

Gemeinde Dingen

(Kreis Dithmarschen)

7. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„nördlich der Gemeindestraße im Ortsteil Sandhayn (alte L 138) zwischen der neuen L 138 im Osten und der Bebauung im Westen“

Bearbeitungsstand: § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, 31.01.2022
Projekt-Nr.: 21033

Vorentwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Dingen
über Dr. med. Tim Optenhöfel
Österstraße 17, 25709 Marne

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	1
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsplanung	3
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	5
3.	Erläuterung der Plandarstellungen	5
4.	Umweltbericht	5

Gemeinde Dingen

7. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„nördlich der Gemeindestraße im Ortsteil Sandhayn (alte L 138) zwischen der neuen L 138 im Osten und der Bebauung im Westen“

Vorentwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Dingen hat zur Zeit 640 Einwohnerinnen und Einwohner und liegt im südöstlichen Teil Dithmarschens an der Landstraße 138 (L 138). Das Gebiet liegt im Ortsteil Sandhayn, nördlich der alten L 138 (Straße Sandhayn), unmittelbar östlich der vorhandenen Bebauung. Der Bebauungsplan Nr. 4 und die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dingen wurde im Jahr 1996 rechtskräftig. Diese setzen bislang eine gewerbliche Baufläche, bzw. ein Gewerbegebiet fest.

Der Änderungsbereich umfasst die im Rahmen der 2. Änderung der Flächennutzungsplan ausgewiesen gewerblich Baufläche und damit die Flurstücke 69/4, 69/5 und 69/6 der Flur 2 der Gemarkung 3023 in der Gemeinde Dingen. Der Planbereich ist überschlägig 0,63 ha groß.

1.2 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Dingen verfolgt das Ziel, auf der noch unbebauten Fläche eine gemischte Baufläche zu realisieren. Eine ausschließlich gewerbliche Bebauung konnte seit Aufstellung des Bebauungsplans nicht realisiert werden. Für die Errichtung eines Wohnhauses mit Büro nebst Lagerhalle für einen Werbetrieb liegt nunmehr ein konkretes Ansiedlungsinteresse vor. Aufgrund der etwa gleichen Größe der wohnbaulichen Nutzung und der Gewerbehalle kann das Vorhaben im Rahmen eines Mischgebietes umgesetzt werden.

Zur Umsetzung der Planungsziele bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplans. Darüber hinaus wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 aufgestellt.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Dingen liegt gemäß **Landesentwicklungsplan von Schleswig-Holstein** (LEP 2021) im ländlichen Raum in einem 10 km Umkreis um das Mittelzentrum Brunsbüttel.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (2021)

Das Gemeindegebiet von Dingen liegt südwestlich eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung und ist als ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Südlich der Gemeinde befindet sich ein Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum zum Unterzentrum Brunsbüttel. Darüber hinaus befindet sich im Westen ein Leitungsnetz (Bestand) und im Osten eine zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke.

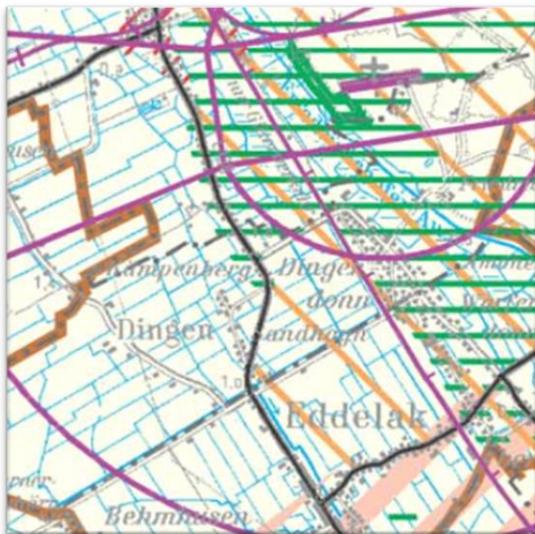


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum IV (2005)

Im **Regionalplan für den Planungsraum IV** von 2005 liegt die Gemeinde Dingen im ländlichen Raum und im Bauschutzbereich des Flugplatzes Hopen. Im Osten der Gemeinde befinden sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Östlich liegt eine zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke sowie eine regionale Straßenverbindung mit höhenfreier Anschlußstelle.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan III-West (Windenergie an Land) (2020)

Der Regionalplan für den Planungsraum III – West (Windenergie an Land) von 2020 sieht in näherer Umgebung zur Gemeinde Dingen ein Vorranggebiet für Windenergienutzung vor. Dieses liegt ca. 1,5 km vom Siedlungsbereich entfernt.

2.2 Landschaftsplanung



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Hauptkarte 1 (2020)

Nach Hauptkarte 1 des **Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum III** aus dem Jahr 2020 liegen nördlich und östlich der Ortslage Dingen Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Dort befinden sich zusätzlich ein Naturschutzgebiet sowie ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG größer 20 Hektar.



Abbildung 7: Ausschnitt aus der landesweiten Biotopkartierung Schleswig-Holstein (Stand: 09.09.2021)

Nördlich, ca. 580 m entfernt, des Planungsgebietes befindet sich laut Biotopkartierung Schleswig – Holstein ein gesetzlich geschütztes Biotop. Es handelt sich um Mesophiles Grünland, bzw. Arten- und blütenreiche Magerweide auf sandigem Boden, extensive Schafweide sowie zahlreiche Bläulinge.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Für die Gemeinde Dingen liegt ein Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1973 vor, welcher insgesamt 6 Änderungen erhalten hat. Der Flächennutzungsplan weist ursprünglich eine Fläche für die Landwirtschaft aus und die 2. Änderung des Flächennutzungsplans stellt dort eine gewerbliche Baufläche dar.

Für die Realisierung des Vorhabens sind die 7. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 erforderlich. Die Pläne werden im Normalverfahren einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

3. Erläuterung der Plandarstellungen

Die 7. Flächennutzungsplanänderung und der parallel aufzustellende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Dingen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Fläche, die gleichmäßig wohnbaulich wie gewerblich genutzt werden schaffen kann, und diese entsprechend als gemischte Baufläche (M) resp. als Mischgebiet (MI) auszuweisen.

Die nähere Erläuterung der Plandarstellungen erfolgt im weiteren Verfahren.

4. Umweltbericht

Die Gemeinde Dingen verfolgt das Ziel ein Mischgebiet auszuweisen. Für die Realisierung des Vorhabens ist die 7. Änderung des Flächennutzungsplans.

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

Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet

Nördlich und östlich der Ortslage Dingen befinden sich Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Dort liegen auch ein Naturschutzgebiet sowie ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG größer 20 Hektar.

Schutzwürdige Biotop

Die Biotopkartierung Schleswig-Holstein weist ca. 580 m entfernt des Planungsgebiet ein gesetzlich geschütztes Biotop aus. Es handelt sich um Mesophiles Grünland.

Prüfbedarf

Im Rahmen des Umweltberichts wird insbesondere geprüft, ob von dem Vorhaben Auswirkungen auf die genannten Schutzgebiete und gesetzlich geschützten Biotop zu erwarten sind.

Eine Bestandserfassung zum Schutzgut Biotop, Pflanzen und Tiere wird im weiteren Verfahren im Umweltbericht durchgeführt. Darauf basierend wird eine fachliche Bewertung erarbeitet, die Grundlage für die Planung und Eingriffsbewertung ist. Dabei werden Biotop im Bereich des Plangebietes in ihrer Bedeutung und hinsichtlich möglicher Auswirkungen bei Realisierung der Planung bewertet.

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

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

Gemeinde Dingen, ____ . ____ . ____

(Bürgermeister)