

Gemeinde Frestedt

(Kreis Dithmarschen)

Bebauungsplan Nr. 8 „Burger Weg“

für das Gebiet

„nördlich des Burger Weges, östlich des Grundstücks Burger Weg 15 und gegenüberliegend zu den Grundstücken Burger Weg 16, 18 und 20 (teilweise)“

Bearbeitungsstand: § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, 21.05.2026
Projekt-Nr.: 25011

Vorentwurf der Begründung

Auftraggeber

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

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	2
2.	Planerische Vorgaben	3
2.1	Landesentwicklungsplan	3
2.2	Regionalplan	4
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	6
2.4	Innenentwicklung und Standortalternativenprüfung	6
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	8
4.	Umweltbericht	8

Gemeinde Frestedt

Bebauungsplan Nr. 8 „Burger Weg“

für das Gebiet

„nördlich des Burger Weges, östlich des Grundstücks Burger Weg 15 und gegenüberliegend zu den Grundstücken Burger Weg 16, 18 und 20 (teilweise)“

Vorentwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Frestedt

Der etwa 0,9 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 liegt im östlichen Teil der Gemeinde Frestedt, westlich angrenzend an die im Zusammenhang bebaute Ortslage, nördlich des Burger Weges.

Das Plangebiet umfasst einen Teil des Flurstücks 13 der Flur 4 in der Gemeinde und Gemarkung Frestedt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 wird aktuell intensiver Ackerbau betrieben. Von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sind die vorhandenen Knicks im Norden und Osten der Fläche.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 grenzt im Osten an eine intensiv genutzte Ackerfläche und im Weiteren an eine ehemalige Kiesgrube, die jetzt als landwirtschaftliches Grünland mit Pferdehaltung genutzt wird.

Im Norden grenzt der Geltungsbereich an den als Ackerfläche weiter nutzbaren Bereich des Flurstücks 13 der Flur 4 in der Gemarkung Frestedt, der zunächst nicht in den Geltungsbereich mit einbezogen wurde, da hierfür nicht genügend Wohnbaukontingent zur Verfügung steht. Hieran schließt eine Grünfläche an, die derzeit als Hundetrainingsplatz genutzt wird.

Im Westen schließt der Geltungsbereich an bestehende Wohnbebauung an.

Südlich des Geltungsbereichs verläuft der Burger Weg, auf dessen Südseite sich ein landwirtschaftlicher Betrieb befindet. Das Gelände des Geltungsbereichs ist nach Westen hin ansteigend.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren inklusive Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

1.2 Planungsanlass- und ziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 beabsichtigt die Gemeinde Frestedt zur Deckung der Nachfrage durch die örtliche Bevölkerung nach Wohnbauland die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO zu schaffen.

Aus Mangel an Möglichkeiten der Innenentwicklung im Gemeindegebiet, ist die Gemeinde bestrebt, Bauland in Ortsrandlage auszuweisen, um den Bedarf nach Wohngrundstücken kurz- bis mittelfristig zu decken und ihrer Verantwortung für die Deckung des örtlichen Wohnungsbedarfs nachzukommen.

Um eine weitere wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde zu ermöglichen, ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Südosten der Ortslage Frestedt, östlich angrenzend an die vorhandene Bebauung geplant. Hierfür wird der Bebauungsplan Nr. 8 „Burger Weg“ aufgestellt.

Die Erschließung erfolgt über den Burger Weg. Nach aktuellem Planstand werden im Plangebiet 9 Grundstücke für Einzelhäuser entstehen.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landesentwicklungsplan

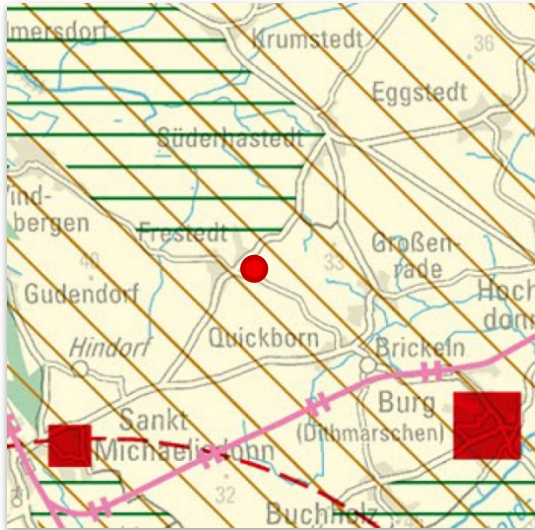


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (2021) mit Lagemarkierung des Geltungsbereichs

Die Gemeinde Frestedt (Kreis Dithmarschen, Amt Burg-St. Michaelisdonn) liegt gemäß Fortschreibung des Landesentwicklungsplans des Landes Schleswig-Holstein (LEP 2021) im ländlichen Raum.

Die Gemeinde befindet sich vollständig in einem Entwicklungsräum für Tourismus und Erholung. Zudem sind große Teile des Gemeindegebiets in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Das Unterzentrum Burg liegt in rund 5 Kilometern Entfernung vom Ortskern der Gemeinde Frestedt. Der ländliche Zentralort Sankt Michaelisdonn befindet sich rund 4,5 km entfernt.

In etwa 5 km Entfernung zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 in südwestlicher Richtung stellt der Landesentwicklungsplan eine Biotopverbundachse dar.

Am 5. Februar 2025 wurde die Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 in einigen Punkten geändert, was allerdings keine Auswirkung auf die vorstehenden Aussagen zum Landesentwicklungsplan hat. An der Kartendarstellung fanden keine Änderungen statt.

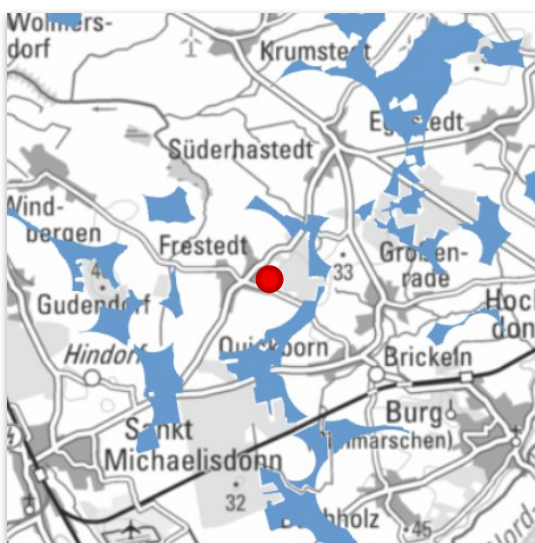


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Karte der Potenzialflächen des Entwurfs des Landesentwicklungsplans Windenergie (Juli 2025) mit Lagemarkierung des Geltungsbereichs

Die Teilfortschreibung zum Thema „Windenergie an Land“ ist mit Landesverordnung vom 05. Mai 2026 fortgeschrieben worden und damit rechtsgültig.

In dem zuvor veröffentlichten Entwurf waren potenzielle zukünftige Potenzialflächen für Windenergie dargestellt. Der nebenstehende Plan (Stand Juli 2025) zeigt Potenzialflächen für Windenergiegebiete gemäß den Zielen der Raumordnung. Innerhalb des Gemeindegebiets von Frestedt sind Teile von Potenzialflächen dargestellt.

Die nächstgelegene Potenzialfläche befindet sich östlich bis südlich der Ortslage in etwa 900 m Entfernung zum Plangebiet.

2.2 Regionalplan

Der aktuell gültige Regionalplan für den Planungsraum IV stammt aus dem Jahr 2005 (RP 2005). Die Karte zum Regionalplan für den Planungsraum IV zeigt die Gemeinde Frestedt als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung, ähnlich wie in der Darstellung des Landesentwicklungsplans.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum IV (2005) mit Lagemarkierung des Geltungsbereichs

Ein deutlicher Unterschied besteht bei der Darstellung der Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, die in Position bzw. Ausdehnung von den Vorbehaltsräumen von Natur und Landschaft voneinander abweichen.

Während der im LEP dargestellte Vorbehaltssraum für Natur und Landschaft große Teile des Gemeindegebiets umfasst, sind gemäß Regionalplan für den Planungsraum IV große Teile des Gemeindegebiets außerhalb von Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Lediglich der Nordwesten des Gemeindegebiets bildet hier eine Ausnahme. Hier finden sich auch Vorranggebiete für den Naturschutz.

Im Süden des Gemeindegebiets befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Der Regionalplan stellt zudem im Südwesten der Gemeinde ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dar. Beide Gebiete umfassen nur relativ geringe Anteile des Gemeindegebiets.

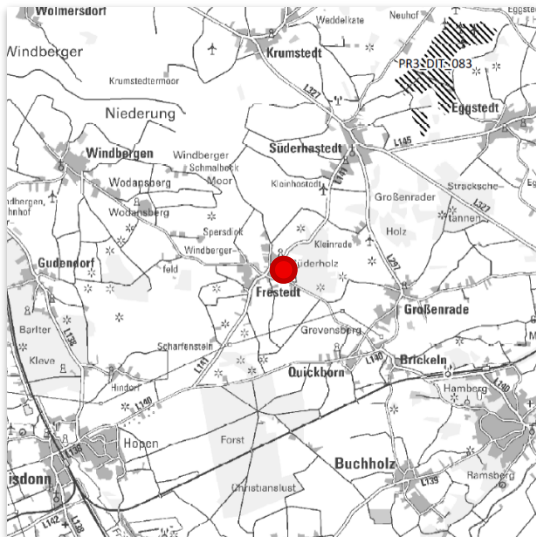


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum III - Sachthema Windenergie an Land (2020) mit Lagemarkierung des Geltungsbereichs

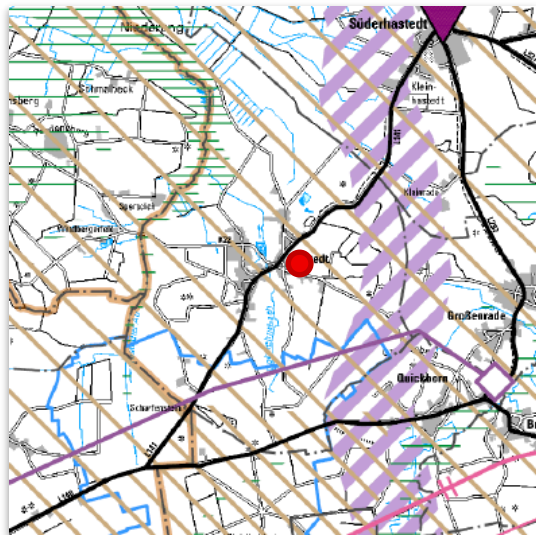


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem 3. Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III (Stand 2026) mit Lagemarkierung des Geltungsbereichs

Ende 2020 ist die Teilfortschreibung des Regionalplans für das Sachthema Windenergie an Land in Kraft getreten, in der Vorranggebiete für Windenergie dargestellt werden. Innerhalb des Gemeindegebiets sind keine Vorranggebiete dargestellt. Das nächstgelegene Vorranggebiet (PR3_DIT_083) befindet sich in etwa 4,5 km Entfernung zur Ortslage von Frestedt, nordöstlich der Gemeindegebietsgrenze in der Gemeinde Südherstedt.

Die Neuaufstellung / Fortschreibung der Regionalpläne in Schleswig-Holstein ist derzeit in Vorbereitung. Aus ehemals 5 Regionalplänen werden zukünftig 3.

Der 3. Entwurf des zukünftigen Regionalplans differenziert die Räume für Tourismus und Erholung deutlicher als der derzeit noch gültige Plan. Er weist im Planungsraum III Flächen für die Entwicklung von Tourismus und Erholung aus.

Insgesamt größer geworden sind die Gebiete für Natur und Landschaft. Vorranggebiete für den Naturschutz wurden nach Osten in Richtung der Ortslage ausgedehnt.

Neu im Planausschnitt ist jetzt der Trassenkorridor B des SuedLink, der nachrichtlich dargestellt wird. Er ist als Bundesfachplanung für länderübergreifende Übertragungsnetzvorhaben verbindlich festgestellt.

Das im bisher gültigen Regionalplan dargestellte Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe, welches im Planentwurf mit einem Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe gleichgesetzt werden kann, findet sich jetzt nicht mehr in der Planzeichnung.

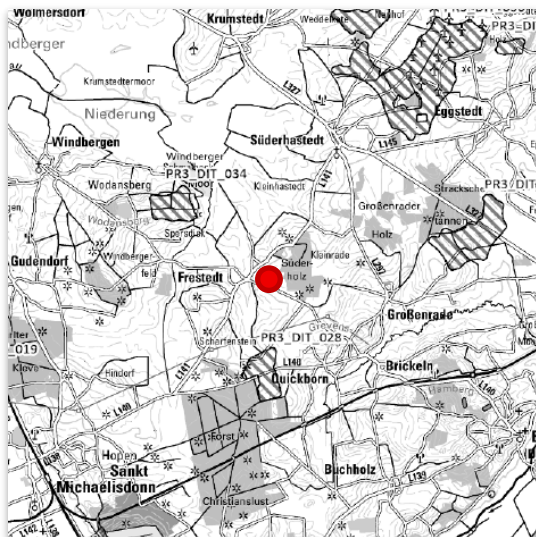


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalplans Planungsraum III - Sachthema Windenergie an Land (2025) mit Lagemarkierung des Geltungsbereichs

Die Teilaufstellung zum Thema Windenergie an Land des Regionalplans Schleswig-Holstein ist derzeit in der Überarbeitung. In dem im Juli 2025 veröffentlichten Entwurf sind potenzielle zukünftige Vorranggebiete für Windenergie dargestellt.

Innerhalb des Gemeindegebiets von Frestedt ist ein Teil eines Vorranggebiets dargestellt. Das Vorranggebiet befindet sich in 1,3 km Entfernung, südlich zum Geltungsbereich.

Die weiteren im Ausschnitt dargestellten potenziellen Vorranggebiete befinden sich westlich, nördlich und östlich der Ortslage jeweils in einigen Kilometern Entfernung zum Geltungsbereich.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

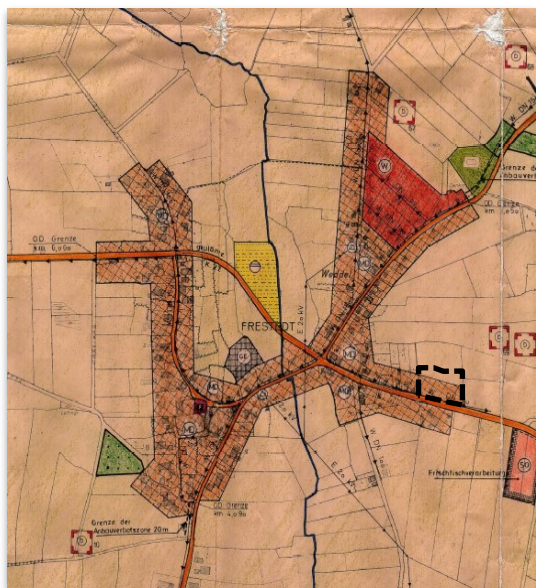


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Frestedt (1982) mit Lagemarkierung des Geltungsbereichs

Der gültige Flächennutzungsplan für die Gemeinde Frestedt (1982) weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 im Süden ein Dorfgebiet und im Norden Flächen für die Landwirtschaft aus. Der Anteil des Dorfgebiets an der Fläche des Geltungsbereichs macht dabei etwa zwei Drittel der Fläche aus.

Die vorgesehene Nutzungsänderung mit der geplanten Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet (WA)) erfordert die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren durchgeführt wird.

Ein Bebauungsplan liegt dem gewählten Gebiet bislang nicht zugrunde. Der Bebauungsplan Nr. 8 wird im Normalverfahren einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

2.4 Innenentwicklung und Standortalternativenprüfung

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.

In den Jahren 2021 und 2022 wurde in der Gemeinde Frestedt eine Innenentwicklungsanalyse durchgeführt, deren Ergebnisse Anfang des Jahres 2022 präsentiert wurden. Es wurden zunächst die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale ermittelt und deren Verfügbarkeit geprüft. Hierbei wurde festgestellt, dass im Innenbereich der Gemeinde nur begrenzt Möglichkeiten für die wohnbauliche Entwicklung bestehen.

Es sind 25 theoretisch nutzbare Baulücken / Bauflächen für die Innenentwicklung vorhanden auf denen 31 Wohneinheiten realisiert werden könnten. Von diesen sind jedoch nach anschließender Abfrage durch die Gemeinde nur 3 für wohnbauliche Entwicklung verfügbar. Nur eine Baulücke weist dabei eine gute Eignung auf.

Die durchgeführten Untersuchungen im Gemeindegebiet konnten kein ausreichendes Entwicklungspotenzial im Innenbereich der Gemeinde Frestedt feststellen.

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

„Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand soll angepasst und zeitgemäß weiterentwickelt werden. (Ziffer 3.6 (1) LEP 2021)

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).

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).“

Mit Stand vom 31.12.2020 existierten laut Statistikamt Nord 183 Wohneinheiten in der Gemeinde Frestedt. Die Basis zur Berechnung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmen beträgt daher 18 Wohneinheiten.

Im Jahr 2022 wurde laut Statistikamt Nord 2 Wohneinheiten im Gemeindegebiet fertiggestellt. Von den 4 Baufertigstellungen im Jahr 2023 fallen alle Wohneinheiten in ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen. Der Anrechnungsfaktor beträgt für Mehrfamilienhäuser 0,5. Somit sind für das Jahr 2023 2 Wohneinheiten vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abzuziehen. Im Jahr 2024 wurde eine Wohneinheit fertiggestellt. Auch diese fertiggestellte Wohneinheit ist vom Entwicklungsrahmen abzuziehen. Der verbleibende wohnungsbauliche Entwicklungsrahmen beträgt also 13 Wohneinheiten. Hiervon sind die oben genannten 3 nutzbaren Baulücken/Bauflächen abzuziehen. In

Summe verbleibt also ein nutzbarer wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 10 Wohneinheiten für den Bebauungsplan Nr. 8.

Um die weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Frestedt zu sichern, ist die Erschließung einer Fläche im Außenbereich notwendig.

Hier boten sich zunächst zusätzlich zur geplanten Fläche C der Innenentwicklungsanalyse zwei zum Teil gut geeignete Flächen an. Es handelte sich hierbei um die Flächen D und G der Innenentwicklungsanalyse.



Abbildung 9: Flächen aus Innenentwicklungsanalyse der Gemeinde Frestedt

Mit den Eigentümern der Fläche G kam es zu keiner Einigung bezüglich des Erwerbes der Fläche durch die Gemeinde.

Für die Fläche D im Burger Weg besteht eine Veräußerungsbereitschaft durch die Eigentümer, allerdings wurde diese als Fläche auf Grund ihrer Lage als Fläche mit bedingter Eignung eingestuft. Sie liegt in Nähe einer landwirtschaftlichen Hofstelle und nicht im Siedlungsschwerpunkt.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

Das Plangebiet wird den Planungszielen entsprechend als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt und dient überwiegend dem Wohnen.

Die nähere Erläuterung der Planfestsetzungen erfolgt im weiteren Verfahren.

4. 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.

Betrachtet werden darin die Schutzgüter Biotope, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander.

Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Kleve“ liegt in etwa 5,6 km Entfernung, südwestlich des Plangebiets. Das mit der Verordnung vom 08.11.1962 ausgewiesene, etwa 12 ha große Gebiet besteht aus einem bis zu 30 Meter hohen Hang an der Grenze zwischen Geest und Marsch. Der Hang ist ein historisches Kliff der ehemaligen Nordseeküste. Er erstreckt sich entlang einer Altmoräne aus der Saale-Eiszeit.

Überwiegend ist dieser Hang bewaldet. Im Süden des Gebiets befindet sich Sandheide. Um die typische Heidelandschaft zu erhalten, sind dauerhafte Pflegemaßnahmen, wie die Beweidung mit Schafen, sowie das regelmäßige Abtragen von Gras- und Heidesoden (Plaggen) notwendig.

In etwa 7,3 km Entfernung, südlich des Plangebiets befindet sich das Naturschutzgebiet „Kudensee und Umgebung“. Dieses ist mit der Verordnung vom 25.11.1992 ausgewiesen worden und umfasst etwa 246 ha. Es besteht aus dem See mit seinem Röhrichtsaum sowie den im Süden und Westen angrenzenden Spülfeldern und Feuchtgrünlandflächen.

Die naturnahen Ufer aus Schilfröhricht und Bruchwald stellen einen Rückzugsraum für die Pflanzen- und Tierwelt dar. Die Feuchtgrünlandflächen sind besonders für Wiesenvögel sowie Zugvögel im Winterhalbjahr von Bedeutung.

FFH-Gebiete

Nordwestlich des Plangebiets in etwa 1,3 km Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet „Windberger Niederung“ (DE 1920-301). Das etwa 363 ha große Gebiet ist eine aus der Verlandung eines ehemaligen Marschsees entstandene Niederungslandschaft. Es umfasst neben der Windberger Niederung auch die Niederung der Frestedter Au.

Das Gebiet wird überwiegend als Grünland genutzt. Es sind jedoch an einigen Stellen noch Restbestände der ehemals flächenhaft ausgebildeten Moore vorhanden. In ihnen finden sich Schilfröhrichte, Erlenbrüche und Weidengebüsche sowie einzelne Fischteiche. Des Weiteren kommt in Restbeständen der prioritäre Lebensraumtyp des Moorwaldes vor, der hier als Birken-Moorwald ausgeprägt ist.

Übergreifendes Schutzziel für die Windberger Niederung ist die Erhaltung der großflächigen feuchten bis nassen Grünländer mit eingelagerten Resten der ehemals flächenmäßig ausgedehnten Moore. Insbesondere sollen die kalkreichen Lebensraumtypen im Komplex mit Lebensräumen der Nieder- und Übergangsmoore erhalten werden.

In etwa 5,8 km Entfernung, südwestlich des Plangebiets befindet sich das etwa 222 ha große FFH-Gebiet „Klev- und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn“ (DE 2020-301). Es umfasst große Teile des oben genannten Naturschutzgebiets „Kleve“. Zudem umfasst es vorgelagerte alten Nehrungshaken (Donns) die mit Dünenanden überlagert werden sowie großflächige Übergangs- und Schwinggrasmoore.

Übergreifendes Schutzziel des FFH-Gebiets ist die Erhaltung einer naturnahen, weitgehend offenen alten Küstenlandschaft mit vielfältigen, artenreichen Komplexen unterschiedlicher Lebensräume. Hierzu gehören insbesondere Steilhänge, Heiden, Birken- und Buchen-Eichenwäldern bzw. Kratts, Trocken-, Mager- und Borstgrasrasen,

Quellbereiche und Übergangsmoore. Besonders wichtig ist hierbei die Erhaltung weitgehend ungestörter, natürlicher Wasserverhältnisse, der Nährstoffarmut und der extensiven Nutzung. Für die Heiden und Borstgrasrasen soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.

Landschaftsschutzgebiete

Große Teile des Gemeindegebiets von Frestedt befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Kliffplateau“. Das etwa 5.421 ha große Gebiet umschließt die Ortslage von Frestedt fast vollständig. Es erstreckt sich zwischen den Ortschaften Süderhastedt, Burg, Kuden, St. Michaelisdonn, und Windbergen. Das Landschaftsschutzgebiet wurde per Verordnung am 03.05.2022 ausgewiesen. Die Entfernung zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 beträgt etwa 330 m in südlicher Richtung sowie in nordöstlicher Richtung.

Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets „Kliffplateau“ dient, unter anderem, hauptsächlich dem Erhalt des vielgestaltigen Raumes mit seinen abwechslungsreichen Reliefs, markant ausgebildeten Höhenzügen, Geestspitzen, eingebetteten Niederungen, vielfach vorkommenden zum Teil historischen Waldbeständen, dem historischen Knicknetz sowie einer Vielzahl archäologischer Denkmale und Kulturlandschaftsbestandteile.

Gesetzlich geschützte Biotope

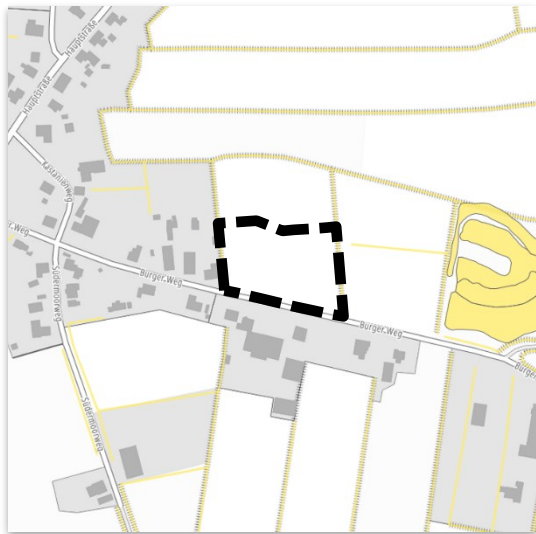


Abbildung 9: Ausschnitt aus der Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein mit Lagemarkierung des Geltungsbereichs

Am Rande des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 8 befinden sich Knicks, welche gemäß § 30 (2) BNatSchG i. V. m. § 21 (1) LNatSchG als gesetzlich geschützte Biotope gelten.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich weitere Knickstrukturen. Östlich in etwa 110 m befinden sich sonstiges mesophiles Grünland mittlerer Standorte (GWm), 2 Artenreiche Steilhänge im Binnenland (XHs) sowie ein sonstiges Feldgehölz (HGY).

Landschaftsplanung

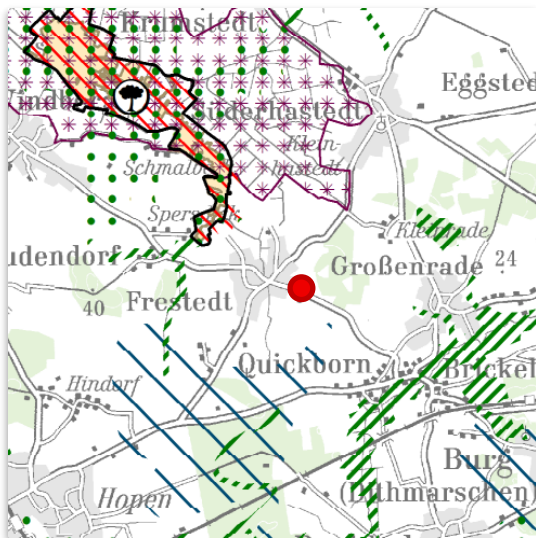


Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Hauptkarte 1 (2020) mit Lagemarkierung des Geltungsbereichs

Gemäß der Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III ist die Gemeinde Frestedt landschaftlich insbesondere durch eine westlich der Ortslage in Nord-Süd-Ausrichtung verlaufende Verbundachse zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems entlang der Frestedter Au geprägt. Südöstlich des Gemeindegebiets befindet sich eine weitere Biotopachse entlang des Helmscher Baches.

Nördlich und nordwestlich des Gemeindegebiets befindet sich ein großflächiges Wiesen-vogelbrutgebiet. Teile dieses Gebiets erfüllen die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 (1) BNatSchG i. V. m. § 13 LNatSchG.

Die Ausdehnung des Gebiets ist fast gleichbedeutend mit der Ausdehnung des FFH-Gebiets „Windberger Niederung“ (DE 1920-301). Davon wiederum sind große Teile als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG eingestuft. Südlich von Frestedt ist ein Trinkwasserschutzgebiet geplant.

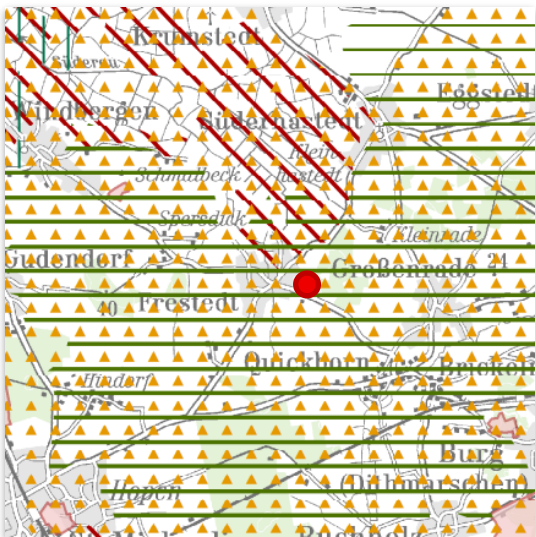


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Hauptkarte 2 (2020) mit Lagemarkierung des Geltungsbereichs

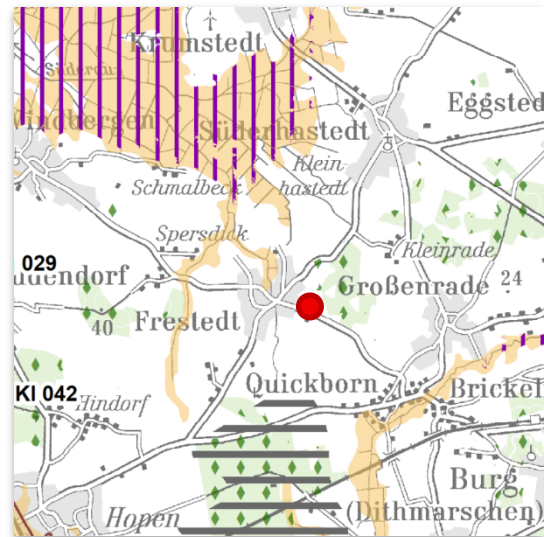


Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Hauptkarte 3 (2020) mit Lagemarkierung des Geltungsbereichs

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III liegt die Gemeinde Frestedt innerhalb eines großflächigen Gebietes mit besonderer Erholungseignung. Die Gemeinde ist umgeben von Knicklandschaft. Im Norden liegt ein Gebiet,

welches die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG das Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

In Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III werden in der Gemeinde Frestedt sowie im umliegenden Gebiet Flächen mit klimasensitiven Böden dargestellt, die überwiegend entlang der Gewässerstrukturen und im Bereich von Moorböden vorzufinden sind. Im Norden und Nordwesten der Gemeinde befindet sich zudem ein ausgedehntes Hochwasserrisikogebiet.

Südlich des Gemeindegebiets befinden sich größere zusammenhängende Waldflächen in denen es zudem Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe gibt. Östlich und westlich des Gemeindegebiets sowie im Osten des Gemeindegebiets finden sich kleinere Waldflächen.

Die Gemeinde Frestedt hat bisher keinen Landschaftsplan aufgestellt. Sie hat am 15. Dezember 2009 jedoch, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen, beschlossen für das Gemeindegebiet einen Landschaftsplan aufzustellen. Dieser wird aktuell durch das Planungsbüro Philipp erstellt.

Prüfbedarf

Im Rahmen des Umweltberichts wird eine schutzgutbezogene Bestandserfassung durchgeführt.

Hier ist insbesondere das Schutzgut Boden zu betrachten, da es durch die geplante Errichtung von Gebäuden und Wegeflächen besonders betroffen ist.

Die Niederschlagswasserentwässerung ist seit 2019 bereits auf Bebauungsplanebene zu prüfen und zu klären. Es werden Berechnungen der Wasserhaushaltsbilanz gemäß A-RW1 (Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in SH) durchgeführt.

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz) wird geprüft, ob besonders und streng geschützte Arten von der Realisierung des geplanten Vorhabens betroffen sein können.

Die Behörden werden aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ihre Anregungen mitzuteilen und sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern sowie ihnen dazu vorliegende umweltrelevante Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen.

Der Umweltbericht wird ergänzt, bevor die Bauleitplanung als Entwurf beschlossen und gemäß § 3 (2) BauGB veröffentlicht wird.

Gemeinde Frestedt, ____ . ____ . ____

(Bürgermeister)