

## Gemeinde St. Michaelisdonn

(Kreis Dithmarschen)

### Bebauungsplan Nr. 51 „Gewerbeflächen Moorstrich“

für das Gebiet

„nördlich der Gewerbeflächen an der Trennewurther Straße (L 144), östlich der Brustwehr und südlich des Moorstrich“

**Bearbeitungsstand:** § 10 (3) BauGB i. V. m. § 10 a (1) BauGB, 20.12.2024  
Projekt-Nr.: 22012

## Zusammenfassende Erklärung

### Auftraggeber

Gemeinde St. Michaelisdonn  
über das Amt Burg – St. Michaelisdonn  
Holzmarkt 7, 25712 Burg

### 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 St. Michaelisdonn

## Bebauungsplan Nr. 51 „Gewerbeflächen Moorstrich“

für das Gebiet

**„nördlich der Gewerbeflächen an der Trennewurther Straße (L 144), östlich der Brustwehr und südlich des Moorstrich“**

## Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 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 des Bebauungsplans Nr. 51 ist es, im Bereich des Plangebietes ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Das Ziel ist es, die bestehenden Betriebsstätten der südlich liegenden Gewerbe flexibler nutzbar zu gestalten und Erweiterungsmöglichkeiten bereit zu stellen. Zu diesem Zweck ist für das Gebiet des zukünftigen Gewerbegebietes ein Bebauungsplan aufzustellen.

Das Plangebiet umfasst diverse Flurstücke sowie Teilstücke von Flurstücken der Flur 1, Gemeinde und Gemarkung St. Michaelisdonn und ist rund 56.700 m<sup>2</sup> groß.

Im Geltungsbereich befindet sich aktuell überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen in Weidenutzung. Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich der Straße Moorstrich sowie östlich der Brustwehr. Südlich des Plangebietes befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 37 in dem ein Gewerbe ermöglicht wird. Ein Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 37 wird mit dem Bebauungsplan Nr. 51 geändert.

Im Umweltbericht wurde für das Plangebiet zur Ermittlung der Umweltauswirkungen eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch und seine 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 Freiflächen durch Flächenversiegelung und Überbauung im Bereich des Schutzguts Boden / Fläche

sowie Biotope (sonstiges Röhricht), die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Darüber hinaus gehen von dem Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen aus.

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

Die geplante Entfernung der Röhrichtbestände darf gemäß § 39 (5) Nr. 3 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10 bis 28. / 29. Februar des Folgejahres erfolgen.

Tagesverstecke gelten nicht als Quartiere. „Der Verlust von einzelnen Balzquartieren oder Tagesverstecken löst im Regelfall kein Zugriffsverbot aus, da ähnliche Habitatstrukturen meistens im räumlichen Zusammenhang zur Verfügung stehen“ (vgl. LBV SH, Seite 60).

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen werden ausführlich im Artenschutzfachbeitrag und in der Begründung genannt. Dies wird als ausreichend erachtet. Eine Übernahme in die Planurkunde ist daher nicht vorgesehen.

Flächen mit besonderer Bedeutung sind auch bei hoch anstehendem Grundwasser (mit Ausnahme des Röhrichtbiotopes) nicht betroffen. Vorliegend besteht eine intensive Grünlandnutzung, so dass sich eine besondere Wertigkeit der Flächen trotz hoher Grundwasserstände nicht ausgebildet hat. Das Plangebiet weist jedoch eine erhöhte Bedeutung für Natur und Landschaft auf. Für den Eingriff in das Schutzgut Boden im Teilgeltungsbereich GE 5 wird insoweit ein höherer Ausgleichsfaktor (1 : 0,75) angewandt. Der gegenüber dem Entwurf erhöhte Ausgleichsbedarf wird auf einem Ökokonto in der Gemeinde Pahlen erbracht.

Vor dem Hintergrund des vergleichsweise hoch anstehenden Grundwassers ist eine Bodenauffüllung von ca. 1 m Höhe im Plangebiet vorgesehen, sodass ein Eingriff in das Schutzgut Grundwasser voraussichtlich nicht erfolgt und wasserrechtliche Erlaubnisse für Bautätigkeiten nicht erforderlich werden. Auf das Baugrundrisiko durch den hohen Grundwasserstand wird in der Begründung vorsorglich hingewiesen.

Der Hinweis auf die Erforderlichkeit der Niederschlagswasserbehandlung wurde analog zum Bebauungsplan Nr. 37 in die textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung übernommen. Es erfolgt eine Anbindung des Plangebietes über Schmutzwasserleitungen an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation im östlichen Moorstrich.

Die finale Festlegung der Ausgleichsfläche in Größe und Lage erfolgt zum Satzungsbeschluss, da diese sich durch Hinweise zur Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens noch hätten ändern können. Die Ausgleichsflächen wurden im Umweltbericht flächenscharf dargestellt und die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen des Ökokontos benannt. Die Gemeinde bindet sich durch Satzungsbeschluss an die vorliegende Begründung und die darin genannten Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen.

Der UNB werden die geschlossenen Verträge zur Flächensicherung der Ausgleichsfläche im weiteren Verfahren vorgelegt.

Grundsätzliche Bedenken gegen die vorliegende Planung wurden nicht geäußert. Grundsätzliche Planungsalternativen wurden nicht aufgezeigt.

Der Bebauungsplan Nr. 51 wurde am 18.12.2024 von der Gemeindevertretung St. Michaelisdonn als Satzung beschlossen.

St. Michaelisdonn, 15. JAN. 2025



(Bürgermeister)