

## Gemeinde St. Michaelisdonn

(Kreis Dithmarschen)

### 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Feuerwehrhaus“

für das Teilgebiet

„Ortskern, westlich der Johannßenstraße und nördlich des Multifunktionshauses“

(aufgestellt im beschleunigten Verfahren § 13 a BauGB)

**Bearbeitungsstand:** § 10 BauGB, 03.01.2025  
Projekt-Nr.: 23011

## Begründung

### 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 – 01, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02  
mail@planungsbuero-philipp.de

# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Lage, Planungsanlass und Planungsziele</b>	<b>1</b>
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	1
<b>2.</b>	<b>Planerische Vorgaben</b>	<b>2</b>
<b>2.1</b>	<b>Landes- und Regionalplanung</b>	<b>2</b>
<b>2.2</b>	<b>Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan</b>	<b>3</b>
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	5
<b>3.</b>	<b>Erläuterung der Planfestsetzungen</b>	<b>6</b>
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	6
3.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	7
3.3	Grünordnung	7
3.3.1	Artenschutz	7
3.3.2	Vermeidung und Minimierung	8
3.4	Immissionen	9
3.4.1	Verkehrslärm	9
3.4.2	Gewerbelärm	10
3.5	Störfallbetriebe	11
3.6	Denkmalschutz	11
3.7	Hochwasserschutz	11
<b>4.</b>	<b>Verkehrerschließung</b>	<b>12</b>
<b>5.</b>	<b>Technische Infrastruktur</b>	<b>12</b>
5.1	Versorgung	12
5.2	Entsorgung	12
<b>6.</b>	<b>Eigentumsverhältnisse / Bodenordnende Maßnahmen</b>	<b>13</b>
<b>7.</b>	<b>Kosten</b>	<b>13</b>
<b>8.</b>	<b>Flächenbilanzierung</b>	<b>13</b>
<b>9.</b>	<b>Anlagen</b>	<b>14</b>
9.1	Schalltechnisches Gutachten - Schallimmissionen durch Gewerbelärm	
9.2	Schalltechnisches Gutachten - Schallimmissionen durch Verkehrslärm	

# Gemeinde St. Michaelisdonn

## 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Feuerwehrhaus“

für das Teilgebiet

„Ortskern, westlich der Johannßenstraße und nördlich des Multifunktionshauses“

## Begründung

### 1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

#### 1.1 Lage des Plangebietes



Abb. 1: Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 befindet sich westlich der Johannßenstraße (L 138) nördlich der westlichen Verlängerung der Bahnhofstraße.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 178/9, 1222, 1223, 1224, 1226 und 1254 sowie ein Teilstück des Flurstücks 1255 der Flur 1 in der Gemeinde und Gemarkung St. Michaelisdonn.

Der Großteil der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 wird gegenwärtig bereits durch die Feuerwehr der Gemeinde St. Michaelisdonn genutzt. Der westliche Teil des Plangebietes wird als Parkfläche durch den angrenzenden Lebensmittelmarkt genutzt.

Nördlich und östlich grenzt vorhandene Wohnbebauung an den Geltungsbereich an. Westlich und nordwestlich befinden sich zwei Lebensmittelmärkte mit zugehörigen PKW-Parkplätzen. Südlich grenzt eine Straßenverkehrsfläche und ferner das Multifunktionshaus „Dat Donner Hus“ mit Arztpraxen, einer Tagespflegeeinrichtung für Senioren, barrierefreien Wohnungen, einer Bäckerei mit Café sowie einem Kindergarten an.

#### 1.2 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde St. Michaelisdonn beabsichtigt, das Feuerwehrhaus durch Anbauten zu erweitern. Es ist ein Schulungsraum, ein Büro sowie eine Betriebswohnung



Der Regionalplan für den Planungsraum IV (2005) zeigt ähnliche Darstellungen wie der Landesentwicklungsplan. Das Plangebiet liegt westlich eines Gebiets, das eine besondere Bedeutung zum einen für Tourismus und Erholung und zum anderen für Natur und Landschaft aufweist. In östlicher Richtung liegt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Die Karte des Regionalplans für den Planungsraum IV zeigt zudem, dass sich das Plangebiet etwa 2,2 km nordwestlich des Flugplatzes Hopen (St. Michaelisdonn) befindet und innerhalb des 4-km Bauschutzbereiches liegt.

Die Gemeinde ist Knotenpunkt von vier Landstraßen und einem Bahnhof an der Strecke Elmshorn - Westerland.

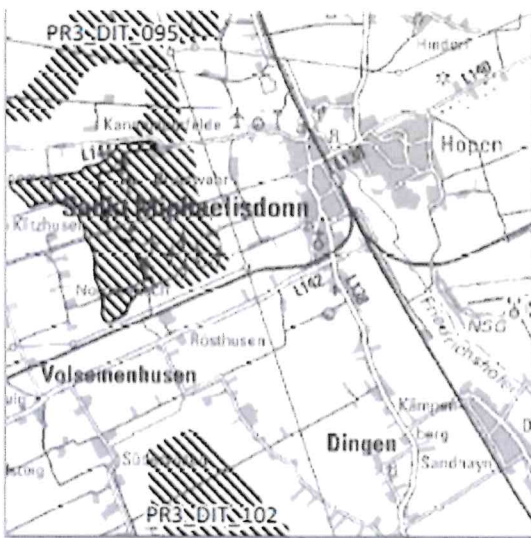


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum III - Thema Windenergie (2020)

Die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III Sachthema Windenergie an Land (2020) zeigt die nächstgelegenen Vorranggebiete für Windenergieanlagen etwa westlich (PR3\_DIT\_095) sowie südwestlich (PR3\_DIT\_102).

## 2.2 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

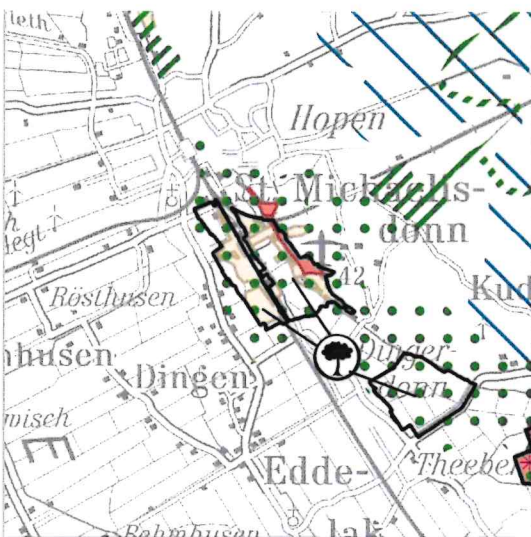


Abb. 6: Ausschnitt aus Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans Planungsraum III (2020)

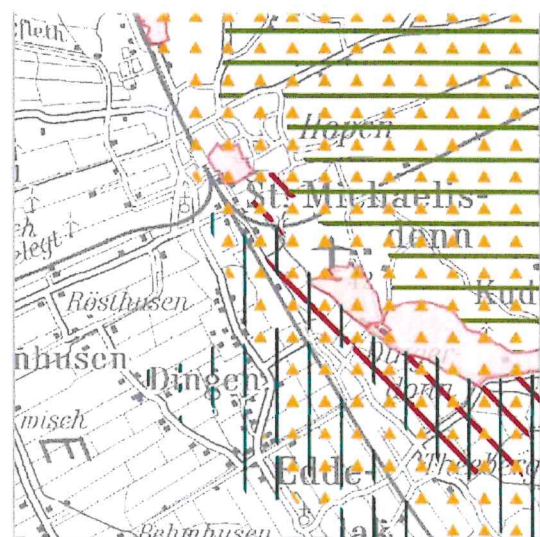


Abb. 7: Ausschnitt aus Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans Planungsraum III (2020)

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020) zeigt in Hauptkarte 1 mehrere Schutzgebiete gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz im südlichen Gemeindegebiet. Südöstlich des Plangebiets befindet sich das Naturschutzgebiet ‚Kleve‘ (§ 23 (1) BNatSchG i. V. m. § 13 LNatSchG) sowie das FFH-Gebiet ‚Klev – und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn‘.

Südöstlich des Plangebiets liegt ferner das Naturschutzgebiet ‚Kudensee‘ mitsamt FFH- und Vogelschutzgebiet.

Östlich des Plangebiets zeigt Hauptkarte 1 im Bereich des FFH-Gebietes gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG > 20 ha.

Nördlich und östlich von St. Michaelisdonn liegen Verbundachsen mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Der südliche Teil der Gemeinde ist zudem als Schwerpunktbereich mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem gekennzeichnet. Östlich der Ortslage liegt zudem ein geplantes Trinkwasserschutzgebiet.

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020) liegt St. Michaelisdonn in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Östlich grenzt eine Knicklandschaft als historische Kulturlandschaft an.

Für das südöstliche Gemeindegebiet zeigt Hauptkarte 2 ein Beet- und Grüppengebiet als historische Kulturlandschaft sowie ein Gebiet, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Hauptkarte 2 zeigt ferner als nächstgelegenes Landschaftsschutzgebiet das Gebiet ‚Hoper Mühle‘, welches sich östlich der Bahnstrecke befindet.

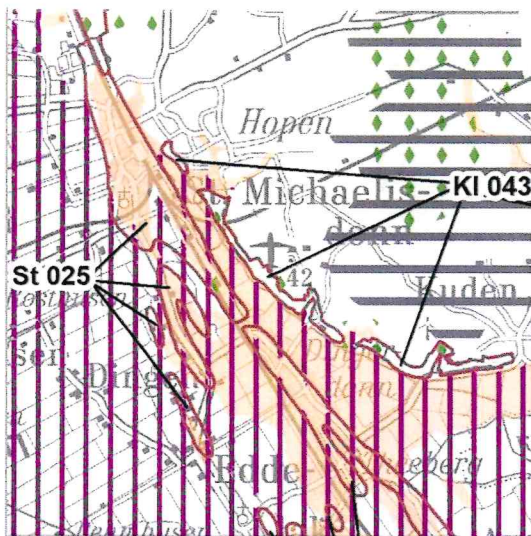


Abb. 8: Ausschnitt aus Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans Planungsraum III (2020)

Nach Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans liegt der südliche Teil der Gemeinde St. Michaelisdonn in einem Hochwasserrisiko-gebiet für Küstenhochwasser. Dieses grenzt auch bis an die westliche Ortslage an.

Das Plangebiet liegt teilweise im Geotop ‚Neh-rungshaken bei St. Michaelisdonn‘ (St 025) und im Bereich klimasensitiver Böden, sowie westlich des Geotops ‚Kliff Burg – Dithmar-schen – Kuden – St. Michaelisdonn‘ (KI 043).

Ferner sind östlich des Plangebiets Vorkom-men oberflächennaher Rohstoffe sowie das Vorkommen einer Waldfläche > 5 ha ver-zeichnet.

Der Landschaftsplan der Gemeinde (1995) weist in seinem Bestandsplan für den Geltungsbereich Flächen für die Feuerwehr sowie verstärkte Siedlungsflächen und Verkehrsflächen (Parkplätze) aus.

## 2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

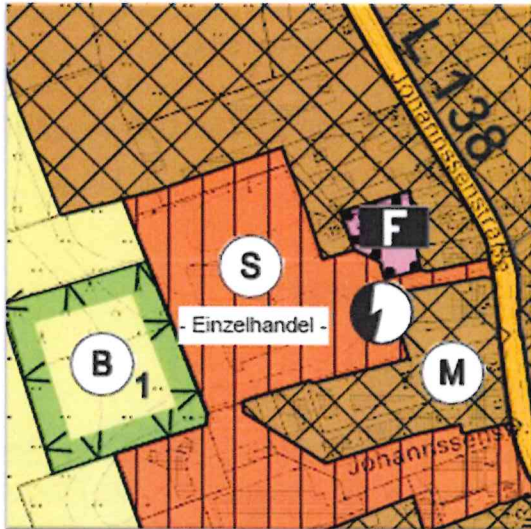


Abb. 9: Ausschnitt aus der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans (2014)

In der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans der Gemeinde St. Michaelisdonn (2014) wird der Großteil des Geltungsbereiches entsprechend seiner gegenwärtigen und geplanten Nutzung bereits als Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwehr- dargestellt. Der östliche Geltungsbereich umfasst zum einen Teil Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung – Einzelhandel - sowie einen Teil gemischte Baufläche.

Östlich des Geltungsbereiches verläuft die L 138. Westlich der Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung -Einzelhandel- ist ein großflächiges gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt.

Der Bebauungsplan ist angesichts der geringen Plangebietsgröße aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist insoweit nicht für erforderlich. Der Flächennutzungsplan erfährt durch die vorliegende Planung somit keine Änderung.

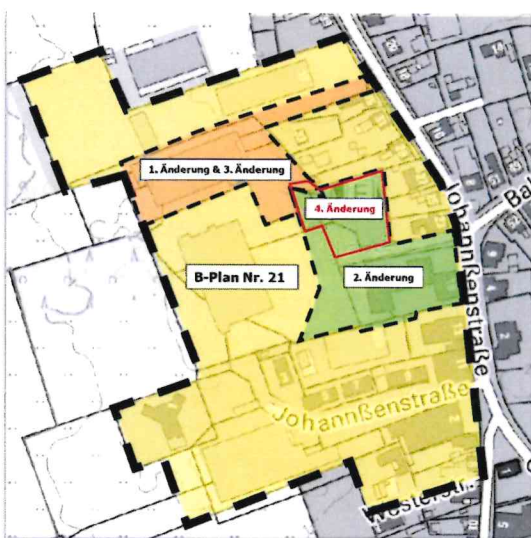


Abb. 10: Ausschnitt aus der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Ortskern“

Durch die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 wird der nördliche Teilbereich der 2. Änderung sowie die südöstliche Ecke der 1. sowie 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 überplant.

In der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 ist für das Gebiet der 4. Änderung zum größten Teil eine Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwehr- sowie im westlichen Teil ein Sondergebiet -großflächige Einzelhandelsbetriebe- festgesetzt.

Die südöstliche Ecke der 1. sowie 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 weist ein Sondergebiet -Lebensmittelmarkt- aus.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

UVP-pflichtige Vorhaben werden durch das Planvorhaben nicht begründet und eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten ist nicht erkennbar. Die Sondergebietsflächen -großflächige Einzelhandelsbetriebe- sowie -Lebensmittelmarkt- werden zugunsten der Erweiterung der Feuerwehr der Gemeinde St. Michaelisdonn als Gemeinbedarfsfläche -Feuerwehr- überplant.

Bei einer Gesamtgröße des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 von rund 2.400 m<sup>2</sup> wird die Größenbeschränkung von 20.000 m<sup>2</sup> nach § 13 a (1) Nr. 1 BauGB für das beschleunigte Verfahren nicht überschritten.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren werden insoweit erfüllt.

### **3. Erläuterung der Planfestsetzungen**

#### **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Das Gebiet des bestehenden Feuerwehrhauses bleibt mit der 4. Änderung des Bebauungsplans als Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwehr- festgesetzt. Die Fläche wird westlich des Feuerwehrhauses um etwa 10 m verbreitert. In dem für diesen Bereich bisher gültigen Bebauungsplan war diese Fläche als Sondergebiet mit Zweckbestimmung -Lebensmittelmarkt- (1. und 3. Änderung) sowie -großflächige Einzelhandelsbetriebe- (2. Änderung) definiert.

Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen, die der Feuerwehr dienen. Dazu zählt auch eine Wohnung für Angehörige der örtlichen Feuerwehr. Die dauerhafte Besetzung der Wache kann im Alarmfall zu einer schnelleren Mobilisierung und Fahrbereitschaft der Einsatzkräfte führen, schützt die Einrichtung und stärkt das Ehrenamt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse definiert.

Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwehr- wurde durch die 2. Änderung des Bebauungsplans eine GRZ von 0,3 und eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Die GRZ wird im Zuge der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans auf 0,6 angehoben, um für die geplante Erweiterung des Feuerwehrhauses eine ausreichende Flexibilität zu gewährleisten. Dafür wird darüber hinaus eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwehr- darf durch Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von maximal 0,8 überschritten werden.

## 3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend der örtlichen Bebauung in der Umgebung wird für den Planbereich überwiegend eine offene Bebauung gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Hierbei dürfen Gebäude nur mit einem seitlichen Grenzabstand zueinander errichtet und eine maximale Gebäudelänge von 50 m nicht überschritten werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Die Baugrenzen wurden auf der Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwehr- großzügig gefasst, um die Umsetzung der geplanten Erweiterung des Feuerwehrhauses möglichst flexibel zu gestalten. Im Norden, Osten sowie Süden verlaufen die Baugrenzen im Abstand von 2,0 bis 3,0 m zur Geltungsbereichsgrenze. Zum nordwestlich angrenzenden Sondergebiet beträgt der Abstand der Baugrenze 5,0 m, dann 1,0 m und im Südwesten 3,0 m.

## 3.3 Grünordnung

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Feuerwehrhaus“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren gelten bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (hier: rund. 2.400 m<sup>2</sup>) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (vgl. § 13 a (2) Nr. 4 BauGB). Die Eingriffsregelung findet insoweit keine Anwendung. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Knicks vorhanden. Ebenso wenig befinden sich landschaftsprägende Bäume im Betrachtungsraum.

Westlich des Feuerwehrgerätehauses befindet sich eine Fläche mit Anpflanzungen von Sträuchern, die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans festgesetzt wurde. Im Südwesten des vorliegenden Geltungsbereiches befindet sich eine weitere Fläche mit Anpflanzungen von Sträuchern. Diese Flächen werden im Zuge der vorliegenden Planung als Fläche für den Gemeinbedarf überplant und im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens überbaut.

### 3.3.1 Artenschutz

Das Plangebiet ist mit einer Größe von rund 2.400 m<sup>2</sup> relativ klein und liegt in zentraler Ortslage von St. Michaelisdonn, westlich der Johannßenstraße (L 138), einer der Hauptverkehrsachsen der Gemeinde. Das Gebiet ist durch das vorhandene Feuerwehrhaus sowie die westlich gelegenen Supermärkte inkl. Stellplatzanlage und das südlich gelegene Multifunktionshaus „Dat Donner Hus“ bereits geprägt und vorbelastet.

Von einem Vorkommen von geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist im Plangebiet aufgrund der innerörtlichen Lage und dem hohen Grad der Versiegelung und Bebauung nicht auszugehen.

Bäume und Knicks, die als mögliche Habitate für gehölzbrütende Vogelarten oder baumbewohnende Fledermäuse dienen könnten, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das innerhalb des Plangebietes bereits bestehende Feuerwehrhaus wies zum Zeitpunkt der Ortsbegehung am 01.06.2023 keine Strukturen auf, die als Fledermausquartier dienen könnten. Die Gesimskästen schlossen bündig mit dem Dach und dem Mauerwerk ab. Defekte waren nicht ersichtlich. Das Eindringen von Fledermäusen in den Dachbereich wird daher als unwahrscheinlich erachtet. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass der Gebäudekomplex von Fledermäusen als Sommer- oder Winterquartier genutzt wird.

Das Überfliegen des Plangebietes von Fledermäusen kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich ist jedoch stark anthropogen geprägt und scheint aufgrund der hohen Versiegelungsrate der Flächen und deren intensiven Nutzung als ein wenig attraktives Gebiet für Fledermäuse.

Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt werden.

Eine Verletzung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist aufgrund der innerörtlichen Lage und dem hohen Grad der Versiegelung und Bebauung nicht wahrscheinlich.

### **3.3.2 Vermeidung und Minimierung**

Eingriffe in Natur und Landschaft sind soweit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist allerdings die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Es werden im Rahmen der Planung keine neuen Freiflächen im Außenbereich in Anspruch genommen. Vielmehr handelt es sich um eine Nachverdichtung einer innerörtlichen Fläche, die bereits versiegelt ist. Es wird auf bereits bestehende Erschließungsstrukturen zurückgegriffen. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1 a BauGB wird dadurch Rechnung getragen.

Die 4. Änderung des B.-Plans wird gemäß § 13 (1) BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotop sind mit der Planumsetzung nicht verbunden. Ausgleichsmaßnahmen sind insoweit nicht erforderlich.

## 3.4 Immissionen

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, in dem die Schallimmissionen durch Verkehrslärm (siehe Anlage 9.2) sowie Gewerbelärm (siehe Anlage 9.1) im Plangebiet untersucht wurden.

Durch die schalltechnische Untersuchung wurde geprüft, ob durch die Planung die Ziele des Baugesetzbuches – insbesondere die Anforderungen der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“) und der TA-Lärm („Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“) an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse – erfüllt werden.

Auf die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung kann an dieser Stelle zurückgegriffen werden.

### 3.4.1 Verkehrslärm

Die Hauptemissionsquelle für das Plangebiet ist die angrenzende Johannßenstraße (L 138). Die Verkehrsmengenkarte des Landes Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2015 zeigt, dass ein durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) von rund 5.520 Kraftfahrzeugen (Gesamtverkehr) das Plangebiet östlich passiert. Des Weiteren sind die Emissionen der Fahrzeuge von der südlich des Plangebietes gelegenen Zufahrtsstraße zum Rewe-Markt zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 (siehe Anlage 9.2) zeigen, dass innerhalb des gesamten Plangebiets Wohn- und Geschäftsbebauung möglich ist. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Wohn- und Geschäftsgebäude sicherzustellen, sind zusätzliche Schallschutzmaßnahmen notwendig.

Im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 wurden Lärmpegelbereiche (LPB) erarbeitet. Das Plangebiet der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 befindet sich innerhalb der LPB III bis IV (siehe Anlage 6 zum Gutachten). Diesen LPB sind gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ erforderliche resultierende Schalldämm Maße der Außenbauteile zugeordnet. Zum Schutz vor Außenlärm sind Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichts- räume sowie Büroräume mit passivem Schallschutz zu versehen. Der passive Schallschutz muss mindestens den nachfolgend genannten Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 entsprechen:

*Tabelle 1: Lärmpegelbereich mit dazugehörigen erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßen*

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	Erforderliches gesamtes Schalldämm-Maß $R'_{w,ges.}$	
	für Aufenthaltsräume in Wohnungen	für Büroräume und Ähnliches
III	35 dB (A)	30 dB (A)
IV	40 dB (A)	35 dB (A)

### 3.4.2 Gewerbelärm

Im nahen Umgebungsbereich des Plangebietes sind verschiedene Gewerbebetriebe (Tankstelle, Imbiss, Nagel- und Schönheitssalon, Apotheke, Autowäsche und Aufbereitung, Baustoffhandel, Lebensmittelmärkte sowie Motorradhändler) vorhanden.

Die Ergebnisse des im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 durchgeführten schalltechnischen Gutachtens (siehe Anlage 9.1) zeigen bezüglich des einwirkenden Gewerbelärms, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Mischgebiete (MI) von 60 dB(A) tagsüber und von 45 dB(A) nachts an allen Immissionsorten, im Bereich des Multifunktionsgebäudes („Dat Donner Hus“) südlich des Plangebietes, eingehalten oder unterschritten werden.

Die Anforderungen der TA-Lärm an Maximalpegel werden tagsüber und nachts erfüllt, da die um 30 dB (tags) sowie 20 dB (nachts) angehobenen Immissionsrichtwerte durch kurzzeitige Geräuschspitzen an allen Immissionsorten unterschritten werden.

In Mischgebieten sind gemäß § 6 (2) BauNVO u.a. Wohngebäude sowie Bürogebäude zulässig. Für die im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 geplante Erweiterung des Feuerwehrhauses sind eine Betriebswohnung sowie Büro- und Schulungsräume vorgesehen. Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens bezüglich des einwirkenden Gewerbelärms auf das Areal des Multifunktionsgebäudes „Dat Donner Hus“ lassen sich für die Wohn- und Büronutzung daher auf das direkt nördlich gelegene Feuerwehrhaus übertragen.

Im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 wurde darüber hinaus festgestellt, dass durch den Übungsbetrieb der Feuerwehr die Anforderungen der TA-Lärm bei den nächstgelegenen vorhandenen Wohnhäusern außerhalb des Plangebietes eingehalten werden, da die Beurteilungspegel durch die Feuerwehr allein mindestens 6 dB unter dem Immissionsrichtwert der TA-Lärm liegen.

Größere Übungen mit Maschineneinsatz finden grundsätzlich auf externen Brandübungsplätzen statt. Auf der Übungsfläche finden nur kleinere Übungen und Nachbesprechungen sowie Fahrzeugpflege und Reinigung bzw. Wartung der Geräte statt.

Im Alarmfall der Feuerwehr werden die Immissionsrichtwerte gemäß schalltechnischer Untersuchung überschritten. Im Fall von Notfalleinsätzen entsprechen sehr hohe Spitzenpegel durch Signalhörner dem Stand der Technik und sind unvermeidbar. Diese durch den Betrieb der Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr hervorgerufenen Überschreitungen werden entsprechend der Rechtsprechung des OVG NRW vom 23.09.2019 (Az.: 10 A 1114/17) als hinnehmbar eingestuft.

Die Orientierungswerte für Mischgebiete aus Verkehrslärm und Gewerbelärm werden im Regelbetrieb jeweils auf Höhe des Plangebietes eingehalten. Für hausnahe Außenwohnbereiche, die der Erholung dienen, wie Balkone, Terrassen oder Dachterrassen sind keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich.

### **3.5 Störfallbetriebe**

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes). Auch innerhalb des Plangebietes selbst sind Störfallbetriebe unzulässig.

Der dem südlichen Gemeindegebiet von St. Michaelisdonn und somit dem Plangebiet am nächsten liegende Störfallbetrieb (Biogasanlage) liegt östlich des Flugplatzes Hoppen und somit etwa 3,0 km nordwestlich des Plangeltungsbereiches.

### **3.6 Denkmalschutz**

Auswirkungen auf archäologische Kulturgüter sind derzeit durch die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht zu erkennen.

Wenn während der Erdarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Auf § 15 DSchG wird weiterführend verwiesen.

### **3.7 Hochwasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem Hochwasserrisikogebiet. Aufgrund der Lage hinter einem Landesschutzdeich ist das Plangebiet laut Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN.SH) als vor Küstenhochwässern ausreichend geschützt anzusehen. Eine absolute Sicherheit vor Sturmfluten bieten die Landesschutzdeiche jedoch nicht.

In Hochwasserrisikogebieten an der Küste dürfen bauliche Anlagen gemäß § 82 (1) Nr. 4 Landeswassergesetz (LWG) nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Dies gilt jedoch nicht für bauliche Anlagen, die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in Gebieten errichtet oder wesentlich geändert werden, die durch Landesschutzdeiche geschützt sind (§ 82 (2) Nr. 6 LWG).

Die küstenschutzrechtliche Bauverbotsregelung § 82 (1) Nr. 4 LWG findet demnach im Plangebiet keine Anwendung.

## **4. Verkehrserschließung**

Der Geltungsbereich ist über die östlich angrenzende Johannßenstraße (L 138) an den örtlichen sowie überörtlichen Verkehr angebunden. Die innere Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrtsstraße zum westlich gelegenen Rewe-Markt.

## **5. Technische Infrastruktur**

### **5.1 Versorgung**

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom- sowie Gas erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Leitungen sind innerhalb des Plangebietes bereits vorhanden und können bei Bedarf erweitert werden.

Innerhalb des Plangebiets verläuft eine Gas-Mitteldruckleitung (DN 50). Diese ist im Rahmen der Baumaßnahmen zu erhalten und zu schützen. Die Leitung wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Nach Auskunft der SH-Netz AG darf die Gas-Mitteldruckleitung nicht überbaut werden. In Abstimmung mit SH-Netz AG dürfen die Leitungen nach Bedarf jedoch umgelegt werden. Diese sollen bei einer weiteren Erweiterung des Feuerwehrgebäudes entlang der östlichen sowie westlichen und südlichen Grenzen des Geltungsbereiches verlaufen, bis die Leitung wieder an die bestehende Leitung im Süden des Plangebiets angeschlossen werden kann.

Die Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich wird durch den Wasserverband Süderdithmarschen sichergestellt. Leitungen sind innerhalb des Plangebietes bereits vorhanden und können bei Bedarf erweitert werden.

Die Löschwasserversorgung erfolgt in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Kreis Dithmarschen und der örtlichen Feuerwehr. Das Arbeitsblatt W 405 – Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung: DVWG, Bonn, Februar 2008) ist für die Löschwasserversorgung zu beachten. Eine Löschwasserenntnahmestelle mit einer entnehmbaren Löschwassermenge von 1.600 l / min ist im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 vorhanden.

Die Telekommunikation ist durch Anschluss an das örtliche Glasfasernetz bereits sichergestellt und kann erweitert werden. Entsprechende Telekommunikationskabel sind im Plangebiet bereits vorhanden. Die Leitungen sind bei Tiefbaumaßnahmen zu schützen und die Kabelschutzanweisungen des Leitungsträgers zu beachten.

### **5.2 Entsorgung**

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird in das bestehende Kanalnetz der Gemeinde St. Michaelisdonn eingeleitet und über die Kanalisationsleitungen dem

gemeindlichen Klärwerk zugeführt. Die vorhandene Schmutzwasserkanalisation reicht aus, um das durch die Erweiterung des Feuerwehrhauses zusätzlich anfallende Abwasser zu entwässern.

Anfallendes Oberflächenwasser wird in die Kanalisation der Gemeinde geleitet.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt und wird durch vom Kreis beauftragte Entsorgungsunternehmen sichergestellt.

## 6. Eigentumsverhältnisse / Bodenordnende Maßnahmen

Die öffentliche Verkehrsfläche, die Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwehr- sowie die Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern befinden sich in Eigentum der Gemeinde. In diesem Bereich sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Die Flächen im Westen des Geltungsbereiches befinden sich in privatem Eigentum und werden von der Gemeinde zum Planvollzug erworben.

## 7. Kosten

Die im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 anfallenden Planungs- und Erschließungskosten trägt die Gemeinde als Projektträger.

## 8. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 2.400 m<sup>2</sup> und wird vollständig als Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwehr- überplant.

St. Michaelisdonn, 23.06..2025



(Bürgermeister)

## **9. Anlagen**

### **9.1 Schalltechnisches Gutachten - Schallimmissionen durch Gewerbelärm**

Schalltechnisches Gutachten – 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortskern“ der Gemeinde St. Michaelisdonn: Schallimmissionen durch Gewerbelärm im Plangebiet, Bericht-Nr. 367916gbd01 (Teil 1), Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Kronshagen, Stand: 14.11.2016

### **9.2 Schalltechnisches Gutachten - Schallimmissionen durch Verkehrslärm**

Schalltechnisches Gutachten – 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortskern“ der Gemeinde St. Michaelisdonn: Schallimmissionen durch Verkehrslärm im Plangebiet, Bericht-Nr. 367916gbd02 (Teil 2), Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Kronshagen, Stand: 07.11.2016