

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

der Gemeinde Süderhastedt  
zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

### 1. Allgemeines

Die Gemeinde Süderhastedt verfügt über einen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 25.02.1975 genehmigt hat. Zwischenzeitlich sind einige Teilflächen durch die 1. und 2. Änderung der städtebaulichen Entwicklung angepaßt worden.

Der Flächennutzungsplan trägt den wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen und verwaltungsmäßigen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der bisher bekannten Zielsetzung für die weitere ortsplanerische und bauliche Entwicklung in der Gemeinde Rechnung.

### 2. Städtebauliche Entwicklung und Planungsziele der Gemeinde

Eine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes ist nunmehr erforderlich geworden, um auch weiterhin der fortschreitenden städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde vorbereitend Rechnung zu tragen.

#### 2.1 Wohnbauflächen – W – (Teiländerungsbereich 1) und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Teiländerungsbereich 4)

Die Gemeinde Süderhastedt verfügt über mehrere realisierte Bebauungspläne für eine Wohnbebauung. Erschlossene Grundstücke stehen nicht mehr zur Verfügung. Aufgrund der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken beabsichtigt die Gemeinde nunmehr, die Wohnbebauung im Süden der Gemeinde, im Anschluß an die vorhandene Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 4 weiter zu entwickeln.

Für den Bereich der Teiländerungsflächen 1 und 4 soll eine verbindliche Bauleitplanung durchgeführt werden. Zur Erschließung des Baugebietes soll nunmehr parallel zur vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 5 aufgestellt werden.

Zur Durchführung des Bebauungsplanes werden die nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft innerhalb des Teiländerungsbereiches 1 in einer Größe von rd. 2,4 ha als

- Wohnbauflächen (W)

ausgewiesen. Es sollen 23 weitere Wohngrundstücke in eingeschossiger offener Bauweise für den überwiegenden „Einfamilienhausbau“ in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) erschlossen werden. Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht entsprechend dem vorhandenen Bedarf Festsetzungen für Einzelhäuser und in einem Teilbereich Einzel- und Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten (WE) vor.

Die Größe des Änderungsbereiches wurde notwendig, um den überwiegenden örtlichen Eigenbedarf bis ca. zum Jahre 2006/2007 zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen sowie eine städtebaulich günstige Gesamtgestaltung mit der übrigen südlichen Ortslage von Süderhastedt zu erreichen. Die Änderungsfläche ist von der Gemeinde zum Zwecke der Erschließung des künftigen Baugebietes angekauft worden.

Bei der Ausweisung der Wohnbauflächen sind die Belange des Umweltschutzes für die künftige Wohnbevölkerung berücksichtigt worden. In dem künftigen Baugebiet werden keine unzumutbaren Immissionen durch Verkehr, Landwirtschaft oder durch Gewerbebetriebe erwartet. Emissionsträchtige Gewerbebetriebe liegen nicht im Einwirkungsbereich des künftigen Wohngebietes.

Die Wohnbauflächen grenzen unmittelbar an die L 141. Nach einer Berechnung der Beurteilungspegel im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden unter Berücksichtigung des zugrunde gelegten Verkehrsaufkommens auf der L 141 die Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 – Teil 1 zur DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete auf den nach dem Entwurf des Bebauungsplanes nächstgelegenen Wohngrundstücken nicht überschritten. Schallschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Die Wohnbauflächen liegen in einer Entfernung von rd. 200 m zu einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Rinderhaltung. Nach einer gutachterlichen Stellungnahme durch die Landwirtschaftskammer Schl.-H. vom 31.03.1999 wird ein Mindestabstand von 125 m zwischen der Rinderhaltung und einer geplanten Wohnbebauung empfohlen. Dabei ist eine mittelfristige Bestandserweiterung berücksichtigt worden. Es werden durch den Betrieb keine unzumutbaren Immissionen für das geplante Baugebiet verursacht. Die Entwicklungsmöglichkeiten werden durch das geplante Wohngebiet nicht eingeschränkt.

Durch die Realisierung des künftigen Baugebietes auf den z. Z. landwirtschaftlich genutzten Flächen werden nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schl.-H. Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach dem LNatSchG so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 werden Eingriffsminimierungen sowie die Ausgleichsmaßnahmen nach dem erstellten Grünordnungsplan berücksichtigt. Dabei werden die geeigneten Inhalte des Grünordnungsplanes nach Maßgabe des § 1 Abs. 6 BauGB als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Da die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht vollständig im räumlichen Zusammenhang des Baugebietes ermöglicht werden können und dies aus ökologischen Gründen auch nicht sinnvoll erscheint, beabsichtigt die Gemeinde, das Ausgleichsdefizit außerhalb des Baugebietes zu kompensieren. Neben den im Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen soll der Eingriff überwiegend außerhalb des Bebauungsplanes kompensiert werden. Es handelt sich hierbei um eine gemeindeeigene intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche in einer Größe von rd. 1,2 ha nordwestlich der bebauten Ortslage. Die intensiv genutzte Grünlandfläche mit einem kleinräumigen Feuchtgrünlandanteil soll zu einer extensiv genutzten Grünlandfläche mit dem Ziel der Ausbreitung der Feuchtgrünlandvegetation sowie Bereicherung der faunistischen Artenvielfalt entwickelt werden.

Auf der 1,2 ha großen Ausgleichsfläche entfallen bereits 2.090 m<sup>2</sup> auf einen Ausgleich im Rahmen eines Radwegebaus der Gemeinde. Die verbleibende Fläche wird vollständig als Ausgleichsfläche angerechnet.

Die vorgesehenen Flächen für den Naturschutz werden bei der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

ausgewiesen (siehe Teiländerungsbereich 4).

Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden die Eingriffe vollständig kompensiert.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Süderhastedt befindet sich noch in der Aufstellung und ist somit noch nicht rechtswirksam. Die Gemeinde wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine Ausnahme von der Verpflichtung zur Aufstellung des Landschaftsplanes nach § 6 LNatSchG beim Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten stellen.

Das künftige Baugebiet Nr. 5 wird an das vorhandene gemeindliche Straßennetz sowie an die Ver- und Entsorgungsanlagen von Süderhastedt angeschlossen.

Das Schmutzwasser wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

## 2.2 Flächen für die Landwirtschaft (Teiländerungsbereiche 2 und 3)

Die Teiländerungsbereiche 2 und 3 werden nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Bauflächen – Dorfgebiet (2) und Wohnbauflächen (3) – ausgewiesen. Nach den Planungszielen der Gemeinde waren die Bauflächen als potentielle Erweiterungsflächen für die weitere bauliche Entwicklung in der Gemeinde vorgesehen. Diese Flächen stehen in absehbarer Zeit nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Nach den derzeitigen Zielvorstellungen der Gemeinde soll sich die Wohnbebauung im Süden zwischen der L 141 und der L 297 weiterentwickeln. In Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde sind die Teiländerungsbereiche 2 und 3 als Ausgleich für die Wohnbaufläche der Teiländerungsfläche 1 umzuwidmen. Die z. Z. ausgewiesenen Bauflächen werden nunmehr entsprechend der derzeitigen Nutzung als

- Flächen für die Landwirtschaft

ausgewiesen. Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Umwidmung der Bauflächen nicht vorbereitet.

Süderhastedt, den 22. Nov. 1999



J.V. *[Handwritten Signature]*  
Gemeinde Süderhastedt  
- Bürgermeister -