

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 Wes-
ten“**

Bearbeitungsstand: § 6 (5) BauGB i. V. m. § 6 a BauGB, 18.12.2023
Projekt-Nr.: 21033

Zusammenfassende Erklärung

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

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“

Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB stellt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, kurz dar.

Planungsanlass für die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist die planungsrechtliche Festsetzung eines Mischgebietes (MI), welches ein gleichberechtigtes Nebeneinander der Nutzungen „Wohnen“ und „Unterbringung von Gewerbetrieben“, die das Wohnen nicht wesentlich stören, beinhaltet.

Das Gebiet liegt im Ortsteil Sandhayn nördlich der alten L 138 (Straße Sandhayn) und östlich der vorhandenen Bebauung. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 69/4, 69/5 und 69/6 der Flur 2 sowie das Flurstück 414/10 der Flur 3 der Gemeinde und Gemarkung Dingen. Der Planbereich ist 0,65 ha groß.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans liegt aktuell überwiegend brach. Eine dauerhaft gewerbliche Bebauung konnte seit Aufstellung des Bebauungsplans nicht realisiert werden. Die Fläche wurde jedoch zwischenzeitlich wiederkehrend als Lagerfläche genutzt.

Im Umweltbericht wurde für das Plangebiet eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung durchgeführt.

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 bestanden zum Zeitpunkt der Genehmigung des Flächennutzungsplans aufgrund der Inanspruchnahme von Freifläche durch Flächenversiegelung und Überbauung im Bereich des Schutzgutes Boden / Flächen. Diese wurden bereits

durch Ausgleichsmaßnahmen (beim Kreis unter Nr. 680.28/0/022-4 eingetragen) kompensiert.

Darüber hinaus gehen von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen aus.

Im Ergebnis sind bei Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden, soweit sie der Klarstellung dienten, in die Begründung übernommen.

Ziele der Raumordnung stehen den Planungsabsichten nicht entgegen. Die potentielle Erweiterungsfläche östlich der Ortslage Dingerdonn in der Friedrichhöfer Straße gegenüber einem landwirtschaftlichen Betrieb (Flurstück 301/1 Flur 3 Gemeinde und Gemarkung Dingen) ist entlang der Straße durch Geruchsimmissionen belastet (vgl. Anlage 10.3, Seiten 23 und 24).

Die Flächen, auf denen die Anforderungen an die Geruchsimmissionen an ein MI (Gesamtbelastung 0,10) liegen nördlich mit Abstand zur bereits vorhandenen Bebauung ohne direkten Siedlungsanschluss sowie nordöstlich davon.

Eine Flächeninanspruchnahme für eine (wohn)bauliche Entwicklung auf den Flächen entlang der Friedrichshöfer Straße würde die bandartige Entwicklung der Siedlung in den Außenbereich fördern. Ein Flächenerwerb größerer zusammenhängender Flächen zwischen Friedrichshöfer Straße und Wischweg ist aufgrund fehlender Marktverfügbarkeit darüber hinaus zurzeit nicht möglich.

Die Marktverfügbarkeit der Erweiterungsflächen B1, B2 und B3 wurde im Rahmen der Aktualisierung der Innenentwicklungspotenziale abgefragt. Die angeschriebenen Grundstückseigentümer haben keine Rückmeldung zur Verkaufsbereitschaft abgegeben. Die Flächen stehen für eine Überplanung zurzeit daher nicht zur Verfügung. Eine genaue Prüfung der Immissionskonflikte ausgehend von der L 138 wird aufgrund der fehlenden Marktverfügbarkeit seitens der Gemeinde als für nicht notwendig erachtet.

Eine Aufnahme textlicher Festsetzungen zu fledermaus- und insektenfreundlichen Leuchtmitteln in den Text Teil B der Satzung erfolgt nicht. Es erfolgt ein Hinweis auf die Verwendung von fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warm-weißem Licht in der Begründung und im Umweltbericht. Die technische Entwicklung trägt überdies dem Gedanken des Energiesparens und des Insektenschutzes bereits Rechnung.

Die Aktualisierung der Innenentwicklungspotenziale im Jahre 2022 hat keine Möglichkeiten zur Nachverdichtung im Innenbereich ergeben. Baulücken sind entweder schon bebaut, verkauft oder nicht marktverfügbar. Baulandpotenzial im Außenbereich mit Anschluss an die vorhandene Siedlungsstruktur ist im Norden, Süden sowie Westen der Ortslage Dingerdonn aufgrund der Gemeindegrenze zu Eddelak, der Bahnlinie St.

Michaelisdonn-Brunsbüttel sowie vorhandener landwirtschaftlicher Betriebe nicht vorhanden. Entwicklungsmöglichkeiten bestehen nur in östliche Richtung im Bereich Friedrichshöfer Straße und Wischweg. Die Marktverfügbarkeit der Flächen ist jedoch aktuell nicht gegeben und ist durch Geruchsimmissionen belastet. Sonstigen Planungsalternativen wurden neben der Nullvariante nicht aufgezeigt.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 13.12.2023 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Dingen abschließend beschlossen.

Gemeinde Dingen, 10.01. ²⁰²⁴ ~~2023~~



Reiko Dethlef
(Bürgermeister)