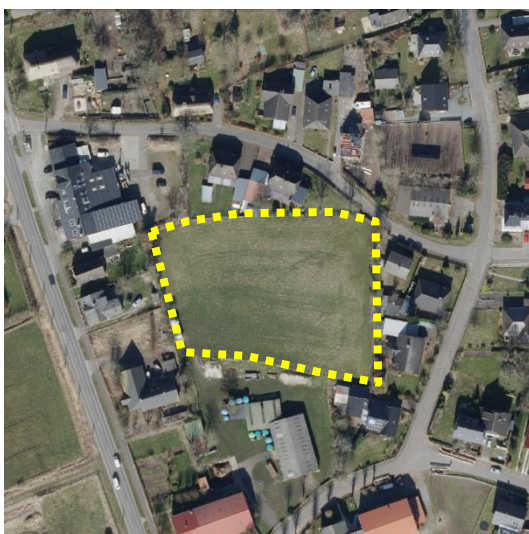
Flächennummer: 3
Lage: Westlich der L156 (Alte Bundesstraße), auf Höhe der gegenüberliegenden Bebauung zwischen Denkmalsweg und Moorchaussee
Größe: ca. 5.000 qm
Eigentumsverhältnis: Gemeinde
Aktuelle Nutzung: Grün-/Ackerland
Geplante Nutzung: Wohnbebauung mittels vorliegender Bauleitplanung
Eignung für Planvorhaben: (+) Gute Eignung. Die Flächen stehen größtenteils für eine Bebauung zur Verfügung und würden einen Lückenschluss zwischen den bestehenden Gebäuden westseitig der Landesstraße und als

Ergänzung zur ostseitigen Ortslage bilden.
Lärmimmissionen durch Landesstraße und südlich angrenzenden Gewerbebetrieb sind zu beachten.



50 m 100 m

Flächennummer: 4
Lage: Eingefasst von der Bebauung an der L156 im Westen, der am Wiesengrund im Norden, der am Mittelweg im Osten und der am Denkmalsweg im Süden
Größe: ca. 7.000 qm
Eigentumsverhältnis: Privat
Aktuelle Nutzung: Gartenflächen der angrenzenden Wohngebäude
Geplante Nutzung: unverändert
Eignung für Planvorhaben: (-) Keine Eignung. Auf absehbare Zeit steht die Fläche aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung (kein Verkaufs- oder Bebauungswille der Eigentümer*innen)



50 m 100 m

Flächennummer: 5
Lage: Eingefasst von der Bebauung an der L156 im Westen, der am Denkmalsweg im Norden, der am Mittelweg im Osten und der an der Moorchaussee im Süden
Größe: ca. 5.500 qm
Eigentumsverhältnis: Privat
Aktuelle Nutzung: Grün-/Ackerland

Geplante Nutzung: unverändert

Eignung für Planvorhaben: (-) Keine Eignung. Auf absehbare Zeit steht die Fläche aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung (kein Verkaufs- oder Bebauungswille der Eigentümer*innen)



50 m 100 m

Flächennummer: 6

Lage: Östlich der Bahntrasse, nördlich der Moorchaussee

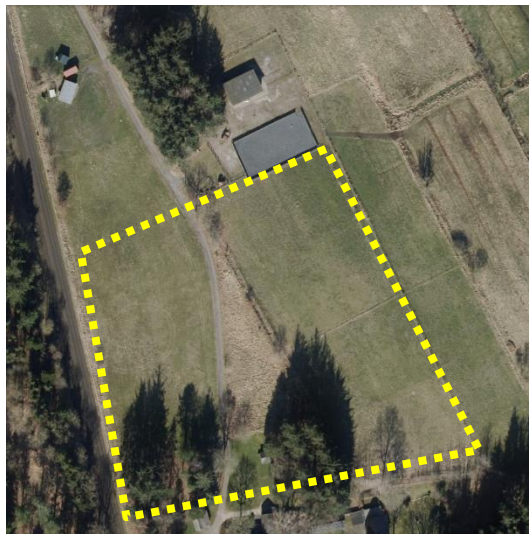
Größe: ca. 3.700 qm

Eigentumsverhältnis: Gemeinde

Aktuelle Nutzung: Grün-/Ackerland

Geplante Nutzung: unverändert

Eignung für Planvorhaben: (o) Geringe Eignung. Moorfläche, ungünstiger Baugrund, Bebauung würde bandartige Entwicklung in den Außenbereich darstellen, Bebauung in die Tiefe wegen Waldbestand nicht möglich, Lärmimmissionen durch Bahnbetrieb sind zu beachten.



Flächennummer: 7
Lage: Östlich der Bahntrasse, nördlich der Wohnbebauung ‚Am Knappenberg‘
Größe: ca. 18.000 qm
Eigentumsverhältnis: Gemeinde, Privat
Aktuelle Nutzung: Grünland, Gemeindefläche
Geplante Nutzung: unverändert
Eignung für Planvorhaben: (o) Geringe Eignung. Fläche ist größtenteils die gemeindliche Freizeitfläche für Veranstaltungen und Sport (z.B. Boßelplatz), Nutzung soll erhalten bleiben. Lärmimmissionen durch Bahnbetrieb sind zu beachten.



Flächennummer: 8
Lage: Westlich der L156 (Alte Bundesstraße), zwischen Höhe Moorchaussee bis südliche Gemeindegrenze
Größe: ca. 30.000 qm
Eigentumsverhältnis: Privat
Aktuelle Nutzung: Grün-/Ackerland
Geplante Nutzung:
Eignung für Planvorhaben: (o) Eingeschränkte Eignung. Die Fläche wurde im Rahmen einer anderen in

Aufstellung befindlichen Bauleitplanung als Potentialfläche für eine Gewerbeansiedlung identifiziert, vor allem im mittigen Bereich soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Teils ungünstiger, sehr feuchter Baugrund und keine eigentumsrechtliche Verfügbarkeit.

Lärmimmissionen durch Landesstraße und zukünftige Gewerbebetriebe sind zu beachten.

Fazit

Im Rahmen der Standortalternativenprüfung für die vorliegende Bauleitplanung wurden neben den Baulücken und Nachverdichtungspotentialen (siehe Kapitel 2.5 *Standortalternativenprüfung*) auch Außenbereichsflächen mit Anbindung an die Ortslage betrachtet, um zu evaluieren, ob andere als die gewählten Flächen geeignet für ein gemeindliches Wohngebiet sind.

Die Potentialflächen **1**, **2** und **3** sowie **8** liegen parallel zur Landesstraße auf deren spärlich bebauter Westseite. Die Flächen **4** und **5** bilden sogenannte Außenbereiche im Innenbereich innerhalb der Krempeler Ortslage. Die Fläche **6** und **7** befinden sich östlich der Ortslage, auf der siedlungsabgewandten Seite der Bahntrasse.

(+) **Potentialfläche 1** steht eigentumsrechtlich größtenteils für eine Bebauung zur Verfügung. Bis auf die zu beachtenden Immissionen von Straße und südlich angrenzendem Handwerksbetrieb gibt es nach jetzigem Kenntnisstand keine wesentlichen Einschränkungen. Ein Nachteil der Potentialfläche ist, dass aufgrund eigentumsrechtlicher Belange ein Teilstück im Norden der Fläche nicht zur Verfügung steht und somit bei Überplanung eine Lücke im Bebauungszusammenhang entstehen würde.

(-) Eine Bebauung auf **Potentialfläche 2** würde städtebaulich sinnvoll eingefasst sein von den nördlichen und südlichen Nachbargebäuden. Lärmimmissionen durch Landesstraße und nördlich angrenzenden Handwerksbetrieb könnten zu einer Reduzierung der nutzbaren Fläche führen. Die Fläche steht jedoch aus eigentumsrechtlichen Gründen auf absehbare Zeit nicht für eine Bebauung zur Verfügung.

(+) Eine Bebauung auf **Potentialfläche 3** würde ebenfalls städtebaulich sinnvoll eingefasst sein von den nördlichen und südlichen Nachbargebäuden. Lärmimmissionen durch Landesstraße und südlich angrenzenden Gewerbebetrieb könnten zu einer Reduzierung der nutzbaren Fläche führen. Die Fläche steht eigentumsrechtlich für eine Bebauung zur Verfügung.

(-) Die zwei Außenbereiche im Innenbereich (**Potentialflächen 4 und 5**) mit Größen von ca. 5.000 bis 7.000 qm stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung, da die Flächen entweder als Gärten oder landwirtschaftliche Weide/Grünland genutzt werden und dies auf absehbare Zeit laut Eigentümer*innen auch so bleiben wird. Unter anderen Voraussetzungen ergäbe eine Bebauung vor allem bei Fläche 5 städtebaulich Sinn.

(o) **Potentialfläche 6** liegt östlich des Bahndamms. Aus städtebaulicher Sicht ist die hier theoretisch mögliche bandartige Entwicklung in den Außenbereich nicht erstrebenswert. Mooriger Boden (Baugrund), die Nähe zur Bahntrasse (Immissionen) und der einzuhaltende Waldabstand (forstrechtliche Belange) machen eine Bebauung zudem mindestens schwierig.

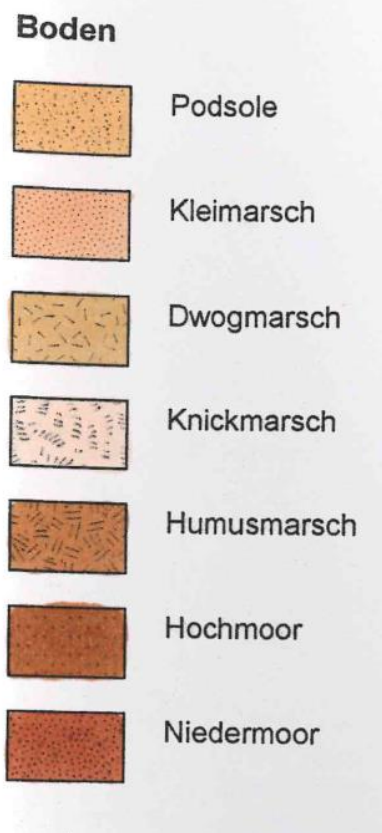
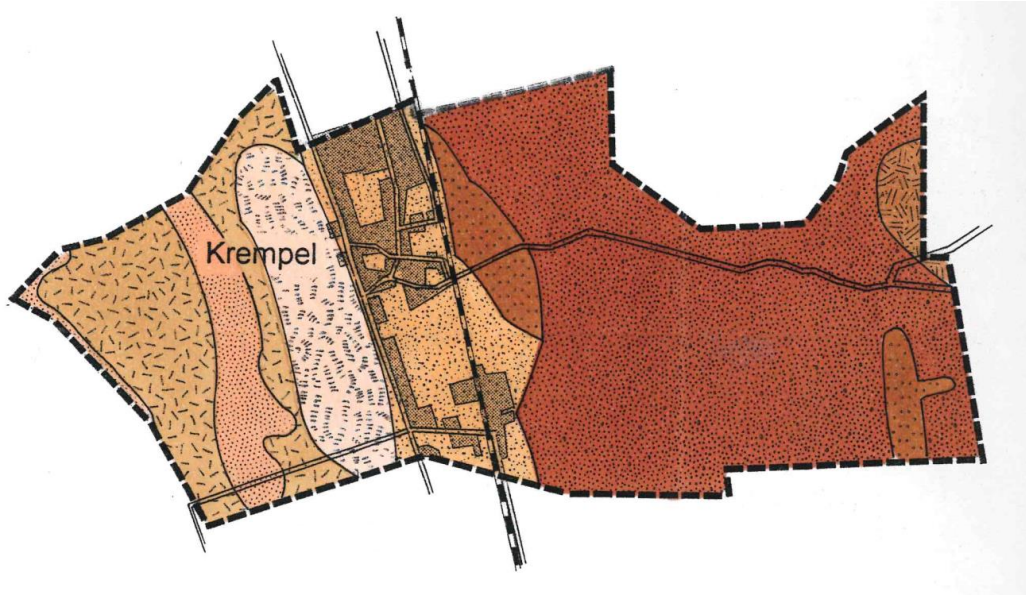
(o) Östlich der Bahntrasse, nördlich des Siedlungsbereiches an der Straße Am Knappenberg, liegt **Potentialfläche 7**. Hier befindet sich der gemeindliche Boßelplatz sowie Freiflächen, die für gemeindliche Veranstaltungen genutzt werden. Wille der Gemeinde ist der Erhalt dieser Flächen.

(o) Auf einer Länge von ca. 600 m zwischen Moorchaussee und südlicher Gemeindegrenze erstreckt sich die **Potentialfläche 8**. Abgesehen vom teils feuchten Baugrund und mangelnder eigentumsrechtlicher Verfügbarkeit werden die für eine gemeindliche Bebauung geeigneten Bereiche für Gewerbeansiedlungen priorisiert. Wohnbebauung in diesem Bereich könnten diese Planungen erschweren oder verhindern. Eine Bauleitplanung für ein Gewerbegebiet wird mittelfristig eingeleitet.

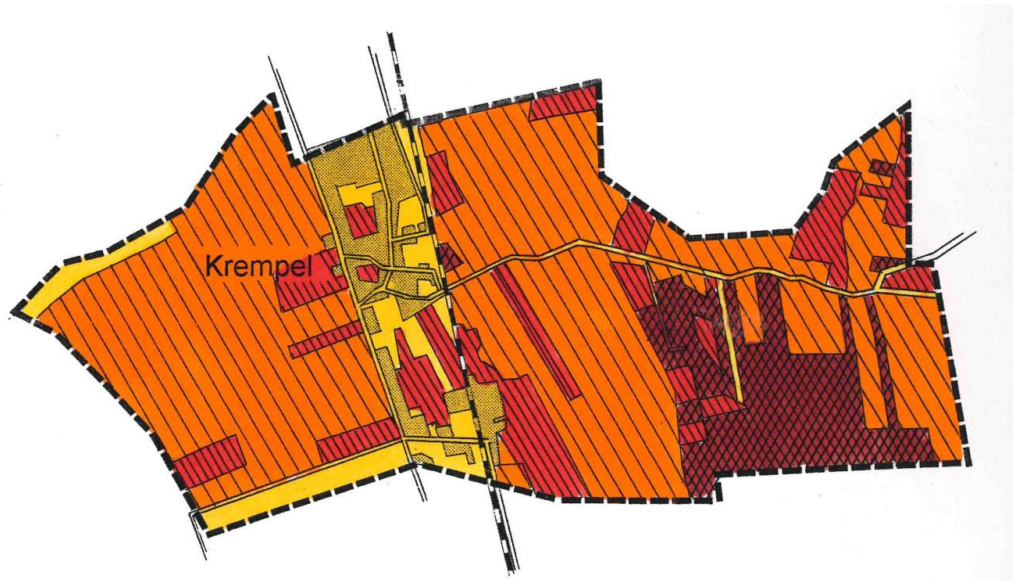
Im **Ergebnis** stellen sich nach Überprüfung der aufgeführten Außenbereichsflächen die für die Bauleitplanung gewählten Potentialflächen 1 und 3 als die **am besten geeignetsten** für ein gemeindliches Wohngebiet heraus. Unter Beachtung der Immissionsschutzbelange kann hier eine städtebaulich sinnvolle bauliche Ergänzung des Ortsbildes an der Hauptverkehrsstraße erfolgen und somit eine arrondierende Siedlungsergänzung. Eine Umsetzung der Planung auf den **mäßig geeigneten** Potentialflächen würde deutlich höhere Planungshemmnisse bedeuten, eine Umsetzbarkeit erscheint schwierig bis fraglich. Eine Umsetzbarkeit auf den **nicht geeigneten** Potentialflächen scheitert im Wesentlichen an der Flächenverfügbarkeit bzw. am Willen der Eigentümer*innen, die bisherigen Nutzungen beizubehalten.

Landschaftsplan der Gemeinde Krempel (Ausschnitte)

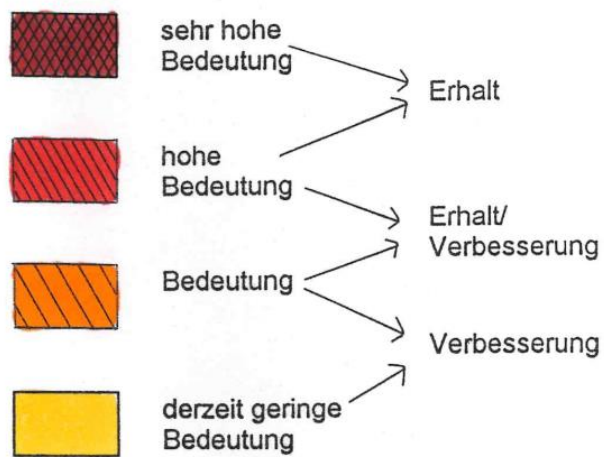
Karte „Boden“



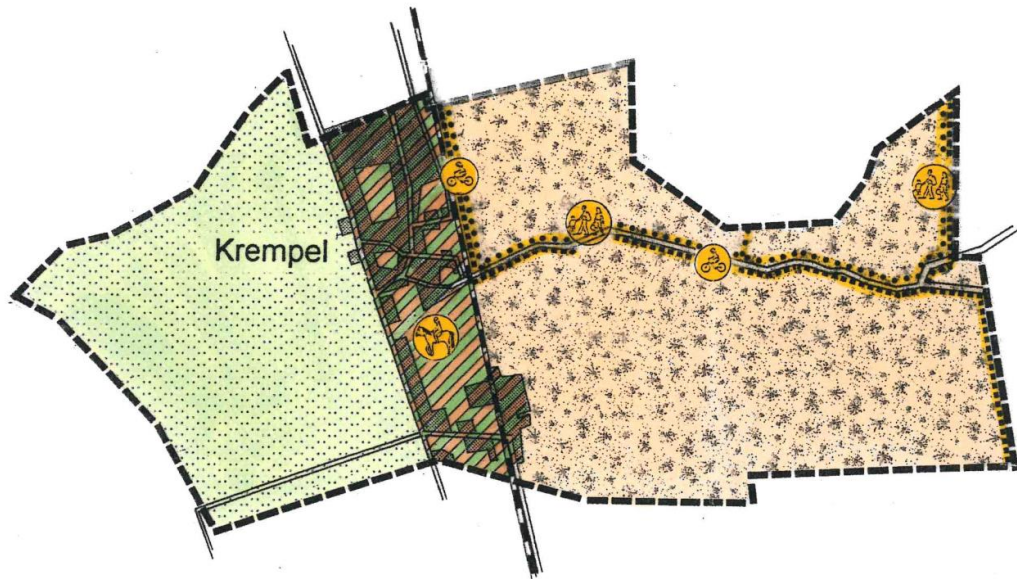
Karte „Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz“



Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz



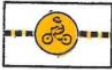



Karte „Landschaftsbildräume, Erholungsräume“



Landschaftsbildräume

-  Siedlungslandschaft
-  Marschlandschaft
-  Moorlandschaft

Erholungseinrichtungen

-  Radweg
-  Wanderweg
-  Sportplatz
-  Reitstall

Separat beigefügte Anlagen:

Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit (Geologisches Büro Thomas Voß, 2023)

Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung (IGN Ingenieurgesellschaft Nord, 2024)

Lärmtechnische Untersuchung Verkehrslärm (Wasser- und Verkehrs-Kontor, 2024)

Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm (Wasser- und Verkehrs-Kontor, 2024)