

Gemeinde Süderhastedt

6. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung

Bearbeitungsstand: Juni 2016

Aufgrund der Hinweise des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten Schleswig-Holstein vorgenommene und beglaubigte Änderungen sind grau unterlegt gekennzeichnet.

Auftraggeber

Gemeinde Süderhastedt
Amt Burg - St. Michaelisdonn
Holzmarkt 7
25712 Burg (Dithmarschen)

Bearbeitung der FNP-Änderung

BORNHOLDT Ingenieure GmbH
Niederlassung Potsdam
Gutenbergstraße 63
14467 Potsdam
Tel.: 0331/740 91 42

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Jan Bornholdt
Dipl.-Ing. Bärbel Bornholdt

INHALTSVERZEICHNIS

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN	2
1.1 Rechtsgrundlagen	2
1.2 Anlass und Ziel	2
1.3 Verfahren	4
1.4 Bestandssituation	4
1.5 Planungsrechtliche Ausgangssituation	4
2. INHALT DER 6. ÄNDERUNG	5
2.1 Städtebauliche Darstellungen	5
2.1.1 Art der baulichen Nutzung	5
2.1.2 Erschließung	5
2.2 Anpassung des Landschaftsplans	6
2.3 Immissionsschutz	7
2.4 Hinweise	7
3. UMWELTBERICHT	8
3.1 Einleitung	8
3.1.1 Kurzdarstellung der Bauleitplanung	8
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	8
3.2 Bestand und Bewertung	9
3.2.1 Bestandsaufnahme	9
3.2.2 Prognose des Umweltzustands	9
3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	10
3.2.4 Alternativen / Planungsmöglichkeiten	11
3.3 Zusätzliche Angaben	11
3.3.1 Verfahren der Umweltprüfung / Kenntnisstand	11
3.3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen	11
3.3.3 Zusammenfassung	11

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplan-Änderung liegen folgende Gesetze und Verordnungen zu Grunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. 2009 S. 6), geändert am 9. März 2010 (GVOBl. S. 356) und am 17. Januar 2011 (GVOBl. S. 3)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009, Teil I Nr. 51, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 V v. 31.8.2015 I 1474
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landes-Naturschutzgesetz – LNatSchG Schleswig-Holstein) vom 24. Februar 2010, GVOBl Nr. 6 vom 26.02.2010 S. 301, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 13.07.2011, GVOBl. S. 225
- Regionalplan für den Planungsraum IV, Fortschreibung 04.02.2005 (Amtsbl. Schl.-H. 2005 S. 295), geändert durch Bekanntmachung vom 6.11.2012 (Amtsbl. Schl.-H. 2012 S. 1336)
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP), GI.Nr. 2301.7, Amtsbl. Schl.-H. 2010 S. 719, Bekanntmachung des Innenministeriums - Landesplanungsbehörde - vom 13. Juli 2010 - IV 52 - 502.17, am 04.Okt. 2010 in Kraft getreten

1.2 Anlass und Ziel

Änderungsbeschluss

Die Gemeinde Süderhastedt hat am 03.09.2014 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) beschlossen.

Anlass / Planungserfordernis

In der Gemeinde Süderhastedt fehlen aktuell freie Bebauungskapazitäten für Wohnhäuser. Die letzten ausgewiesenen Wohnbauflächen in den Bebauungsplänen Nr. 4 und 5 der Gemeinde sind vollständig belegt. Da trotzdem Nachfragen zu verzeichnen sind, will die Gemeinde diesem Bedarf mit der vorliegenden Änderung des FNP nachkommen.

Die geplante Wohnbaufläche soll so langfristig entwickelt werden, dass der Planungshorizont des Landesentwicklungsplans S-H (LEP) 2010 im Jahre 2025

erreicht wird. Außerdem werden noch Entwicklungsspielräume für die Innenentwicklung erhalten.

Aufgrund der Stellungnahmen des Kreises Dithmarschen und der Landesplanungsabteilung im Rahmen der TöB-Beteiligung wurde die geplante Wohnbaufläche nach der eingeschränkten erneuten Auslegung um etwa die Hälfte auf den ursprünglich geplanten 1. Bauabschnitt reduziert. Damit bleibt die Gemeinde bzgl. der zusätzlichen Wohneinheiten im Rahmen der Vorgaben des LEP 2010.

Analyse zu Flächenpotenzialen der Innenentwicklung

Der vorliegenden Planung ging eine Analyse zu Wohnbaupotenzialen in der Gemeinde Süderhastedt voraus. Die Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass der steten Nachfrage kurzfristig nicht ausreichend verfügbare Grundstücke im Innenbereich der Gemeinde gegenüberstehen. Die Analyse empfiehlt außerdem, parallel zur Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche, die Herausnahme von bisher nicht erschlossenen Wohnbauflächen aus dem FNP, da diese weder kurz- noch langfristig zur Verfügung stehen.

Daher werden im Entwurf zum Flächennutzungsplan zwei Flächen in der Ortslage (Teilbereiche 2 und 3, insgesamt 1 ha), die bisher als Wohnbauflächen dargestellt waren, als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Gegenzug will die Gemeinde in angepasster Größenordnung Außenbereichsflächen auf den Flurstücken 156 und 157 der Flur 6 in der Gemarkung Süderhastedt (Teilbereich 1) als Wohngebiet erschließen.

Die Vermarktung des Gebietes wird durch die Gemeinde selbst erfolgen. Die Entwicklung des neuen Baugebiets soll vor allem zur guten Auslastung vorhandener, kommunaler Infrastrukturen beitragen. Es handelt sich um eine Fläche von knapp 1,4 ha, die sich direkt an die Siedlungslage anschließt und den Ortsrand sinnvoll abrundet.

Parallele Aufstellung des Bebauungsplans

Neben der Reduzierung des Wohngebietes wurden im überarbeiteten Bebauungsplan noch folgende Aspekte ergänzt:

1. Aus städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Gründen wird eine Mischung aus dorftypischen, größeren Grundstücken und funktional orientierten Grundstücken, z. B. für altengerechte Wohnformen angestrebt;
2. die Zielgruppen zur Ansiedlung im Gebiet orientieren zukünftig auf Gebäude mit einer Wohneinheit / in Süderhastedt weisen bereits 95% der Wohngebäude nur eine Wohneinheit auf;
3. weniger Wohneinheiten bedeuten auch weniger Nebenanlagen und weniger Verkehrsbelastung.

Nunmehr können im Plangebiet insgesamt max. 16 Wohneinheiten (WE) entstehen. Geplant sind derzeit aufgrund der Nachfragesituation und Grundstücksgrößen ca. 13-15 Grundstücke.

1.3 Verfahren

Das Änderungsverfahren wird im ordentlichen Verfahren für Bauleitpläne gem. den §§ 3 u. 4 BauGB durchgeführt. Die Änderung erfolgt nach § 8 (3) BauGB parallel zum Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Süderhastedt.

1.4 Bestandssituation

Der insgesamt ca. 25.000 m² große Teilbereich 1 ist derzeit eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Nutzung findet als Maisacker statt. Die Fläche ist unmittelbar an der vorhandenen Bebauung gelegen; im Norden grenzt Wohnbebauung an und im Osten grenzt das Gebiet an die Landesstraße L297. Nach Süden öffnet sich die Fläche zur umgebenden Landschaft.

Bei Teilbereich 2 handelt es sich um eine momentan als Grünland genutzte, ca. 7.600 m² große Außenbereichsfläche südlich des Hebbelweges. Teilbereich 3 (ca. 3.200 m²) liegt im hinteren Bereich der Schulstraße und grenzt an die Flächen des B-Plans Nr. 2. Die Fläche wird als Reitplatz genutzt und ist nicht erschlossen.

1.5 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderhastedt stellt bisher für die Teilbereiche folgendes dar:

- Teilbereich 1: Landwirtschaftsfläche
- Teilbereich 2: Wohnbaufläche
- Teilbereich 3: Wohnbaufläche

2. INHALT DER 6. ÄNDERUNG

2.1 Städtebauliche Darstellungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Darstellung des Teilbereiches 1 (Flurstücken 156 und 157, Flur 6, Gemarkung Süderhastedt) wurde nach der erneuten Auslegung des Entwurfes verändert. **Die Wohnbaufläche wird auf ca. 14000 m² verkleinert.** Es soll ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO entstehen. Die übrige Fläche des Teilbereich 1 wird als Grünfläche dargestellt.

Die Nutzung der Fläche soll die Siedlungslage Süderhastedt am Kleinrader Weg gegenüber der bereits bestehenden Bebauung arrondieren. Durch die Änderung der vorgesehenen Nutzung kommt es zu einer Erschließung mit Straßen, Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der Nutzung der Flächen zu Wohnzwecken.

Die Bilanzierung von Eingriffen durch die zukünftige Bebauung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung. Die Flächen für den externen Ausgleich sind zwischenzeitlich abschließend festgelegt worden. Zusätzlich sind auch im parallel überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan Streuobstwiesen inklusive der Neuanlage von Knicks vorgesehen, die als Ausgleich dienen sollen.

Da die Streuobstwiesen gegenüber dem Entwurf flächenmäßig erheblich reduziert werden mussten, ist eine Darstellung im FNP nicht mehr vorgesehen. Sie sind hier Bestandteil des Wohngebiets und werden in der verbindlichen Bauleitplanung rechtssicher als Ausgleichsflächen festgesetzt.

Die Darstellung der Wohnbauflächen auf den Flurstücken 17/3, Flur 4 (Teilbereich 2) und 45, Flur 6 (Teilbereich 3) wird geändert in „Fläche für die Landwirtschaft“.

2.1.2 Erschließung

Für den Teilbereich 1 ist die Erschließung des reduzierten Wohngebiets weiterhin von der Landesstraße L297 (Kleinrader Weg) im Osten vorgesehen. Der Kindergarten ist durch das Wohngebiet Süderkoppel verkehrssicher und schnell erreichbar. Der Schulweg zur „Fief-Dörper-Schule“ über den Kleinrader Weg soll durch eine Verlegung der Ortsdurchfahrt und der Ortstafel verkehrstechnisch beruhigt werden.

Im September 2014 wurde anlässlich einer Verkehrsschau der Antrag der Gemeinde auf Verlegung des Ortstafelschildes am Kleinrader Weg geprüft. Vorerst soll das Schild am bisherigen Standort verbleiben. Nach Fertigstellung des Baugebietes wird auf Antrag der Gemeinde seitens der Straßenverkehrsbehörde erneut geprüft, ob die neue Bebauung eine Standortveränderung erforderlich macht. Die aktuelle Festlegung der Ortsdurchfahrt für Süderhastedt datiert aus dem Jahre 1966.

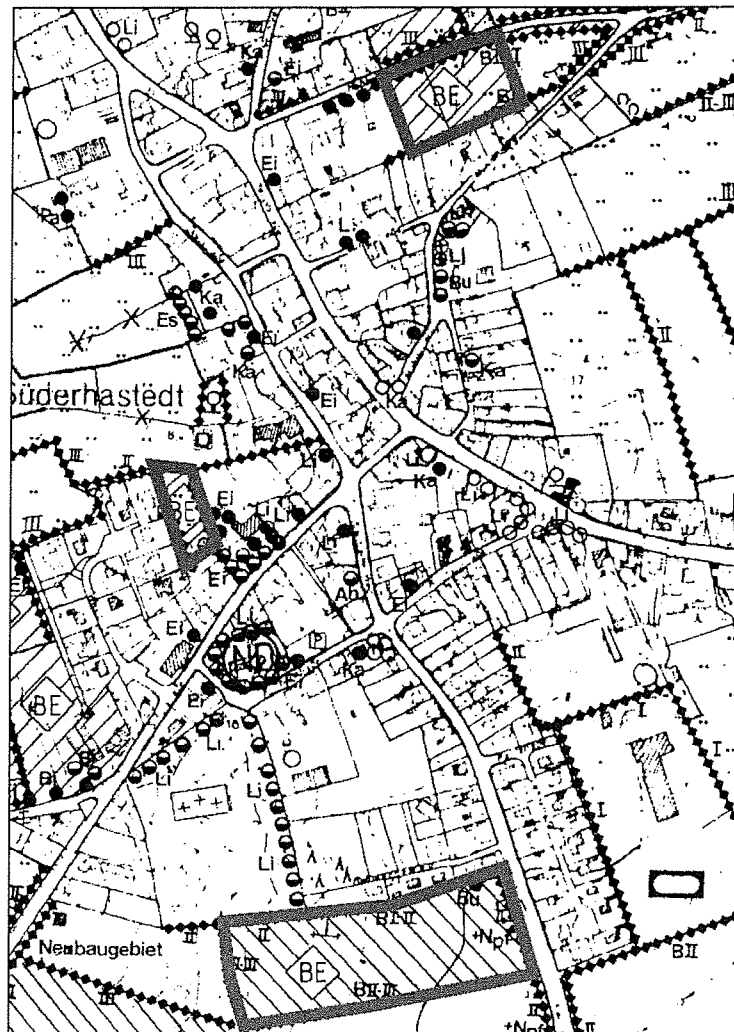
Im Teilbereich 1 wird der Wendehammer vorerst provisorisch befestigt, falls das Wohngebiet in Zukunft erweitert werden sollte. Es können Entsorgungsfahrzeuge der Müllabfuhr, die Feuerwehr o. ä. Fahrzeuge wenden.

Eine Durchfahrt zur Süderkoppel soll auch in Zukunft nicht möglich werden. Die Unterbindung einer Durchfahrtsmöglichkeit soll „Schleichverkehre“ zwischen dem Kleinrader Weg (L297) und der Schulstraße (L141) durch die Wohngebiete verhindern.

2.2 Anpassung des Landschaftsplans

Die Darstellung im Landschaftsplan weist für die Fläche des B-Plan Nr. 6 im Bestand die landwirtschaftliche Nutzung als Acker aus. In der Entwicklungskarte ist die Fläche als potenzielles Gebiet für die Siedlungserweiterung dargestellt (s. Auszug Landschaftsplan). Aus landschaftsplanerischer Sicht wird die Ortserweiterung an dieser Stelle befürwortet. Es gehen keine besonderen oder wertvollen Flächen für Natur und Landschaft verloren.

Der Landschaftsplan hat die Teilbereiche 2 und 3 als bauliche Erweiterungsflächen aus dem damaligen FNP übernommen. Es ist aufgrund der Änderungen derzeit keine Anpassung des Landschaftsplans erforderlich.



Auszug Landschaftsplan Süderhastedt (Entwicklungskarte)

2.3 Immissionsschutz

In ca. 120 m Entfernung nördlich des Teilbereichs 1 ist ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung vorhanden. Derzeit ist der Hof innerhalb des Dorfgebiets umgeben von Wohnbebauung, einem Waldstück und dem Friedhof. Ggf. auftretende Geruchsimmissionen zeigen im Teilbereich 1 aufgrund der Lage des Betriebs und der vorherrschenden Windrichtung aus West/Südwest sowie der Abschirmung durch den Wald keine Wirkung. Bei ungünstigen Windrichtungen aus Nordost und Emissionen aus dem Betrieb kann es kurzzeitig zu Geruchsbeeinträchtigungen kommen. Für den Teilbereich 1 sind dorftypische Immissionen aus der Landwirtschaft aufgrund der unmittelbar angrenzenden Bewirtschaftung von Ackerflächen ohnehin nicht auszuschließen; aber nur in sehr kurzen Zeiträumen wirksam.

2.4 Hinweise

Gemäß § 15 (1) Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (DSchG S-H, 2015) gilt:

„(1) Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben.“

3. UMWELTBERICHT

3.1 Einleitung

Auf Grundlage der Anpassung des Baugesetzbuches (BauGB) an die Richtlinie 2001/42/EG der Europäischen Union ist in § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung und in § 2a Nr. 2 BauGB ein entsprechender Umweltbericht für jeden Bauleitplan vorgeschrieben worden. Er bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

3.1.1 Kurzdarstellung der Bauleitplanung

Die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Süderhastedt verfolgt das Ziel der Arrondierung des Siedlungsbereichs und die Verringerung von Erweiterungsflächen im nördlichen Gemeindegebiet. Auf dem Teilbereich 1 ist daher anstelle von landwirtschaftlicher Nutzfläche eine Fläche für Wohnen darzustellen. Die Gemeinde Süderhastedt will damit in der Nähe zum Ortszentrum eine nachhaltige, zeitlich gestaffelte Wohngebietsentwicklung ermöglichen. Die Teilbereiche 2 und 3 werden von Wohnbauflächen zu Flächen für die Landwirtschaft geändert.

Die das Plangebiet Teilbereich 1 teilweise umgebenden Knicks sollen erhalten bleiben. Einzig für die Erschließungsstraße wird ein kleinräumiger Durchbruch erforderlich. Die Wohnbauflächen wurden nach der erneuten Auslegung des Entwurfs zugunsten von Grünflächen deutlich verkleinert.

Die Gemeinde Süderhastedt kann trotz Nachfragen Bauwilliger aktuell im Innenbereich fast keine Flächen für Wohnen mehr nachweisen. Dies ist auch durch eine Potenzialanalyse für Wohnbauflächen (05/2014) bestätigt worden. Um zukunftsorientierte Ansiedlungen zu ermöglichen, soll im FNP eine neue Wohnbaufläche in vorerst ausreichendem Umfang ausgewiesen werden. Gleichzeitig werden nicht mehr benötigte Erweiterungsflächen im zentralen und nördlichen Gemeindegebiet zurückgenommen. Die Entwicklung des neuen Baugebiets bildet die vorzuhaltende Größenordnung an Neubauf Flächen innerhalb des Planungshorizonts des LEP 2010 bis 2025 ab. Sie orientiert sich an der demografischen Entwicklung sowie der zukünftig erwarteten Nachfrage.

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Das BauGB sieht in § 1 (6) Nr.7 vor, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Nach § 1a (2) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, die Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen zu bevorzugen und die Innenentwicklung zu stärken. Nach § 1a (3) sind Beeinträchtigungen und Eingriffe für Landschaftsbild sowie Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts durch die Planung zu vermeiden oder auszugleichen.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung werden folgende Ziele des Umweltschutzes berücksichtigt:

- Unmittelbare Anbindung des Teilbereichs 1 an die Ortslage und an bestehende Erschließung und Infrastrukturen
- Anpassung der Siedlungsentwicklung und Schonung von Umwelt, Landschaft und Naturhaushalt durch Herausnahme von Bauflächen in den Teilbereichen 2 und 3

- Nutzung bereits stark anthropogen genutzter Flächen (Maisacker im Teilbereich 1) mit geringem Wert für Natur und Landschaft
- Für das Orts- und Landschaftsbild günstige direkte Einbindung in die Ortslage am Kleinrader Weg
- Ortstypische Baugebietssituation und -gestaltung
- Abschirmung durch vorhandene Knicks wird erhalten
- Abschnittsweise Entwicklung an der Nachfrage orientiert, mit Option zur Verkleinerung des Erschließungsgebiets

Der Landschaftsplan der Gemeinde Süderhastedt sieht als ein wichtiges Ziel die Erhaltung und Entwicklung der Biotopvielfalt als Basis für Flora und Fauna. Es sollen geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Kulturlandschaft und zur Erhaltung der Lebensgrundlagen für Menschen und die Tier- und Pflanzenwelt durchgeführt werden. Durch die 6. Änderung des FNP wird den Zielen des Landschaftsplans nicht zuwider gehandelt.

Die Fläche des Baugebiets ist im Landschaftsplan mit dem Ziel der zukünftigen Siedlungserweiterung in der Entwicklungskarte verzeichnet. Aufgrund des Alters des Landschaftsplans sind die Entwicklungsprognosen andere als zum jetzigen Zeitpunkt. Im Wesentlichen folgt die 6. Änderung des FNP den Zielen des Landschaftsplans.

3.2 Bestand und Bewertung

Nachfolgend wird ein Überblick zum natürlichen Bestand des Plangebiets Teilbereich 1 und der Teilbereiche 2 und 3 gegeben. Außerdem wird der Bestand Teilbereich 1 unter Einbeziehung der Art der zukünftigen Nutzung bewertet.

3.2.1 Bestandsaufnahme

Der zur Bebauung anstehende Teilbereich 1 ist derzeit als Maisacker in Nutzung. Es handelt sich um eine leicht abschüssige Fläche, die intensiv genutzt wird. Der Acker reicht insgesamt bis an das Wohngebiet Süderkoppel heran. Die Vegetation setzt sich nur aus Maispflanzen zusammen, da andere Pflanzen durch Bodenbearbeitung und Pestizideinsatz unterdrückt werden. Auf den Knicks findet sich zumeist eine typische Vegetation aus Bäumen und Gehölzen sowie Gräsern und Kräutern. Die Fläche grenzt östlich an den Kleinrader Weg und westlich an das Wohngebiet Süderkoppel an. Etwa die Hälfte der Fläche ist für Wohnbebauung vorgesehen. In der unmittelbaren Umgebung grenzen südlich sowohl landwirtschaftliche Ackerflächen als auch an drei Seiten Straßen und Siedlungsflächen an.

Der Teilbereich 2 stellt sich als Grünlandfläche zur Mahd- und Weidenutzung dar. Es sind typische Vegetationsstrukturen aus Gräsern und wenigen Kräutern vorhanden. Die Fläche ist im Norden und Süden von landschaftstypisch strukturierten Knicks eingefasst.

Der Teilbereich 3 ist eine offene Fläche zur Nutzung als Reitplatz in unmittelbarer Nähe zu einem landwirtschaftlichen Gehöft an der Schulstraße. Die Fläche ist von Sandflächen mit randseitigen Vegetationsstrukturen geprägt.

3.2.2 Prognose des Umweltzustands

Das Plangebiet des Teilbereichs 1 stellt eine in Ackernutzung befindliche landwirtschaftliche Fläche in Dorfrandlage dar. Die Vorbereitung der Baugebietsentwicklung gemäß Flächennutzungsplan wird das Gebiet langfristig deutlich verändern. Ein Teil der offenen Bodenflächen wird durch Bautätigkeit

versiegelt. Die Grundwasserneubildung wird dadurch gestört. Es entstehen neue Biotope in Form von Gärten.

Durch die Bebauung wird die Fläche für die Landwirtschaft verschwinden, die zukünftige Nutzung gestaltet sich aber ähnlich intensiv und naturfern. Gärten sind im Allgemeinen für Flora und Fauna aber vielfältiger zu nutzen als Intensivacker. Die Grünfläche im Westen wird als Brache mit Wiesenvegetation eine weitaus höhere Bedeutung für die Umwelt sowie Natur und Landschaft haben als der Acker.

Es gehen von der zukünftigen Nutzung bei Beachtung von Bau- und Sicherheitsvorschriften keine nutzungsbedingten Gefahren für die Umwelt aus. Die Umgebung des Baugebiets unterliegt nur geringfügigen Einflüssen aus der neuen Nutzung durch Wohngebäude und Gärten.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Es müssen allerdings 16,0 lfdm. Knick für die Erschließungsstraße entfernt werden. Außerdem kann es zur Beeinträchtigung von derzeit noch freistehenden Knicks durch die heranrückende Wohn- und Gartennutzung kommen.

Der Umweltzustand wird sich im Plangebiet bezüglich der Schutzgüter Boden und Wasser verschlechtern. Die Überbauung durch Straßen und Häuser und der Verlust natürlichen Bodens sind negativ zu werten. Insbesondere diese Eingriffe müssen daher extern kompensiert werden. Dies gilt ebenso für die Eingriffe und Beeinträchtigungen der Knicks im Plangebiet.

Wird das städtebauliche Vorhaben, welches die Änderung des FNP vorbereitet, nicht durchgeführt, verbleibt die Fläche in naturferner Ackernutzung hauptsächlich durch langjährigen Maisanbau.

Die Flächen der Teilbereiche 2 und 3 werden sich durch die Planung nicht verändern. Da auch bisher noch eine landwirtschaftliche Nutzung stattfindet, sind keine Änderungen zu erwarten. Vielmehr werden für die Umwelt negative Veränderungen zukünftig durch die Planung verhindert.

3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Bauleitplanverfahren zur Änderung des FNP im Teilbereich 1 werden vor allem Aspekte der guten Anbindung des Baugebiets und die Vermeidung unnötiger Verkehrsströme berücksichtigt. Dies hat auch Auswirkungen auf die Immissionssituation bzgl. weniger Lärm- und Abgasbelastung für alteingesessene und zugezogene Anwohner. Außerdem wird die Lage des Gebiets zu Schutzgebieten und -objekten des Naturschutzes in die Planung einbezogen.

Das Gebiet ist aber auch aufgrund seiner Wirkung im Orts- und Landschaftsbild gewählt worden. An derzeitiger Position entfaltet es keine negativen Wirkungen auf das Orts- oder Landschaftsbild. Einzelne hochwertige Biotope, wie z. B. Knicks und Einzelbäume am Rande des Gebiets, die auch der Abschirmung dienen, bleiben erhalten.

Ausgleichsmaßnahmen vor allem für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser werden im Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans und in der nahen Umgebung umgesetzt. Die genaue Festlegung erfolgt im verbindlichen Bauleitplan. Die externen Ausgleichsflächen liegen auf dem Flurstück 63, Flur 9, Gemarkung Süderhastedt.

Negative gesundheitliche Einflüsse für die zukünftigen Bewohner des Gebiets sind aus der Umgebung nicht zu befürchten.

Für die Teilbereiche 2 und 3 sind keine Maßnahmen erforderlich, da die Planung keine Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts vorbereitet.

3.2.4 Alternativen / Planungsmöglichkeiten

Eine alternative Planungsmöglichkeit auf der gesamtgemeindlichen Ebene des FNP ist aus Sicht der Gemeinde nicht gegeben. Die Fläche des Teilbereichs 1 in der Nähe des Dorfkerns mit guter Anbindung an Siedlungs- und Infrastrukturen, kurze Wege und vorhandene Erschließung ist am besten geeignet. Es werden ursprünglich geplante Bauflächen (Teilbereiche 2 und 3) im FNP wieder zurückgenommen und stehen zukünftig als Landwirtschaftsflächen nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Die Entwicklung entspricht dem in der vorgeschalteten Potenzialanalyse erarbeiteten Wohnbaukonzept der Gemeinde Süderhastedt und kann an dieser Stelle als nachhaltig betrachtet werden. Die Fläche ist im Landschaftsplan als unbedenkliche Erweiterungsfläche für die Siedlungsentwicklung dargestellt. Alternative Entwicklungen auf der Fläche sowie im gesamtgemeindlichen Kontext würden somit auch diesem Fachplan entgegenstehen.

3.3 Zusätzliche Angaben

3.3.1 Verfahren der Umweltprüfung / Kenntnisstand

Die Umweltprüfung hat vorliegende Gutachten, wie

- Landschaftsrahmenplan
- Regionalplan Planungsraum IV
- Landschaftsplan
- Informationen aus dem Umweltdatenatlas Schleswig-Holstein
- Vorhergehende Flächennutzungsplanänderungen
- Bodengutachten

u. a. ausgewertet. Außerdem wurden Ortsbegehungen mit Bestandsaufnahme hinsichtlich Flora und Fauna vor Ort im Okt. und Nov. 2014 durchgeführt.

Der Kenntnisstand ist derzeit ausreichend.

3.3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Das Amt Burg – St. Michaelisdonn wird für die Gemeinde Süderhastedt nachfolgend im Rahmen seiner Verwaltungstätigkeit den Umweltschutz im Siedlungsbereich berücksichtigen. Zudem werden die Informationen von Behörden gemäß § 4 (3) BauGB gesammelt und ausgewertet. Eine Kontrolle von Ausgleichsmaßnahmen wird regelmäßig stattfinden.

3.3.3 Zusammenfassung

Durch die Planung wird im Teilbereich 1 ein Gebiet von ca. 1,4 ha Größe im Siedlungszusammenhang der Gemeinde Süderhastedt zur Bebauung durch Wohnbauten sowie zur Erschließung mit Infrastruktur vorbereitet. Die wohnbaulich zu nutzende Fläche wurde nach der eingeschränkten TöB-Beteiligungsrunde gem. § 3(2) BauGB um 50% deutlich verkleinert. Die übrige Fläche wird als Brache/Wiese unbebaut gelassen.

Die bisherige Fläche für die Landwirtschaft (Acker) stellt keine besondere Fläche für Natur und Landschaft dar. Sie ist bereits durch intensive Nutzung geprägt und von Siedlungs- und Straßenflächen umgeben.

Die Fläche unterliegt keinem Schutzstatus des Naturschutzrechts. Angrenzend sind ebenfalls keine Schutzgebiete oder Flächen des Biotopverbunds vorhanden. Die

Knicks auf den Grenzen der Fläche stellen geschützte Biotope gem. § 21 (1) LNatSchG S-H i. V. m. § 30 BNatSchG dar. Sie bleiben durch die Planung weitgehend unberührt. Nicht zu vermeidende Eingriffe durch die Erschließung werden im Plangebiet ausgeglichen.

Der Ausgleich für Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft kann durch Inanspruchnahme einer externen Fläche in der Gemarkung Süderhastedt erbracht werden. Dabei sind vor allem die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt zu berücksichtigen. Die Flächen werden durch die Gemeinde Süderhastedt erworben und der Ausgleich gesichert.

Der Teilbereich 1 eignet sich gut für die Erweiterung der wohnbaulichen Entwicklung in der Gemeinde Süderhastedt. Die Planung erfolgt als Reaktion auf Nachfragen und Ansiedlungswünsche von Bauwilligen. Die Realisierung ist langfristig und zeitlich gestaffelt vorgesehen. Mit der, auch im Landschaftsplan vorgeschlagenen, Arrondierung ist die Siedlungserweiterung der Gemeinde Süderhastedt entsprechend des LEP 2010 bis zum Jahre 2025 abgeschlossen. Es verbleibt ein Spielraum für die Innenentwicklung oder Bestandsveränderungen sowie ggf. für eine Erweiterung des Wohnbaubestandes im Teilbereich 1 über das Jahr 2025 hinaus.

Durch die Planung wird außerdem in den Teilbereichen 2 und 3 eine insgesamt 1,1 ha große Fläche von Bauflächen zu Flächen für die Landwirtschaft geändert. Dadurch wird eine an diesen Stellen unerwünschte Entwicklung der Gemeinde Süderhastedt über den Entwicklungsrahmen des LEP 2010 hinaus verhindert. Negative Wirkungen für die Umwelt ergeben sich aus diesem Teil der Planung nicht.

Gemeinde Süderhastedt

Der Bürgermeister

Süderhastedt, 22.08.2016
Ort, Datum

Siegel und Unterschrift