

Gemeinde Pahlen

(Kreis Dithmarschen)

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Sportheim“

für das Gebiet

„Sportplatzfläche nördlich und westlich des großen Parkplatzes Pahlazzo“

Bearbeitungsstand: § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, 30.11.2020
Projekt-Nr.: 19044

Vorentwurf der Begründung

Auftraggeber

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

Auftragnehmer

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

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	1
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsplanung	3
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	4
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	5
4.	Umweltbericht	5

Gemeinde Pahlen

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Sportheim“

für das Gebiet

„Sportplatzfläche nördlich und westlich des großen Parkplatzes Pahlazzo“

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt zwischen dem Sportplatz nördlich der Hauptstraße und südlich der Kläranlage errichtet werden. Es handelt sich um ein gemeindeeigenes Grundstück. Die geplante Anlage grenzt unmittelbar südlich an den Sportplatz an.

Das Plangebiet ist rund 0,1 ha groß. Es umfasst ein untergeordnetes Teilstück von Flurstück 118/4 der Flur 2 in der Gemeinde und Gemarkung Pahlen.

1.2 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Pahlen beabsichtigt, im Bereich des Sportplatzes ein Umkleide- und Sanitärgebäude zu errichten. Zu diesem Zweck ist ein Bebauungsplan aufzustellen, da der Bereich im Außenbereich liegt.

Für das Gebiet "Sportplatzfläche nördlich und westlich des großen Sportplatzes Pahlazzo" wird deshalb der Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Pahlen aufgestellt.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (2010)

Gemäß **Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein** (LEP 2010) liegt die Gemeinde Pahlen zwischen den ländlichen Zentralorten Hennstedt, Erfde und Tellingstedt im ländlichen Raum. Die Gemeinde Pahlen hat 1.138 Einwohner (Stand 31.12.2019).

Das Gemeindegebiet von Pahlen ist im LEP 2010 als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Westlich der Gemeinde befindet sich ein Schwerpunktraum für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

Der **Zweite Entwurf des Landesentwicklungsplans (2020)** weist keinen Schwerpunktraum für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe in der Nähe von Pahlen aus.



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

Die Karte des **Regionalplans für den Planungsraum IV** aus dem Jahr 2005 weist Pahlen für den Nahbereich Tellingstedts mit einer ergänzenden und überörtlichen Versorgungsfunktion im ländlichen Raum aus. Gemeinden, die dies aufweisen, sollen sich unterhalb der Ebene der ländlichen Zentralorte stärker entwickeln als andere nicht zentralörtliche Gemeinden und dabei die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte bewahren (vgl. Ziffer 6.1.2 Nr. 3). Zudem wird Pahlen zusammen mit der Nachbargemeinde Dörpling aufgrund ihrer guten Infrastruktur eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion für die touristische Nachfrage zugeschrieben (Ziffer 6.3.1 Nr. 11 (3)).

Des Weiteren liegt die Gemeinde in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Durch die direkte Lage an die Eider befinden sich zwei Sportboothäfen im Gemeindegebiet. Im Westen, außerhalb von Pahlen, liegt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe vor. Südlich und westlich des Gemeindegebietes stellt der Regionalplan ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dar.

Der **Vierte Entwurf zur Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III – West** (Sachthema Windenergie an Land) aus dem Jahr 2020 benennt für die Umgebung der Gemeinde Pahlen keinerlei Vorranggebiete für die Windenergienutzung oder Windenergieanlagenstandorte oder Repowering vor.

2.2 Landschaftsplanung

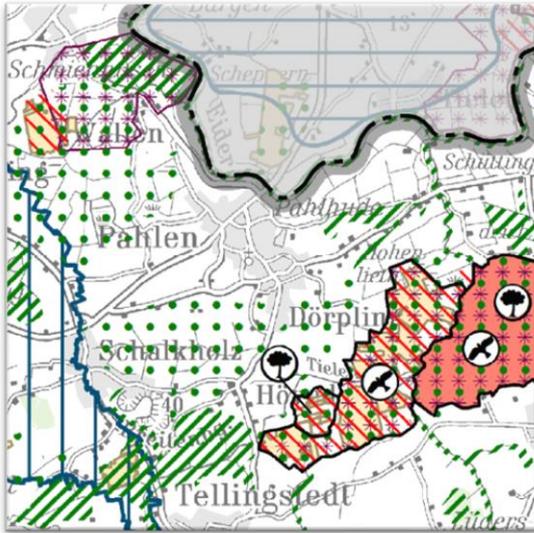


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Karte 1 (2020)

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

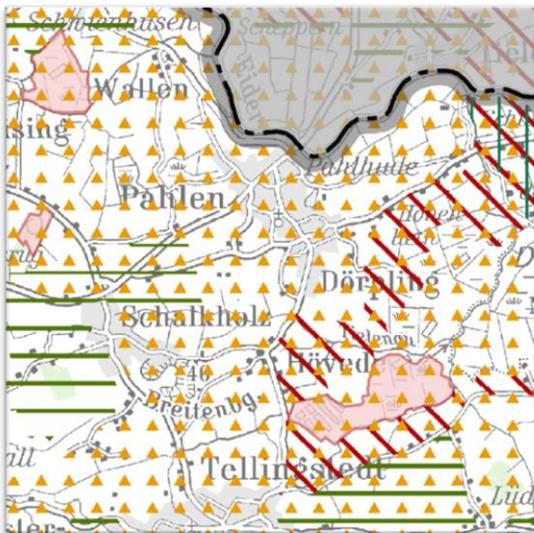


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Karte 2 (2020)

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

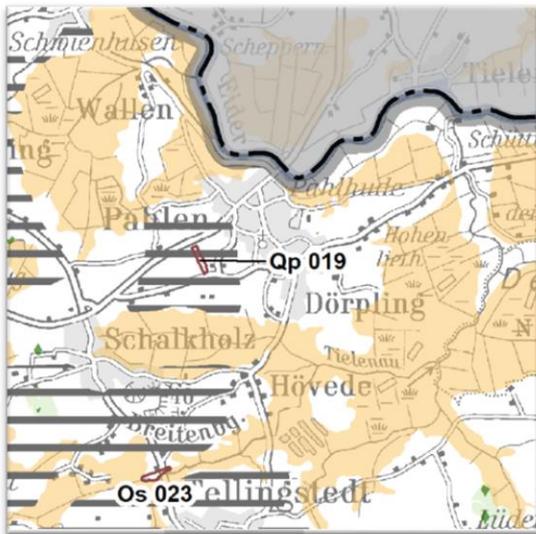


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Karte 3 (2020)

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



Abbildung 6: Ausschnitt aus Biotopkartierung Schleswig-Holstein (Stand: 30.11.2020)

Östlich der Gemeinde befindet sich einige gesetzlich geschützte Biotope, beispielsweise in Form von Stillgewässern. Entlang der Gemeinde fließt der Fluss Eider, welcher zum Lebensraumtyp der Eider-Treene-Niederung gehört. Dieser stellt einen Lebensraumtypen sowie ein gesetzlich geschütztes Biotop dar.

Das nächste FFH-Gebiet befindet sich rund 2,2 km südlich entfernt. An das FFH-Gebiet angeschlossen liegt im Osten der Gemeinde in 1,6 km Entfernung ein EU-Vogelschutzgebiet.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Für die Gemeinde Pahlen liegt ein Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1979 vor, welcher insgesamt 8 Änderungen erhalten hat, wovon allerdings eine nicht umgesetzt wurde. Der Flächennutzungsplan weist ursprünglich einen Mix aus Wohngebieten und Mischgebieten sowie im östlichen Bereich eine Gewerbefläche, ein Sondergebiet und zwei Wochenendhausgebiete auf. Für den Innenbereich sind fünf Änderungen wichtig. Diese legen neue Wohnbauflächen und Mischgebiete fest.

Der Bereich des Plangebiets wurde im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplans als Grünfläche – Sportanlage – und Parkfläche ausgewiesen. Das Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan aufwickelt.

Der Bebauungsplan ist im Normalverfahren einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht aufzustellen. Eingriffe in Natur- und Landschaft sind ausgleichspflichtig.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 12 soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine öffentliche Grünfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB geschaffen werden. Hier soll ein Sportheim in Containerbauweise realisiert werden.

Die nähere Erläuterung der Planfestsetzungen erfolgt im weiteren Verfahren.

4. Umweltbericht

Die Gemeinde Pahlen beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 12 aufzustellen. Planungsziel ist die Festsetzung einer Grünfläche zur Realisierung eines Sportheims.

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Betrachtet werden darin die Schutzgüter Mensch, Biotop, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

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

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

Gemeinde Pahlen, ____ . ____ . ____

(Bürgermeister)