

Gemeinde St. Michaelisdonn

(Kreis Dithmarschen)

24. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„südlich der Poststraße, vom Draisinenbahnhof westlich entlang der Nebenbahnlagen nach Marne“

Bearbeitungsstand: § 10 (3) BauGB i. V. m. § 10 a (1) BauGB, 30.07.2025
Projekt-Nr.: 23012

Zusammenfassende Erklärung

Auftraggeber

Gemeinde St. Michaelisdonn
über 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

24. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„südlich der Poststraße, vom Draisinenbahnhof westlich entlang der Nebenbahnlinien nach Marne“

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 24. Änderung des Flächennutzungsplans ist es den Bereich des Draisinenbahnhofs weiter auszubauen und auch den südlich angrenzenden Bereich touristisch mit Ferienunterkünften zu entwickeln. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde St. Michaelisdonn (Neubekanntmachung 2014) ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die touristische Entwicklung ist mit der bisherigen Flächennutzungsplandarstellung nicht vereinbar. Zu diesem Zweck ist für das Gebiet die 24. Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan Nr. 54 aufzustellen.

Der Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde St. Michaelisdonn liegt im südlichen Teil der Gemeinde, südlich der Poststraße und westlich der Bahnlinien 1210 Elmshorn-Westerland und 1215 St. Michaelisdonn-Brunsbüttel. Es handelt sich um Teilstücke der Flurstücke 612 sowie 1189 der Flur 1 in der Gemeinde und Gemarkung St. Michaelisdonn. Der Geltungsbereich ist etwa 0,7 ha groß.

Die Fläche wird aktuell im nördlichen Teil als Draisinenbahnhof und im südlichen Teil als Pferdeweide genutzt. Im Norden grenzt Wohnbebauung an. Im Westen und Süden befindet sich im südlichen Teilbereich des Plangebietes ein Vorfluter, ferner grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen sowie Wohnbebauung an das Plangebiet an. Im Osten verläuft der Bahndamm der Draisinenbahn.

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 Biotop, 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, wenn die geeigneten Vermeidungs-, Verhinderungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten werden.

Beeinträchtigungen bestehen aufgrund der Inanspruchnahme von Freiflächen durch Flächenversiegelung und Überbauung im Bereich des Schutzguts Boden / Fläche, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, 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.

Der im Gemeindegebiet verlaufenden Abschnitt der Bahnlinie 1216 wurde von der Gemeinde St. Michaelisdonn lastenfrei erworben und wird als Draisinenbahnhof und Draisinenstrecke genutzt. Nach Kenntnis des EBA unterfällt die Eisenbahnstrecke 1216 nicht dem jetzt gültigen Infrastrukturentwicklungsvertrag, der zwischen dem Land SH und der DB InfraGO AG geschlossen worden ist. Die Gemeinde hält insofern an ihrer Bauleitplanung fest.

Weitere umweltrelevante Stellungnahmen wurden vorwiegend auf Ebene des dazugehörigen Bebauungsplans berücksichtigt.

Zur Standortwahl wurden keine Anregungen oder Bedenken geäußert.

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

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 12.08.2025 von der Gemeindevertretung St. Michaelisdonn beschlossen.

St. Michaelisdonn, 25.08.2025


(Bürgermeister)

