

Gemeinde Burg

23. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Burg, Buchholz und Kuden

für das Gebiet

„westlich der Bebauung Stieweg, nördlich der Buchholzer Straße (L 139) und östlich der Gemeindegrenze zu Buchholz“ in der Gemeinde Burg

Bearbeitungsstand: § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, 21.09.2022
Projekt-Nr.: 21004

Entwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Burg über
Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH
Bismarckstraße 67, 24534 Neumünster

Auftragnehmer

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

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | Lage, Planungsanlass und Planungsziele | 1 |
| 1.1 | Lage des Plangebietes | 1 |
| 1.2 | Planungsanlass und -ziele | 1 |
| 2. | Planerische Vorgaben | 2 |
| 2.1 | Landes- und Regionalplanung | 2 |
| 2.2 | Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan | 3 |
| 2.3 | Flächennutzungsplan und Bebauungsplan | 6 |
| 2.4 | Innenentwicklung und Alternativenprüfung | 6 |
| 3. | Erläuterung der Plandarstellungen | 9 |
| 3.1 | Art der baulichen Nutzung | 9 |
| 3.2 | Grünordnung | 9 |
| 3.2.1 | Artenschutz | 10 |
| 3.2.2 | Vermeidung, Minimierung und Ausgleich | 10 |
| 3.3 | Immissionsschutz | 11 |
| 3.4 | Störfallbetriebe | 12 |
| 3.5 | Denkmalschutz | 12 |
| 3.6 | Erschließung | 12 |
| 4. | Technische Infrastruktur | 12 |
| 4.1 | Versorgung | 12 |
| 4.2 | Entsorgung | 13 |
| 5. | Flächenbilanzierung | 13 |

| | | |
|-------|---|----|
| 6. | Umweltbericht | 14 |
| 6.1 | Inhalte und Ziele | 14 |
| 6.1.1 | Angaben zum Standort | 14 |
| 6.1.2 | Art des Vorhabens und Darstellungen | 14 |
| 6.1.3 | Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen | 15 |
| 6.2 | Beschreibung und Bewertung der Umwelt-auswirkungen | 20 |
| 6.2.1 | Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen | 20 |
| 6.2.2 | Schutzgut Boden / Fläche | 23 |
| 6.2.3 | Schutzgut Wasser | 24 |
| 6.2.4 | Schutzgut Klima / Luft | 25 |
| 6.2.5 | Schutzgut Landschaft | 25 |
| 6.2.6 | Schutzgut Mensch | 26 |
| 6.2.7 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 28 |
| 6.2.8 | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 28 |
| 6.3 | Prognose der Umweltauswirkungen | 29 |
| 6.3.1 | Die Wirkfaktoren des Vorhabens | 29 |
| 6.3.2 | Zusammenfassende Prognose | 31 |
| 6.3.3 | Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung | 32 |
| 6.4 | Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich | 32 |
| 6.4.1 | Vermeidung, Schutz und Minimierung | 32 |
| 6.4.2 | Ausgleich | 32 |
| 6.4.3 | Überwachung von Maßnahmen | 33 |
| 6.5 | Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten | 33 |
| 6.6 | Zusätzliche Angaben im Umweltbericht | 35 |
| 6.6.1 | Technische Verfahren bei der Umweltprüfung | 35 |
| 6.6.2 | Überwachung der Umweltauswirkungen | 35 |
| 6.6.3 | Zusammenfassung des Umweltberichts | 36 |
| 6.6.4 | Referenzliste | 36 |
| 7. | Anhang | 38 |
| 7.1 | Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale | |

Gemeinde Burg

23. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Burg, Buchholz und Kuden in der Gemeinde Burg

für das Gebiet

„westlich der Bebauung Stieweg, nördlich der Buchholzer Straße (L 139) und östlich der Gemeindegrenze zu Buchholz“

Entwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes

Der rund 8,3 ha große Geltungsbereich der 23. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Burg, Buchholz und Kuden liegt nördlich der L 139 zwischen dem Siedlungsrand der Gemeinde Burg und der Gemeindegrenze zu Buchholz. Konkret handelt es sich um die Flurstücke 12/9, 334, 262/12, 265/6, 339, 257/4, 225/3, 261/5 und Teile des Flurstücks 333 der Flur 11 Gemarkung und Gemeinde Burg.

Im Westen wird der Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplans durch die Gemeindegrenze zu Buchholz begrenzt. Im Norden liegen überwiegend ackerbaulich genutzte Flächen sowie eine Rinderzucht im Nordosten des Gebietes. Im Osten knüpft das Plangebiet an Ackerflächen an, die bereits durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbauflächen ausgewiesen wurden und wird durch den dort verlaufenden Knick begrenzt.

Im Süden schließt das Plangebiet an die Buchholzer Straße (L 139) bzw. die Grundstücke entlang der Buchholzer Straße an. Hierbei handelt es sich überwiegend um Wohnhäuser sowie einen Pferdehof.

1.2 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Burg verfolgt das Ziel, auf der noch unbebauten Fläche eine Wohnbaufläche zu realisieren. Die Gemeinde möchte kurz- und mittelfristig Baugrundstücke bereitstellen, die durch Potenziale im Innenbereich nicht gedeckt werden können. Als Unterzentrum kommt der Gemeinde Burg bei der wohnbaulichen Entwicklung eine besondere Bedeutung zu.

Das Plangebiet ist eine der wenigen potenziellen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Burg. Die stetig hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken macht eine Planung erforderlich. Das Gebiet sowie die angrenzenden nördlichen Flächen sind im Landschaftsplan als Vorranggebiete für Wohnen ausgewiesen, sodass sich die Erschließung des Gesamtgebietes ebenfalls für die Deckung des längerfristigen Wohnbedarfs eignet.

Zur Umsetzung des Planungsziels bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplans. Darüber hinaus wird der Bebauungsplan Nr. 27 für eine Teilfläche aufgestellt.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung



Abbildung 1: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021

Am 17.12.2021 ist der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP 2021) in Kraft getreten. Im LEP 2021 wird die Gemeinde Burg (4.184 EW, Stand 31.12.2021) als Unterzentrum im ländlichen Raum eingestuft. Zudem liegt das Gemeindegebiet vollständig innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung.

Der Nord-Ostsee-Kanal durchquert das Gemeindegebiet im Osten. Östlich des Kanals sowie südwestlich des Siedlungskerns befindet sich ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Die Bahnstrecke im Norden der Gemeinde Burg verbindet Elmshorn mit Westerland (Sylt).

Im Hinblick auf die Wohnbauentwicklung in den Gemeinden legt der LEP 2021 u. a. folgendes fest:

„Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. [...] Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab“ (Ziffer 3.6.1 (1) LEP 2021).

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

„Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne [...]“ (Ziffer 3.6.1 (2) LEP 2021).

Die Gemeinde Burg als Unterzentrum hat eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und hat entsprechend ihrer Funktion ausreichend Wohnungsbau zu ermöglichen.

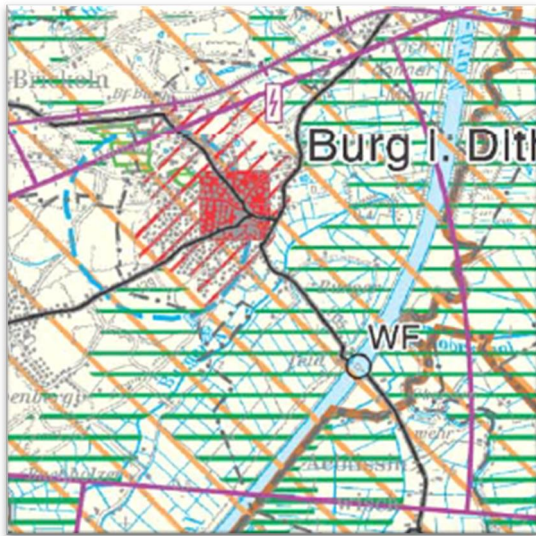


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum IV (2005)

Der Großteil des Siedlungsbereiches der Gemeinde Burg befindet sich laut Regionalplan für den Planungsraum IV innerhalb des Bauschutzbereiches des rund 7 km entfernten Flugplatzes St. Michaelisdonn -Hopen-. Ebenso wird im Siedlungsbereich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dargestellt.

Des Weiteren liegt die Gemeinde innerhalb eines großflächigen Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Umgeben ist die Gemeinde von einem großflächigen Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, das durch den Nord-Ostsee-Kanal getrennt wird.

Die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Sachthema Windenergie an Land, Stand 2020) sieht in näherer Umgebung (5-km-Radius) zum Plangebiet keine Vorranggebiete für die Windenergienutzung oder Repowering vor.

2.2 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Hauptkarte 1 (2020)

Im westlichen Siedlungsbereich wird in der Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans ein geplantes Trinkwasserschutzgebiet dargestellt. Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes. Konkrete Planungen zeigen, dass das Plangebiet bei Ausweisung des Wasserschutzgebietes voraussichtlich zukünftig in Zone III liegen wird.

Nordwestlich des Geltungsbereiches ist eine Verbundachse und im Südosten entlang des Nord-Ostsee-Kanals ein Schwerpunktbereich eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt.



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

Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans zeigt, dass sich das gesamte Gemeindegebiet innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung befindet.

Unmittelbar südlich der Buchholzer Straße beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Klev von St. Michaelisdonn bis Burg“ (CDDA-Code: 322194). Der Klev ist zudem als Geotop „Kliff zwischen Burg und St. Michaelisdonn“ (4.3) eingetragen. Im Norden der Gemeinde befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Papenküll Brickeln“.

Außerhalb des Siedlungsbereiches sind historische Kulturlandschaften vorzufinden. Im Südosten handelt es sich dabei um ein großflächiges Beet- und Grüppengebiet, der Nordwesten ist ebenso wie das Plangebiet selbst von Knicklandschaften geprägt.

Außerhalb des Siedlungsbereiches sind historische Kulturlandschaften vorzufinden. Im Südosten handelt es sich dabei um ein großflächiges Beet- und Grüppengebiet, der Nordwesten ist ebenso wie das Plangebiet selbst von Knicklandschaften geprägt.

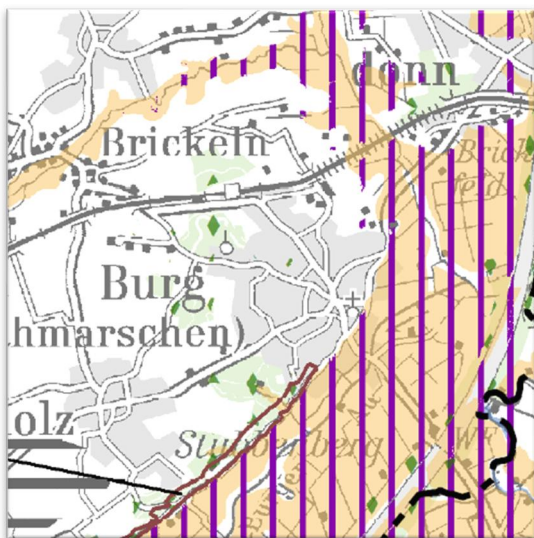


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Hauptkarte 3 (2020)

Die Hauptkarte 3 zeigt insbesondere östlich und südlich des Siedlungsbereiches das Vorkommen klimasensitiver Böden. In diesem Bereich wird zudem ein Hochwasserrisikogebiet – Küstenhochwasser gemäß §§ 73, 74 WHG dargestellt.

Im Westen und Südwesten befinden sich Waldflächen mit einer Größe von über 5 ha.

Ein lineares Geotop verläuft vom südlichen Siedlungsbereich in Richtung der Gemeinde Kuden. Dabei handelt es sich um eine Kliffkante (KI 043).



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem LP der Gemeinde Burg – Bestand (Stand 1998)



Abbildung 7: Ausschnitt aus dem LP der Gemeinde Burg - Entwicklung (Stand 1998)

Die Bestandskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Burg (Stand 1998) bezeichnet die überwiegenden Flächen im Geltungsbereich als mesophiles Grünland. Lediglich die Flächen am östlichen Geltungsbereichsrand werden als Ackerflächen dargestellt. Das Plangebiet ist durch Wallhecken geprägt.

Südlich des Geltungsbereiches wird das kulturhistorische Denkmal „Grabhügel“ dargestellt.

Die Wertigkeit der Fläche für den Arten- und Biotopschutz wird gemäß der Karte Bewertung als gering bis mittel eingestuft. Die Knicks weisen eine hohe Wertigkeit auf.

Die dritte Themenkarte des Landschaftsplanes (Planung – Entwicklungskonzeption) sieht im Bereich des Plangebietes eine großräumige Vorrangfläche für die Wohnbebauung vor. Im Süden im Bereich der Anbauverbotszone ist eine Fläche für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans der Gemeinde Burg stellt zudem entlang der Gemeindegrenze zu Buchholz und somit am westlichen Plangebietsrand eine Eingrünung des Ortsrandes / der Siedlungsgrenze dar. Damit soll ein sanfter Übergang von der Siedlung in die Landschaft geschaffen werden.

Das Vorhaben entspricht im Wesentlichen den Entwicklungsmaßnahmen des Landschaftsplanes. Lediglich Ausgleichsmaßnahmen werden an der Landesstraße nicht vorgesehen, da diese dem Planungsziel zuwiderlaufen würde und an dieser Stelle nicht als sinnvoll erachtet werden. Eine Anpassung der Darstellung ist nicht notwendig.



Abbildung 8: Ausschnitt aus der Biotopkartierung des Landes

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegen abgesehen von den Knicks keine weiteren gesetzlich geschützten Biotope vor. Der Schutz von Knicks gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (Biotopschutz) in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 Landesnaturschutzgebiet Schleswig-Holstein ist im Plangebiet zu beachten.

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches (Flurstück 265/6) befindet sich eine Fläche, die Teil einer Nutzungsvereinbarung mit dem Deutschen Verband für Landschaftspflege war. Die Fläche wurde mit Ablauf der Nutzungsvereinbarung am 31.08.2021 aus dem Biotopschutz entlassen. Dies wurde durch das LLUR mit Schreiben vom 21.10.2020 bestätigt.

tigt.

Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein größeres Stillgewässer (FS). Eine Beeinträchtigung bzw. Zerstörung des außerhalb des Plangebiet liegenden Biotopes ist zu vermeiden.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Der gemeinsame Flächennutzungsplan der Gemeinden Burg, Buchholz und Kuden stammt aus dem Jahr 1973. Mit der 10. Änderung im Jahr 2002 erfolgte eine Neudarstellung der Inhalte, die alle vorherigen Flächennutzungspläne vereint. Die Flächen östlich des Geltungsbereiches wurden bereits im Zuge der 9. Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die überplanten Flächen werden im derzeitigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Darüber hinaus verläuft eine Gasleitung durch das Gebiet.

Parallel zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 27 aufgestellt. Dieser umfasst zusätzlich die Flächen östlich des Geltungsbereiches, die bereits durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Er beinhaltet allerdings nicht die nördlichen Flächen (Regensickerbecken und Wohnbauflächen nördlich davon) und nur Teile des Flurstücks 334. Durch die Überplanung der zusätzlichen Flächen durch den Flächennutzungsplan kann in Zukunft im Bedarfsfall kurzfristig Bauland zur Verfügung gestellt werden.

2.4 Innenentwicklung und Alternativenprüfung

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

in diesem Kontext Baulücken im unbeplanten Innenbereich sowie unbebaute Grundstücke innerhalb von rechtswirksamen Bebauungsplänen zu analysieren.

Die Gemeinde Burg hat im Jahr 2015 die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale untersucht. Im Rahmen der Untersuchung wurden diverse Potenzialflächen eruiert und Möglichkeiten zur Innenentwicklung aufgezeigt.

Aufgrund der dynamischen Entwicklung der Gemeinde Burg, wurde die Innenentwicklung im Jahr 2022 aktualisiert. Gegenüber dem Jahr 2015 konnte festgestellt werden, dass insbesondere die Unternutzung und Leerstände im Ortskern maßgeblich zurück gegangen sind.

Aus der aktuellen Eigentümerabfrage der Innenentwicklungsanalyse aus dem Jahr 2022 ergibt sich, dass nur sehr wenige Potenzialflächeneigentümer veräußerungsbereit sind. Dies gilt gleichermaßen für Baulücken, als auch für weitere Entwicklungsflächen. Aktuell wird die Abfrage aktualisiert. Die aktuelle Innenentwicklungsanalyse (Stand 2022) ist dem Anhang beigefügt.

Aufgrund der darauf resultierenden bedingten Möglichkeiten, Innenentwicklung im Gemeindegebiet zu realisieren, ist die Gemeinde bestrebt, Bauland in Ortsrandlage auszuweisen, um den Bedarf nach Wohngrundstücken kurz- bis mittelfristig zu decken und ihrer Verantwortung als Unterzentrum für die Deckung des örtlichen und regionalen Wohnungsbedarfs nachzukommen.

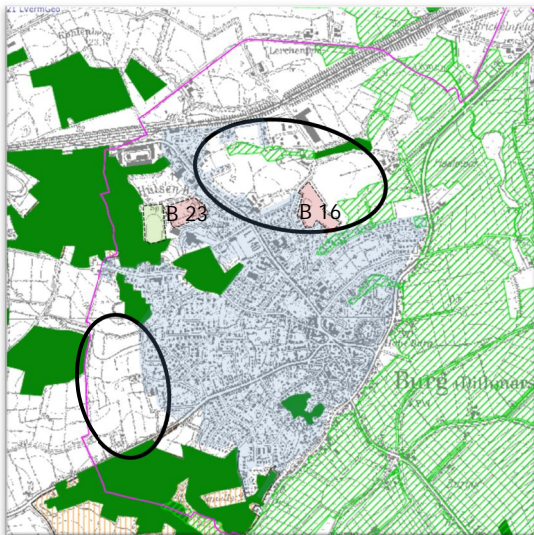


Abbildung 9: Begrenzende Kriterien der Entwicklungsmöglichkeiten in der Gemeinde Burg

Die Gemeinde Burg hat für eine Entwicklung im Außenbereich nur begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten. Im Süden und Westen der Ortslage werden diese erheblich durch das Vorhandensein von Moorflächen begrenzt, die sich aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit als CO₂-Speicher nur bedingt für die Errichtung baulicher Anlagen eignen.

Die nordwestlich und südwestlich der Gemeinde befindlichen Waldflächen sowie das 1971 ausgewiesene Landschaftsschutzgebietes „Klev von St. Michaelisdonn bis Burg“ schließen auch hier eine Bebauung aus.

Gebiete außerhalb der bedingt geeigneten Flächen mit entsprechendem Siedlungszusammenhang für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sind somit nur westlich der Ortslage nördlich der L 139 vorzufinden sowie südlich der Bahngleise / Erwin-Behn-Straße. Letztere grenzen zum Teil an das bestehende Gewerbegebiet. Deshalb und aufgrund der Nähe zu den Bahngleisen sowie den (An-)Moorböden ist hier mit größeren Nutzungskonflikten zu rechnen. Darüber hinaus sind hier Immissionen seitens des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes zu erwarten.

Aufgrund dieser Standortfaktoren und den raumordnerischen Vorgaben hat die Gemeinde die wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes forciert. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, weitere Flächen nördlich des Geltungsbereiches für die zukünftige wohnbauliche Entwicklung heranzuziehen.



Abbildung 10: Gesamterschließungskonzept für die Entwicklungsflächen westlich der Ortslage Burg

Im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Burg wurde für das rund 20 ha große Gesamtgebiet, das im Landschaftsplan als Vorrangfläche für die Wohnbebauung ausgewiesen ist, ein Erschließungskonzept entworfen, das die jeweiligen Bauabschnitte miteinander vereint (vgl. Abbildung 10).

Die Erschließung orientiert sich an den natürlich bedingten Strukturen im Plangebiet (Waldabstand, Baumreihen und Knicks, Geruchsbelastungen). Unter anderem ist im Plangebiet nördlich des Pferdehofs innerhalb der geruchsbelastenden Fläche die Herstellung eines Regensickerbeckens vorgesehen. Die Geruchsimmissionen sind im Rahmen der weiteren Planung zu beachten.

Eine konkrete Biotoptypenkartierung der Flächen nördlich des Regensickerbeckens erfolgt bei Aufstellung eines Bebauungsplanes für diese Flächen. In diesem Rahmen werden bei Überplanung dieses Bauabschnittes die quelligen Bereiche im Norden auf verschiedene Quellbiotoptypen untersucht. Bei einer überschlägigen Untersuchung konnten im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans keine Quellbiotoptypen festgestellt werden.

3. Erläuterung der Plandarstellungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Planungszielen der Gemeinde Burg werden die im Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplans gelegenen Bauflächen als Wohnbauflächen (W) gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Im Westen wird zudem ein Regensickerbecken ausgewiesen, das gleichzeitig als Grünfläche dargestellt wird. In diesem Bereich soll das Niederschlagswasser der nördlich gelegenen Flächen versickert werden, da dort keine Versickerung möglich ist. Zur Eingrünung des Geltungsbereiches ist im Westen eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Parkanlage- vorgesehen.

Darüber hinaus sind ebenfalls in Anlehnung an die 9. Änderung des Flächennutzungsplans auf den unmittelbar an die L 139 angrenzenden Abschnitt Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vorgesehen. Aufgrund der voraussichtlichen Schallimmissionen durch den Verkehrslärm der L 139 sind im anschließenden Bebauungsplanverfahren ggf. schalltechnische Maßnahmen zu ergreifen.

3.2 Grünordnung

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortslage Burg und umfasst derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Diese werden zu großen Teilen von Knicks strukturiert. Westlich, nördlich und östlich grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Norden grenzt das Plangebiet an eine Senke bzw. einen Graben, der lediglich temporär Wasser führt. Da insbesondere nördlich des Geltungsbereiches gespannte Grundwasserverhältnisse vorliegen, ist auf Bebauungsplanebene in diesem und dem angrenzenden Bereich eine Untersuchung hinsichtlich verschiedener Quellbiotope erforderlich.

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches (Flurstück 265/6) befindet sich eine Fläche, die Teil einer Nutzungsvereinbarung mit dem Deutschen Verband für Landschaftspflege war. Die Fläche wurde mit Ablauf der Nutzungsvereinbarung am 31.08.2021 aus dem Biotopschutz entlassen.

Die Flächen im Plangebiet weisen überwiegend eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf. Die im Plangebiet liegenden Knicks weisen eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft auf und dienen bereits teilweise als natürliche Landschaftselemente für die Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild. Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG.

Die Knicks an den Rändern sowie innerhalb des Plangebietes sollen weitestgehend erhalten bleiben. In geringem Umfang sind jedoch Knickdurchbrüche zwecks Erschließung notwendig. Im Westen des Plangebietes ist die Anlage eines Redders vorgesehen zur Einbindung des neuen Wohngebietes in das Landschaftsbild.

Für Eingriffe in Knicks (gesetzlich geschützte Biotope) ist ein gesonderter Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen zu stellen. Zur Erhaltung und zum Schutz der Knicks sind auf Bebauungsplanebene Festsetzungen zu treffen. Knicks sind dementsprechend dauerhaft zu erhalten und der Knickschutzstreifen dauerhaft von baulichen Anlagen freizuhalten. Darüber hinaus sollen die beidseitig von Wohnbebauung umgebenden Knicks entwidmet und entsprechend (im Verhältnis 1 : 1) ausgeglichen werden.

3.2.1 Artenschutz

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 27) wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Nach erster Einschätzung ist bereits absehbar, dass die Planung ohne Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorgaben umsetzbar ist, wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

3.2.2 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bebauungsplan und gibt für die zukünftige Entwicklung der Flächen lediglich einen Rahmen für die Bebauungsplanung vor. Detaillierte Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter am Standort können auf dieser Ebene nicht festgelegt werden. Es wird daher an dieser Stelle auf Aspekte hingewiesen, zu denen im Bebauungsplanverfahren verbindliche Festsetzungen zu treffen sind.

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

Als Maßnahme zur Einbindung in das Landschaftsbild wird an der westlichen Plangebietsgrenze ein Redder angelegt, der zusätzlich die Erholungsfunktion im Plangebiet steigern soll. Für Knicks und Wallhecken gilt das Erhaltungsgebot.

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

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist für das Gebiet des Flächennutzungsplans davon auszugehen, dass überschlägig zu etwa 2,5 ha Fläche neu versiegelt werden dürfen. Gemäß Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden. Entsprechend ist ein Ausgleich von ca. 1,5 ha erforderlich.

3.3 Immissionsschutz

Landwirtschaft

In der Umgebung zum Plangebiet sind zwei landwirtschaftliche Betriebe vorhanden: ein Pferdehof entlang der L 139 und eine Rinderzuchtfarm nordöstlich des Plangebietes. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher ein Geruchsgutachten anzufertigen und die Bebaubarkeit der angrenzenden Flächen ggf. an die Ergebnisse der Untersuchung anzupassen. Die aus ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung auf den angrenzenden Flächen resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können in geringem Maß auf das Plangebiet einwirken.

Verkehrslärm

Der Geltungsbereich der 23. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Burg grenzt unmittelbar an die Landesstraße 139 (L 139). Auf diesem Streckenabschnitt liegt die Geschwindigkeitsbegrenzung aktuell bei 100 km/h. Hier kommt es aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens zu Schallimmissionen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Verkehrslärmermittlung vorzunehmen.

Falls die Immissionsgrenzwerte in den überbaubaren Bereichen überschritten werden, sind durch geeignete Festsetzungen Maßnahmen zu ergreifen, um die Anforderungen der DIN 18005 zu erfüllen.

Dementsprechend werden die unmittelbar der Landesstraße zugewandten Grundstücke in der Planzeichnung als Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) dargestellt.

3.4 Störfallbetriebe

In der näheren Umgebung zum Plangebiet sind keine Störfallbetriebe vorhanden. Das Plangebiet befindet sich insoweit nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes). Im Plangebiet selbst sind Störfallbetriebe nicht zulässig.

3.5 Denkmalschutz

Der überplante Bereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet. Ein in der Denkmalliste unter Nummer 137 eingetragener Grabhügel befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet östlich des Gebäudes der Buchholzer Straße Nr. 149.

Das archäologische Landesamt sieht zudem im Plangebiet Anhaltspunkte, die das Auffinden eines Denkmals wahrscheinlich machen. Es sind somit vor Durchführung der Erschließungsmaßnahmen gemäß § 14 DSchG archäologische Untersuchungen vor Ort zu unternehmen.

3.6 Erschließung

Das Plangebiet befindet sich nördlich angrenzend an die Buchholzer Straße (L 139) sowie westlich des Stiewegs. Damit ist das Plangebiet sowohl an den überörtlichen Verkehr als auch an das gemeindliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Eine Erschließung über das gemeindliche Straßenverkehrsnetz ist aufgrund des Straßenquerschnittes des Stieweges nicht möglich. Das Plangebiet soll dementsprechend von Süden von der L 139 erschlossen werden.

In der Planzeichnung ist die Anbauverbotszone von 20 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße nachrichtlich übernommen. Innerhalb der Anbauverbotszone dürfen gemäß § 29 StrWG Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Dies gilt ebenfalls für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs. Die Entfernung, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße bis zur Grenze der Anbauverbotszone, beträgt 20 m.

Der Anschluss erfolgt über die Flächen, die bereits durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche ausgewiesen wurden. Eine nähere Erläuterung zur verkehrlichen Erschließung findet daher auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 27 statt.

4. Technische Infrastruktur

4.1 Versorgung

Eine umfassende Versorgungsinfrastruktur ist innerhalb des Plangebietes noch nicht vorhanden und im Rahmen der Erschließungsplanung anzulegen.

Die Versorgung mit Strom erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Lösch- und Trinkwasserversorgung erfolgt in Abstimmung mit der Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH. Für die Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 – Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung: DVWG, Bonn, Februar 2008) zu beachten.

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

Östlich des Plangebietes befindet sich eine Gashochdruckstation. Davon ausgehend durchquert eine Gas-Hochdruckleitung das Plangebiet. Für die Versorgung des Plangebietes und der Umlegung der bestehenden Gasleitung erfolgen zurzeit Abstimmungen mit der SH Netz.

4.2 Entsorgung

Entsorgungsinfrastruktur ist innerhalb des Plangebietes noch nicht vorhanden und ist im Zuge der Erschließungsplanung herzustellen.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist in das bestehende Kanalnetz einzuleiten. Anschlussmöglichkeiten im Bereich der Buchholzer Straße sind bei der Einmündung ‚Stieweg‘ vorhanden.

Auf den Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu versickern. Für die Entwässerung der Straßenverkehrsflächen und der Grundstücke, auf denen eine Entwässerung aufgrund der geologischen Verhältnisse nicht möglich ist, sind ausreichend dimensionierte Regensickerbecken vorzusehen. In diesem Rahmen wird im Flächennutzungsplan ein Regensickerbecken dargestellt, das für die Entwässerung der Baugrundstücke und Straßenverkehrsflächen im Norden dienen soll.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt.

5. Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplans ist rund 8,3 ha groß. Es gliedert sich wie folgt:

| | | |
|--|--------|---------|
| Wohnbaufläche | 7,5 ha | 90,0 % |
| Fläche für Abwasserbeseitigung -RSB-, Grünfläche -Parkanlage- | 0,4 ha | 5,0 % |
| Grünfläche -Parkanlage- | 0,4 ha | 5,0 % |
| Summe | 8,3 ha | 100,0 % |

6. Umweltbericht

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

6.1 Inhalte und Ziele

6.1.1 Angaben zum Standort

Der rund 8,3 ha große Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche am westlichen Ortsrand der Gemeinde Burg nahe der Gemeindegrenze zu Buchholz. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 12/9, 334, 262/12, 265/6, 339, 257/4, 225/3, 261/5 und Teile des Flurstücks 333 der Flur 11 Gemarkung und Gemeinde Burg.

Im Westen wird der Geltungsbereich des 23. Änderung des Flächennutzungsplans durch die Gemeindegrenze zu Buchholz begrenzt. Im Norden liegen überwiegend ackerbaulich genutzte Flächen sowie eine Rinderzuchtfarm im Nordosten des Gebietes. Im Osten knüpft das Plangebiet an Ackerflächen an, die bereits durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbauflächen ausgewiesen wurden. Die östliche Geltungsbereichsgrenze bildet ein von Nord nach Süd verlaufender Knick.

Im Süden schließt das Plangebiet an die Buchholzer Straße (L 139) bzw. die Grundstücke entlang der Buchholzer Straße an. Hierbei handelt es sich überwiegend um Wohnhäuser sowie einen Pferdehof.

6.1.2 Art des Vorhabens und Darstellungen

Planungsanlass für die 23. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Bereitstellung von Baugrundstücken zur Deckung der kontinuierlichen Nachfrage nach Wohnbauland. Daher werden die im Geltungsbereich gelegenen Bauflächen als Wohnbauflächen (W) ausgewiesen. Insgesamt nehmen diese 7,5 ha ein.

Darüber hinaus ist ein großflächiges Regensickerbecken vorgesehen, das gleichzeitig als Parkanlage bzw. Grünfläche das Gebiet auflockern soll. Die Größe des Regensickerbeckens ist ebenfalls für potenzielle Entwicklungsbereiche nördlich des Plangebietes vorgesehen und besitzt eine Größe von ca. 0,4 ha. Die am westlichen Rand gelegene Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dient der Einbindung ins Landschaftsbild und umfasst ca. 0,4 ha.

6.1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

6.1.3.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen

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

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Folgenden die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt.

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

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Gesetzliche Vorgaben

In § 1 (2) Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die allgemeinen Ziele zur Sicherung der biologischen Vielfalt formuliert:

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

Darüber hinaus heißt es in § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.“

In § 44 (1) BNatSchG sind Zugriffsverbote für den Schutz von besonders oder streng geschützten Arten formuliert. Danach ist es verboten,

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

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Natura 2000-Gebiete

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

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

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

Boden / Fläche

Gesetzliche Vorgaben

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

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

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

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

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

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

Wasser

Gesetzliche Vorgaben

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

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

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

Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

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

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

Landschaft

Gesetzliche Vorgaben

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

Mensch und Gesundheitsschutz

Gesetzliche Vorgaben

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

Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter sind Denkmale zu berücksichtigen.

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG Schleswig-Holstein dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege

„dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen. (...) Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen gemäß § 12 DSchG:

- „1. die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung des Kulturdenkmals,
2. [...]
3. die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.“

6.1.4.2 Fachplanungen

Landesentwicklungsplan (Stand 2021)

Am 17.12.2021 ist der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP 2021) in Kraft getreten. Im LEP 2021 wird die Gemeinde Burg (4.184 EW, Stand 31.12.2021) als Unterzentrum im ländlichen Raum eingestuft. Zudem liegt das Gemeindegebiet vollständig innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung.

Der Nord-Ostsee-Kanal durchquert das Gemeindegebiet im Osten. Östlich des Kanals sowie südwestlich des Siedlungskerns befindet sich ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Die Bahnstrecke im Norden der Gemeinde Burg verbindet Elmshorn mit Westerland (Sylt).

Regionalplan Planungsraum IV (Stand 2005)

Der Großteil des Siedlungsbereiches der Gemeinde Burg befindet sich laut Regionalplan für den Planungsraum IV innerhalb des Bauschutzbereiches des rund 7 km entfernten Flugplatzes St. Michaelisdonn -Hopen-. Ebenso wird im Siedlungsbereich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dargestellt.

Des Weiteren liegt die Gemeinde innerhalb eines großflächigen Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Umgeben ist die Gemeinde von einem großflächigen Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, das durch den Nord-Ostsee-Kanal getrennt wird.

Die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Sachthema Windenergie an Land, Stand 2020) sieht in näherer Umgebung (5-km-Radius) zum Plangebiet keine Vorranggebiete für die Windenergienutzung oder Repowering vor.

Landschaftsrahmenplan

Im westlichen Siedlungsbereich wird in der Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans ein geplantes Trinkwasserschutzgebiet dargestellt. Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes. Konkrete Planungen zeigen, dass das Plangebiet bei Ausweisung des Wasserschutzgebietes zukünftig in Zone III liegen wird.

Nordwestlich des Geltungsbereiches ist eine Verbundachse und im Südosten entlang des Nord-Ostsee-Kanals ein Schwerpunktbereich eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt.

Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans zeigt, dass sich das gesamte Gemeindegebiet innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung befindet. Südlich der Buchholzer Straße beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Klev von St. Michaelisdonn bis Burg“ (CDDA-Code: 322194). Der Klev ist zudem als Geotop „Kliff zwischen Burg und St. Michaelisdonn“ (4.3) eingetragen. Im Norden der Gemeinde befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Papenküll Brickeln“.

Außerhalb des Siedlungsbereiches sind historische Kulturlandschaften vorzufinden. Im Südosten handelt es sich dabei um ein großflächiges Beet- und Grüppengebiet, der Nordwesten ist von Knicklandschaften geprägt.

Die Hauptkarte 3 zeigt insbesondere östlich und südlich des Siedlungsbereiches das Vorkommen klimasensitiver Böden. In diesem Bereich wird zudem ein Hochwasserrisikogebiet – Küstenhochwasser gemäß §§ 73, 74 WHG dargestellt.

Im Westen und Südwesten befinden sich Waldflächen mit einer Größe von über 5 ha. Ein lineares Geotop verläuft vom südlichen Siedlungsbereich in Richtung der Gemeinde Kuden. Dabei handelt es um eine Kliffkante (KI 043).

Landschaftsplan

Die Bestandskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Burg (Stand 1997) bezeichnet die überwiegenden Flächen im Geltungsbereich als Mesophiles Grünland. Dabei handelt es sich nicht um das heutzutage unter dieser Bezeichnung verstandene Wertgrünland. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplans wurde der Begriff des Mesophyllen Grünlands überwiegend Synonym für Weideflächen verwendet. Ein Teilbereich des Plangebietes wird als Ackerfläche dargestellt. Das Plangebiet ist durch Wallhecken geprägt.

Südlich des Geltungsbereiches wird das kulturhistorische Denkmal „Grabhügel“ dargestellt.

Die Wertigkeit der Fläche für den Arten- und Biotopschutz wird gemäß der Karte Bewertung als gering bis mittel eingestuft. Die Knicks weisen eine hohe Wertigkeit auf.

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes (Planung – Entwicklungskonzeption) weist das Plangebiet sowie die nördlich angrenzenden Flächen als eine großräumige Vorrangfläche für die Wohnbebauung aus. Am westlichen Plangebietsrand wird eine Eingrünung des Ortsrandes / der Siedlungsgrenze vorgesehen. Im Süden im Bereich der Anbauverbotszone ist eine Fläche für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Das Vorhaben entspricht den Entwicklungsmaßnahmen des Landschaftsplanes. Eine Anpassung der Darstellung ist nicht notwendig.

Flächennutzungs- und Bebauungsplan

Der gemeinsame Flächennutzungsplan der Gemeinden Burg, Buchholz und Kuden stammt aus dem Jahr 1973. Mit der 10. Änderung im Jahr 2002 erfolgte eine Neubeckanntmachung, die alle vorherigen Flächennutzungspläne vereint. Die Flächen östlich des Geltungsbereiches wurden bereits im Zuge der 9. Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die überplanten Flächen werden im derzeitigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Darüber hinaus verläuft eine Gasleitung durch das Gebiet.

Parallel zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 27 aufgestellt. Dieser umfasst zusätzlich die Flächen östlich des Geltungsbereiches, die

bereits durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Er beinhaltet allerdings nicht die nördlichen Flächen (Regensickerbecken und Wohnbauflächen nördlich davon) und nur Teile des Flurstücks 334. Die beiden Flächen sollen bei Bedarf zukünftig zur mittelfristigen Bereitstellung von Bauland dienen. Durch die Überplanung der zusätzlichen Flächen durch den Flächennutzungsplan kann in Zukunft im Bedarfsfall kurzfristig Bauland zur Verfügung gestellt werden.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf Basis des Landschaftsrahmenplans, des Landschaftsplans und weiterer umweltbezogener Informationen sowie einer Ortsbegehung, zuletzt im Juni 2022, eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

6.2.1 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

6.2.1.1 Bestand

Biotop- und Nutzungsstruktur

Der Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Burg wird zurzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Für die Errichtung eines Wohnbaugebietes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bestand an Biotoptypen im gesamten Plangebiet wird im Folgenden auf Grundlage einer Biotoptypenkartierung durch Ortsbegehung, zuletzt am 07.06.2022 beschrieben. Bezeichnungen und Code der Biotoptypen orientieren sich an der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (Stand Juli 2022).

| Biotoptyp / Nutzungstyp | Beschreibung |
|---|--|
| Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy) | Der nördliche Teil des Plangebietes wird aktuell als Weidefläche bzw. als Mähwiese genutzt und hat sich in Folge der intensiven Nutzung zu einem mäßig artenreichen Wirtschaftsgrünland entwickelt. |
| Artenreiches mesophiles Grünland frischer Standorte (GWm) | Das östliche Flurstück im Plangebiet war bis zum 31.08.2021 Teil einer Nutzungsvereinbarung mit dem Deutschen Verband für Landschaftspflege. Hier wachsen unter anderem Kammgras, Margeriten und Wiesenlabkraut. Zum 31.08.2021 wurden die Flächen aus dem Biotopschutz entlassen. |
| Wiesenstilllegung mit Grauseinsaat (AAw) | Die östlich gelegene landwirtschaftlich genutzte Fläche (östlich an dem Pferdehof angrenzend) ist durch |

| Biototyp Nutzungstyp | / Beschreibung |
|-------------------------|--|
| | Einsaatgrünland geprägt. Drillspuren sind noch erkennbar. |
| Typischer Knick (HWy) | Entlang der Flurstücksgrenzen verlaufen teilweise Knicks. Die Knicks sind teilweise mit Eichen bewachsen, die einen geringen Totholzanteil und keine erkennbaren Ausfaltungen aufweisen. |

Eine nähere Erläuterung der Biototypen findet auf Bebauungsplanebene statt.

Knicks sind Elemente von besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Sie sind naturschutzrechtlich gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG geschützte Biotope. Nach § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen verboten, „die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung“ dieser Lebensräume führen.

Gesetzlich geschützte Biotope



Abbildung 11: Ausschnitt aus der Biotopkartierung des Landes

Im Geltungsbereich selbst liegen keine Biotope vor. Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befindet sich östlich des Geltungsbereiches ein Stillgewässer (FS). Eine Beeinträchtigung bzw. Zerstörung des außerhalb des Plangebiets liegenden Biotopes ist zu vermeiden.

Im Plangebiet befinden sich Knickstrukturen. Der Schutz von Knicks gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (Biotopschutz) in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 Landesnaturschutzgebiet Schleswig-Holstein ist im Plangebiet zu beachten.

FFH-Gebiet

In einer Entfernung von ca. 3 km Entfernung liegt östlich des Nord-Ostsee-Kanals das FFH-Gebiet „Vaaler Moor und Herrenmoor“ (DE 2022-302). Dabei handelt es sich überwiegend um Moorflächen, deren Erhaltung und Renaturierung das übergreifende Ziel des Schutzgebietes darstellt.

Landschaftsschutzgebiet

Unmittelbar südlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet „Klev von St. Michaelisdonn bis Burg“, ausgewiesen mit der Verordnung vom 19. Mai 1971. Der Klev („Kliff“) dokumentiert die erdgeschichtliche Entwicklung nach der Eiszeit in Dithmarschen. Die Kliffkante liegt rund 800 m südlich des Plangebietes.

Im Kreis Dithmarschen sind zudem am 05.05.2022 Verordnungen zu großflächigen Landschaftsschutzgebieten in Kraft getreten. Darin einbezogen sind überwiegend Teile der Dithmarscher Geest, die u.a. durch das Landschaftsschutzgebiet ‚Kliffpateau‘ geschützt werden. Das Plangebiet grenzt im Westen an das neu ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet.

Biologische Diversität

Die biologische Diversität eines Gebietes wird von den abiotischen, den biotischen und den anthropogenen Faktoren maßgeblich beeinflusst. Die Habitatstruktur des Plangebietes inklusive der Knicks und der Weideflächen weist eine durchschnittliche Strukturvielfalt auf und bietet relativ häufig vorkommenden Tierarten Lebensraum. Die Knickstrukturen könnten potentiell auch seltenere Arten beherbergen.

Biotopverbund

Gemäß Landschaftsrahmenplan (Hauptkarte 1) für den Planungsraum III (2020) liegt unmittelbar südlich des Geltungsbereiches ein Schwerpunktbereich eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Dieser umfasst insbesondere die Waldflächen südlich der L 139 sowie weitere Flächen entlang des Nord-Ostsee-Kanals. Rund 750 m nordwestlich des Geltungsbereiches erstreckt sich zudem eine Verbundachse des Biotopverbundsystems.

Das Plangebiet selbst ist nicht Teil eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Biotopverbundsystems.

6.2.1.2 Bewertung der Auswirkungen

Das Plangebiet weist Biotope mit geringer bis hoher Bedeutung für den Naturschutz auf.

Die naturschutzfachlich relevanten Biotope bleiben im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens größtenteils erhalten. Außerdem können neue Gehölz- und Gebäudestrukturen geschaffen werden, welche in Zukunft als Habitate für Tiere und Pflanzen fungieren.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Biotopverbundsystems. Durch das im Rahmen der Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans ermöglichte Vorhaben sind keine Beeinträchtigungen dieser Gebiete zu erwarten.

Die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete werden durch die Planungen eines neuen Wohnbaugebietes nicht beeinträchtigt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 erstellt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und die europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sowie deren Erhaltungsziele werden aufgrund der

vorhandenen und zukünftigen Nutzungen und der ausreichenden Entfernung durch die Planung weder mittelbar noch unmittelbar berührt.

Die zu erwartenden Wirkfaktoren, Versiegelung und Veränderung des Landschaftsbildes, haben auf die Erhaltungsziele der betrachteten Gebiete auch aufgrund des Abstandes keine Auswirkungen.

6.2.2 Schutzgut Boden / Fläche

6.2.2.1 Bestand

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

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

Das Plangebiet liegt naturräumlich im Bereich der Schleswig-Holsteiner Geest und ist der Heider Geest zugeordnet. Der im Plangebiet und überwiegend ebenfalls in der näheren Umgebung dominierende Leitbodentyp ist gemäß Bodenübersichtskarte des Landes die Braunerde. Die Böden sind durch Ablagerungen des Glazials und Periglazials geprägt.

In der bodenfunktionalen Gesamtbewertung des Landes wird dem Boden eine vorwiegend eine sehr geringe bodenfunktionale Gesamtleistung zugeordnet. Lediglich im Nordwesten befindet sich ein Teilbereich dem eine sehr hohe Bodenfunktion zugesprochen wird aufgrund der sehr hohen Nährstoffverfügbarkeit und Ertragsfähigkeit.

6.2.2.2 Bewertung der Auswirkungen

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

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

Der Bodentyp Braunerde mit seinen Entwicklungsstadien wird nicht als besonders selten oder schützenswert bewertet.

Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

6.2.3 Schutzgut Wasser

6.2.3.1 Bestand

Im Geltungsbereich sind temporäre Oberflächengewässer vorhanden. Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft ein Graben von West nach Ost, der zeitweise Wasser führt. Dieser mündet zunächst in einen außerhalb des Plangebiets liegenden Teich (FS) im Bereich der Rinderzuchtfarm. Ausgehend von diesem Teich verläuft das Wasser in Form einer kleinen Mulde temporär teilweise durch das Plangebiet. Letztendlich mündet diese in einer Verrohrung unterhalb des östlich gelegenen Redders und wird dort in einen Graben geleitet. Dieser ist wiederum an die Regenwasserleitung im Stieweg angebunden.

Darüber hinaus lassen die Flächen im nördlichen Plangebietsbereich hoch anstehendes Grundwasser vermuten. Eine Untersuchung hinsichtlich verschiedener Quellbiotopen hat auf Ebene des Bebauungsplanes zu erfolgen. Anhand einer überschlägigen Prüfung der Flächen konnten keine Quellbiotope kartiert werden.

Laut Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes. Konkrete Planungen zeigen, dass gemäß der Aussage des LLUR vom 16.09.2021 das Plangebiet bei Ausweisung des Wasserschutzgebietes zukünftig in Zone III liegen wird.

6.2.3.2 Bewertung der Auswirkungen

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

Im Rahmen der späteren Erschließungsplanung ist weiterhin sicherzustellen, dass der Teich mit Wasser gespeist wird. Darüber hinaus ist der davon ausgehende Wasserverlauf durch eine zweite Regenwasserleitung in das vorhandene Kanalnetz anzuschließen.

Bei der zusätzlichen Versiegelung wird im Vergleich zum Bestand mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu rechnen sein.

Das Niederschlagswasser wird dort wo versickerungsfähige Böden vorhanden sind auf den Baugrundstücken versickert. Das Wasser der Straßenverkehrsflächen wird in ein Regensickerbecken geleitet. Für die Baugrundstücke, auf denen eine Versickerung nicht möglich ist (nördlicher Bereich) ist ein Regensickerbecken im Plangebiet vorgesehen. Dieses ist so zu dimensionieren, dass der gesamte nördliche Bereich angeschlossen werden kann.

Wesentliche Auswirkungen auf das Grundwasser erfolgen durch die Wohnbebauung und im Rahmen des angepassten Versiegelungsumfangs nicht. Dementsprechend hat die Planung keine Auswirkungen auf das geplante Wasserschutzgebiet. Zone III dient insbesondere dem Schutz vor chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen, die von einer Bebauung durch Wohnhäuser in der Regel nicht ausgehen können. Grundsätzlich gilt es insbesondere in der Bauphase dem Schutz des Grundwassers Rechnung zu tragen.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Wasser sind daher nicht zu erwarten.

6.2.4 Schutzgut Klima / Luft

6.2.4.1 Bestand

In seiner Grundausrprägung ist das lokale Klima durch die Lage des Planungsraumes zwischen Nord- und Ostsee als gemäßigt temperiert und ozeanisch bestimmt zu bezeichnen. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter.

Kaltluftentstehung und der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima.

6.2.4.2 Bewertung der Auswirkungen

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

Mit der Umsetzung der Planung sind Befestigungen in vollversiegelnder Bauweise verbunden. Die Herstellung einer öffentlichen Grünfläche ist vorgesehen. Im Umfeld verbleiben weiterhin ausreichend Freiflächen, die eine Frischluftzufuhr gewährleisten. Darüber hinaus sind die nicht überbauten Flächen im Plangebiet gemäß § 8 LBO zu begrünen oder zu bepflanzen. Wesentliche Auswirkungen auf das lokale Klima sind nicht zu erwarten.

Belastungen der Luft durch Schadstoffe aus dem Kfz-Verkehr sind aufgrund des moderaten Verkehrsaufkommens im Umfang nicht erheblich.

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

6.2.5 Schutzgut Landschaft

6.2.5.1 Bestand

Das Plangebiet ist unmittelbar nördlich der Buchholzer Straße (L 139) und westlich der Ortslage Burg gelegen. Zwischen der Ortslage der Gemeinde Burg liegen landwirtschaftliche Flächen, die das Plangebiet ebenfalls im Norden und Westen umgeben.

Südlich des Plangebietes liegen teilweise die Grundstücke entlang der L 139. Hierunter befindet sich u. a. ein Pferdehof. Darüber hinaus liegt im Nordosten eine Rinderzucht, deren Grundstück unmittelbar an das Plangebiet angrenzt.

Die Knicks im Plangebiet sowie an dessen Grenzen können als landschaftstypisch angesehen werden. Naturräumlich liegt das Plangebiet innerhalb der Heider Geest.

Im Westen des Geltungsbereiches befindet sich ein Redder, der von Nord nach Süd verläuft und als Naturerlebnisraum gemäß § 38 LNatSchG ausgewiesen ist.

Unmittelbar südlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet „Klev von St. Michaelisdonn bis Burg“, ausgewiesen mit der Verordnung vom 19. Mai 1971. Der Klev („Kliff“) dokumentiert die erdgeschichtliche Entwicklung nach der Eiszeit in Dithmarschen. Die Kliffkante liegt rund 800 m südlich des Plangebietes.

Im Kreis Dithmarschen sind zudem am 05.05.2022 Verordnungen zu großflächigen Landschaftsschutzgebieten in Kraft getreten. Darin einbezogen sind überwiegend Teile der Dithmarscher Geest, die u.a. durch das Landschaftsschutzgebiet ‚Kliffpateau‘ geschützt werden. Das Plangebiet grenzt im Westen an das neu ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet.

6.2.5.2 Bewertung der Auswirkungen

Die Realisierung der Planung erfolgt in einem landwirtschaftlich geprägten Bereich. Die landschaftstypischen Elemente bleiben weitestgehend erhalten.

Auswirkungen auf die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete sind nicht zu erwarten.

Durch den Erhalt der Knicks sowie die vorgesehene Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Parkanlage- im Westen wird eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft weitmöglichst minimiert.

6.2.6 Schutzgut Mensch

6.2.6.1 Bestand

Der Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplans liegt in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Als landwirtschaftlich genutzte Flächen weist das Plangebiet lediglich eine geringe Erholungsfunktion auf.

Die aus einer landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe können potenziell Auswirkungen auf die Bebaubarkeit des Plangebietes haben.

Der Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Burg grenzt unmittelbar an die L 139. Eine Überschreitung einschlägiger Orientierungs- oder Grenzwerte durch Verkehrslärm kann nicht ausgeschlossen werden.

Die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit zulässiger Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind im Umweltbericht zu behandeln. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Störfallbetriebe.

6.2.6.2 Bewertung der Auswirkungen

Die Erholungseignung wird durch die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht erheblich beeinflusst. Zudem ist die Anlage eines Redders zur Anbindung an den von Buchholz kommenden Feldweg vorgesehen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes ist im Hinblick auf den Verkehrslärm an der Landesstraße ein Schallgutachten zu erstellen. Dementsprechend sind voraussichtlich Schallschutzmaßnahmen an den der L 139 zugewandten Gebäudeseiten zu treffen. Dies betrifft insbesondere Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern sowie den Schutz von Außenlärm in südlicher Richtung.

Zur Bewertung der auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsemissionen der beiden benachbarten Tierhaltungsanlagen ist ein Geruchsgutachten auf Ebene des Bebauungsplanes erforderlich. Zur Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Bebaubarkeit der Grundstücke ggf. entsprechend der Ergebnisse des Gutachtens einzuschränken.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden.

Das Niederschlagswasser ist sofern möglich auf den Baugrundstücken zu versickern. Das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet in Regensickerbecken zu versickern. Sofern eine Versickerungsfähigkeit der Böden nicht gegeben ist, sind diese Regensickerbecken entsprechend zu dimensionieren, sodass ebenfalls das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser dort eingeleitet werden kann.

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

6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

6.2.7.1 Bestand

Bau- und Bodendenkmäler

Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet. Im Umfeld befindet sich ein archäologisches Denkmal gemäß § 2 (2) DSchG, das gemäß § 8 DSchG in die Denkmalliste eingetragen ist. Es handelt sich hierbei um einen vorgeschichtlichen Grabhügel.

Sonstige Sachgüter

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung wird durch das Neubaugebiet abgelöst. Die Knicks als kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente werden überwiegend erhalten.

6.2.7.2 Bewertung der Auswirkungen

Gemäß Schreiben des archäologischen Landesamtes vom 03.06.2022 sind archäologische Untersuchungen nach § 14 DSchG im Plangebiet durchzuführen.

Dementsprechend ist vor Beginn der Bauphase eine Voruntersuchung auf den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchzuführen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird weitergehend verwiesen.

6.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

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

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

6.3 Prognose der Umweltauswirkungen

6.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Plangebiet die Errichtung eines Wohngebietes ermöglicht.

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

In der nachfolgenden Darstellung ist diese Wirkungskette skizziert:

Vorhaben → Wirkfaktoren → Schutzgüter → Auswirkungen

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

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

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

1. Zunahme von Verkehr, Vibration und Erschütterungen, Staub sowie Lärm- und Lichtemissionen in der Bauphase
2. Zunahme von Verkehr, Lärm- und Lichtemissionen bei der Nutzung der Anlage
3. Verlust von Boden, Fläche sowie der Bodenfunktion durch Versiegelung.

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

| Baubedingte Wirkfaktoren | Betroffenes Schutzgut |
|--------------------------|---|
| Lärm, Licht und Staub | Mensch und Gesundheit Biotop, Tiere und Pflanzen |

| Anlagebedingte Wirkfaktoren | Betroffenes Schutzgut |
|-----------------------------|--|
| Flächeninanspruchnahme | Biotop, Tiere und Pflanzen Fläche |
| Versiegelung | Biotop, Tiere und Pflanzen Boden Wasser Klima |

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

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

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

Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird die Emission von Schadstoffen erhöht. Von diesen Emissionen geht in der Gesamtbelastung keine Gesundheitsgefahr aus.

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

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

Betriebsbedingte Abwasser und Abfälle werden so behandelt und entsorgt, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

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

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes).

Im Rahmen eines im Bebauungsplanverfahren anzufertigenden Schallgutachtens sind Vorkehrungen zur Schallminimierung insbesondere von Verkehrslärm zu treffen und durch geeignete Festsetzungen zu sichern.

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Von benachbarten Plangebieten bestehen keine Auswirkungen, die mit den Wirkfaktoren des Vorhabens kumulieren können. Insofern sind keine kumulativen Wirkungen zu erwarten.

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

Die messbaren Auswirkungen auf das Klima werden sich nur kleinräumig auf das Mikroklima auswirken. Diese werden durch äußere Einflüsse auf diese Bereiche ausgeglichen, so dass keine ständigen Auswirkungen verbleiben.

Klimaschädliche Emissionen werden durch die allgemeinen gesetzlichen Regelungen auf ein technisch vertretbares Maß reduziert. Darüber hinausreichende erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht erkennbar.

hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

Multidimensionale Auswirkungen

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

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

6.3.2 Zusammenfassende Prognose

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

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

Die zu entfernenden Knickabschnitte, die naturschutzrechtlich geschützt sind, werden ausgeglichen.

Mit Umsetzung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird und die mit der Umsetzung

verbundenen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können.

6.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen im Plangebiet im Bestand in ihrer Biotop- und Nutzungsstruktur, wie sie in Kapitel 9.2 schutzgutbezogen als Basisszenario (Bestandssituation) beschrieben sind, voraussichtlich bestehen.

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

Die Planungsfläche würde nicht versiegelt werden, die Bodenfunktion würde weiter unter den gegebenen Bedingungen (Acker, Weidefläche) bestehen. Niederschlag würde ungehindert versickern bzw. oberflächlich abfließen. Die Knickstruktur würde vollständig bestehen bleiben. Die Neuanlage eines Redders im Osten des Plangebiets würde unterbleiben.

Insgesamt sind somit bei Nichtdurchführung der Planung keine negativen und keine wesentlichen positiven Auswirkungen zu erwarten.

6.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich

6.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung

Der Flächennutzungsplan gibt für die Bebauungsplanung nur einen unscharfen Rahmen vor. Detaillierte Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter am Standort können auf dieser Ebene nicht festgesetzt werden. Es wird daher an dieser Stelle auf Aspekte hingewiesen, zu denen im Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen zu treffen sind.

Zur Erhaltung und zum Schutz der Knickabschnitte sind im Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen. Diese sind weitestgehend zu erhalten. Die Funktion der Knicks als Landschaftselement und Tierlebensraum soll erhalten werden.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind vertiefende Prüfungen zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vorzunehmen.

6.4.2 Ausgleich

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

Nutzung befinden. Demnach sind Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Eine detaillierte Betrachtung zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist für das Gebiet des Flächennutzungsplans davon auszugehen, dass überschlägig zu etwa 2,5 ha Fläche neu versiegelt werden dürfen. Gemäß Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energie- wende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturbetonten Biotoyp entwickelt werden. Entsprechend ist ein Ausgleich von ca. 1,5 ha erforderlich.

Im Rahmen der Erschließung der Fläche wird voraussichtlich die Entfernung von Teilen von Knicks notwendig. Überschlägig werden rund 200 m Knick entwidmet. Für Eingriffe in geschützte Knicks ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ein gesonderter Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen zu stellen. Der Knickausgleich soll teilweise innerhalb des Geltungsbereiches stattfinden.

6.4.3 Überwachung von Maßnahmen

Die Überwachung der Maßnahmen wird auf Ebene des Bebauungsplans thematisiert.

6.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

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

Die Gemeinde Burg als Unterzentrum mit guter Lage und Anbindung u.a. an Heide und Brunsbüttel verzeichnet weiterhin eine hohe Nachfrage nach Bauland. Aufgrund zukünftiger Entwicklungen in der näheren Umgebung der Gemeinde Burg, wie der Planung einer Batteriezellenfabrik in Heide und eines LNG-Terminals in Brunsbüttel, kann davon ausgegangen werden, dass auch zukünftig eine große Nachfrage nach Bauland bestehen bleibt.

Die Gemeinde wurde dahingehend untersucht, ob potenzielle Bauflächen innerhalb des Siedlungskörpers vorliegen. Aufgrund der Nutzungsstruktur und der mangelnden Verfügbarkeit von Potenzialflächen im Innenbereich ist eine Nachverdichtung durch die Nutzung von Baulücken nicht in dem benötigten Umfang möglich.

Eine Entwicklung einer Wohnbaufläche im Westen der Ortslage zur Deckung der anhaltenden Nachfrage erscheint der Gemeinde daher erforderlich.

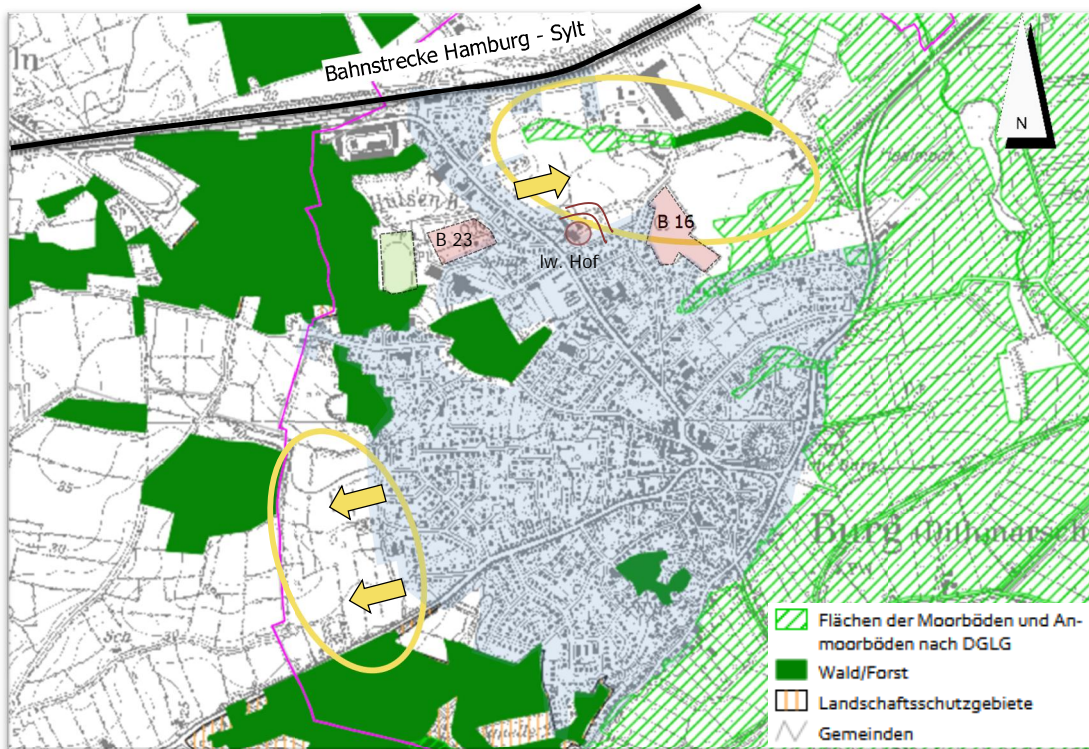


Abbildung 12: Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Burg

In
Ab-
bil-

Abbildung 12 sind die Siedlungsentwicklungspotenziale der Gemeinde Burg graphisch dargestellt. Die Bebauungspläne Nr. 16 und Nr. 23 dienten der letzten wohnbaulichen Erweiterung der Gemeinde Burg. Innenbereichspotenziale wurden u.a. durch den Bebauungsplan Nr. 28 weitestgehend ausgeschöpft, da für die weiteren Potenzialflächen überwiegend keine Veräußerungsbereitschaft seitens der Eigentümer vorliegt.

Im Süden und Westen werden die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde erheblich durch das Vorhandensein von Moorflächen begrenzt, die aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit als CO₂-Speicher nicht für die Entwicklung neuer Wohnbaugebiete herangezogen werden sollen. Zudem handelt es sich bei Moorböden um nicht tragfähige Böden.

Im Südwesten sowie im Nordwesten grenzen Waldflächen an das Gemeindegebiet. Diese liegen teilweise südlich der Buchholzer Straße innerhalb des 1971 ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes „Klev von St. Michaelisdonn bis Burg“ bzw. innerhalb einer großräumigen Waldfläche und eignen sich somit nicht für die zukünftige Wohnbauentwicklung.

Gebiete außerhalb der bedingt geeigneten Flächen mit entsprechendem Siedlungszusammenhang für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sind somit nur westlich der Ortslage, nördlich der L 139 vorzufinden sowie südlich der Bahngleise / Erwin-Behn-Straße. Letztere grenzen zum Teil an das bestehende Gewerbegebiet und an einen landwirtschaftlichen Hof.

Aufgrund einer möglichen Immissionsproblematik und der Nähe zu den Bahngleisen sowie den (An-)Moorböden ist hier mit größeren Nutzungskonflikten zu rechnen. Unter Berücksichtigung der positiven und negativen Eigenschaften beider Flächen hat sich die Gemeinde für die Weiterentwicklungsmöglichkeit im Westen der Ortslage

entschieden. In diesem Zusammenhang erfolgten die Aufstellungsbeschlüsse für die Bauungspläne Nr. 26 (im Norden im Bereich Zaunkönigweg) und Nr. 27 (im Süden). Der Bebauungsplan Nr. 26 wird derzeit nicht weiterverfolgt, da eine Erschließung von Süden her (vom topografisch niedrigsten Punkt) bevorzugt wird.

6.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

6.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

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

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

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

6.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

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

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

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

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Es wird auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) verwiesen.

6.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Das Plangebiet der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nördlich der Buchholzer Straße (L 139) westlich der aktuellen Siedlungsflächen der Gemeinde Burg und grenzt im Westen an die Gemeindegrenze zu Buchholz.

Westlich, nördlich sowie östlich befinden sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich verläuft die Buchholzer Straße (L 139) bzw. die Grundstücke entlang der Buchholzer Straße. Darüber hinaus befindet sich ein Pferdehof sowie eine Rinderzuchtfarm in unmittelbarer Umgebung. Bei den Flächen handelt es sich um eine in Knickstrukturen eingebettete ackerbauliche Nutzfläche.

Durch die 23. Änderung, des Flächennutzungsplans und den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 27 wird die Errichtung eines Wohngebietes ermöglicht.

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

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

Durch die Knickbeseitigung im Rahmen der Erschließungsplanung ist ein Knickaussgleich erforderlich.

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

6.6.4 Referenzliste

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

| | |
|-------------------|---|
| BAUGB | Baugesetzbuch - Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) |
| BNATSCHG | Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542) |
| BFN - | BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 55: 33- 39, 1998, Bonn-Bad Godesberg |
| BORKENHAGEN, P. - | Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. - Hrsg.: Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein, 1993, Kiel |
| DSCHG | Denkmalschutzgesetz – Gesetz zum Schutz der Denkmale vom 20. Dezember 2014 (GVObI. 2015, 2) |

- LBV-SH - Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung artenschutzrechtlicher Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein, 2011, Kiel
- LBV-SH / AfPE - Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung — Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen, 2016, Kiel
- LNATSCHG Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur vom 24. Februar 2010 (GVOB. 2010, 301)
- LLUR - Artkatasterauszug Burg vom 24.03.2020
- LLUR - Bodenübersichtskarte Schleswig-Holstein, 2016, Flintbek
- LLUR - Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein, 2012, Flintbek
- LLUR - Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, 2022, Flintbek
- LLUR - Umweltatlas (zuletzt abgerufen am 10.08.2022)
- LLUR - Merkblatt für die Berücksichtigung der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein, 2018, Flintbek
- MELUND - Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, 2020, Kiel
- MELUR, IM - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Az. V 531 – 5310.23, IV 268), 2013, Kiel
- ÖKOKONTO-VO - Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen vom 28. März 2017
- UAG - Landschaftsplan der Gemeinde Burg, 1998, Kiel

Gemeinde Burg, _____.____.2022

(Bürgermeister)

7. Anhang

7.1 Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale

Gemeinde Burg – Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale, Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 21.09.2022