

Gemeinde Eggstedt (Kreis Dithmarschen)

7. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„südliche Verlängerung des Birkenweges“

Bearbeitungsstand: § 6 BauGB, 27.10.2025

*geändert entsprechend der Hinweise des MIKWS gemäß Genehmigungserlass vom
01.08.2025 (Änderungen kursiv)*

Projekt-Nr.: 21057

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Eggstedt 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

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	1
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	4
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	6
2.4	Innenentwicklung und Alternativenprüfung	6
2.4.1	Innenentwicklung	6
2.4.2	Alternativenprüfung	7
3.	Erläuterungen der Planfestsetzungen	9
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	9
3.2	Grünordnung	9
3.2.1	Artenschutz	10
3.2.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	10
3.2.3	Ausgleich	11
3.3	Immissionsschutz	11
3.4	Störfallbetriebe	12
3.5	Denkmalschutz	12
3.6	Verkehrerschließung	13
4.	Technische Infrastruktur	13
4.1	Versorgung	13
4.2	Entsorgung	13
5.	Flächenbilanzierung	14
6.	Umweltbericht	14
6.1	Inhalte und Ziele	14
6.1.1	Angaben zum Standort	14
6.1.2	Art des Vorhabens und Darstellungen	14
6.1.3	Bedarf an Grund und Boden	15
6.1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	15
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
6.2.1	Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen	20
6.2.2	Schutzgut Boden / Fläche	25
6.2.3	Schutzgut Wasser	26
6.2.4	Schutzgut Klima / Luft	27
6.2.5	Schutzgut Landschaft	28
6.2.6	Schutzgut Mensch	29
6.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	31
6.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	32
6.3	Prognose der Umweltauswirkungen	32
6.3.1	Die Wirkfaktoren des Vorhabens	32
6.3.2	Multidimensionale Auswirkungen	34
6.3.3	Zusammenfassende Prognose	34

6.3.4	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	35
6.4	Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich	36
6.4.1	Vermeidung, Schutz und Minimierung	36
6.4.2	Ausgleich	37
6.4.3	Überwachung von Maßnahmen	38
6.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	38
6.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	40
6.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	40
6.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	40
6.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	40
6.6.4	Referenzliste	41
8.	Anlagen	43
8.1	Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale	

Gemeinde Eggstedt

(Kreis Dithmarschen)

7. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„südliche Verlängerung des Birkenweges“

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes

Das Gebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Süden der Gemeinde Eggstedt, zwischen dem Birkenweg und dem Bauernweg. Es umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 79/2 der Flur 6 in der Gemeinde und Gemarkung Eggstedt und ist etwa 2,3 ha groß.

Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Im Norden grenzt Wohnbebauung an. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein Vorfluter, ferner grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an das Plangebiet an. Im Westen ist der Geltungsbereich durch Knicks und Gehölzstrukturen landschaftlich eingegrünt. Im Süden liegt Grünland und im Südosten befindet sich ein Niederungsbe-
reich.

1.2 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Eggstedt verfolgt das Ziel, auf der noch unbebauten Fläche eine Wohnbaufläche (W) zu realisieren. Die Gemeinde möchte kurz- und mittelfristig Baugrundstücke bereitstellen, die durch Potenziale im Innenbereich nicht gedeckt werden können.

Für die Realisierung des Vorhabens sind die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 sowie die 7. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Ein weiterer Bauabschnitt der Fläche erfolgt sukzessiv.

Beide Bauleitpläne werden im Normalverfahren inklusive Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

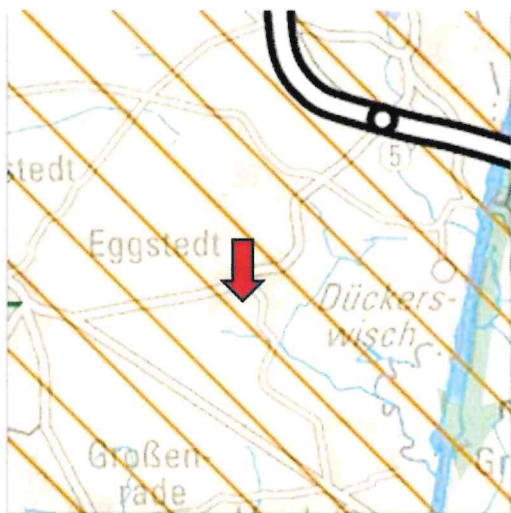


Abb. 1: Ausschnitt aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (2021)

Die Gemeinde Eggstedt (Kreis Dithmarschen, Amt Burg-St. Michaelisdonn) liegt gemäß Fortschreibung des **Landesentwicklungsplans** Schleswig-Holstein (LEP 2021) im ländlichen Raum und ist als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen.

Die Gemeinde Eggstedt hat mit Stand vom 31.12.2023 733 Einwohnerrinnen und Einwohner und weist keine zentralörtliche Funktion auf.

Die Landesstraße 145 verläuft durch die Gemeinde und schafft eine verkehrliche Anbindung an die Nachbargemeinden Süderhastedt

(3 km) und Schafstedt (4 km) mit der Autobahn-Anschlussstelle Schafstedt (BAB 23). Die Bundesautobahn 23 stellt eine Landesentwicklungsachse dar.

Im Hinblick auf die Wohnbauentwicklung in den Gemeinden legt der LEP 2021 u. a. folgendes fest:

„Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. [...] Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab“ (Ziffer 3.6.1 (1) LEP 2021).

„Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung“ (Ziffer 3.9 (4) LEP 2021).

„Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne [...]“ (Ziffer 3.6.1 (2) LEP 2021).

„Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von [...] bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen)“ (Ziffer 3.6.1.3 LEP 2021).



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

Laut **Regionalplan für den Planungsraum IV** (2005) befindet sich der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans im ländlichen Raum sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Südöstlich des Planungsgebiets ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft verzeichnet.

Nordöstlich liegt die Autobahnanschlussstelle Schafstedt, die über die L 145 an die Gemeinde Eggstedt angebunden ist.

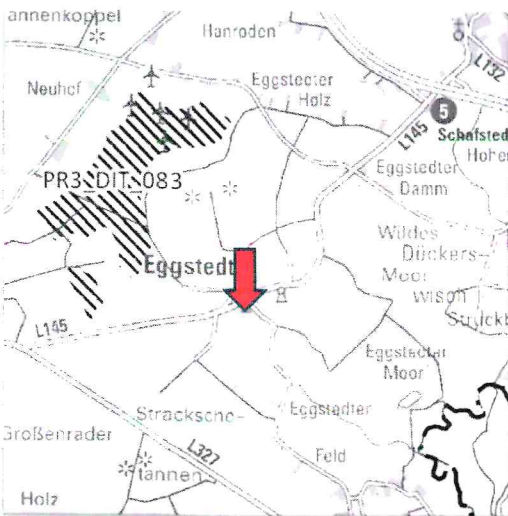


Abb. 3: Ausschnitt aus der Teilaufstellung des Regionalplan für den Planungsraum III Sachthema Windenergie an Land (2020)

Die **Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III** (Sachthema Windenergie an Land) von 2020 sieht im Nordwesten der Gemeinde Eggstedt Windenergieanlagenstandorte bzw. ein Vorranggebiete für Windenergienutzung (PR3_DIT_083) vor.

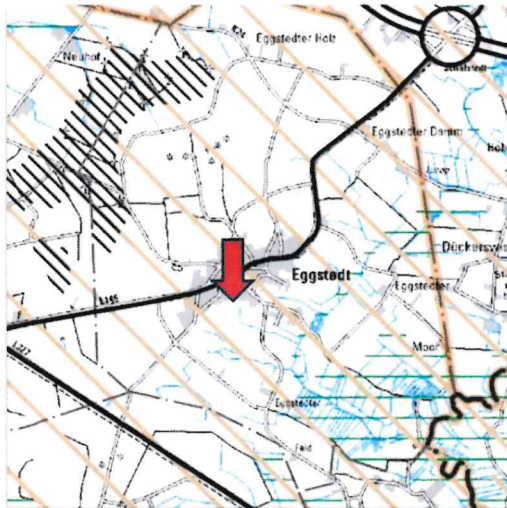


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (2023)

Der **Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (2023)** zeigt eine kaum abweichende Darstellung zum bisher gültigen Regionalplan für die Gemeinde Eggstedt. Im Nordwesten der Gemeinde befindet sich das Vorranggebiet für Windenergie (PR3_DIT_083).

Zudem wird der zuvor als Vorranggebiet für den Naturschutz bezeichnete Bereich nun als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Die Vorranggebiete für Windenergie, die zuvor nur in der Teilfortschreibung des Regionalplans für das Sachthema Windenergie an Land dargestellt wurden, wurden in den vorliegenden Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans nachrichtlich übernommen.

2.2 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

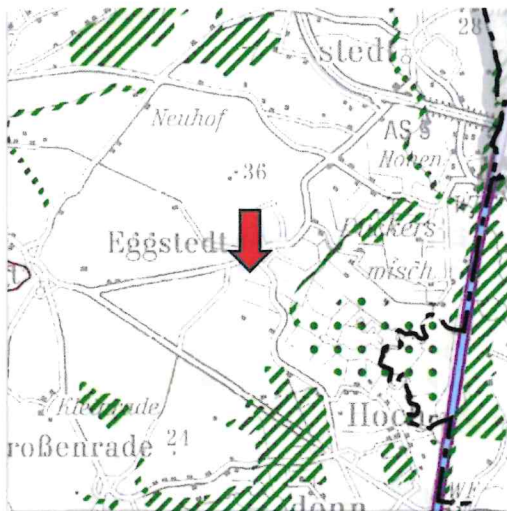


Abb. 5: Ausschnitt aus Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020)

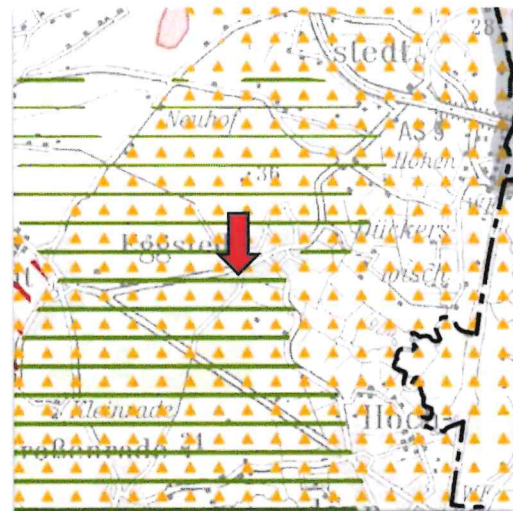


Abb. 6: Ausschnitt aus Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020)

Der **Landschaftsrahmenplan** des Planungsraums III (2020) zeigt in Hauptkarte 1 (Abb. 5) nördlich, östlich, südlich sowie westlich der Gemeinde Gebiete, die als Verbundachse eine besondere Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems aufweisen. Im Südosten der Gemeinde wird ferner ein Schwerpunktbebereich zum Aufbau des Schutzgebiet- und Biotopverbundsystems dargestellt. Zudem wird im Osten der Gemeinde das Vorrangfließgewässer (Nord-Ostsee-Kanal) ausgewiesen.

Gemäß Hauptkarte 2 (Abb. 6) des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III liegt die Gemeinde Eggstedt mit dem Plangebiet in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Darüber hinaus ist die Gemeinde Eggstedt von Knicklandschaft als historische Kulturlandschaft umgeben.

In ca. 2,5 km Entfernung westlicher Richtung vom Geltungsbereich befindet sich ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Etwa 4 km nordwestlich des Geltungsbereichs liegt das nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG geschützte Landschaftsschutzgebiet ‚Landschaftliches Hochmoor‘.

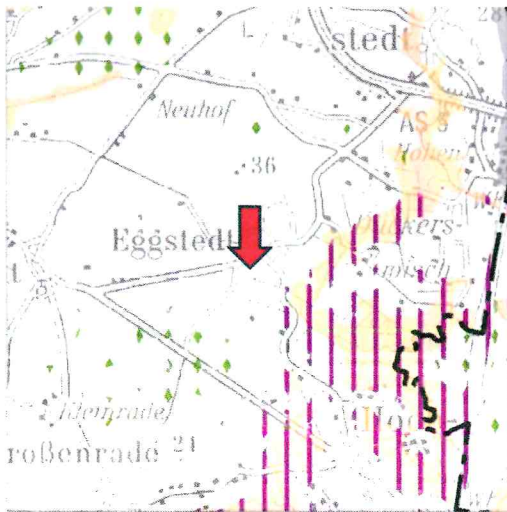


Abb. 7: Ausschnitt aus Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020)

Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III zeigt östlich und südöstlich sowie nordwestlich des Geltungsbereichs das Vorkommen klimasensitiver Böden auf.

Östlich der Gemeinde liegen Hochwasserrisikogebiete nach §§ 73 und 74 WHG für Küstenhochwasser.

Südwestlich und nordwestlich der Gemeinde werden Waldflächen > 5 ha aufgezeigt.



Abb. 8: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Bestand der Gemeinde Eggstedt (1998)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Eggstedt aus dem Jahre 1998 weist im Bestandsplan für das Plangebiet eine Grünlandfläche aus, welche entlang der östlichen Flurstücksgrenze von einem Fließgewässer landschaftlich abgegrenzt wird. Das Gebiet wird entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze durch Knicks landschaftlich eingrenzt. Im Westen des Plangebietes wird eine Stieleiche als Einzelbaum dargestellt.

Die angrenzenden Flächen sind als Siedlungs- und Straßenverkehrsflächen (Birkenweg) sowie Grünlandflächen ausgewiesen.

In 260 m Entfernung südlich des Plangebietes befindet sich das nächstliegende Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich dabei um das 5.421 ha große Gebiet „Kliffplateau“

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

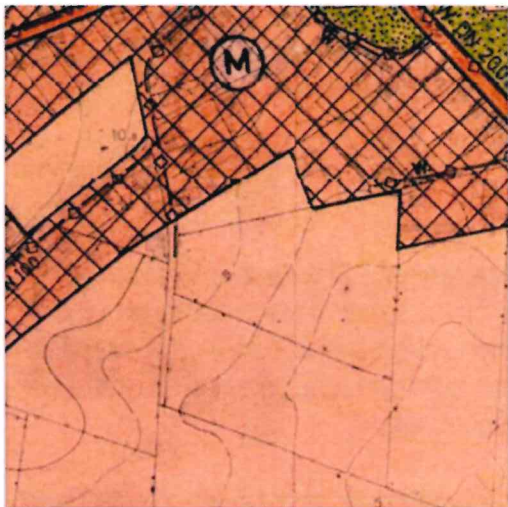


Abb. 9: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Gemeinde Eggstedt (1985)

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Eggstedt aus dem Jahre 1985 weist für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft aus. Nördlich und nordöstlich des Geltungsbereiches sind gemischte Bauflächen ausgewiesen. Im Westen, Osten und Süden des Plangebietes befinden sich Flächen für die Landwirtschaft. Das Plangebiet grenzt nach Norden hin an Mischgebietsflächen an.

Im Hinblick auf die geplante Realisierung einer Wohnbaufläche (W) ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist im Normalverfahren einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt (Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Eggstedt).

2.4 Innenentwicklung und Alternativenprüfung

2.4.1 Innenentwicklung

Als Planungsziel der Bauleitplanung sieht das BauGB unter § 1 (5) Satz 3 neben anderen Zielen im Interesse einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung den Vorrang der Innenentwicklung vor. Für eine Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale sind in diesem Kontext Baulücken im unbeplanten Innenbereich sowie unbebaute Grundstücke innerhalb von rechtswirksamen Bebauungsplänen zu analysieren.

Die Innenentwicklungsanalyse aus dem Jahr 2020/2021 ergab 22 Baulücken, von denen nach Abfrage jedoch nur 2 marktverfügbar sind. Zudem wurden 34 Unternutzungen oder Leerstände festgestellt, von denen jedoch ebenfalls nur 2 marktverfügbar sind.

Die Gemeinde Eggstedt weist keine zentralörtliche Funktion aus und befindet sich im Kreis Dithmarschen. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Eggstedt beträgt aktuell 37 Wohneinheiten. Im Jahr 2022 sind amtsseitig Baufertigstellungen für Wohnungen verzeichnet. Dabei handelt es sich um einen Neubau nach Brandschaden sowie Nachverdichtungen im Bestand. Für 2023 sind 3 Wohneinheiten vermerkt, davon zum einen ein Abriss und Neubau sowie im Weiteren ein Stallumbau.

Unter Anrechnung der Baufertigstellungen 2022 und 2023 sowie der marktverfügbaren Baulücken beträgt der verbleibende wohnbauliche Entwicklungsrahmen insoweit 28 Wohneinheiten.

Auf der gewählten Entwicklungsfläche können rund 19 Baugrundstücke realisiert werden. Für 3 Baugrundstücke sind Seniorenwohnungen vorgesehen, bei denen von ca. 4 Wohneinheiten (WE) pro Baugrundstück ausgegangen wird. Diese 12 WE wären zu 2/3 anzurechnen (entsprechend 8 WE nach Ziffer 3.6.1.3 LEP 2021). Insofern kann der wohnbauliche Entwicklungsrahmen sicher eingehalten werden.

2.4.2 Alternativenprüfung

Um eine städtebaulich gute und raumordnerisch verträgliche Fläche zur Siedlungsentwicklung zu finden, hat die Gemeinde Eggstedt die grundsätzlich für eine Bebauung in Frage kommenden Freiflächen im planungsrechtlichen Außenbereich bewertet. Berücksichtigt wurden dabei auch fachplanerische und raumordnerische Vorgaben und Ausweisungen sowie die derzeitige Nutzung und Verfügbarkeit.

Die Gemeinde verfügt über insgesamt 15 Entwicklungsflächen, von denen die Flächen H, I, J und K gut geeignet sind. Die Entwicklungsfläche F ist nicht mehr verfügbar und ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 6.

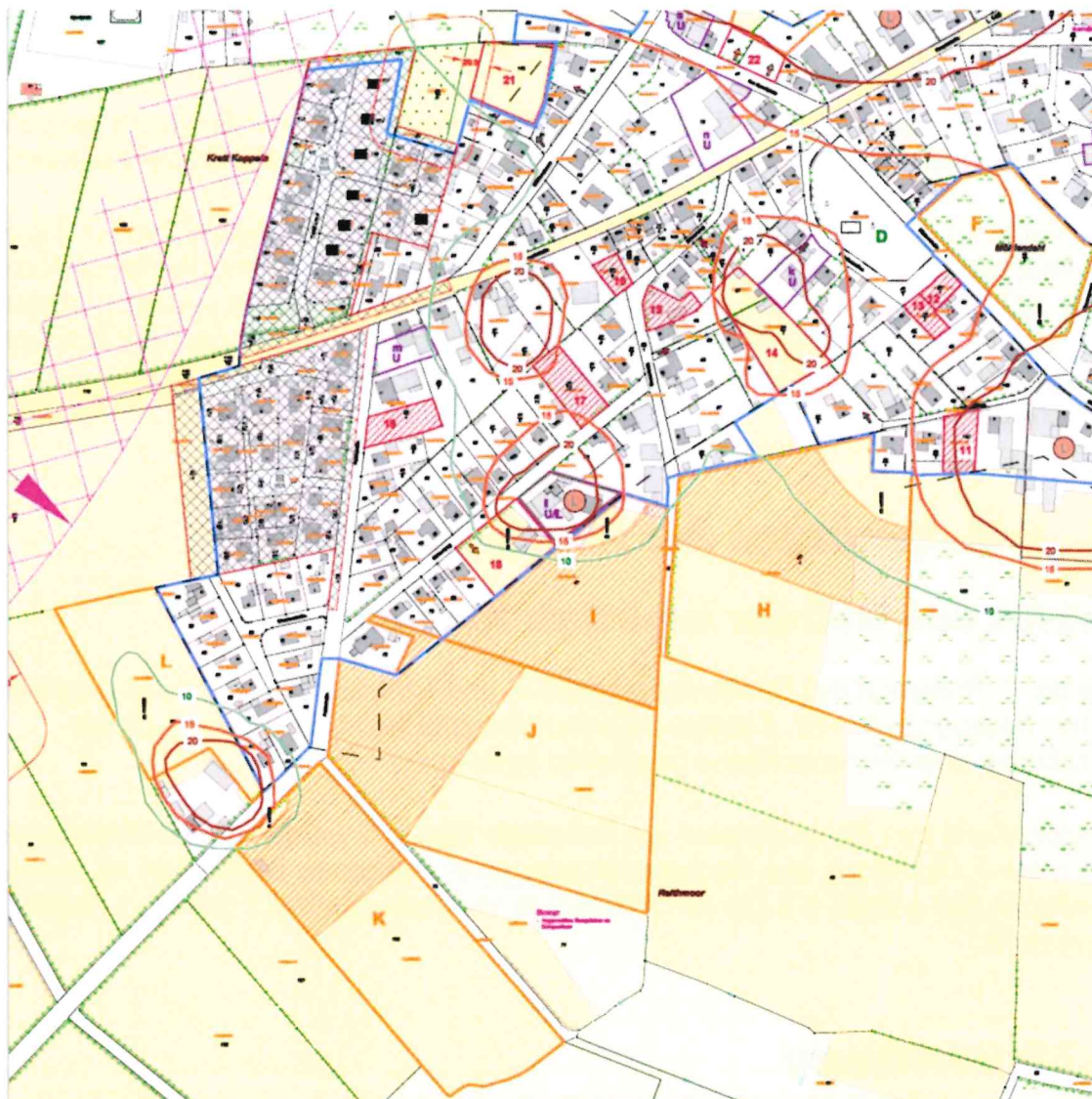


Abbildung 10: Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde Eggstedt (2021)

Die Flächen A, B und C haben durch ihre periphere Lage keine gesicherte Erschließungsmöglichkeiten und es gibt eine Immissionsbelastung durch die angrenzende Landesstraße, vor allem für die Fläche A. Die Flächen eignen sich gut als potenzielle Gewerbeflächen.

Die Entwicklungsflächen D, E und G liegen zentral, und überwiegend im Immissionsbereich der angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstellen. Die Flächen D und E weisen eine nicht gesicherte Erschließung auf und die Fläche G liegt im Niederungsbereich.

Für die Flächen L, M und N ist neben der peripheren Lage der Abstand zu den Windenergieanlagen zu berücksichtigen und entsprechende Schallimmissionen sind vorab zu prüfen. Die Fläche L ist durch potenzielle Immissionen durch den Pferdehof belastet

und die Flächen M und N durch potenzielle Immissionen durch landwirtschaftliche Hofstellen.

Die Entwicklungsfläche O ist durch die potenziellen Geruchsmissionen der angrenzenden Hofstellen geprägt und für wohnbauliche Zwecke als ungeeignet einzustufen.

Die Flächen I, J und K haben gegenüber dem Plangebiet eine periphere Lage und sind im Vergleich zu der Fläche H nicht gut an den Ortskern angebunden. Die Fläche H hat eine fußläufige Anbindung zum Ortszentrum Möhlendahl (inklusive neuem Dorfzentrum und Feuerwehr) und ist nicht von Immissionen betroffen. Aufgrund der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten auf der Fläche hat sich die Gemeinde für die Fläche H entschieden.

3. Erläuterungen der Planfestsetzungen

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans und dem derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 5 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Wohnbaufläche geschaffen werden.

Entsprechend den Planungszielen der Gemeinde Eggstedt werden die im Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gelegenen Bauflächen als Wohnbaufläche (W) gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt.

3.2 Grünordnung

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Ortslage Eggstedt. Derzeit wird der Geltungsbereich als landwirtschaftliches Grünland genutzt und kann als artenarmes Wirtschaftsgrünland kategorisiert werden. Zuletzt wurde dieser Bereich von Kühen beweidet und weist eine allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft der Verbandsvorfluter 0118. Dieser weist aufgrund der regelmäßigen Grabenräumung eine allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft aus. Dieser ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Die Fläche wird partiell durch Knicks begrenzt. Im Osten grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an das Plangebiet an. Im Westen und teilweise im Süden ist der Geltungsbereich durch Knicks oder Gehölzstrukturen landschaftlich eingegrünt. Im Südosten liegt ein Niederungsbereich.

Knicks weisen eine besondere Bedeutung für Natur- und Landschaft auf und sind gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG dauerhaft zu erhalten und zu

schützen. Lücken im Bewuchs sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

3.2.1 Artenschutz

Über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hinaus sind in der Bauleitplanung Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz), d. h. zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten zu treffen. Überschlüssig betrachtet sind unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotsbestände zu erwarten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 5) wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potenzialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren) erarbeitet und Aussagen hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf europäisch besonders oder streng geschützte Arten getroffen.

Nach einer ersten Einschätzung ist bereits absehbar, dass die Planung ohne Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorgaben umsetzbar ist, wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden (vgl. Ziffer 3.2.2 und Umweltbericht, Ziffer 6.4.1).

3.2.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Da der Flächennutzungsplan nur einen relativ unscharfen Rahmen für die Bebauungsplanung vorgibt, sind detaillierte Angaben zum Umfang der mit der Planung verbundenen Eingriffe sowie zum Ausgleich auf dieser Ebene nicht möglich. Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen können nur grob umrissen werden. Es wird daher an dieser Stelle auf Aspekte hingewiesen, zu denen in den Bebauungsplänen verbindliche Festsetzungen zu treffen sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ihre Auswirkungen nicht weiter minimiert werden können, sind diese auszugleichen. Die Ausgleichermittlung erfolgt auf Basis des gemeinsamen Runderlasses ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Az.: V 531-5310.23 vom 09.12.2013).

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter. Überschlüssig sind im Zuge der Bebauungsplanverfahren folgende Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen anzuwenden:

- Die Versiegelung ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

- Durch die Festsetzung von Höhenbegrenzungen von baulichen Anlagen sind Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren.
- Durch die Reduzierung der Grundflächen (GRZ) der baulichen Anlagen auf das notwendige Maß wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.
- Straßenverkehrsflächen werden auf das notwendige Maß begrenzt.
- Durch die geplante Eingrünung der bebauten Fläche wird das Plangebiet in das allgemeine Landschaftsbild eingegliedert.
- Durch den Erhalt der bestehenden Knicks wird das Plangebiet in das allgemeine Landschaftsbild eingegliedert. Im B-Plan werden entsprechende Festsetzungen getroffen.
- Das Regenwasser soll über ein neu anzulegendes Regenrückhaltebecken zurückgehalten werden. Der Eingriff in den Wasserhaushalt wird so minimiert.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 5) ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten.

3.2.3 Ausgleich

Die vorliegende Planung ermöglicht die Schaffung von Wohnbaubauplächen. Dadurch kommt es zu einer Neuversiegelung bisheriger Grünlandflächen. Mit Umsetzung des Vorhabens sind trotz der im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehenen Reduzierung der GRZ auf ein notwendiges Maß erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaft und Boden / Fläche zu erwarten, da Freifläche in Anspruch genommen wird und Flächen neu versiegelt und überbaut werden können, die sich derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung befinden. Hierfür sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist für das Gebiet des Flächennutzungsplans davon auszugehen, dass überschlägig etwa 1,0 ha Fläche neu versiegelt werden dürfen. Gemäß Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energie, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden. Entsprechend ist ein Ausgleich von ca. 0,52 ha erforderlich.

3.3 Immissionsschutz

Im Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans werden Flächen zur wohnbaulichen Nutzung ausgewiesen. Es ist daher nachzuweisen, dass auf der Planfläche keine erheblichen **Geruchsimmissionen** vorliegen.

Im Rahmen einer Immissionsschutzstellungnahme wurde unter Berücksichtigung der Immissionswerte für Wohn- und Mischgebiete der GIRL 2008 („Geruchsimmisionsrichtlinie“) im Jahre 2021 der nordöstlich liegende Betrieb untersucht.

Die Immissionen können aufgrund des vorliegenden Abstandes zu dem landwirtschaftlichen Betrieb eingehalten werden.

3.4 Störfallbetriebe

In der näheren Umgebung zum Plangebiet sind keine Störfallbetriebe vorhanden. Das Plangebiet befindet sich insoweit nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes).

Im Plangebiet selbst sind Störfallbetriebe nicht zulässig.

3.5 Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich zu einem *kleinen marginalen* Teil in einem Archäologischem Interessengebiet. Die Obere Denkmalschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Fläche des Plangebietes vor Beginn der Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden müssen.

Die Gemeinde kommt nach rechtlicher Prüfung zu einer anderen Auffassung. Danach besteht für die vorliegende Planung keine Genehmigungspflicht. Es bestehen auch keine zureichenden Anhaltspunkte für den Eingriff in ein Denkmal. Die Planung hat keine Erdarbeiten zum Gegenstand. Die Gemeinde wird den geforderten Maßnahmen und Forderungen der oberen Denkmalschutzbehörde insoweit nicht nachkommen.

~~*Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Für diese Fläche liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Die Fläche befindet sich im Umfeld mehrerer Objekte der Archäologischen Landesaufnahme (u.a. Grabhügel und Einzel-funde) in einer Siedlungsgunstlage. Es liegen daher deutliche Hinweise auf ein hohes archäologisches Potential dieser Planfläche vor.*~~

~~*Die Gemeinde Eggstedt hat darüber einen Vertrag mit der oberen Denkmalschutzbehörde geschlossen.*~~

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Auf § 15 DSchG wird weiterführend verwiesen.

3.6 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über den Birkenweg an die Hauptstraße angebunden und so verkehrlich an den Ortskern angeschlossen. Von hier aus besteht über die L 145 eine Verbindung zur den Nachbargemeinden Süderhastedt und Schafstedt und der Autobahn A23.

Das Plangebiet wird über eine öffentliche Straßenverkehrsfläche, angebunden an den Birkenweg, erschlossen werden.

4. Technische Infrastruktur

4.1 Versorgung

Eine umfassende Versorgungsinfrastruktur ist innerhalb des Plangebietes noch nicht vorhanden und im Rahmen der Erschließungsplanung anzulegen.

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung wird durch die Gemeinde sichergestellt. Die Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sind entsprechend zu beachten.

Die Stromversorgung wird durch das Leitungsnetz im Birkenweg sichergestellt und erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Telekommunikation soll durch Anschluss an das örtliche Glasfasernetz sichergestellt werden.

4.2 Entsorgung

Entsorgungsinfrastruktur ist innerhalb des Plangebietes noch nicht vorhanden. Diese ist im Zuge der Erschließungsplanung herzustellen.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Die vorhandene Schmutzwasserkanalisation reicht aus, um das anfallende Schmutzwasser des Plangebietes zu entwässern.

Eine dezentrale Versickerung ist aufgrund der zu geringen Wasserleitfähigkeit, nach ATV A138 nicht möglich. Für die Entwässerung der Straßenverkehrsflächen und der Baugrundstücke, ist ein ausreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken vorzusehen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt gemäß Abfallsatzung des Kreises Dithmarschen und wird durch vom Kreis beauftragte Entsorgungsunternehmen sichergestellt.

5. Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist rund 2,3 ha groß. Der Geltungsbereich wird insgesamt als Wohnbaufläche dargestellt.

6. Umweltbericht

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 und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

6.1 Inhalte und Ziele

6.1.1 Angaben zum Standort

Das Gebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Süden der Gemeinde Eggstedt, zwischen dem Birkenweg und dem Bauernweg. Es umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 79/2 der Flur 6 in der Gemeinde und Gemarkung Eggstedt und ist etwa 2,3 ha groß.

Aktuell wird die Fläche als artenarmes Wirtschaftsgrünland genutzt. Nördlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein Vorfluter und östlich grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an das Plangebiet an. Im Westen ist der Geltungsbereich durch Knicks und Gehölzstrukturen landschaftlich eingegrünt. Im Süden liegt Grünland und im Südosten befindet sich ein Niederungsbereich.

6.1.2 Art des Vorhabens und Darstellungen

Die Gemeinde Eggstedt verfolgt das Ziel, auf der noch unbebauten Fläche eine Wohnbaufläche (W) zu realisieren. Die Gemeinde möchte kurz- und mittelfristig Baugrundstücke bereitstellen, die durch Potenziale im Innenbereich nicht gedeckt werden können.

Für die Realisierung des Vorhabens sind die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 sowie die 7. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Ein weiterer Bauabschnitt der Fläche erfolgt sukzessive.

Beide Bauleitpläne werden im Normalverfahren inklusive Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

6.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von rund 2,3 ha und wird als Wohnbaufläche (W) überplant.

6.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

6.1.4.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Folgenden die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt.

Die auf Ebene der Europäischen Union bestehenden, in Gesetzen niedergelegten Ziele sind in nationales Recht übernommen worden und entsprechend in Bundesgesetzen festgelegt. Die Umweltschutzziele auf kommunaler Ebene sind unter anderem in den Fachplänen Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan beschrieben.

Tiere und Pflanzen, Biotope

Gesetzliche Vorgaben

In § 1 (2) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung der biologischen Vielfalt benannt:

"Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen."

Darüber hinaus heißt es in § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten."

Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen werden in § 39 (5) BNatSchG Schutzfristen für Beseitigung von Gehölzen dargelegt. Demnach ist es verboten,

„Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen [...].“

Um den zentralen Ursachen des Insektensterbens entgegenzuwirken und die Lebensbedingungen für Insekten in Deutschland zu verbessern, wurde mit der 3. Änderung des Bundesnaturschutzgesetz folgende Formulierung aufgenommen:

„Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder 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 Lichtimmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4 d Nummer 1 und 2 zu vermeiden sind. Satz 1 gilt auch für die wesentliche Änderung der dort genannten Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4 d Nummer 3 um- oder nachzurüsten.“

In § 44 (1) BNatSchG sind Zugriffsverbote für den Schutz von besonders oder streng geschützten Arten formuliert. Danach ist es verboten,

- „1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Natura 2000-Gebiete

Der § 31 des BNatSchG nennt die Verpflichtungen des Bundes und der Länder zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Dieses besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 79/409/EWG. Nach § 34 (1) des BNatSchG bedeutet dies für Planungen und Projekte:

„Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie [...] geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.“

Boden / Fläche

Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 a (2) des Baugesetzbuches fest:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen [...] Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Das BNatSchG stellt den Bodenschutz in § 1 (3) Nr. 2 wie folgt dar:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.“

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stellt den Bodenschutz in § 4 (1) Nr. 1 wie folgt dar:

„Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.“

Wasser

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorgegeben. In den unter § 5 WHG aufgeführten allgemeinen Sorgfaltspflichten heißt es:

„(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“

Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen [...]; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“

Landschaft

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 (4) BNatSchG sowie § 1 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich "die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft" auf Dauer zu sichern.

Mensch und Gesundheitsschutz

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder

überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastigung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm. Für die Bewertung der Geruchsbelastigung ist die TA-Luft maßgebend.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter sind Denkmale zu berücksichtigen.

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG Schleswig-Holstein dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege

„dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen. [...] Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

6.1.4.2 Fachplanungen

Landesentwicklungsplan

Die Gemeinde Eggstedt (Kreis Dithmarschen, Amt Burg-St. Michaelisdonn) liegt gemäß Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP 2021) im ländlichen Raum und ist als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen.

Die Gemeinde Eggstedt hat mit Stand vom 31.12.2023 733 Einwohnerrinnen und Einwohner und weist keine zentralörtliche Funktion auf.

Die Landesstraße 145 verläuft durch die Gemeinde und schafft eine verkehrliche Anbindung an die Nachbargemeinden Süderhastedt (3 km) und Schafstedt (4 km) mit der Autobahn-Anschlussstelle Schafstedt (BAB 23). Die Bundesautobahn 23 stellt eine Landesentwicklungsachse dar.

Regionalplan Planungsraum IV

Laut Regionalplan für den Planungsraum IV (2005) befindet sich der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans im ländlichen Raum sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Südöstlich des Plangebiets ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft verzeichnet.

Nordöstlich liegt die Autobahnanschlussstelle Schafstedt, die über die L 145 an die Gemeinde Eggstedt angebunden ist.

Regionalplan Planungsraum III (Sachthema Windenergie an Land)

Die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Sachthema Windenergie an Land) von 2020 sieht im Nordwesten der Gemeinde Eggstedt Windenergieanlagenstandorte bzw. ein Vorranggebiete für Windenergienutzung (PR3_DIT_083) vor.

Regionalplan Planungsraum III (Entwurf 2023)

Der Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (2023) zeigt eine kaum abweichende Darstellung zum bisher gültigen Regionalplan für die

Gemeinde Eggstedt. Im Nordwesten der Gemeinde befindet sich das Vorranggebiet für Windenergie (PR3_DIT_083).

Zudem wird der zuvor als Vorranggebiet für den Naturschutz bezeichnete Bereich nun als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Die Vorranggebiete für Windenergie, die zuvor nur in der Teilfortschreibung des Regionalplans für das Sachthema Windenergie an Land dargestellt wurden, wurden in den vorliegenden Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans nachrichtlich übernommen.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Planungsraums III (2020) zeigt in Hauptkarte 1 nördlich, östlich, südlich sowie westlich der Gemeinde Gebiete, die als Verbundachse eine besondere Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems aufweisen. Im Südosten der Gemeinde wird ferner ein Schwerpunktbereich zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt. Zudem wird im Osten der Gemeinde das Vorrangfließgewässer (Nord-Ostsee-Kanal) ausgewiesen.

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III liegt die Gemeinde Eggstedt mit dem Plangebiet in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Darüber hinaus ist die Gemeinde Eggstedt von Knicklandschaft als historische Kulturlandschaft umgeben.

In ca. 2,5 km Entfernung westlicher Richtung vom Geltungsbereich befindet sich ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Etwa 4 km nordwestlich des Geltungsbereichs liegt das nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG geschützte Landschaftsschutzgebiet ‚Landschaftliches Hochmoor‘.

Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III zeigt östlich und südöstlich sowie nordwestlich des Geltungsbereichs das Vorkommen klimasensitiver Böden auf.

Östlich der Gemeinde liegen Hochwasserrisikogebiete nach §§ 73 und 74 WHG für Küstenhochwasser.

Südwestlich und nordwestlich der Gemeinde werden Waldflächen > 5 ha aufgezeigt.

Flächennutzungsplan

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Eggstedt aus dem Jahre 1985 weist für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft aus. Nördlich und nordöstlich des Geltungsbereiches sind gemischte Bauflächen ausgewiesen. Im Westen, Osten und Süden des Plangebietes befinden sich Flächen für die Landwirtschaft.

Im Hinblick auf die geplante Realisierung einer Wohnbaufläche (W) ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist im Normalverfahren einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht aufzustellen.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Eggstedt aus dem Jahre 1998 weist im Bestandsplan für das Plangebiet eine Grünlandfläche aus, welche entlang der östlichen Flurstücksgrenze von einem Fließgewässer landschaftlich abgegrenzt wird. Das Gebiet wird entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze durch Knicks landschaftlich eingrenzt. Im Westen des Plangebietes wird eine Stieleiche als Einzelbaum dargestellt.

Die angrenzenden Flächen sind als Siedlungs- und Straßenverkehrsflächen (Birkenweg) sowie Grünlandflächen ausgewiesen.

6.1.4.3 Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Die vorstehenden Fachpläne werden insbesondere im Rahmen der Bestandsaufnahme der Schutzgüter herangezogen. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt u. a. anhand der oben aufgeführten Fachgesetze und Fachplanungen. Ziele und Umweltbelange werden darüber hinaus im Rahmen der Vermeidungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Insbesondere dem Bodenschutz kommt im Rahmen der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ein besonderes Gewicht bei.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf Basis des Landschaftsrahmenplans und des Landschaftsplans und weiterer umweltbezogener Informationen sowie von Ortsbegehungen, zuletzt am 22.10.2024, eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, in der wesentliche Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet werden.

6.2.1 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

6.2.1.1 Bestand

Biotop- und Nutzungsstruktur

Der Bestand an Biotoptypen im gesamten Plangebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Folgenden auf Grundlage einer Biotoptypenkartierung durch Ortsbegehung, zuletzt am 22.10.2024, beschrieben.

Bezeichnungen und Code der Biotoptypen orientieren sich an der ‚Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins Version 2.2.1‘ (LfU 2024).

Im Plangebiet sind folgende Biotoptypen vorhanden:

- Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy)
- Typischer Knick (HWy)
- Knickwall ohne Gehölze (HWO)
- Einzelbaum (HEy)
- Sonstiger Graben (FGy)

Eine nähere Erläuterung der Biotoptypen findet auf Bebauungsplanebene statt.

Gesetzlich geschützte Biotope

In der Biotopkartierung Schleswig-Holstein sind für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans, abzüglich der Knicks, keine gesetzlich geschützten Biotope dargestellt.

Entlang der westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenzen befindet sich Knicks. Knicks weisen eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft auf und sind naturschutzrechtliche gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG geschützte Biotope die dauerhaft zu erhalten und zu schützen sind.

Bei dem nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotop gemäß Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein handelt es sich um das ca. 200 m nordöstlich des Plangebiets liegende sonstige Stillgewässer (FSy).

Natura 2000-Gebiete

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Prüfung von Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen von Gebieten durchzuführen, die durch die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten geschützt sind. EU-Vogelschutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie bilden das Europäische Schutzgebietsnetz ‚Natura 2000‘.

Bei dem nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Iselbek mit Lindhorster Teich“ (DE 1922-391) in etwa 4,0 km nordöstlicher Entfernung des Plangebietes.

Übergreifendes Schutzziel für das FFH-Gebiet ist die Erhaltung eines nährstoffarmen Quellteiches mit optimal ausgebildeten und artenreichen Biotopkomplexen der Gewässer- und Uferlebensräume. Des Weiteren soll der extensiv genutzte, weitgehend ungestörte und naturnahe Talraum der Iselbek mit seinem Mosaik unterschiedlicher Lebensräume erhalten werden. Die Gewässerläufe selbst sollen als naturnahe Bachläufe, insbesondere als Lebensraum von Bach- und Flussneunauge sowie lichtbedürftiger Unterwasservegetation erhalten werden.

Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Baggerkuhle Gribbohm“ befindet sich in etwa 5,8 km Entfernung südöstlicher Richtung des Plangebietes. Das mit der Verordnung vom 23.12.1986 ausgewiesene, etwa 19 ha große Gebiet, ist in der Gemarkung Gribbohm und umfasst eine ehemalige Baggerkuhle.

In dem Naturschutzgebiet soll ein Lebensraum nachhaltig gesichert werden, der sich aus einer ehemaligen, später als Spülfläche genutzten Baggerkuhle entwickelt hat. Die hervorragende naturkundliche Bedeutung ist in dem kleinflächigen Nebeneinander von nassen, wechselfeuchten und trockenen, insbesondere mageren Sandstandorten mit seltenen Pflanzen- und Tierarten begründet. Die Natur ist hier in ihrer Ganzheit zu erhalten und, soweit es zur Erhaltung bestimmter bedrohter Pflanzen- und Tierarten erforderlich ist, durch planvolle Maßnahmen zu entwickeln und wiederherzustellen.

Landschaftsschutzgebiete

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet liegt etwa 260 m südlich vom Geltungsbereich des Plangebiets. Es handelt sich dabei um das Gebiet „Kliffplateau“, das mit Verordnung vom 03.05.2022 ausgewiesen wurde. Die Fläche des Landschaftsschutzgebietes ist etwa 5421 ha groß.

Der Schutzzumfang des Gebiets beinhaltet einen vielgestaltigen Raum mit einem abwechslungsreichen Relief, markant ausgebildeten Höhenzügen, Geestspitzen, eingebetteten Niederungen, vielfach vorkommenden zum Teil historischen Waldbeständen, dem historischen Knicknetz sowie einer Vielzahl archäologischer Denkmale und Kulturlandschaftsbestandteile.

Biologische Diversität

Die biologische Diversität eines Gebiets wird von den abiotischen, den biotischen und den anthropogenen Faktoren maßgeblich beeinflusst. Die Habitatstruktur des Plangebiets weist eine durchschnittliche Strukturvielfalt auf und bietet relativ häufig vorkommenden Tierarten Lebensraum. Die Knicks entlang der Geltungsbereichsgrenzen können potenziell auch seltenere Arten beherbergen.

Biotopverbund

Östlich des Plangebiets in etwa 570 m Entfernung, gemäß Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein, befindet sich das nächstgelegene Gebiet „Niederung“ mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotoptypenverbundsystems. Das Plangebiet selbst ist nicht als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Biotopverbundsystems oder als Schwerpunktbereich gekennzeichnet.

Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet weist eine für den Landschaftsraum typische Fauna auf. Die Offenlandschaft der Umgebung ist geprägt von Wohnbebauungen und landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Das Plangebiet ist in seinem Bestand ein artenarmes Wirtschaftsgrünland, das im Westen und Osten einen Knick besitzt und im Osten von einem Vorfluter abgegrenzt wird.

Aufgrund des Bestands an Biotoptypen im Plangebiet und im Umgebungsbereich ist ein Vorkommen von wandernden Amphibien, Bodenbrütern, Fledermäusen sowie Gehölfreibrütern im Plangebiet möglich.

Eine detaillierte Betrachtung und Bewertung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen ist im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Bebauungsplanebene durchzuführen.

6.2.1.2 Bewertung der Auswirkungen

Biotop- und Nutzungsstruktur

Durch die geplante Wohnbaufläche (W) werden Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Die Knicks entlang der westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenzen stellen Elemente mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und die Habitatfunktion für die unterschiedlichsten Tierarten dar. Bis auf einen Erschließungsdurchbruch im Nordwesten des Plangebiets, bleiben diese im Zuge des Vorhabens erhalten. Eingriffe in das Knicksystem sind auf Bebauungsplanebene auszugleichen.

Mit erheblichen Auswirkungen ist bei Durchführung der Planung nicht zu rechnen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Auf dem Plangebiet befinden sich neben den Knicks keine weiteren gesetzlich geschützte Biotope. Bei der Bauleitplanung ist der Knickschutz zu beachten. Beeinträchtigungen der landschaftsökologischen Funktionen von Knicks sind zu vermeiden.

Im Westen des Plangebiets ist ein Durchbruch in den Knick zu erwarten. Eingriffe in Knicks sind auszugleichen.

Der Ausgleich richtet sich nach dem Knickerlass (vgl. Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz; Kiel 2017). Gemäß Erlass ist die Beseitigung im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Die Knickbeseitigung bedarf eines gesonderten Antrags bei der UNB und ist von dieser zu genehmigen.

Zum Schutz der Knicks ist ein, von baulichen Anlagen und Nebenanlagen, freizuhalten der Schutzstreifen vom Knickfuß an vorzusehen.

Auswirkungen auf die nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotope, gemäß Biotoptypenkartierung des Landes Schleswig-Holstein, sind bei Durchführung der Planung aufgrund der vorliegenden Abstände nicht zu erwarten.

Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Iselbek mit Lindhorster Teich“ (DE 1922-391) in etwa 4,0 km nordöstlicher Entfernung des Plangebietes.

Eine Beeinträchtigung des Gebietes und seiner Schutzziele ist aufgrund des vorliegenden Abstandes zwischen Schutzgebiet und Plangeltungsbereich nicht zu erwarten.

Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Baggerkuhle Gribbohm“ befindet sich in etwa 5,8 km Entfernung und südöstlicher Richtung des Plangebietes.

Aufgrund des vorliegenden Abstands zum Plangebiet sind bei Durchführung der Planung keine Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu erwarten.

Landschaftsschutzgebiete

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet liegt etwa 260 m südlich vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5. Es handelt sich dabei um das Gebiet „Kliffplateau“.

Auswirkungen auf das genannte Schutzgebiet und dessen Schutzziele sind aufgrund des vorliegenden Abstands zum Plangebiet nicht zu erwarten.

Biologische Diversität

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Biotope mit geringer bis hoher Bedeutung für den Naturschutz. Die naturschutzfachlich besonders relevanten Biotope (Knicks) bleiben größtenteils erhalten.

Mit einer erheblichen Beeinträchtigung der biologischen Diversität ist nicht zu rechnen da die allgemein weit verbreiteten und ungefährdeten Arten des Plangebiets nicht auf besondere Ansprüche spezialisiert sind und diese auf ähnlich und gleichwertige Lebensräume im nahen Umfeld temporär ausweichen können. Ebenso ergeben sich im Bebauungszusammenhang neue Habitate die besiedelt werden können.

Die Knickstrukturen entlang der westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze können potenziell seltenere Arten beherbergen, diese bleiben im Verlauf des Vorhabens erhalten.

Biotopverbund

Gemäß Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein, ist das Plangebiet kein Teil eines Biotopverbundsystems und weist aufgrund der bestehenden Nutzung eine geringe Bedeutung für den Biotopverbund auf.

Östlich des Plangebiets in etwa 570 m Entfernung, befindet sich das nächstgelegene Gebiet „Niederung“ mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Mit einer Beeinträchtigung dieser Verbundachse ist im Rahmen des der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ermöglichten Vorhabens nicht zu rechnen.

Tiere und Pflanzen

Über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hinaus sind in der Bauleitplanung Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz), d. h. zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten zu treffen. Überschlägig betrachtet sind unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotsbestände zu erwarten.

6.2.2 Schutzgut Boden / Fläche

6.2.2.1 Bestand

Die Bodenschutz- und Flächenbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und der Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft.

Das Plangebiet liegt im Naturraum der Heide-Itzehoer Geest. Das Plangebiet wird nach Bodenübersichtskarte des Landes Schleswig-Holstein mit zwei Leitbodentypen charakterisiert. Ein Teilgebiet wird mit einem Leitbodentyp aus Braunerde und das andere Teilgebiet mit Braunerde-Podsol beschrieben.

In der bodenfunktionalen Gesamtbewertung des Landes Schleswig-Holstein wird dem Boden im Bereich des Plangebietes eine geringe bis mittlere bodenfunktionale Gesamtleistung zugeordnet.

Der Boden ist in seinem natürlichen Aufbau und in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen. Die vorhandenen Bodentypen sind nicht besonders selten oder empfindlich.

6.2.2.2 Bewertung der Auswirkungen

Durch Bodenversiegelungen, Bodenabtrag und Bodenauffüllungen wird die Funktionsfähigkeit wie Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens sowie das Ökosystem Boden stark verändert und eingeschränkt.

Der Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fällt durch Versiegelung fort. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden, so dass die Speicherfähigkeit (Wasser, Nährstoffe und Luft) reduziert wird bzw. vollständig zum Erliegen kommt.

Mit der Umsetzung der Planung werden voraussichtlich bis zu 1,0 ha Fläche neu voll- oder teilversiegelt.

Teilversiegelung reduziert die Bodenfunktion, sodass diese eingeschränkt erhalten bleibt.

Hinsichtlich der in Anspruch zu nehmenden Fläche durch die Planung werden bisher anthropogen überprägte Böden (Artenarmes Wirtschaftsgrünland) in Anspruch genommen.

Die im Plangebiet vorliegenden Bodentypen werden nicht als besonders selten oder schützenswert bewertet.

Im Eingriffsbereich liegen auf Grundlage verfügbarer Informationen keine Flächen, die für die Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktionen besonders geeignet wären oder auf denen Veränderungen im Bodenaufbau die Bodenfunktionen in besonderer Weise beeinträchtigen können. Entsprechend wird bei den Böden im Eingriffsbereich im Bestand von einer allgemeinen Bedeutung des Bodens für den Bodenschutz ausgegangen.

Die Nutzung des Plangebiets wird von einer artenarmen Wirtschaftsgrünland in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a (2) BauGB) ist im geplanten Vorhaben durch die Festsetzung einer angepassten Grundflächenzahl nachzukommen.

6.2.3 Schutzgut Wasser

6.2.3.1 Bestand

Grundwasser

Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt, gemäß Bodenkarte des Umweltportals des Landes Schleswig-Holstein, tiefer als 2,0 m unter der Flur.

Der Planungsraum liegt im Grundwasserkörper NOK - Geest (EI04), der eine Gesamtfläche von etwa 817,8 km² umfasst.

Der chemische Zustand ist laut Steckbrief des Grundwasserkörpers (MELUND 2021) schlecht, wodurch der Grundwasserkörper eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Verunreinigungen von der Oberfläche (landwirtschaftliche Nutzung) aufweist.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Das nächstliegende Trinkwasserschutzgebiet „Kuden/Hindorf/Hopen“ liegt in südwestlicher Richtung in etwa 5,1 km Entfernung.

Oberflächenwasser

An der östlichen Grenze des Plangebiets verläuft ein Graben mit der Gewässernummer 0118 des Sielverbandes Holstenau.

Auf dem Plangebiet befinden sich im weiteren Sinne keine weiteren Oberflächengewässer.

Das nächstliegende Oberflächengewässer im Umfeld des Plangebiets befindet sich in etwa 190 m Entfernung nordöstlicher Richtung. Es handelt sich um ein sonstiges Stillgewässer (FSy) mit ca. 1.750 m² Fläche.

6.2.3.2 Bewertung der Auswirkungen

Die durch einer Wohnbaufläche entstehende Versiegelung des Bodens entzieht dem Wasserkreislauf die Möglichkeit, Niederschlagswasser zurück- und somit dem Prozess der Grundwasserneubildung zuzuführen.

Mit der Umsetzung der Planung werden voraussichtlich bis zu 1,0 ha Fläche neu voll- oder teilversiegelt.

Auf Bebauungsplanebene ist der Grundwasserstand anbei des Bodengutachtens zu ermitteln. Ebenso sind Maßnahmen für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, das durch Versiegelung der Bodenfläche zusätzlich entsteht, zu entwickeln.

Der Grundwasserkörper wird bei Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht berührt.

Der im Osten des Plangebiets verlaufende Vorfluter bleibt im Verlauf des Vorhabens erhalten.

Beeinträchtigungen auf das Trinkwasserschutzgebiet „Kuden/Hindorf/Hopen“ sowie auf das nächstliegende sonstige Stillgewässer sind aufgrund des vorliegenden Abstands nicht zu erwarten.

Überschlägig sind erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Wasser nicht zu erwarten soweit auf Bebauungsplanebene die entsprechenden Minimierungsmaßnahmen durchgesetzt werden.

6.2.4 Schutzgut Klima / Luft

6.2.4.1 Bestand

In seiner Grundausprägung ist das lokale Klima durch die Lage des Planungsraums zwischen Nord- und Ostsee als gemäßigt temperiert und ozeanisch bestimmt zu bezeichnen. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter mit durchschnittlichen Regenfällen zwischen 770 und 900 mm im Jahr, wobei der Planungsraum damit über dem Landesdurchschnitt von 720 mm liegt.

Der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgt für ein ausgeglichenes Kleinklima. Das durchschnittliche Temperatur Jahresmittel für den Planungsraum liegt bei 8,0°C, wobei im Januar die durchschnittliche Temperatur bei 0,5°C und im Juli bei 16,5°C liegt.

6.2.4.2 Bewertung der Auswirkungen

Bodenversiegelungen und Bebauungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Der Luftaustausch, bedingt durch den Land-Seewind-Zyklus, findet kontinuierlich mit der Umgebung statt.

Mit der Umsetzung der Planung sind Befestigungen in vollversiegelnder Bauweise verbunden. Daher kann es temporär zu kleinklimatischen Veränderungen kommen. Wesentliche Auswirkungen auf das lokale Klima sind jedoch nicht zu erwarten.

Belastungen der Luft durch Schadstoffe aus dem Kfz-Verkehr sind aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens im Umfang gering.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft sind daher nicht zu erwarten.

6.2.5 Schutzgut Landschaft

6.2.5.1 Bestand

Das Orts- und Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet.

Das Plangebiet liegt im Naturraum der Heide-Itzehoer Geest, der durch eine ausgeprägte landwirtschaftliche Nutzung und anthropogene Beeinflussung gekennzeichnet ist.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand und ist nördlich von (Wohn)-Bebauung umgeben. Entlang der östlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufen Knicks. Im Osten des Plangebiets grenzt ein Verbandsvorfluter. Südlich, westlich und östlich vom Plangebiet befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Der Landschaftsbildwert ist als gering einzustufen.

6.2.5.2 Bewertung der Auswirkungen

Durch die Nutzung des Plangebiets als landwirtschaftliche Fläche in unmittelbarer Ortsrandlage ist das Plangebiet von geringer bis allgemeiner Bedeutung für die Eingliederung in das Landschaftsbild einzustufen.

Die Realisierung einer Wohnbaufläche erfolgt in einem bereits durch Bebauung geprägten Bereich. Durch die Festsetzung der Geschosse und der Firsthöhen sollen die Neubauten in die Eigenart der Bebauung der Umgebung eingefügt werden.

Zur Einbindung in das Landschaftsbild ist entlang der östlichen Plangebietsgrenze eine Eingrünung mit Bäumen vorgesehen. Die bestehenden Knicks, bis auf einen kleinen Knickdurchbruch für die Erschließung, bleiben dauerhaft erhalten.

Mit der Umsetzung der Planung ist daher keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds verbunden.

6.2.6 Schutzgut Mensch

6.2.6.1 Bestand

Erholungseignung

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III liegt die Gemeinde Eggstedt mit dem Plangebiet in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Darüber hinaus ist die Gemeinde Eggstedt von Knicklandschaft als historische Kulturlandschaft umgeben.

Immissionen

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen als mögliche Geruchsquellen. Die Landwirtschaft kann als dorfprägend und ortsüblich eingestuft werden.

Weitere wesentliche Immissionen von angrenzenden Nutzungen konnten nicht festgestellt werden.

Emissionen

Eine Beleuchtung des Plangebiets im notwendigen Umfang ist zu erwarten.

Während der Bauphase kann es durch den Baustellenverkehr und -betrieb zu Emissionen in Form von Lärm und Staub kommen. Diese Emissionen sind zeitlich begrenzt.

Bei Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes ist die Anwesenheit von Personen im Außenbereich der Gebäude und damit einhergehende Geräusche zu erwarten.

Durch den Kfz-Verkehr der Anwohner können ebenfalls Emissionen vom Plangebiet ausgehen.

Weitere wesentliche Emissionen durch das geplante Vorhaben konnten nicht festgestellt werden.

Abwasser/ Abfall

Eine Entsorgungsinfrastruktur ist innerhalb des Plangebietes noch nicht vorhanden.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

Die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind im Umweltbericht zu behandeln.

In der näheren Umgebung zum Plangebiet sind keine Störfallbetriebe vorhanden.

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

6.2.6.2 Bewertung der Auswirkungen

Erholungseignung

Die örtliche Naherholung findet im ländlichen Umfeld von Eggstedt statt. Da der Birkenweg in einer Sackgasse in landwirtschaftlicher Umgebung endet wird durch die Bebauung die Naherholung nur gering beeinträchtigt. Das Plangebiet selbst weist im Bestand keine besondere Funktion für die Erholungsnutzung auf. Die Erholungsfunktion des Plangebietes ist im Bestand als gering zu bewerten und von einer erheblichen Beeinträchtigung durch die Umsetzung des Vorhabens ist nicht auszugehen.

Immissionen

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen als mögliche Geruchsquellen. Die Landwirtschaft kann als dorfprägen und ortsüblich eingestuft werden.

Im Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans werden Flächen zur wohnbaulichen Nutzung ausgewiesen. Es ist daher auf Bebauungsplanebene nachzuweisen, dass auf der Planfläche keine erheblichen Geruchsmissionen vorliegen.

Weitere wesentliche Immissionen von angrenzenden Nutzungen konnten nicht festgestellt werden.

Emissionen

Während der Bauphase sind Emissionen in Form von Lärm und Staub zu erwarten. Diese Emissionen sind zeitlich begrenzt, sodass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.

Während der Bauphase kann es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Baustellen- und Lieferverkehr kommen. Diese Auswirkungen sind jedoch nur auf die Bauphase beschränkt und in der Gesamtbelastung als unerheblich anzusehen.

Während der Nutzung der Gebäude sind Lärmemissionen ausgehend von Fahrzeugbewegungen und Anwesenheit von Personen zu erwarten. Durch die Schaffung der Wohnbaufläche ist nur ein geringfügiger Anstieg des Anwohnerverkehrs zu erwarten, der nicht zu einer erheblichen Zunahme des Verkehrsaufkommens in der Gemeinde führen wird.

Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder 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 sind.

Von den vorhergesehenen Beleuchtungsquellen, die durch die baulichen Anlagen im Plangebiet neu entstehen, sind keine erheblichen Lichtemissionsauswirkungen zu erwarten.

Abwasser/ Abfall

Entsorgungsinfrastruktur ist innerhalb des Plangebietes noch nicht vorhanden. Diese ist im Zuge der Erschließungsplanung herzustellen.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

Bei Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Vorgaben sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

In der näheren Umgebung zum Plangebiet sind keine Störfallgebiete vorhanden.

Auch innerhalb des Plangebietes selbst sind keine Störfallbetriebe zulässig. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Verminderung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) BImSchG zu beachten sind.

6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

6.2.7.1 Bestand

Bau- und Bodendenkmäler

Das Plangebiet befindet sich zu einem *kleinen marginalen* Teil in einem Archäologischem Interessengebiet.

Sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich die aktuell keine sonstigen Sachgüter.

6.2.7.2 Bewertung der Auswirkungen

Bau- und Bodendenkmäler

Das Plangebiet befindet sich zu einem kleinen Teil in einem Archäologischem Interessengebiet.

Auf Bebauungsplanebene ist das Plangebiet durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein zu untersuchen.

Auf § 15 DSchG wird weitergehend verwiesen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmal-

schutzbehörde mitzuteilen. Die Denkmalschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden. Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Sonstige Sachgüter

Beeinträchtigungen sonstiger Sachgüter sind nicht zu erwarten.

6.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freiflächen durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann.

Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z.B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und liegen somit nicht im wesentlichen Bereich. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten.

6.3 Prognose der Umweltauswirkungen

6.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Ausweisung einer Wohnbaufläche ermöglicht.

Von diesem Vorhaben gehen vielfältige Wirkungen, nachfolgend Wirkfaktoren genannt, aus, die positive und negative Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Um diese Auswirkungen zu ermitteln und beschreiben zu können, muss der Ist-Zustand der Schutzgüter jeweils zu den Wirkfaktoren des Vorhabens in Beziehung gesetzt werden.

In der nachfolgenden Darstellung ist diese Wirkungskette skizziert:

Vorhaben → Wirkfaktoren → Schutzgüter → Auswirkungen

An dieser Stelle werden deshalb erst einmal die verschiedenen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Diese Darstellung orientiert sich an der Aufzählung aa) bis hh) der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nummer 2 BauGB. Gleichzeitig wird – soweit möglich – verdeutlicht, auf welche Schutzgüter die Faktoren in erster Linie wirken.

Wirkfaktoren aa) infolge des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens und bb) infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Realisierung des geplanten Vorhabens führt zu temporären und dauerhaften Wirkungen auf die Schutzgüter Biotop, Tiere und Pflanzen, Boden / Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft und Mensch (vgl. Ziffer 6.2). Temporäre Wirkungen sind zumeist auf die Bauphase beschränkt, während dauerhafte Wirkungen sowohl von dem Vorhandensein des Vorhabens als auch von dessen Betrieb ausgehen.

Bei der Umsetzung der im Bebauungsplan-Planungsverfahren zu konkretisierender Planung kommt es zu einer temporären und dauerhaften Nutzung natürlicher Ressourcen. Für die endlichen Ressourcen Boden / Fläche sind erhebliche Auswirkungen durch das Vorhaben anzunehmen (vgl. Ziffer 6.2), die einen Ausgleich erforderlich machen. Ebenso sind Knickeingriffe als Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotop zu erwarten. Diese sind auszugleichen.

cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Bauliche Maßnahmen und die damit verbundenen Emissionen von Staub, Lärm, Licht und Erschütterungen sind während der Erschließung des Wohngebietes zu erwarten.

Durch die Nutzung der Wohnbaufläche selbst sind Lärm- und Lichtemissionen in herkömmlicher Menge sowie ein geringfügiger Anstieg des Verkehrsaufkommens (Anwohnerverkehr) zu erwarten, der jedoch hinsichtlich der Emission von Schadstoffen vernachlässigbar ist.

Von diesen Emissionen geht in der Gesamtbelastung keine Gesundheitsgefahr aus.

dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Abfälle fallen in der Bau- und Betriebsphase des Vorhabens an. Hierbei wird es sich bei Art und Menge um übliche Abfälle von Baumaßnahmen und dem Betrieb einer Wohnbaufläche handeln. Hier sind keine negativen Wirkungen zu erwarten, da für die Abfälle vorgegebene Entsorgungswege bestehen. Die Abfallentsorgung ist über Satzung geregelt.

Abwasser und Abfälle werden so behandelt und entsorgt, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet befindet sich zu einem kleinen Teil in einem Archäologischem Interessengebiet.

Auf Bebauungsplanebene ist das Plangebiet durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein zu untersuchen.

Soweit vorhandene Denkmäler untersucht, geborgen und dokumentiert werden, gehen von dem Vorhaben keine Wirkungen aus, die gravierende Risiken für die o.a. Schutzgüter verursachen könnten.

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs sind keine weiteren Vorhaben bekannt.

gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die messbaren Auswirkungen auf das Klima werden sich nur kleinräumig auf das Mikroklima auswirken. Diese werden durch äußere Einflüsse auf diese Bereiche ausgeglichen, so dass keine ständigen Auswirkungen verbleiben.

Klimaschädliche Emissionen werden durch die allgemeinen gesetzlichen Regelungen auf ein technisch vertretbares Maß reduziert. Darüber hinausreichende erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht erkennbar.

hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die bei dem Vorhaben voraussichtlich zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe entsprechen dem Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt. Hier sind keine gravierenden Wirkungen zu erwarten.

6.3.2 Multidimensionale Auswirkungen

Die Auswirkungen hinsichtlich der direkten, indirekten sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der Planung auf die in Ziffer 6.2 genannten Schutzgüter wurden gemäß Anlage 1 Nr. 2 BauGB in den entsprechenden Kapiteln betrachtet und bewertet.

Im Zuge der bisher erfolgten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden keine weiteren multidimensionalen Auswirkungen vorgetragen.

6.3.3 Zusammenfassende Prognose

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden zunächst in der folgenden Tabelle für jedes Schutzgut kurz dargestellt und anschließend in einer Gesamtprognose zusammengefasst.

Tab. 1: Übersicht über die Beeinträchtigung der Schutzgüter

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Biotope, Tiere, Pflanzen	Inanspruchnahme von Flächen geringer bis allgemeiner Bedeutung	+
	Lärm- und Lichtemissionen	+
	Entfernung eines kleinen Knickabschnitts	+
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Versiegelung	++

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Fläche	Inanspruchnahme von Freiflächen	++
Wasser	Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes	++
Klima, Luft	Veränderungen des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	0
Landschaft	Neuanlage einer Baumreihe entlang der östlichen Plangebietsgrenze	0
	Neubau von Gebäuden	+
	Erhaltung der prägenden Knickstruktur	0
Mensch (Erholungseignung)	Nutzungsänderung einer Fläche mit geringem Erholungswert	0
Mensch (Immissionen)	Betriebsbedingte Immissionen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung	+
Kultur- und Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	0
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	0

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., 0 keine Beeintr.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter, 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 Biotop und Boden / Fläche, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Von der Bauphase gehen temporäre Auswirkungen insbesondere auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen aus. Um die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sind auf Bebauungsplanebene Aussagen zum Artenschutz zu treffen.

6.3.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen im Plangebiet im Bestand ihrer Biotop- und Nutzungsstruktur voraussichtlich bestehen, wie sie unter Ziffer 6.2 als Bestandssituation beschrieben wurden.

Die Entwicklung des Umweltzustands wird sich bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich nicht wesentlich von dem beschriebenen Basisszenario unterscheiden.

Es würden keine partiellen Versiegelungen im Geltungsbereich stattfinden und die Bodenfunktion würde weiter unter gegebenen Bedingungen (Artenarmes Wirtschaftsgrünland) bestehen. Niederschlagswasser könnte ungehindert versickern bzw. oberflächlich abfließen.

Es würde keine Eingrünung der östlichen Plangebietsgrenze mit einer Baumreihe stattfinden und es würde kein Knickdurchbruch für Erschließungsmaßnahmen erfolgen.

Insgesamt sind bei Nichtdurchführung der Planung keine negativen aber auch keine wesentlich positiven Auswirkungen zu erwarten.

6.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich

6.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind soweit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ihre Auswirkungen nicht weiter minimiert werden sollen oder können, sind sie auszugleichen.

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. U.a. sind die folgenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen geplant:

Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

- Auf Bebauungsplanebene ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu erstellen.
- Die bestehenden Knicks entlang der westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenzen sind zum dauerhaften Erhalt festzusetzen. Es sind die freizuhaltenden Schutzflächen zum Knickfuß zu beachten.

Schutzgut Boden / Fläche

- Durch die Reduzierung der Grundflächen der baulichen Anlagen auf das notwendige Maß ist dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen.
- Der Eingriff in das Schutzgut Boden / Fläche ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Schutzgut Wasser

- Auf Bebauungsplanebene ist der Grundwasserstand anbei des Bodengutachtens zu ermitteln.
- Es sind Maßnahmen für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, das durch Versiegelung der Bodenfläche zusätzlich entsteht, zu entwickeln.

Schutzgut Klima / Luft und Landschaft

- Durch die Festsetzung von Höhenbegrenzungen von baulichen Anlagen sind Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren.
- Um das Plangebiet in das Landschaftsbild einzugliedern ist eine Baumreihe an der östlichen Plangebietsgrenze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die bestehenden Knicks entlang der westlichen und östlichen Plangebietsgrenzen sind als positiv prägende Landschaftsbildelemente dauerhaft zu erhalten.

Schutzgut Mensch

- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Geruchsimmissionsprognose vorzunehmen und der Nachweis zu führen, dass nachteilige Auswirkungen auf die Wohnbaufläche (W) nicht bestehen.

6.4.2 Ausgleich

Bodenversiegelung

Die vorliegende Planung ermöglicht die Schaffung von Wohnbaubaufflächen. Dadurch kommt es zu einer Neuversiegelung bisheriger Grünlandflächen. Mit Umsetzung des Vorhabens sind trotz der im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehenen Reduzierung der GRZ auf ein notwendiges Maß erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaft und Boden / Fläche zu erwarten, da Freifläche in Anspruch genommen wird und Flächen neu versiegelt und überbaut werden können, die sich derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung befinden. Hierfür sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist für das Gebiet des Flächennutzungsplans davon auszugehen, dass überschlägig etwa 1,0 ha Fläche neu versiegelt werden dürfen. Gemäß Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden. Entsprechend ist ein Ausgleich von ca. 0,52 ha erforderlich.

Knickausgleich

Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope, u. a. Knicks, sind ausgleichspflichtig. Für die Bereiche, in denen der Knick vollständig entfällt, ist ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 2 zu erbringen.

6.4.3 Überwachung von Maßnahmen

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet, die einer Überwachung zu unterziehen wären. Daher erfolgt die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung auf die Umwelt auf Ebene der jeweiligen Bebauungspläne.

6.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Um eine städtebaulich gute und raumordnerisch verträgliche Fläche zur Siedlungsentwicklung zu finden, hat die Gemeinde Eggstedt die grundsätzlich für eine Bebauung in Frage kommenden Freiflächen im planungsrechtlichen Außenbereich bewertet. Berücksichtigt wurden dabei auch fachplanerische und raumordnerische Vorgaben und Ausweisungen sowie die derzeitige Nutzung und Verfügbarkeit.

Die Gemeinde verfügt über insgesamt 15 Entwicklungsflächen, von denen die Flächen H, I, J und K teilweise geeignet sind. Die Entwicklungsfläche F ist nicht mehr verfügbar und ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 6.

Die Flächen A, B und C haben durch ihre periphere Lage keine gesicherte Erschließungsmöglichkeiten und es gibt eine Immissionsbelastung durch die angrenzende Landesstraße, vor allem für die Fläche A. Die Flächen eignen sich gut als potenzielle Gewerbeflächen.

Die Entwicklungsflächen D, E und G liegen zentral also überwiegend im Immissionsbereich der angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstellen. Die Flächen D und E weisen eine nicht gesicherte Erschließung auf und die Fläche G liegt im Niederungsbereich.

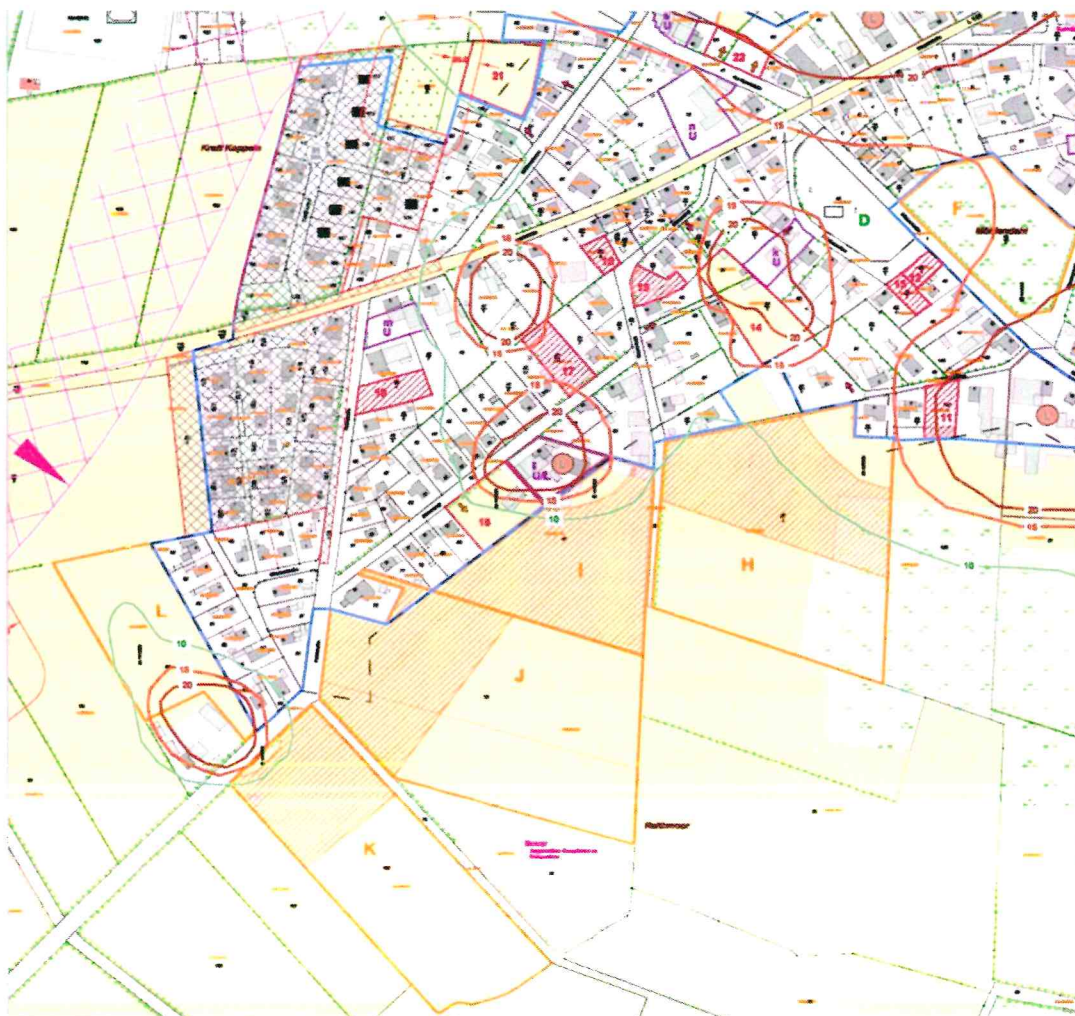


Abb. 11: Ausschnitt aus der Innenentwicklungspotenzialanalyse der Gemeinde Eggstedt (2021)

Für die Flächen L, M und N ist neben der schon peripheren Lage der Abstand zu den Windenergieanlagen zu berücksichtigen und entsprechende Schallimmissionen sind vorab zu prüfen. Die Fläche L ist durch potenzielle Immissionen durch den Pferdehof belastet und die Flächen M und N durch potenzielle Immissionen durch landwirtschaftliche Hofstellen.

Die Entwicklungsfläche O ist durch die potenziellen Geruchsmissionen der angrenzenden Hofstellen geprägt und ist für wohnbauliche Zwecke als ungeeignet einzustufen.

Die Flächen I, J und K haben gegenüber dem Plangebiet eine periphere Lage und sind im Vergleich zu der Fläche H nicht gut an den Ortskern angebunden. Die Fläche H hat eine fußläufige Anbindung zum Ortszentrum Möhlendahl (inklusive neuem Dorfzentrum und Feuerwehr) ist nicht von Immissionen betroffen. Aufgrund der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten auf der Fläche hat sich die Gemeinde für die Fläche H entschieden (vgl. Anlage 7.1).

6.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

6.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Auswertung bestehender Unterlagen auf Landes-, Gemeinde- und Projektebene sowie auf den im Rahmen einer Ortsbegehung gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

6.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Die Überwachung der Umweltauswirkungen wird im Rahmen der Konkretisierung der Planung auf Bebauungsplanebene thematisiert.

6.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Das Gebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Süden der Gemeinde Eggstedt, zwischen dem Birkenweg und dem Bauernweg. Es umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 79/2 der Flur 6 in der Gemeinde und Gemarkung Eggstedt und ist etwa 2,3 ha groß.

Aktuell wird die Fläche als artenarmes Wirtschaftsgrünland genutzt. Nördlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein Vorfluter und östlich grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an das Plangebiet an. Im Westen ist der Geltungsbereich durch Knicks und Gehölzstrukturen landschaftlich eingegrünt. Im Süden liegt Grünland und im Südosten befindet sich ein Niederungsbereich.

Die Gemeinde Eggstedt verfolgt das Ziel, auf der noch unbebauten Fläche eine Wohnbaufläche (W) zu realisieren. Die Gemeinde möchte kurz- und mittelfristig Baugrundstücke bereitstellen, die durch Potenziale im Innenbereich nicht gedeckt werden können.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter, 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 Biotope und Boden / Fläche, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Auf Bebauungsplanebene sind zudem Aussagen zum Artenschutz zu treffen. Unter Berücksichtigung der empfohlenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Es ist ein Boden- und Geruchsgutachten zu erstellen und Maßnahmen für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, das durch Versiegelung der Bodenfläche zusätzlich entsteht, zu entwickeln.

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


6.6.4 Referenzliste

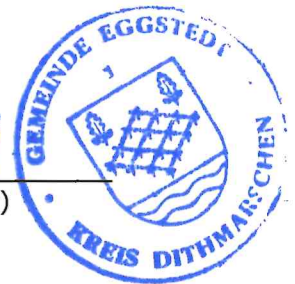
Fachplanungen und Gesetze (in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Beschlusses):

BAUGB	Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
BNATSCHG	Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542)
BBODSCHG	Bundes-Bodenschutzgesetz vom 01.03.1999 (BGBl. I S. 502)
BIMSCHG	Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830)
DSCHG	Denkmalschutzgesetz – Gesetz zum Schutz der Denkmale vom 20. Dezember 2014 (GVOBl. 2015, 2)
LNATSCHG	Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur vom 24. Februar 2010 (GVOB. 2010, 301)
LLUR	Arktasterauszug Eggstedt vom 03.03.2022
LfU	Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins (Version 2.2.1, Stand April 2024)
MEKUN	Bodenübersichtskarte Schleswig-Holstein, 2022, Kiel
MEKUN	Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein, 2022, Kiel
MELUND	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn (2020)
MIKWS	Regionalplan Planungsraum III – Neuaufstellung, Entwurf 2023, Kiel

- MILIG Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021, Kiel
- MILIG Regionalplan für den Planungsraum III – West in Schleswig-Holstein -Windenergie an Land, 2020, Kiel
- IM Regionalplan für den Planungsraum IV, 2005, Kiel
- MELUR, IM Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Az. V 531 – 5310.23, IV 268), 2013, Kiel
- ÖKOKONTO-VO Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen vom 28. März 2017, Kiel
- VSchRL Vogelschutzrichtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates (RL 2009/147/EG) vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
- WHG Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Gemeinde Eggstedt, 29. 10. 2025


(Bürgermeister)



8. Anlagen

8.1 Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale

Gemeinde Eggstedt – Innenentwicklungspotenziale: Planungsbüro Philipp, Albersdorf,
Stand: 24.03.2021

