

# Gemeinde Sankt Michaelisdonn

## 25. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet „Poststraße, östlich der Bahnlinie Hamburg-Westerland“

**Bearbeitungsstand:** 22.07.2025 Abschließender Beschluss  
Bvh.-Nr.: 24005

## Begründung



### Auftraggeber

Gemeinde St. Michaelisdonn  
über das Amt Burg-St.Michaelisdonn  
Holzmarkt 7  
25712 Burg (Dithm.)

### Projektbearbeitung

Leitung:  
Dipl.-Ing. Sven Methner, Stadtplaner  
s.methner@sass-und-kollegen.de  
(048 35) 97 77 – 243

### Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH  
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf  
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

## Inhalt

1.	Plangrundlagen .....	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung .....	1
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	1
1.3	Raumordnungsplanung .....	2
1.4	Flächennutzungsplanung (FNP).....	4
2.	Planinhalte und Auswirkungen .....	5
2.1	Art der baulichen Nutzung .....	5
2.2	Verkehrliche Erschließung.....	6
2.3	Ver- und Entsorgung .....	6
2.4	Immissionsschutz.....	7
2.5	Natur- und Landschaft, Eingriffe.....	8
2.6	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen .....	8
3.	Umweltbericht.....	9
3.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung .....	9
3.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen 10	
3.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	16
3.4	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich .....	28
3.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	29
3.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht.....	29

# 1. Plangrundlagen

## 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der Bereich zwischen der Poststraße und der Bahnlinie Hamburg-Westerland in der Gemeinde St. Michaelisdonn ist vollständig bebaut. Ein Bebauungsplan besteht bisher nicht. In der Vergangenheit wurden die Flächen gewerblich genutzt, dementsprechend sind sie bisher auch als gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde dargestellt. Die Nutzung hat sich jedoch in den letzten Jahren gewandelt. Eine gewerbliche Nutzung findet immer noch auf dem dominierenden zentralen Areal statt, daneben jedoch auch Wohnnutzung.

Für die zukünftige städtebauliche Weiterentwicklung des Bereichs sind unterschiedliche Optionen denkbar. Eine wieder rein gewerbliche Nutzung ist jedoch unwahrscheinlich, schon aufgrund der dafür ungünstigen Erschließung über einen Bahnübergang und entlang von Wohnbauflächen. Außerdem plant die Gemeinde, an anderer, besser geeigneter Stelle im Gemeindegebiet Gewerbegebiete auszuweisen. Vielmehr ist eine Ausprägung gemischter Nutzungen wahrscheinlich und von der Gemeinde auch durchaus gewünscht. Um diese Entwicklung langfristig zu ermöglichen und zu sichern, möchte die Gemeinde St. Michaelisdonn die bestehende Darstellung gewerblicher Bauflächen im FNP in gemischte Bauflächen ändern.

## 1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Süden der Haupt-Ortslage und ist etwa 3 ha groß. Er liegt in freier Lage direkt östlich der Bahnstrecke Hamburg-Westerland, wobei die Erschließung aus der westlich der Bahnlinie liegenden Ortslage erfolgt und im Süden des Plangebiets als Sackgasse endet. Nördlich und östlich schließen freie Landschaftsflächen an, westlich und südlich die Bahntrasse und Siedlungsflächen. Über zwei Wegeverbindungen im Norden besteht Anschluss an die Hoper Mühle und den Ortsteil Hopfen weiter im Osten auf der höhergelegenen Geest.

Das Plangebiet besteht bereits aus bebauten Grundstücken. Im nördlichen und südlichen Teil bestehen Wohngrundstücke, während sich im größeren zentralen Bereich gewerblich genutzte Gebäude (Kleingewerbe, Lagerhallen, Werkstätten) mit einem großen Freiflächenanteil befinden. Auf der angrenzenden Marschbahnstrecke verkehren in der Regel tagsüber vier Nahverkehrszüge pro Stunde (ein Regionalexpress und eine Regionalbahn je Richtung) und vereinzelt Intercity-Züge. Außerdem findet auf der Strecke Güterverkehr statt, bisher hauptsächlich zwischen der Raffinerie Heide und den Industrie- und Hafengebiet Brunsbüttel. Entlang der Strecke verläuft auch eine Ölpipeline der Raffinerie, die am nordwestlichen Rand innerhalb des Plangebiets, ansonsten knapp außerhalb auf Bahngelände liegt. In der Poststraße befindet sich eine weitere Pipelinetrasse.

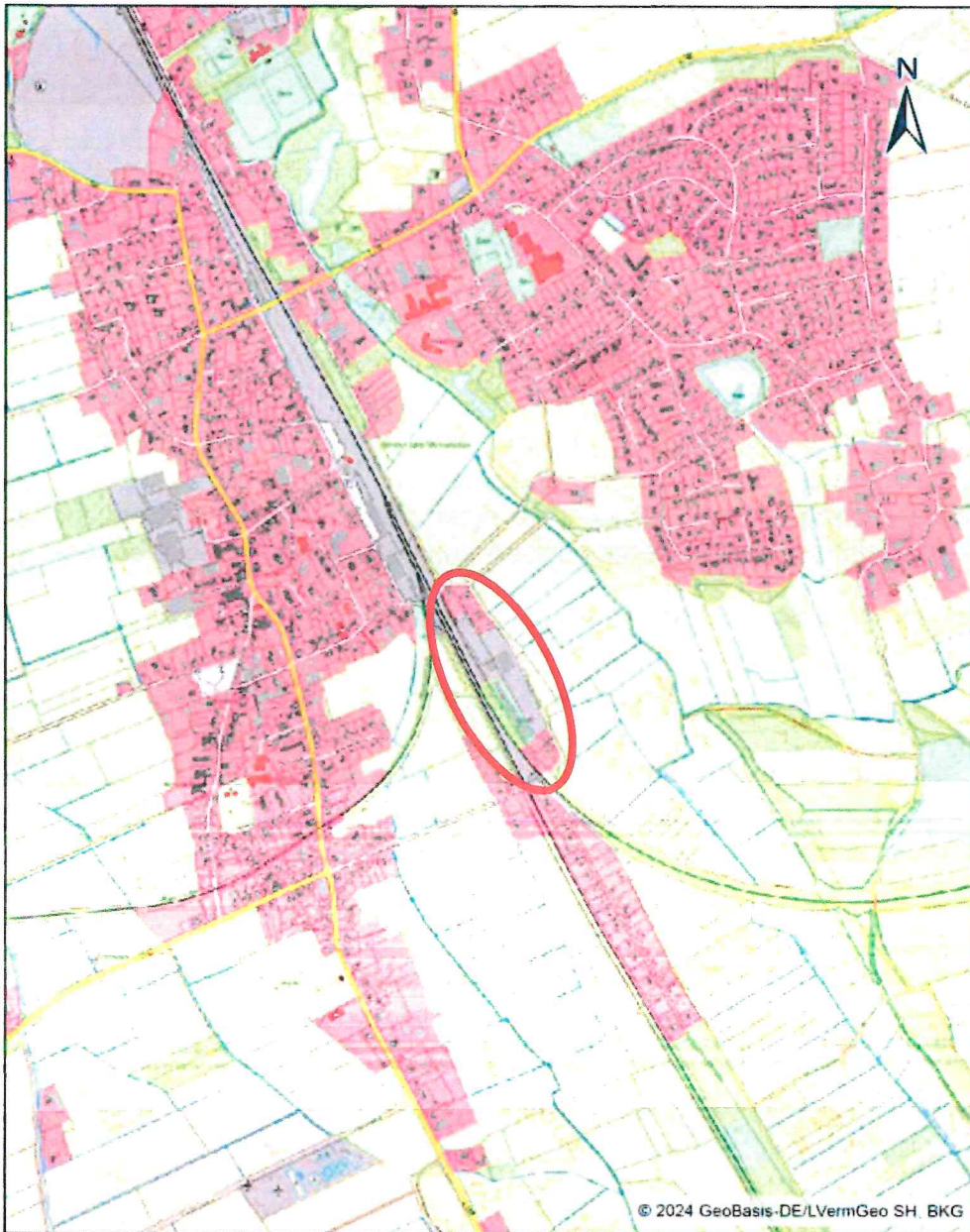
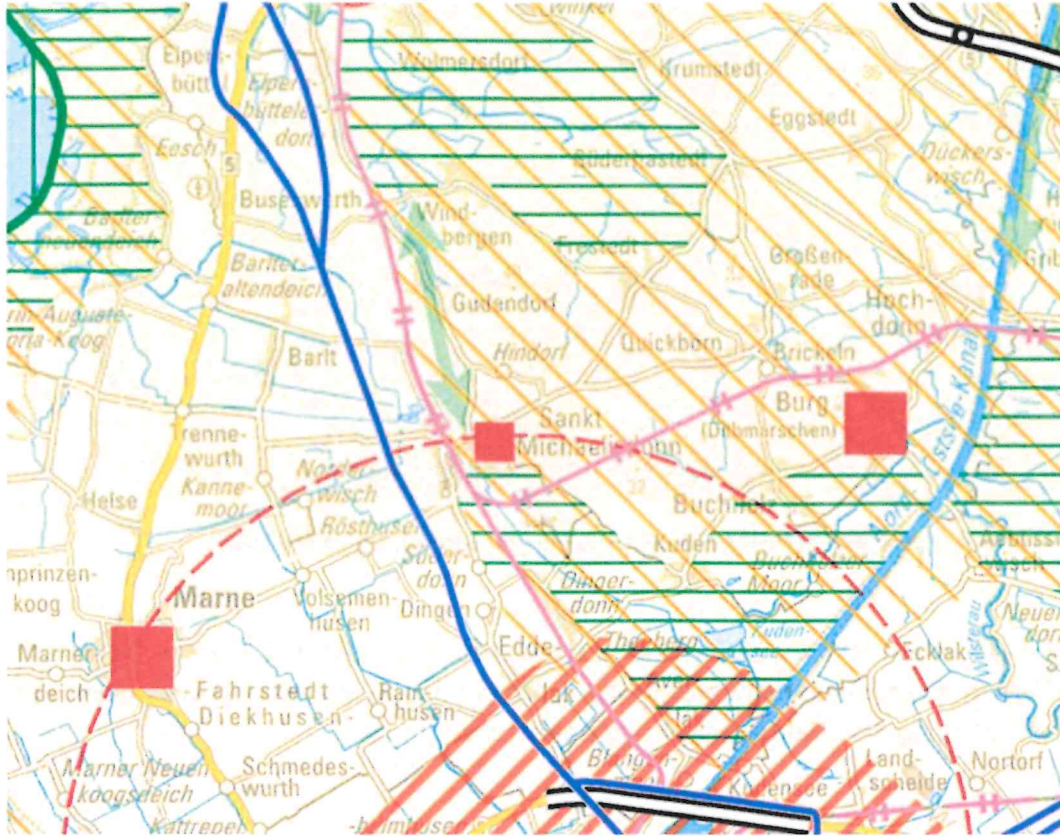


Abb. 1: Übersichtskarte; Lage des Plangebiets, ohne Maßstab

### 1.3 Raumordnungsplanung

Gemäß **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Fassung 2021 (LEP)**, liegt die Gemeinde St. Michaelisdonn im ländlichen Raum (vgl. Text-Ziffer 2.3 LEP). Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Gemeinde liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 4.7.2 LEP). St. Michaelisdonn ist als ländlicher Zentralort im System der zentralen Orte ausgewiesen (vgl. Ziffer 3.1.4 LEP). Zentrale Orte sind Schwerpunkte des Wohnungsbaus und der gewerblichen Entwicklung und sollen daher entsprechend ihrer Funktion ausreichend zur Deckung des regionalen Siedlungsflächenbedarfs beitragen. Dabei soll die Entwicklung jedoch dem erwartbaren Bedarf entsprechen (vgl. Ziffer 3.6.1 LEP). Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Bevor neue, bisher unbebaute Flächen für Siedlungsentwicklung

in Anspruch genommen werden können, muss daher zunächst nachgewiesen werden, inwieweit alle geeigneten Innenentwicklungspotentiale ausgeschöpft werden können (vgl. Ziffer 3.9 LEP). Der südliche Bereich St. Michaelisdonns liegt zudem in einem Vorbehaltsbereich für Natur und Landschaft, der der großflächigen Vernetzung naturraumtypischer, strukturreicher Lebensräume und Kulturlandschaften dient (Biotopverbundsystem).



**Abb.2: Auszug aus dem LEP, Fassung 2021, ohne Maßstab**

Auch im **Regionalplan für den Planungsraum IV** in der Fassung der Fortschreibung von 2005 (RP IV) wird St. Michaelisdonn als Gemeinde im ländlichen Raum (vgl. Ziffer 4.3) und als ländlicher Zentralort (vgl. Ziffer 6.1.1) eingestuft. Der überwiegende Teil der Gemeinde St. Michaelisdonn ist Teil eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 5.3). Die an das Plangebiet östlich und südlich angrenzenden Freiflächen sind entsprechend des landesweiten Biotopverbundsystems als Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ausgewiesen. Das Plangebiet gehört zum im Regionalplan ausgewiesenen „baulich zusammenhängenden Siedlungsbereich“ der Gemeinde (vgl. Ziff. 6.1.1). Das Plangebiet liegt außerdem im Bauschutzbereich des Flugplatzes St. Michaelisdonn.

Im aktuellen Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III sind die weitgehend gleichen Darstellungen enthalten, außer dass der Bauschutzbereich des Flugplatzes reduziert ist und das Plangebiet nicht mehr tangiert.

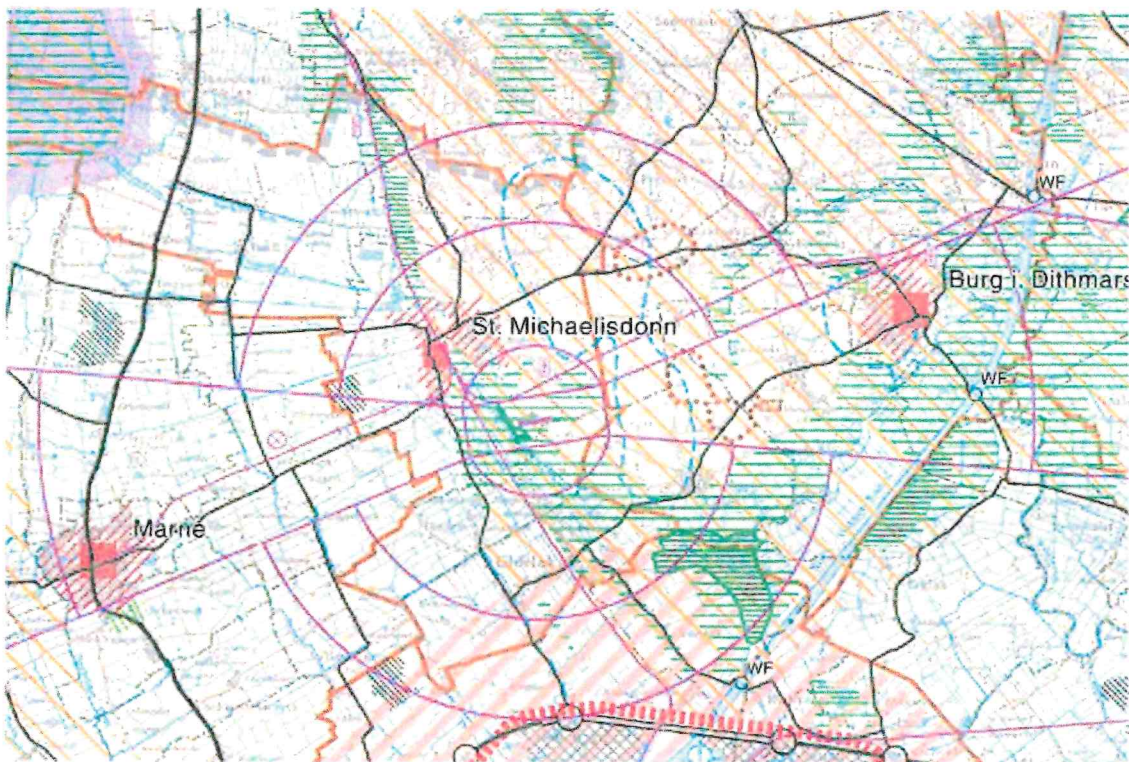


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum IV, ohne Maßstab

Es handelt sich vorliegend um die Überplanung eines bereits vollständig bebauten Gebiets zur sinnvollen Weiternutzung und Nachverdichtung. Es kann davon ausgegangen werden, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen.

Auf den **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III** (Stand Januar 2020) und den **Landschaftsplan** der Gemeinde St. Michaelisdonn (Stand 1998) wird im Umweltbericht näher eingegangen (siehe **Kapitel 3.2.9**).

## 1.4 Flächennutzungsplanung (FNP)

Das Plangebiet ist im **FNP** der Gemeinde St. Michaelisdonn bisher als gewerbliche Baufläche festgesetzt, die im Westen an die Eisenbahnfläche, an den übrigen Seiten an Fläche für die Landwirtschaft grenzt. Südlich grenzen Wohnbauflächen an.

Im weiteren Umkreis sind im Westen und Süden gemischte Bauflächen dargestellt. Im Nordosten grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an das Plangebiet an. Im Bereich des Plangebiets sind zwei unterirdische Versorgungsstrassen dargestellt, entlang der Bahnstrecke und in der Poststraße.

Das Plangebiet liegt in der Darstellung des FNP nicht im Bauschutzbereich des Flugplatzes St. Michaelisdonn.

Ziel der Planung ist es, die Darstellung des Plangebiets – ohne Veränderung der flächengrenzen – in gemischte Baufläche umzuwandeln, um die zukünftige weitere bauliche Nutzung flexibler gestalten zu können (s.a. Kapitel 1.1).

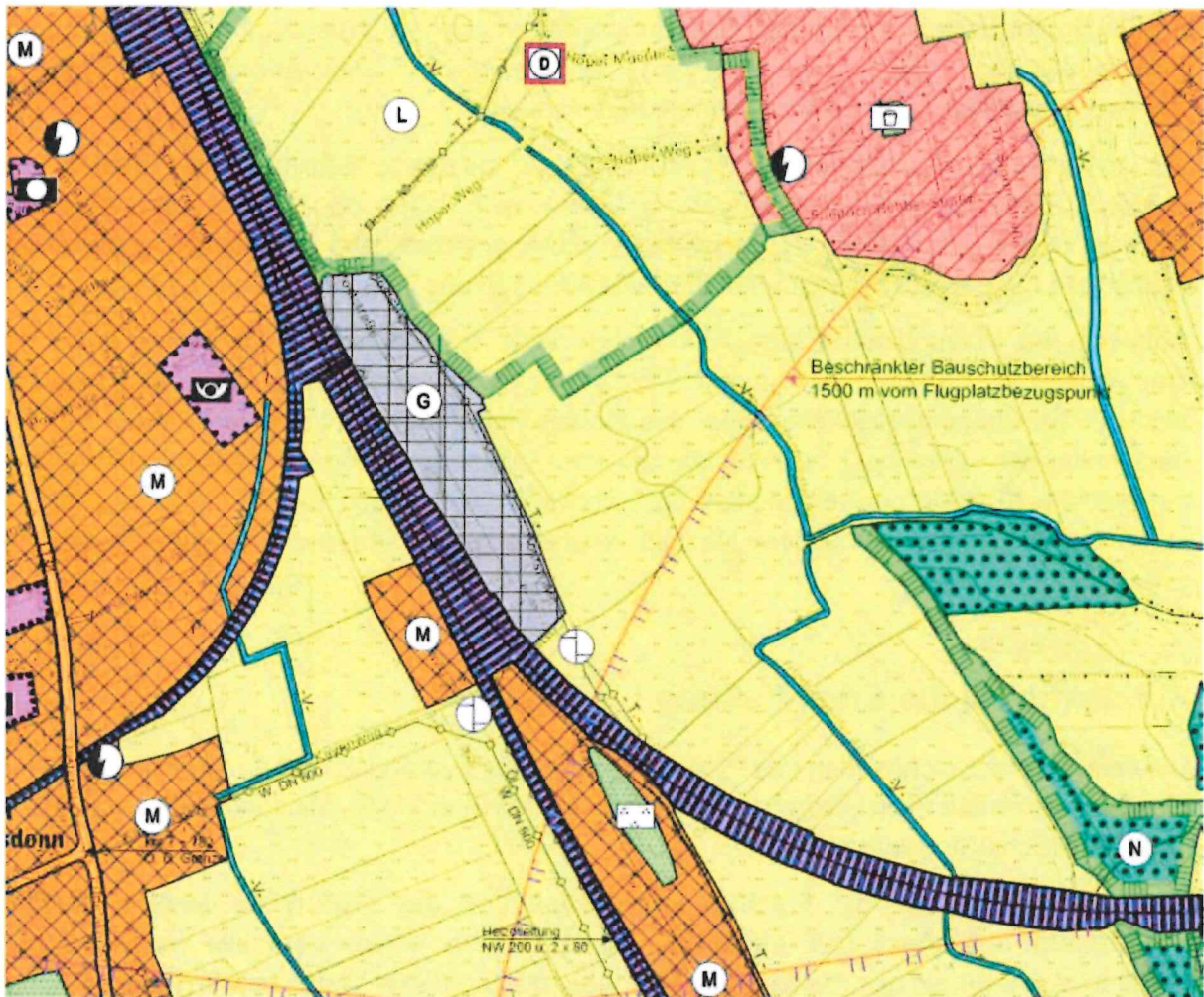


Abb. 4: Ausschnitt aus dem FNP der Gemeinde St. Michaelisdonn, ohne Maßstab

## 2. Planinhalte und Auswirkungen

### 2.1 Art der baulichen Nutzung

Wie bereits in Kapitel 1.1 beschrieben, soll die bisherige Darstellung als gewerbliche Baufläche (G) im Flächennutzungsplan in gemischte Baufläche (M) umgewandelt werden. Hintergrund ist eine Anpassung an die tatsächlich entstandene Nutzungsstruktur. Die frühere gewerbliche Nutzung hat sich zu einer teils kleinteiligen Mischung aus Wohn- und gewerblicher Nutzung entwickelt. Insofern handelt es sich um eine Anpassung an die tatsächliche Entwicklung. Gleichzeitig soll die Planung auch die zukünftig gewünschte Entwicklung widerspiegeln. In diesem innerörtlichen Bereich ist nämlich eine Nutzung, die auf der Darstellung gemischter Bauflächen basiert (z.B. Mischgebiete, urbane Gebiete etc.) sinnvoller und städtebaulich angemessener als eine rein gewerbliche Nutzung. Dies hängt auch mit der Erschließungssituation zusammen. Die einzige Erschließung erfolgt durch Baugebiete mit Wohnnutzung hindurch und unmittelbar über einen Bahnübergang. Für einen stärkeren gewerblichen Verkehr ist das weniger geeignet. Außerdem plant die Gemeinde, gewerbliche Bauflächen an geeigneterer Stelle am Ortsrand zu entwickeln, so dass der Bedarf an dieser innerörtlichen Gewerbefläche in dieser Form nicht mehr gegeben ist.

Im Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan. Insofern gibt es durch die Änderung der FNP-Darstellung auch keinen Konflikt in Bezug auf die Anpassungspflicht der Bebauungsplanebene an die Flächennutzungsplanung.

Für die Nutzer und Grundstückseigentümer innerhalb des Plangebiets ergibt die Planänderung ebenfalls keine wesentliche Veränderung. Zum einen haben die Darstellungen des FNP ohnehin keine unmittelbare Rechtswirkung. Zum anderen sind die derzeit ausgeübten Nutzungen ohne weiteres auch unter der Darstellung gemischter Bauflächen zulässig.

Aufgrund der Nutzungsentwicklung der letzten Jahre und Jahrzehnte im Gebiet sowie der städtebaulichen Rahmenbedingungen (Sackgassenlage, umständliche Verkehrsanbindung, keine Entwicklungsmöglichkeiten über das Gebiet hinaus aufgrund der Bahntrasse und des freizuhaltenden Grünzugs) ist nicht zu erwarten, dass im Plangebiet zukünftig eine rein gewerbliche Nutzung neu angesiedelt oder entwickelt wird. Dazu gibt es bisher auch keine entsprechenden Rückmeldungen. Deshalb wird durch die Planänderung keine absehbare Entwicklung blockiert.

## 2.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets wird nicht verändert und erfolgt auch weiterhin über die Poststraße nach Westen in die Ortslage der Gemeinde St. Michaelisdonn und dort an das überörtliche Straßennetz.

Die Poststraße ist für die Erschließungsfunktion und das erwartbare Verkehrsvolumen ausreichend ausgebaut und endet als Sackgasse in einem ebenfalls ausreichenden Wendepunkt im Süden des Plangebiets. Eine wesentlich größere Verkehrsbelastung als bisher ist durch die Änderung der Nutzungsdarstellung von gewerblichen zu gemischten Bauflächen nicht zu erwarten.

Im Zuge des Ausbaus der Marschbahnstrecke Hamburg – Westerland soll auch der Bahnübergang Poststraße angepasst werden. Dem steht die vorliegende Planung nicht entgegen.

Die Änderung der FNP-Darstellung ist nicht mit konkreten Festlegungen zur Erschließung verknüpft. Für die Planungsebene des FNP reicht die Feststellung aus, dass eine Erschließung vorhanden ist und ausreichend Raum für einen möglichen Ausbau gegeben ist, sollte dazu Bedarf bestehen. Die Erschließungssituation steht der Umsetzung der Planung also nicht grundsätzlich entgegen.

## 2.3 Ver- und Entsorgung

Da bisher schon eine Baufläche im Flächennutzungsplan vorgesehen war, und das Plangebiet bereits erschlossen und bebaut ist, erfolgen aus der Änderung der FNP-Darstellung grundsätzlich keine zusätzlichen Erfordernisse für die technische Erschließung des Gebiets. Zudem entspricht die mit der bisherigen Erschließung realisierte Bestandsnutzung bereits dem, was mit der Darstellung gemischter Bauflächen zulässig ist.

Der Versiegelungsgrad im Gebiet wird durch die FNP-Änderung vermutlich nicht wesentlich verändert. Unter Zugrundelegung der Orientierungswerte für die zulässigen Grundflächen der

unterschiedlichen Baugebietstypen der Baunutzungsverordnung ist sogar zu erwarten, dass eher eine zusätzliche Versiegelung vermieden wird.

Genauere Regelungen können auf nachfolgenden Planungs- oder Genehmigungsebenen getroffen werden.

Am Rand des Plangebiets verlaufen zwei Pipelinetrassen für Öl und andere Produkte, die die Raffinerie Heide mit den Industrie- bzw. Hafenanlagen in Brunsbüttel verbinden. Diese Bestandsleitungen werden durch die Planänderung grundsätzlich nicht berührt und werden – wie bisher – in der Planzeichnung dargestellt, soweit sie im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegen.

Jegliche baulichen Maßnahmen (auch Überwegungen) im Bereich der Trassen einschließlich eines Schutzstreifens von jeweils 5 m beidseits der Trasse bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung der Raffinerie Heide. Dies ist bei nachfolgenden Planungen bzw. Maßnahmen zu beachten. Eine Überbauung oder Überpflanzung der Leitungen ist nicht zulässig.

## 2.4 Immissionsschutz

Insbesondere bezüglich der benachbarten Eisenbahnstrecke sind bei der baulichen Entwicklung im Plangebiet Lärmschutzaspekte zu beachten. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist dabei zu prüfen, ob die geplante Nutzungsart grundsätzlich umsetzbar ist oder ob der Immissionsschutz einer Realisierung entgegensteht.

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut und genutzt, auch zu Wohnzwecken. Ein Bebauungsplan besteht bisher nicht. Sollte ein solcher nachfolgend aufgestellt werden, könnten auf der Grundlage der darin konkretisierten Festsetzungen und ggf. erforderlicher detaillierterer Untersuchungen weitere Vorkehrungen zum Immissionsschutz getroffen werden, z.B. in Form von abschirmenden Maßnahmen wie einem Lärmschutzwall entlang der Bahntrasse oder organisatorischen Maßnahmen innerhalb des Gebiets wie einer Zonierung nach unterschiedlich empfindlichen Nutzungen. Hinzu kommen schalldämpfende Maßnahmen an den Gebäuden selbst, die auf der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsebene vorgesehen werden können.

Eine vergleichbare Konstellation wie im Plangebiet wurde vor kurzer Zeit bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 unmittelbar südlich des jetzigen Plangebiets untersucht. Der Geltungsbereich des B-Plans 47 grenzt in gleicher Entfernung an die Bahntrasse an wie das Plangebiet der 25. FNP-Änderung. Dort sollte sogar ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden, für das strengere Immissionsschutzwerte gelten als für Baugebiete auf der Grundlage der mit der 25. FNP-Änderung geplanten gemischten Bauflächen (M). Daher kann der Schluss gezogen werden, dass, wenn im B-Plan 47 die Festsetzung von WA immissionsschutztechnisch möglich ist, die Darstellung von M-Flächen im Bereich der 25. FNP-Änderung auch auf jeden Fall im Hinblick auf Immissionsschutzbelange vollziehbar ist.

Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans 47 wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (DSB GmbH, Gettorf, 27.10.2021). Diese kommt zusammenfassend zum Ergebnis, dass zur Realisierung von Wohnbebauung Schutzmaßnahmen vor Schienenverkehrslärm notwendig sind, nämlich schalldämmte Lüftungsanlagen für Schlaf- und Kinderzimmer, die Einhaltung abgestufter Schalldämmmaße für Außenbauteile sowie für

Teile des Geltungsbereichs die Anordnung von Terrassen und Balkonen auf der lärmabgewandten Hausseite.

Daraus kann für die Ebene der Flächennutzungsplanung der Schluss gezogen werden, dass im vergleichbaren Geltungsbereich der 25. FNP-Änderung die Umsetzung von – weniger schützenswerten - gemischten Bauflächen grundsätzlich realisierbar und die FNP-Änderung damit vollziehbar ist. Nähere Untersuchungen und ggf. Regelungen sollten und könnten, wie geschildert, auf nachfolgende Planungs- und Genehmigungsebenen getroffen werden. Ob und welche Schallschutzmaßnahmen dann vorgesehen werden müssten, hängt von der konkreten Bauleit- bzw. Objektplanung ab (Art der baulichen Nutzung, Anzahl der Geschosse, Lage der Baufenster bzw. Gebäude etc.) und kann demnach im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung noch nicht bestimmt werden.

## 2.5 Natur- und Landschaft, Eingriffe

Angesichts des Bestandscharakters des Plangebiets als bereits bebaute und baulich genutzte Flächen sowie der bestehenden Darstellung als gewerbliche Baufläche wird durch die Flächennutzungsplanänderung kein wesentlicher zusätzlicher Eingriff in Natur- und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB ist kein Ausgleich erforderlich für Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Planung keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft verursacht und keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Nichtsdestotrotz sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz bei nachfolgenden Planungen und Maßnahmen zu beachten und die im Gesetz genannten Verbotstatbestände zu vermeiden.

## 2.6 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Im Planungsgebiet befinden sich zwei beim Kreis Dithmarschen geführte Altstandorte (Az.: 177.83/04.124 Poststraße 24, Flurstücke: 103/65 und 103/70, und Az.: 177.83/04.133 Poststraße 25, Flurstück: 103/70).

Altstandorte sind Grundstücke ehemaliger Gewerbe- und Industriebetriebe, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Das bedeutet, für so ein Grundstück besteht der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit.

Für die einzelnen Flurstücke liegen derzeit Eintragungen im Boden- und Altlastenkataster vor. Die Flächen werden gemäß § 5 Abs. 3 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG) mit der besonderen Kennzeichnung A2 (Archiv A2) archiviert.

Anhand der im Rahmen der Altlasten-Erfassung ermittelten Informationen wurde für das genannte Flurstück eine sogenannte Erstbewertung durchgeführt. Als Ergebnis wurde dabei festgestellt, dass nach Aktenlage unter den gegebenen Umständen gegenwärtig keine Gefährdung von den Grundstücken ausgeht. Sie sind somit nicht als altlastverdächtige

Flächen oder Altlast nach § 2 Abs. 5 bzw. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) einzustufen.

Bei der Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen u.ä. werden die Flächen ggf. noch einmal geprüft und u.U. neu bewertet, wenn z. B. eine sensiblere Nutzung der Flächen vorgesehen ist. Nach § 2 Abs. 1 S. 1 LBodSchG sind Sie verpflichtet, derartige Maßnahmen oder Änderungen der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Aufgrund der vorgelegten Unterlagen ist auf den o.g. Flurstücken derzeit von keiner sensibleren Nutzung auszugehen.

### **3. 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 werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

#### **3.1 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung**

##### **3.1.1 Angaben zum Standort**

Das Plangebiet befindet sich naturräumlich am Rand der „Dithmarscher Marsch“ an der Übergangskante zur „Heide-Itzehoe-Geest“, die hier teilweise mit deutlichen Geländesprüngen (Kliffs) kenntlich ist.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Süden der Haupt-Ortslage und ist etwa 3 ha groß. Er liegt in freier Lage direkt östlich der Bahnstrecke Hamburg-Westerland, wobei die Erschließung aus der westlich der Bahnlinie liegenden Ortslage erfolgt und im Süden des Plangebiets als Sackgasse endet. Nördlich und östlich schließen freie Landschaftsflächen an, westlich und südlich die Bahntrasse und Siedlungsflächen. Über zwei Wegeverbindungen im Norden besteht Anschluss an die Hoper Mühle und den Ortsteil Hopfen weiter im Osten auf der höhergelegenen Geest.

Das Plangebiet besteht bereits aus bebauten Grundstücken. Im nördlichen und südlichen Teil bestehen Wohngrundstücke, während sich im größeren zentralen Bereich gewerblich genutzte Gebäude (Kleingewerbe, Lagerhallen, Werkstätten) mit einem großen Freiflächenanteil befinden. An das Plangebiet grenzt direkt die Eisenbahntrasse der Marschbahnstrecke sowie des Abzweigs nach Brunsbüttel an. Entlang der Strecke verläuft auch eine Ölpipeline der Raffinerie, die am nordwestlichen Rand innerhalb des Plangebiets, ansonsten knapp außerhalb auf Bahngelände liegt. In der Poststraße befindet sich eine weitere Pipelinetrasse.

##### **3.1.2 Art des Vorhabens**

Die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sieht die Umwandlung von gewerblichen Bauflächen (G) in gemischte Bauflächen (M) vor, um den FNP der tatsächlichen und der zukünftig gewünschten Nutzung anzugleichen.

Das Plangebiet ist bereits erschlossen und wird durch die Poststraße über einen Bahnübergang an die nordwestlich angrenzende Ortslage angebunden.

Über die Bauflächendarstellung hinaus werden im Rahmen der FNP-Änderung keine weiteren Regelungen getroffen.

## **3.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**

### **Fachgesetze und -verordnungen**

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 20.12.2023, 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 sowie die Art, wie diese im Bauleitplan berücksichtigt wurden.

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 in den Fachplänen Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan festgelegt.

### **3.2.1 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

#### **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 eine lebensfähige Population 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 im § 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."*

#### **Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:**

- Inanspruchnahme von bereits besiedelten Flächen mit geringer Bedeutung für den Naturschutz,

### **3.2.2 Natura 2000 -Gebiete**

#### **Gesetzliche Vorgaben**

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-Gebiets zu überprüfen, wenn sie (...) geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen."*

#### **Berücksichtigung:**

- Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet „Klev- und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn“ beginnt nur etwa 50 m südwestlich entfernt von der Grenze des Geltungsbereichs südlich des Kayenwegs, westlich der Bahnstrecke nach Brunsbüttel. Ein weiterer Gebietsteil beginnt ca. 200 m südöstlich im Süden der Marschbahnstrecke.
- Das FFH-Gebiet ist nicht negativ von der Planung betroffen. Siehe dazu auch Kapitel 3.3.2.6 des Umweltberichts.

### **3.2.3 Boden/ Fläche**

#### **Gesetzliche Vorgaben**

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 (5) 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 im § 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 im § 4 (1) Nr. 1 wie folgt dar:

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

#### **Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:**

- Inanspruchnahme von bereits besiedelten Flächen mit voraussichtlich keinen oder unwesentlichen zusätzlichen Versiegelungen.

### **3.2.4 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.“

**Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:**

- Bestehende Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen,
- Durch Überplanung bereits besiedelter Flächen werden zusätzliche Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt durch Versiegelung vermieden.

### 3.2.5 Klima / Luft

#### Gesetzliche Vorgaben

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

*„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 4. 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.“*

**Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:**

- Durch Überplanung bereits besiedelter gewerblicher Bauflächen werden Auswirkungen auf das Klima und die Luftreinheit durch Versiegelung und Siedlungsnutzung vermieden.

### 3.2.6 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.

**Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:**

- Durch Überplanung bereits besiedelter Flächen werden zusätzliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Siedlungsnutzung vermieden.

### 3.2.7 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 Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm.

**Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:**

- Beachtung der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien.

### **3.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Als Kulturgüter sind v.a. 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.“*

Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz hat, *„wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, (...) dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.“*

#### **Berücksichtigung:**

- Beachtung der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien.

### **3.2.9 Fachplanungen**

#### **Landschaftsrahmenplan:**

Der **Landschaftsrahmenplan (LRP)** für den **Planungsraum III** (Stand Januar 2020) enthält für das Plangebiet in der Hauptkarte 1 die Kennzeichnung als **Schwerpunktbereich** des

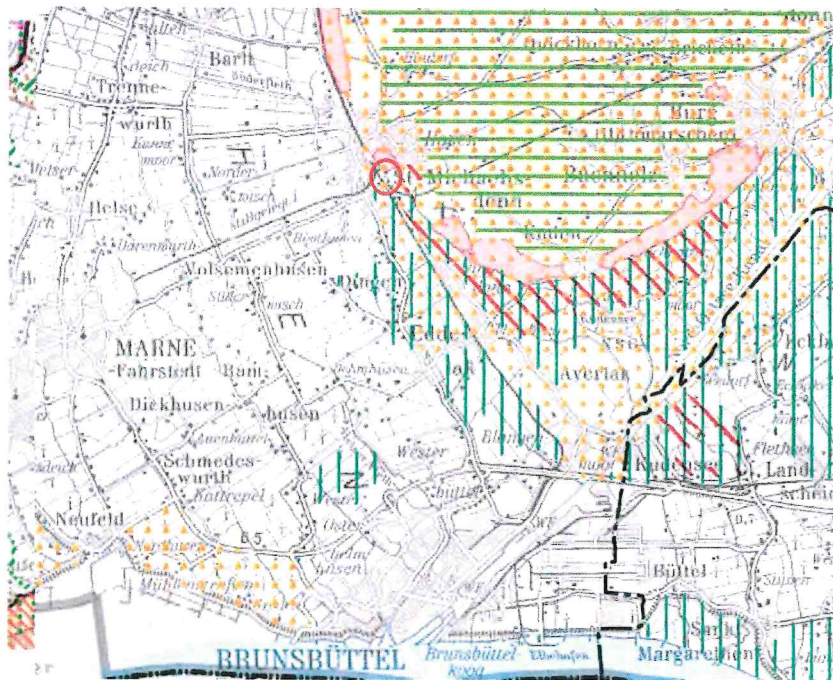
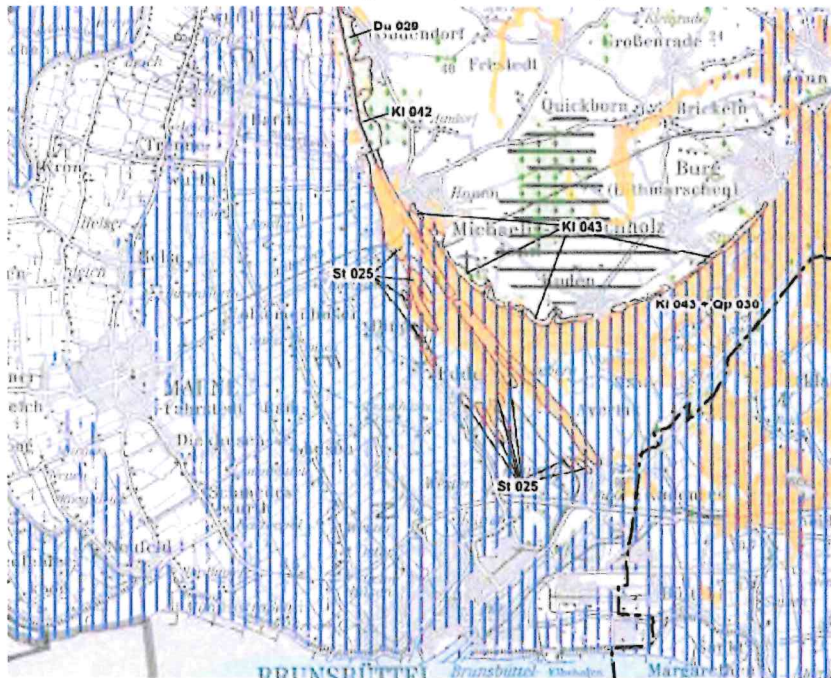


Abb. 6: Ausschnitt  
and Karte 2 Landschafts-  
rahmenplan  
ohn  
(ohne Maßstab)

landesweiten Biotopverbundsystems (s. **Abb. 5**). Angrenzend an bzw. nahe des Plangebiets befinden sich die nachrichtlichen Übernahmen des Naturschutzgebiets „Kleve“ entlang der Geestkante (in kürzester Entfernung ca. 350 m südöstlich des Plangebiets), des FFH-Gebiets 2020-301 „Klev- und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn“ (in kürzester Entfernung ca. 50 m südlich des Plangebiets sowie von großflächigen gesetzlich geschützten Biotopen südlich des Plangebiets, die sich jedoch nicht mit der verfügbaren Kartierung decken.

In Karte 2 des LRP liegt das Plangebiet in einem großflächigen „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“. Außerdem sind auf den umliegenden Flächen das angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Hoper Mühle“ sowie weiter südlich Gebiete, die die Voraussetzungen zur Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiete erfüllen und Beet- und Grüppengebiete dargestellt (s.a. **Abb. 6**).

In Karte 3 des LRP schließlich liegt das Plangebiet in einem Bereich „klimasensitiver Böden“ sowie im Hochwasserrisikogebiet (s.a. Abb. 7).



**Abb. 7: Ausschnitt  
Karte 3 Landschafts-  
rahmenplan  
(ohne Maßstab)**

#### **Landschaftsplan:**

Im gültigen **Landschaftsplan** der Gemeinde St. Michaelisdonn (Stand: 1998) sind die Flächen des Plangebietes im Bestand als Siedlungsraum dargestellt.

Die umgebenden Freiflächen sind als Biotopverbundflächen dargestellt, das nordöstlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet ist entsprechend gekennzeichnet. Für die angrenzenden Freiflächen sind teilweise Pflegemaßnahmen dargestellt, um die offene Kulturlandschaft und die vorhandene Biotopstruktur zu erhalten (s. Abb. 8).

Dies steht der Planung nicht grundsätzlich entgegen, da durch die Planung nur die bestehende, bereits bebaute Siedlungsfläche gesichert wird.



**Abb. 8: Ausschnitt  
Landschaftsplan  
(ohne Maßstab)**

### 3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf Basis des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes und weiterer umweltbezogener Informationen sowie einer Ortsbesichtigung im Februar 2024, eine Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Zunächst werden die einzelnen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Dies dient als Rahmen für die Bewertung der Umweltschutzgüter im Bestand und die Prognose der Umweltauswirkungen in jedem Schutzgut, die in den anschließenden Kapiteln vorgenommen werden.

#### 3.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch die 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde St. Michaelisdonn wird die Darstellung bereits bebauter Grundstücke von gewerblicher Baufläche in gemischte Baufläche verändert. Eine grundsätzliche Veränderung der Bebauung an sich ist durch die Nutzungsänderung nicht zu erwarten.

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

Die Wirkungskette kann wie folgt veranschaulicht werden:

### **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 Umsetzung geplanter Bauflächen führt zu temporären und dauerhaften Wirkungen sowie zu einer temporären und dauerhaften Nutzung natürlicher Ressourcen. Temporäre Wirkungen sind zumeist auf die Bauphase beschränkt, während dauerhafte Wirkungen sowohl von dem Vorhandensein des Vorhabens als auch von seinem Betrieb ausgehen.

Die Wirkfaktoren des Vorhabens und die damit verbundene Nutzung natürlicher Ressourcen sowie die potenziell betroffenen Schutzgüter werden in der folgenden Tabelle 4 zusammengetragen.

<i>Anlagebedingte Wirkfaktoren</i>	<i>Betroffenes Schutzgut</i>
Flächeninanspruchnahme	Biotop, Tiere und Pflanzen Fläche
Versiegelung	Biotop, Tiere und Pflanzen Boden, Wasser
<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>	<i>Betroffenes Schutzgut</i>
Lärm- und Staubemissionen	Mensch und Gesundheit Biotop, Tiere und Pflanzen
Bodenverdichtungen	Boden, Wasser
<i>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</i>	<i>Betroffenes Schutzgut</i>
Erhöhtes Verkehrsaufkommen	Mensch und Gesundheit Tiere
Lärm- und Lichtemissionen	Mensch und Gesundheit Biotop, Tiere und Pflanzen
Zunahme von Bewegungen von Menschen	Biotop, Tiere und Pflanzen

**Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens**

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

Aufgrund des Charakters der Planung (Nutzung als gemischte Baufläche) ist mit erheblichen Emissionen von Schadstoffen oder Strahlung nicht zu rechnen. Eine erhebliche Belästigung durch weitere Emissionen wie z. B. Lärm, Licht und Staub kann betrieblich bedingt oder zeitlich begrenzt durch Baumaßnahmen entstehen.

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

Abfälle fallen in der Bau- und in der Betriebsphase des Vorhabens an. Hierbei wird es sich bei Art und Menge um übliche Abfälle von Baumaßnahmen und von Haushalten/nicht-störenden Betrieben handeln. Hier sind keine Wirkungen zu erwarten, da für die Abfälle vorgegebene Entsorgungswege bestehen. Die Abfallentsorgung über die Satzung des Kreises geregelt und durch die Schmutzwasserentsorgung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

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

Die Planung als gemischte Baufläche lässt keine Anlagen erwarten, die wesentliche Risiken für die angegebenen Schutzgüter verursachen können.

Am Rand des Plangebiets verlaufen zwei Rohrleitungstrassen für Erdöl bzw. weitere Produkte der Raffinerie Heide. Inwiefern diese Leitungen zu Betriebsbereichen gehören, die der Störfall-Verordnung nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) unterfallen, ist noch zu prüfen. In jedem Fall ist der Betreiber für eventuelle Sicherungsmaßnahmen verantwortlich. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung nicht zu zusätzlichen einwirkenden Risiken in Bezug auf die Leitungen führt, da bisher im Plangebiet auch bereits Bauflächen ausgewiesen waren und die Leitungstrassen in unmittelbarer Nähe im Siedlungsbereich rechtmäßig an Wohnbauflächen vorbei führen.

**ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz**

Es sind keine Planungen oder Auswirkungen bekannt, die kumuliert mit den Wirkungen der vorliegenden Planung zu weiteren erheblichen Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter führen können. Zumal die zusätzlichen Auswirkungen der Planung dadurch unwesentlich sind, dass es sich lediglich um eine Nutzungsänderung in einem bereits besiedelten Bereich handelt.

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

Da es sich bei der Planung nur um die Nutzungsänderung in einem bereits besiedelten Bereich handelt, sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Angesichts der Änderung von gewerblichen Bauflächen in gemischte Bauflächen ist aufgrund der typischen Anlagen und Auswirkungen entsprechend zulässiger Anlagen sowie des typischen Versiegelungsgrads der beiden Nutzungsflächentypen eher mit geringeren klimatischen Auswirkungen zu rechnen als bisher.

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

Die Anfälligkeit des Vorhabens auf die Folgen des Klimawandels, wie beispielsweise die erhöhte Sonneneinstrahlung und infolgedessen besondere Erwärmung von Flächen im Plangebiet wird bei Umsetzung der Planung nicht wesentlich erhöht, da ausreichend Potential für unversiegelte Fläche und beschattende Bepflanzungen verbleibt.

**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.

### 3.3.2 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

#### 3.3.2.1 Bestand Biotoptypen

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung soll die Darstellung des Plangebiets von bisher Gewerbliche Baufläche (G) zu zukünftig Gemischte Baufläche (M). Das Plangebiet ist bereits vollständig Siedlungsfläche und zu großen Teilen bebaut bzw. baulich genutzt. Daher wurde auf eine vollständige systematische Biotoptypenkartierung verzichtet, da durch die reine Änderung der Bauflächendarstellung keine wesentlichen anderen Auswirkungen auf die Biotopstruktur verursacht werden, als auch schon unter der bisherigen Darstellung möglich waren.

Daher wird im Folgenden nur ein grober Überblick über das Plangebiet ohne Anspruch auf Vollständigkeit gegeben. Bezeichnung und Code der Biotoptypen orientieren sich an der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ Hrsg. LLUR, Fassung vom 02.05.2022.

Es handelt sich bei den Plangebietsflächen um einen bereits komplett besiedelten Bereich, in erster Linie mit Verkehrsflächen (asphaltierte Poststraße SVs mit Begleitstreifen SVE, SVO, SVg) sowie bebauten Flächen mit Wohn- und Gewerbenutzung (SBe, Sig), teilweise mit Grünflächen (SG). Gehölze (HE) befinden sich nur vereinzelt auf den Plangebietsgrundstücken, vor allem an den Grundstücksgrenzen. Im südlichen Bereich auf der Ostseite der Poststraße befindet sich – im Wesentlichen außerhalb des Plangebiets – ein ca. 50 m langer durchgewachsener Knickrest (HWb), der als gesetzlich geschütztes Biotop gelten kann, von der Planung aber nicht betroffen ist, da er sich auf der von den Bauflächen abgewandten Straßenseite befindet.

Sollte im Folgenden ein Bebauungsplan im Plangebiet aufgestellt werden, wäre eine entsprechend detailliertere Bestandsbewertung durchzuführen, um die Auswirkungen der dann konkreten Festsetzungen zu ermitteln.

Vorkommen von **Pflanzenarten** im Geltungsbereich, die als gefährdet gelten (Rote Listen) oder besonders geschützt sind, sind aufgrund der Biotopstruktur im Plangebiet unwahrscheinlich.

Die Farn- und Blütenpflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, besiedeln jeweils spezielle Standorte, die im Plangebiet nicht vorhanden sind. Auch aufgrund mangelnder Verbreitung sind Vorkommen dieser Pflanzenarten im Plangebiet auszuschließen.

#### 3.3.2.2 Bestand Fauna

Zur **Fauna** sind im Landschaftsplan keine spezifischen Angaben über Artenvorkommen für das Plangebiet enthalten.

Eine gezielte Erfassung wurde nicht durchgeführt. Strukturen wie Baumhöhlen, Rissen oder Spalten in Gehölzen oder Spalten und Öffnungen in den bestehenden Gebäuden können für Fledermäuse als Wochenstube oder Winterquartier geeignet sein. Die Nutzung des

Plangebietes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch gehölbewohnende Fledermausarten kann somit nicht ausgeschlossen werden.

Flüge über längere Distanzen, wie etwa beim jährlichen Zug in die Winterquartiere bzw. Sommerlebensräume sind über dem Plangebiet prinzipiell möglich. Jagdflüge von Fledermäusen im Plangebiet sind ebenfalls möglich.

Allerdings wird durch die vorliegende Planänderung lediglich die Nutzungsart des bereits bebauten Gebiets geändert. Daher löst die Planung keine zwingenden neuen oder zusätzlichen Auswirkungen auf Arten und Lebensräume aus.

Gleiches gilt für die ebenfalls im Plangebiet relevante Artengruppe der Vögel. Vorkommen gehölz- und gebäudebrütender Vögel im Plangebiet sind sehr wahrscheinlich. Bodenbrütende Vögel sind dagegen aufgrund der geringen Größe und Siedlungsnutzung der Freiflächen unwahrscheinlich. Andere Gilden können aufgrund der Lebensraumstruktur ausgeschlossen werden. Auch hier löst die Planung keine neuen oder zusätzlichen Auswirkungen auf die vorkommenden Arten bzw. Lebensräume aus, da es sich lediglich um die Nutzungstypänderung eines bereits bebauten Gebiets handelt.

Weitere Artengruppen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht relevant, da das Plangebiet keine entsprechende Lebensraumeignung aufweist. Weitere Arten können zwar potentiell vorkommen (z.B. Insekten, Kleinsäuger), aufgrund des Charakters als Siedlungsraum weist das Plangebiet jedoch keine besondere Bedeutung auf. Als Habitat für seltene oder gefährdete Arten ist es aufgrund der naturfernen Ausprägung eher nicht geeignet.

### **3.3.2.3 Bewertung**

Das Plangebiet besteht aus vollständig besiedelten Flächen. Die bisher un bebauten Flächen der Grundstücke haben allgemeine Bedeutung für den Naturschutz im Sinne des „Runderlasses zum Verhältnis der naturschutz-rechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013). Die Planung umfasst lediglich die Änderung der Nutzungsart des Gebiets. Deshalb verursacht die Planung grundsätzlich keine neuen oder zusätzlichen Auswirkungen auf Arten und Lebensräume.

Alle Eingriffe z.B. Bebauung, Versiegelung, die auf Grundlage der Planung nachfolgen könnten, waren auch bisher schon aufgrund der bisherigen Gebietsdarstellung möglich.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind anhand konkreter Maßnahmen auf nachfolgenden Planungs-, Genehmigungs- und Ausführungsebenen zu berücksichtigen bzw. zu bearbeiten.

### **3.3.2.4 Artenschutzrechtliche Bewertung**

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.

Im Ergebnis der Lebensraumpotenzialabschätzung sind lediglich gehölz- und gebäudebrütende Fledermäuse und Vögel im Plangebiet relevant.

Zum Artenschutz ist der § 44 BNatSchG zu beachten, nach dem

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten sind (Zugriffsverbote, § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Für Vorhaben innerhalb eines Bebauungsplans, für die die Flächennutzungsplanänderung die Voraussetzung schafft, gilt, dass bei Betroffenheit von streng geschützten Tierarten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie), von europäischen Vogelarten oder von bestandsgefährdeten Arten gemäß Rechtsverordnung ein Verstoß gegen das o.g. Verbot Nr. 3 nur dann vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt ist.

Für das Verbot Nr. 1 gilt, dass ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot vorliegt, wenn sich durch die unvermeidbare Beeinträchtigung durch das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten signifikant erhöht. (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Für das Verbot Nr. 2 gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Nach der Potenzialabschätzung zur Lebensraumeignung für Tiere und Pflanzen im vorigen Abschnitt sind Brutvorkommen von Gehölz- und Gebäudebrütern nicht sicher auszuschließen.

Die Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenarten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sind nicht zu erwarten.

### **Gehölzbrüter im Bereich der Knicks**

#### - Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG (Verletzen, Töten von Tieren)

Verstöße gegen das Zugriffsverbot Nr. 1 (Tötungs- und Verletzungsverbot) betreffend gehölbewohnender Fledermäuse oder gehölzbrütender Vögel können eintreten, wenn Gehölze beseitigt werden, die zum Zeitpunkt der Beseitigung als Wohnquartier, zur Brut oder Jungenaufzucht genutzt werden. Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten. Dies ist bei einer eventuellen Beseitigung von Gehölzen im Plangebiet zu beachten. Diese sind daher im Zeitraum Oktober bis Februar zu beseitigen. Mit dem Beachten dieser Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung können Verstöße gegen das Zugriffsverbot Nr. 1 vermieden werden. Bei größeren Bäumen, die Höhlen, Spalten und andere Öffnungen aufweisen, die durch Fledermäuse besiedelt werden können, ist vor Beseitigung eine Besatzkontrolle durchzuführen. Dies gilt genauso für den Abbruch bestehender Gebäude. Bei festgestellten Besiedlung von Fledermäusen ist die Beseitigung entsprechend zu unterlassen bzw. zu verschieben und für Ersatz zu sorgen (z.B. durch Fledermausbrutkästen).

#### - Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot)

Erhebliche Störungen für Fledermaus- und Vogelarten in der Umgebung des Plangebietes durch das Vorhaben und somit Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot) können aufgrund des Inhalts der Planung und der Bestandssituation ausgeschlossen werden.

#### - Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG (Schutz von Fortpflanzungs- u. Ruhestätten)

Mit der Beseitigung von Gehölzen ist der Verlust von Brutgebiet für Gehölzbrüterarten verbunden, beim Abbruch von Gebäuden können Brutstätten für Gebäudebrüter beseitigt werden.

Durch die Planung wird kein zusätzlicher Verlust verursacht, der nicht schon in der Bestandssituation auftreten könnte. Die potentiell betroffenen Gehölzbrüter der ungefährdeten Arten sind in der jährlichen Brutortwahl weitgehend flexibel. In verbleibenden Gehölzen innerhalb des Plangebietes sowie in Bereichen außerhalb des Plangebietes sind Bestände vorhanden, die eine ähnliche oder bessere Habitateignung aufweisen. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die betroffenen Gehölzbrüter keine Schwierigkeiten haben werden, neue Brutmöglichkeiten in der Umgebung der Eingriffsflächen zu finden und zu nutzen.

Der dauerhafte Verlust von Brutgebiet ist bezogen auf die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang zu werten. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verstoß gegen das Zugriffsverbot nach Nr. 3 vor, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Dies ist für die betroffenen Gehölzbrüter der ungefährdeten Arten wie ausgeführt zu erwarten.

Gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG wird somit nicht verstoßen.

#### **Fazit der artenschutzfachlichen Bewertung:**

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet gegenüber dem Planungsbestand keine neuen oder zusätzlichen Eingriffe vor. Bei der Umsetzung eines nachfolgenden Bebauungsplanes oder von Einzelbaumaßnahmen können Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot) betreffend gehölz- und gebäudebrütender Fledermaus- und Vogelarten eintreten. Dies kann durch das Beachten der Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung sowie eine Besatzkontrolle vor Abbruchmaßnahmen vermieden werden. Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) auf der Ebene der Bauleitplanung werden nicht erforderlich.

#### **3.3.2.5 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‘.

Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 sind durch die Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Klev- und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn“ liegt zwar in großer Nähe unmittelbar westlich und südlich der angrenzenden Bahntrasse. Da es sich aber beim Plangebiet bereits um eine vollständig besiedelte Fläche handelt und zudem die Änderung der Nutzungsart von „gewerblicher Baufläche“ zu „gemischter Baufläche“ den Wirkungsradius potentieller Auswirkungen eher verringert, sind keine Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete zu erwarten.

### **3.3.3 Schutzgut Boden / Fläche**

Das Plangebiet befindet sich naturräumlich am Rand der „Dithmarscher Marsch“ an der Übergangskante zur „Heide-Itzehoer-Geest“, die hier teilweise mit deutlichen Geländesprüngen (Kliffs) kenntlich ist.

Es handelt sich um ein bereits vollständig besiedeltes Gebiet. Die Böden im Plangebiet sind durch gewerbliche Nutzung, Straßen und andere Siedlungsnutzung bereits vollständig überformt.

Im Plangebiet befinden sich zwei Altstandorte, von denen nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch keine Risiken ausgehen (s. Kap. 2.6 der Begründung)

#### **Bewertung der Auswirkungen**

Aufgrund der Vorbelastung durch die bestehende Siedlungsnutzung/Ausweisung führt die vorliegende Planänderung nicht zu zusätzlichen Eingriffen oder Auswirkungen auf den Boden, die nicht schon aufgrund der bisherigen Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan zu erwarten gewesen wären.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Boden /Fläche sind daher nicht zu erwarten.

### **3.3.4 Schutzgut Wasser**

#### **Bestand**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Das Plangebiet grenzt an ein Hochwasserrisikogebiet an (Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit in ausreichend geschützten Gebieten), liegt selbst jedoch nicht darin.

Es befinden sich keine Gewässer im Bereich des Plangebietes.

Es handelt sich um ein bereits vollständig besiedeltes Gebiet. Die Böden im Plangebiet sind durch gewerbliche Nutzung, Straßen und andere Siedlungsnutzung bereits vollständig überformt und zu großen Teilen versiegelt und befestigt.

#### **Bewertung der Auswirkungen**

Aufgrund der Vorbelastung durch die bestehende Siedlungsnutzung/Ausweisung führt die vorliegende Planänderung nicht zu zusätzlichen Versiegelungen und Befestigungen, die nicht schon aufgrund der bisherigen Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan zu erwarten gewesen wären.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Wasser sind daher nicht zu erwarten.

### **3.3.5 Schutzgut Klima / Luft**

#### **Bestand**

In seiner Grundausprägung wird das Klima im Raum St. Michaelisdonn wie in ganz Schleswig-Holstein von den in Nordeuropa vorherrschenden Großwetterlagen wie Westwindströmungen, subtropischen Hochdruckgebieten (Azoren) und polaren Tiefdruckgebieten bestimmt. Charakteristisch sind ausgeglichene Temperaturen mit relativ kühlen Sommer- und milden Wintertemperaturen bei hohen Niederschlägen.

Das Kleinklima im Plangebiet wird durch das Mosaik bereits bebauter und befestigter Flächen und begleitender Freiflächen bestimmt. Die Gehölze dienen als Windschutz und zur Abschwächung des Windes. Aufgrund der bestehenden Bebauung und Versiegelung trägt das Plangebiet nicht zur Kaltluftentstehung bei.

#### **Prognose und Bewertung der Auswirkungen**

Aufgrund der Vorbelastung durch die bestehende Siedlungsnutzung/Ausweisung führt die vorliegende Planänderung nicht zu zusätzlichen Bebauungen, Befestigungen oder anderen kleinklimatisch wirkenden Veränderungen, die nicht schon aufgrund der bisherigen Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan zu erwarten gewesen wären.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Klima / Luft sind daher nicht zu erwarten.

### **3.3.6 Schutzgut Landschaft**

#### **Bestand**

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

Das Plangebiet wird von der bestehenden Siedlungsnutzung einschließlich der angrenzenden Bahntrasse und der benachbarten Siedlungsgebiete geprägt. Insbesondere im Norden, Osten und Südosten schließen sich landschaftlich prägende und hochwertige Kultur- und Naturlandschaftsräume an (teilweise Landschaftsschutzgebiet).

#### **Bewertung der Auswirkungen**

Aufgrund der Vorbelastung durch die bestehende Siedlungsnutzung/Ausweisung führt die vorliegende Planänderung nicht zu zusätzlichen Bebauungen oder anderen auf das Landschaftsbild wirkenden Veränderungen, die nicht schon aufgrund der bisherigen Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan zu erwarten gewesen wären.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Landschaft sind daher nicht zu erwarten.

### **3.3.7 Schutzgut Mensch**

#### **Bestand**

#### **Erholungseignung**

Weite Teile der Gemeinde St. Michaelisdonn und der umgebenden Geest- und Klevgebiete sind "Gebiet mit besonderer Erholungseignung" (vgl. Abb. 7) und teilweise Landschaftsschutzgebiet. Im Norden des Plangebiets führen zwei Fußwege von der Marsch auf die Geest mit Blick auf die Hoper Mühle.

Das Plangebiet selbst weist keine Erholungseignung auf, da es sich um bestehende gewerblich bzw. gemischt genutzte Siedlungsflächen handelt.

Bei Umsetzung der Planung ist keine erhebliche Veränderung zu erwarten.

### **Emissionen**

Aus dem Plangebiet werden aufgrund der Planänderung voraussichtlich keine wesentlichen zusätzlichen Emissionen von Lärm o.ä., die für die umliegenden Nutzungen und Flächen relevant wären, ausgehen. Durch die Änderung gewerblicher in gemischt genutzter Bauflächen ist eher das Gegenteil zu erwarten.

### **Immissionen**

Insbesondere bezüglich der benachbarten Eisenbahnstrecke sind bei der baulichen Entwicklung im Plangebiet Lärmschutzaspekte zu beachten. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist dabei zu prüfen, ob die geplante Nutzungsart grundsätzlich umsetzbar ist oder ob der Immissionsschutz einer Realisierung entgegensteht.

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut und genutzt, auch zu Wohnzwecken. Ein Bebauungsplan besteht bisher nicht. In einem solchen könnten auf der Grundlage dann konkretisierter Festsetzungen und ggf. erforderlicher detaillierterer Untersuchungen weitere Vorkehrungen zum Immissionsschutz getroffen werden, z.B. in Form von abschirmenden Maßnahmen wie einem Lärmschutzwall entlang der Bahntrasse oder organisatorischen Maßnahmen innerhalb des Gebiets wie einer Zonierung nach unterschiedlich empfindlichen Nutzungen. Hinzu kommen schalldämpfende Maßnahmen an den Gebäuden selbst, die auf der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsebene vorgesehen werden können.

Aus der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zum direkt benachbarten Bebauungsplan Nr. 47, in dem in gleicher Distanz zur Bahnstrecke noch stärker schützenswerte allgemeine Wohngebiete zulässig sind (unter Beachtung von bestimmten baulichen Anforderungen und einer geeigneten Orientierung von Freisitzen), kann der Schluss gezogen werden, dass die prognostizierten Schienenverkehrsimmissionen der vorliegend geplanten Darstellung von gemischten Bauflächen im Geltungsbereich der 25. FNP-Änderung nicht grundsätzlich entgegenstehen. Untersuchungen zu ggf. notwendigen detaillierten Schallschutzmaßnahmen können (bzw. müssen aufgrund der jeweiligen Regelungsbereiche) auf nachfolgende Planungs- und Genehmigungsebenen verlagert werden.

### **Abwasser/ Abfall**

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers und des anfallenden Oberflächenwassers wird durch die Planung gegenüber der Bestandssituation nicht verändert.

Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Dithmarschen vom 01.01.2016 geregelt und wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Dithmarschen (AWD) sichergestellt.

### **Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit**

Die Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist im Umweltbericht zu prüfen. Zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) sind zur Vermeidung von Auswirkungen angemessene Abstände nachzuweisen. Das sich aus der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche entwickelnde Wohngebiete auf Bebauungsplanebene gilt als schutzbedürftige Nutzung.

Am Rand des Plangebiets verlaufen zwei Rohrleitungstrassen für Erdöl bzw. weitere Produkte der Raffinerie Heide. Inwiefern diese Leitungen zu Betriebsbereichen gehören, die der Störfall-Verordnung nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) unterfallen, ist noch zu prüfen. In jedem Fall ist der Betreiber für eventuelle Sicherungsmaßnahmen verantwortlich. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung nicht zu zusätzlichen einwirkenden Risiken in Bezug auf die Leitungen führt, da bisher im Plangebiet auch bereits Bauflächen ausgewiesen waren und die Leitungstrassen in unmittelbarer Nähe im Siedlungsbereich rechtmäßig an Wohnbauflächen vorbei führen.

Die Gemeinde St. Michaelisdonn ist nicht in der „Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen“ (Anlage zur Kampfmittelverordnung Schleswig-Holstein) aufgeführt, daher ist eine Kampfmittelbelastung unwahrscheinlich.

### **Bewertung der Auswirkungen**

Bezüglich Emissionen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### **Immissionen**

Erhebliche Umweltauswirkungen durch Verkehrslärmimmissionen (Eisenbahn) können nicht ausgeschlossen werden. Es ist jedoch zu erwarten, dass sie durch planerische Maßnahmen auf nachfolgenden Konkretisierungsebenen soweit vermindert werden können, dass die Planung umsetzbar ist.

#### **Abwasser, Abfall**

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

#### **Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit**

Bezüglich Störfallbetriebe, Unfallvorsorge und zum Gesundheitsschutz sind erhebliche Umweltauswirkungen derzeit nicht zu erwarten.

### **3.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### **Bestand**

#### **Bau- und Bodendenkmäler**

Für das Plangebiet liegen nach derzeitigem Stand keine Hinweise bezüglich Bau- und Bodendenkmälern vor. Das Plangebiet liegt nicht in einem archäologischen Interessengebiet.

Weiterhin wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde dem Archäologischen Landesamt mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks,

auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die für den Fund Verantwortlichen haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### **Bewertung der Auswirkungen**

Bei Beachtung der Hinweise zu Kulturdenkmalen wird nicht von erheblichen negativen Auswirkungen im Schutzgut Kulturgüter ausgegangen.

### **Sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind Sachgüter insbesondere durch bestehende bauliche Anlagen vorhanden. Deren Bestand und Weiternutzung wird durch die Planänderung jedoch nicht wesentlich beeinflusst.

Insgesamt wird daher nicht von erheblichen negativen Auswirkungen in diesem Schutzgut ausgegangen.

### **3.3.9 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 Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann.

Im vorliegenden Fall werden diese Wechselwirkungen jedoch nur gering ausfallen, da durch die Planung keine grundsätzliche Änderung der Gebietsausprägung entsteht. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

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

### **3.3.10 Zusammenfassende Prognose**

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

	<b>Umweltauswirkungen</b>	<b>Grad der Beeinträchtigung</b>
Biotope, Tiere, Pflanzen, Biol. Vielfalt	Inanspruchnahme von Freifläche geringer bis allgemeiner Bedeutung	○
Natura-2000-Gebiete	Keine Beeinträchtigung durch die Planung	○
Boden	Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	○
Fläche	Inanspruchnahme von Freifläche	○

Wasser	Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushaltes durch Flächenversiegelung	O
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	O
Landschaft	Bebauung von Freifläche	O
Mensch: Erholungseignung	Plangebiet nicht öffentlich zugänglich	O
Immissionen	Schallimmissionen durch Eisenbahnverkehr	+
Kultur-, Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	O
Wechselwirkungen	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	O

**Tabelle 2: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung**

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

Die Bestandsaufnahme der Schutzgüter und die Beschreibung der Umweltauswirkungen zeigen, dass durch die Flächennutzungsplanänderung nur in Bezug auf Lärmimmissionen geringe Auswirkungen auftreten können. Angesichts der Bestandssituation kann davon ausgegangen werden, dass die Immissionen der Umsetzung der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen. Es werden gegebenenfalls bauliche und/oder technische Maßnahmen erforderlich werden, die allerdings erst anhand konkreter Planungs- und Bauabsichten auf nachfolgenden Ebenen festgelegt werden können.

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

### 3.3.11 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich die Ausprägung des Plangebiets sowohl in Bezug auf die bestehende Situation als auch in Bezug auf die Planung nicht wesentlich ändern. Das Plangebiet behält in jedem Fall den Charakter eines bereits bebauten Siedlungsgebiets mit den Ausprägungen und Gegebenheiten, die in der Bestandsaufnahme beschrieben wurden.

Im Vergleich zur Planung würde sich die bauliche Nutzung ohne Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich nur langfristig in ihrer Art leicht unterscheiden. Statt einem Anteil Wohnbaugrundstücke in der langfristigen Folge der vorliegenden Planung würde die gewerbliche Bebauung weiterhin vorherrschen.

Die Umweltauswirkungen wären weitgehend die gleichen wie mit der vorliegenden Planung.

## 3.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Wie bereits bei der Beschreibung der Wirkungen deutlich gemacht, werden durch die Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen entstehen, mit Ausnahme von Lärmimmissionen, die auf nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen ermittelt und gegebenenfalls vermindert werden müssen. Dies kann durch Festsetzungen im Rahmen eines Bebauungsplans erfolgen (z.B. durch Festsetzung von Lärmschutzanlagen zur Bahntrasse hin oder einer Zonierung der zulässigen Nutzungen nach

Empfindlichkeit) oder auch durch baulich-technische Maßnahmen an Gebäuden mit Wohnungen oder Aufenthaltsräumen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (z.B. der Einsatz schallgedämmter Bauteile). Es kann in jedem Fall davon ausgegangen werden, dass die geplante gemischte Baufläche in der einen oder anderen Weise umsetzbar ist, da auf vergleichbaren Flächen entlang der Bahnstrecke ähnliche Flächennutzungsplandarstellungen bestehen. Die Konkretisierung der Schutzanforderungen erfolgt auf den nachfolgenden Ebenen. Mit den Instrumenten der Flächennutzungsplanung können entsprechende Regelungen nicht getroffen werden.

In jedem Fall zu beachten sind auch die artenschutzrechtlichen Vorschriften. Dies gilt jedoch auch bereits in der bestehenden Situation im Plangebiet. Die Flächennutzungsplanänderung bereitet diesbezüglich keine neuen, zusätzlichen oder anderen Maßnahmen vor, die zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen führen können. Daher sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

## **3.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

### **3.5.1 Standortalternativen**

Da das Planungsziel die Angleichung der Flächennutzungsplandarstellung an die Nutzung und zukünftige Entwicklungsabsicht dieses konkreten Plangebiets ist, ist es sinnlos, Standortalternativen zu untersuchen.

### **3.5.2 Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes**

Das Planungsziel ist die Anpassung der Flächendarstellung der Art der baulichen Nutzung. Das Plangebiet ist derzeit als gewerbliche Baufläche dargestellt. Es sind auch weiterhin gewerblich genutzte Grundstücke vorhanden. Daneben hat sich Wohnnutzung entwickelt. Die Gemeinde möchte diese Nutzungsmischung sichern und fortschreiben. Eine rein gewerbliche Nutzung würde nicht dem Bestand entsprechen und ist zudem von der Gemeinde an dieser Stelle auch nicht gewollt. Eine reine Wohnnutzung ist ebenfalls für den Standort aus Sicht der Gemeinde nicht die städtebaulich angemessene Nutzung. Für eine andere Siedlungsnutzung – nicht als Baufläche – besteht an dieser Stelle kein Bedarf und kein Anlass.

Eine Aufgabe der Siedlungsnutzung und Darstellung als Grünfläche o.ä. wäre angesichts des baulichen Bestands, für den es keinen Hinweis gibt, dass er in absehbarer Zeit aufgegeben werden soll, funktionslos.

Daher besteht keine Alternative für die Darstellung als gemischt genutzte Baufläche. Da es sich um ein bereits bebautes Gebiet handelt, würde eine andere Siedlungsflächendarstellung auch zu keinen anderen Auswirkungen führen als den in diesem Umweltbericht dargestellten.

## **3.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht**

### **3.6.1 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 Kreis-, Gemeinde- und Projektebene sowie auf den im Rahmen einer Ortsbesichtigung gewonnenen Erkenntnissen.

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

### **3.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen**

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) erübrigt sich im vorliegenden Fall, da, wie dargestellt, keine Auswirkungen entstehen, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden müssten.

### **3.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts**

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Süden der Haupt-Ortslage und ist etwa 3 ha groß. Er liegt in freier Lage direkt östlich der Bahnstrecke Hamburg-Westerland, wobei die Erschließung aus der westlich der Bahnlinie liegenden Ortslage erfolgt und im Süden des Plangebiets als Sackgasse endet.

Das Plangebiet besteht bereits aus bebauten Grundstücken. Im nördlichen und südlichen Teil bestehen Wohngrundstücke, während sich im größeren zentralen Bereich gewerblich genutzte Gebäude (Kleingewerbe, Lagerhallen, Werkstätten) mit einem großen Freiflächenanteil befinden.

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Änderung der bisher dargestellten gewerblichen Bauflächen in gemischt genutzte Bauflächen geplant.

Durch die Planung entstehen keine direkten erheblichen Umweltauswirkungen. In nachfolgenden Planverfahren sind ggf. Lärmimmissionen der angrenzenden Eisenbahnstrecke zu ermitteln und entsprechende Maßnahmen für schutzwürdige Nutzung zu treffen. Außerdem sind artenschutzrechtliche Vorschriften immer zu beachten, insbesondere bei der Beseitigung von Gehölzen und dem Abbruch von Gebäuden.

### **3.6.4 Referenzliste**

Gesetze und Fachplanungen (in der jeweiligen gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses) werden im Kapitel 4.2 „Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen“ aufgeführt. Auf diese wird weitergehend verwiesen.

### **Sonstige Referenzen**

BAUGESETZBUCH (BauGB) - Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht: vhw  
– Dienstleistung GmbH, Bonn. Stand: 09.2017

DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG SH 2015): Stand: 30.01.2015

ERLASS DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE; LANDWIRTSCHAFT; UMWELT UND  
LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – V 534-531.04 vom  
20.01.2017: Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz

GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS  
FÜR ENERGIEWENDE; LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME Az.: V  
531 - 5310.23, IV 268, Landesregierung Schleswig-Holstein. Stand: 9.12.2013

LLUR SH - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes  
Schleswig-Holstein (2019): Kartieranleitung und Biototypenschlüssel für die Biotopkartierung  
Schleswig-Holstein. 5. Fassung, März 2019

Sankt Michaelisdonn, 02. FEB. 2026



Der Bürgermeister