

Gemeinde Eddelak

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3

für das Gebiet

"südlich der Bahnhofstraße zwischen Bahnhofstraße Nr. 52 und 64 sowie entlang der Hugo-Gehrts-Straße und der Wilhelm-Johnsen-Straße bis Wilhelm-Johnsen-Straße Nr. 8"

Bearbeitungsstand: § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, 15.09.2017
Projekt-Nr.: 16015

Entwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Eddelak
über das Amt Burg-St. Michaelisdonn
Holzmarkt 7
25712 Burg

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsplanung	2
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	2
3.	Auswirkung der Planaufhebung	3
4.	Verkehrerschließung	3
5.	Technische Infrastruktur	4
5.1	Versorgung	4
5.2	Entsorgung	4
6.	Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	4
7.	Flächenbilanzierung	4
8.	Kosten	4
9.	Umweltbericht	4
9.1	Einleitung	5
9.1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	5
9.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	5
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
9.2.1	Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen	8
9.2.2	Schutzgut Boden	10
9.2.3	Schutzgut Wasser	11
9.2.4	Schutzgut Klima / Luft	11
9.2.5	Schutzgut Landschaft	11
9.2.6	Schutzgut Mensch	12
9.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	13
9.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	13
9.3	Prognose der Umweltauswirkungen	14
9.3.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	15
9.3.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	15
9.4	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	15
9.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	15
9.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	16
9.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	16
9.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	16
9.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichtes	16

Gemeinde Eddelak

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3

für das Gebiet

"südlich der Bahnhofstraße zwischen Bahnhofstraße Nr. 52 und 64 sowie entlang der Hugo-Gehrts-Straße und der Wilhelm-Johnsen-Straße bis Wilhelm-Johnsen-Straße Nr. 8"

Entwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 aus dem Jahr 1977 liegt innerhalb der bebauten Ortslage von Eddelak. Das etwa 22.000 m² große Plangebiet liegt im Bereich südlich der Bahnhofstraße zwischen Bahnhofstraße Nr. 52 und 64 sowie entlang der Hugo-Gehrt-Straße und entlang der Wilhelm-Johnsen-Straße bis Wilhelm-Johnsen-Straße Nr. 8. Der Bebauungsplan sah allgemeine Wohngebiete (WA) sowie die Ausweisung einer Fläche für den Gemeindebedarf (Feuerwehr) vor.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 127/1 bis 127/3, 127/5 bis 127/14, 127/19, 140/3, 140/4, 140/6 bis 140/10, 140/12, 140/14, 433/140, 494/127, ein Teil des Flurstücks 583 sowie die Flurstücke 620 und 621 in der Flur 1, Gemarkung Eddelak.

Der Geltungsbereich ist überwiegend dörflich geprägt. Im Westen und Osten grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen, im Norden an die Bebauung.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 3 aus dem Jahr 1977 aufzuheben. Dieser ist rechtsfehlerhaft, da es sich um einen sogenannten Nummernplan handelt, der ohne die konkrete Gebietsbezeichnung nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden ist. Die Aufhebung ist notwendig, um den Rechtsschein eines Nummernbebauungsplans zu beseitigen.

Im nördlichen Bereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 3 ist eine Fläche für Gemeindebedarf (Feuerwehr) ausgewiesen. Die Fläche ist bisher unbebaut und würde nach der Aufhebung des Bebauungsplans als Baulücke gemäß § 34 BauGB zur Verfügung stehen. Ohne eine Aufhebung ist hier keine Bebauung möglich.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Der südliche Bereich von Eddelak wird im Landesentwicklungsplan 2010 als Gemeinde im Stadt- und Umlandbereich der Stadt Brunsbüttel im ländlichen Raum eingestuft. Eddelak hat 1.360 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 31.12.2015). Östlich des Plangebiets befindet sich ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Die Gemeinde Eddelak grenzt südwestlich an einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum IV, Fortschreibung 2005 befindet sich die Gemeinde Eddelak am nördlichen Rand des Stadt- und Umlandbereiches im Ländlichen Raum der Stadt Brunsbüttel. Nordöstlich der Ortslage Eddelak ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens ‚Hopen‘ bei St. Michaelisdonn, außerhalb der Anflugsektoren, mit einem Abstand von etwa 3 km jedoch innerhalb des Umkreises von 4 km Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt.

2.2 Landschaftsplanung

Gemäß Karte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum IV (Stand 2005) liegen nordöstlich und östlich der Ortschaft Eddelak Gebiete des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000. Es handelt sich zum einen um die Klev- und Donnlandschaft (FFH DE-2020-301), welche in ca. 1,4 km Entfernung liegt, zum anderen um den Kudensee (FFH DE-2021-301). Der Kudensee liegt in einer Entfernung von 3,3 km zum Plangebiet.

Nach Karte 2 des Landschaftsrahmenplans ist die Region östlich und westlich von Eddelak als Gebiet mit strukturreichen Kulturlandschaftsausschnitten und als historische Kulturlandschaft dargestellt. Außerdem erfüllen die Bereiche östlich von Eddelak die Voraussetzungen zur Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet nach § 18 LNatSchG a. F.

Die Gemeinde Eddelak liegt in einem großräumig ausgewiesenen Gebiet mit besonderer Erholungseignung und in historischen Kulturlandschaften.

Der Bestandsplan des Landschaftsplans der Gemeinde Eddelak aus dem Jahr 1999 stellt das Plangebiet überwiegend als Gebiet mit allgemeiner Wohnbebauung dar.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Eddelak aus dem Jahr 1976 als Wohnbaufläche dargestellt. Der südliche Umgebungsbereich der Gemeinde Eddelak ist als Fläche für die Landwirtschaft

ausgewiesen. Nördlich an die Bebauung anschließend ist eine gemischte Baufläche (MD, Dorfgebiet) dargestellt.

Für die Aufhebung eines Bebauungsplans gelten die gleichen Vorschriften des Baugesetzbuchs wie für die Aufstellung eines Bebauungsplans. Es ist das Normalverfahren anzuwenden. Aus diesem Grund wird im Aufhebungsverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

3. Auswirkung der Planaufhebung

Nach Abschluss des Verfahrens wird die Aufhebungssatzung rechtskräftig und der Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Eddelak wird gegenstandslos.

Der Bebauungsplan Nr. 3 enthält Festsetzungen für das Plangebiet, die einem Wohngebiet entsprechen. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,25 und es ist eine offene, eingeschossige Bauweise festgesetzt. Die Baugrenzen sind in Form von Baufenstern eng gefasst. Zum Teil ist jeweils eine Seite der Baufenster als Baulinie definiert.

Im nördlichen Bereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 3 ist eine Fläche für Gemeindebedarf (Feuerwehr) ausgewiesen. Die Fläche ist bisher unbebaut und würde nach der Aufhebung des Bebauungsplans als Baulücke zur Verfügung stehen.

Mit der Aufhebungssatzung sind künftige Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen und nicht mehr nach § 30 BauGB (rechtskräftig überplanter Innenbereich).

Vorhaben sind demnach zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die nähere Umgebung ist dabei hinsichtlich der Art der Nutzung als Wohngebiet zu beurteilen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 verlieren mit der Aufhebung ihre Wirksamkeit.

4. Verkehrserschließung

Der Geltungsbereich wird über die Hugo-Gehrt-Straße und die Wilhelm-Johnsen-Straße erschlossen. Diese mündet im Norden des Plangebiets in die Landstraße L 139. Damit ist das Plangebiet an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die Erschließung ist entsprechend der Bebauungsplanvorgaben erfolgt und gesichert.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Versorgung

Die Versorgungsinfrastruktur bleibt bestehen und es ergeben sich keine Änderungen. Neue Hausanschlüsse erfolgen an das bestehende Leitungsnetz der Versorgungsträger.

5.2 Entsorgung

Die Entsorgungsinfrastruktur bleibt bestehen und es ergeben sich keine Änderungen. Neue Hausanschlüsse erfolgen an das bestehende Leitungsnetz der Entsorgungsträger.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 127/2, 127/3, 127/6, 127/19, 140/6, 140/8 und 583 in der Flur 1, Gemarkung Eddelak, befinden sich im Eigentum der Gemeinde Eddelak. Die übrigen Flurstücke befinden sich in Privatbesitz.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 und ist rund 22.000 m² groß.

8. Kosten

Die Kosten der Planaufhebung trägt die Gemeinde Eddelak. Sonstige Kosten fallen nicht an.

9. 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. Die Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans gelten auch für seine Aufhebung (§ 1 (8) BauGB).

9.1 Einleitung

9.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Angaben zum Standort

Der rund 22.000 m² große Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Eddelak befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage. Er liegt im Bereich südlich der Bahnhofstraße zwischen Bahnhofstraße Nr. 52 und 64 sowie entlang der Hugo-Gehrt-Straße und entlang der Wilhelm-Johnsen-Straße bis Wilhelm-Johnsen-Straße Nr. 8. Der Bebauungsplan sah ein allgemeines Wohngebiet (WA) sowie die Ausweisung einer Fläche für den Gemeindebedarf (Feuerwehr) vor. Diese Fläche ist bisher unbebaut und würde nach der Aufhebung des Bebauungsplans als Baulücke gemäß § 34 BauGB zur Verfügung stehen.

Der Geltungsbereich ist überwiegend dörflich geprägt. Im Westen und Osten grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen, im Norden an die zusammenhängende Bebauung der Bahnhofstraße.

Das Plangebiet wird durch die typische Ausgestaltung der Wohnbebauung und den Ziergärten charakterisiert.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Gemeinde beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 3 aus dem Jahr 1977 aufzuheben. Dieser ist rechtsfehlerhaft, da es sich um einen sogenannten Nummernplan handelt, der ohne die konkrete Gebietsbezeichnung nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden ist. Die Aufhebung ist notwendig, um den Rechtsschein eines Nummernbebauungsplans zu beseitigen. Bauvorhaben sind dort zukünftig nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen.

Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 wird die Möglichkeit eröffnet, ein Grundstück mit rund 680 m² nach § 34 BauGB bautechnisch zu erschließen. Darüber hinaus wird kein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden generiert.

9.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze und -verordnungen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 04. Mai 2017, zu beachten (i. V. m. § 233 „Allgemeine Überleitungsvorschriften“). 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.

Bezogen auf die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind dabei folgende Gesetze und Verordnungen zu beachten:

- Natur- und Artenschutz:
 - BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 29.05.2017
 - LNatSchG – Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur Schleswig-Holstein vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 27.05.2016
 - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 22.07.1992, zuletzt geändert am 10.06.2013
 - EU-Vogelschutzrichtlinie - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 26.01.2010, zuletzt geändert am 10.06.2013, ersetzt die Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
- Boden-, Wasserschutz:
 - BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 31.08.2015
 - WHG - Wasserhaushaltsgesetz - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 29.03.2017
 - LandeswasserG SH – Landeswassergesetz Schleswig-Holstein vom 11.02.2008, zuletzt geändert am 01.08.2016
- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:
 - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013, zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 18.07.2017,
 - Straßenverkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.12.2014,
 - DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ vom Juli 2002, inkl. Beiblatt 1 zur DIN 18005:05.87,
 - TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998,
 - GIRL - Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein mit Begründung und Auslegungshinweisen vom 04. September 2009,
 - Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW-/AbfG) vom 27. September 1994 zuletzt geändert am 04.04.2016.
- Klimaschutz, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie:
 - EEG 2014 – Erneuerbare-Energien-Gesetz - Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien vom 21.07.2014, zuletzt geändert am 22.12.2016
 - EnEG – Energieeinsparungsgesetz - Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden vom 1. September 2005, zuletzt geändert am 04.07.2013
 - EnEV - Energieeinsparverordnung - Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden vom 24. Juli 2007, zuletzt geändert am 24.10.2015

- EEWärmeG - Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 7.08.2008, zuletzt geändert am 20.10.2015.

Fachplanungen

Landesentwicklungsplan

Das südwestliche Gemeindegebiet liegt gemäß dem Landesentwicklungsplan im Stadt- und Umlandbereich der Stadt Brunsbüttel. Östlich der Gemeinde Eddelak befindet sich ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft aus (Klevkante, Niederungsbereiche der Burger Au bis zum NOK). Die Region östlich von Eddelak ist als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt.

Regionalplanung

Östlich der Bahnlinie Itzehoe-Westerland beginnt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Nordöstlich der Ortslage Eddelak ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt. Der südöstliche Gemeindebereich sowie der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 3 liegen im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum von Brunsbüttel.

Landschaftsrahmenplan

Gemäß Karte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum IV (Stand 2005) liegt das Plangebiet ca. 1,4 km westlich eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems mit Schwerpunktgebiet. Es handelt sich um das FFH-Gebiet Klev- und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn (FFH DE 2020-301). Ein weiteres FFH-Gebiet ist der Kudensee (FFH DE 2021-301) in ca. 3,3 km Entfernung östlich des Plangebiets. Dieses hat darüber hinaus auch den Schutzstatus „Europäisches Vogelschutzgebietes“ (Gebietsnummer: 2021-401).

Die Natura 2000-Gebiete sind aufgrund der Entfernung zum Plangebiet durch die Planung nicht betroffen. Das Erfordernis einer vertiefenden Prüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz auf Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete wird durch die Planung somit nicht begründet.

Gemäß Karte 2 des Landschaftsrahmenplans liegt der Bereich des Plangebietes in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Östlich der Ortslage beginnt ein Bereich mit strukturreichen Kulturlandschaftsausschnitten und historischer Kulturlandschaft.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (Klev von St. Michaelisdonn bis Burg) liegt ca. 2,2 km nordöstlich. Die Klevkante ist darüber hinaus als geschütztes Geotop (4.3) dargestellt.

Der **Landschaftsplan der Gemeinde Eddelak** (1999) stellt für das Plangebiet im Bestand ‚Allgemeine Wohnbebauung‘ dar. Weitere Beschreibungen sind der Karte ‚Bestand‘ nicht zu entnehmen.

Die Karte ‚Maßnahmen‘ beschreibt für den Geltungsbereich keine Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.

Das Plangebiet liegt außerhalb von **Landschafts- und Naturschutzgebieten**.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung werden im Folgenden auf Basis des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes und weiteren umweltbezogenen Informationen sowie von Ortsbegehungen im November 2016 eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

9.2.1 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Biotop- und Nutzungsstruktur

Eine örtliche Bestandserfassung der Biotop- und Nutzungsstruktur wurde im Rahmen der Umweltprüfung im November 2016 durchgeführt.

Westlich, südlich und östlich des Plangebietes schließt sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Der gesamte Betrachtungsraum ist geprägt durch die allgemeine Wohnbebauung und den ziergärtnerisch genutzten Grundstücke. Dies gestaltet sich durch Hecken zu den Grundstücksgrenzen, Beete und Zierrasenflächen. Darüber hinaus befinden sich überwiegend Ziergehölze und Zierbäume auf den Flächen.

Die Fläche für den Gemeindebedarf (Feuerwehr) ist durch eine Zierrasenfläche geprägt.

Bewertung

Das Plangebiet umfasst mit den überwiegend aus Ziergehölzen, Hecken und Rasenflächen bestehenden Strukturen Bereiche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Darüber hinaus wurden bei der Ortsbegehung keine weiteren Biotopstrukturen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz aufgenommen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 wird für den Großteil des Plangebietes keine Nutzungsänderung einhergehen. Die Fläche für den Gemeinbedarf kann mit der Aufhebung dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet werden und ist damit als Wohnbaufläche bewertbar.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Zur Untersuchung der Auswirkungen der Planung auf prüfrelevante Tierarten und zur artenschutzrechtlichen Beurteilung der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 wurden durch die Datenabfrage des Artkatasters des LLUR sowie durch das Heranziehen bestehender Unterlagen eine Potentialabschätzung hinsichtlich der Auswirkungen durchgeführt.

Die Aufhebung des Bebauungsplans wird keine Änderungen, bis auf die Nachverdichtung auf dem Grundstück für den Gemeindebedarf, auf die derzeitige Situation bewirken.

Baubedingte Störungen, wie z.B. Lärm, Vibrationen und vermehrte Bewegungen im Nahbereich, können temporär auftreten. Es ist darauf zu achten, dass die Beeinflussungen nicht über das übliche Maß hinausgehen.

Es ist nicht davon auszugehen, dass sich diese kurzzeitigen Störungen im Nahbereich erheblich auf die Fauna im Betrachtungsraum auswirken. Nach Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 wird der aktuelle Geltungsbereich als ‚unbeplanter Innenbereich‘ anzusprechen sein, der Bauleitplanung wird mit der Aufhebungssatzung die Rechtswirksamkeit entzogen. Demnach sind für zulässige Vorhaben das BNatSchG, insbesondere § 44 (5) BNatSchG, und das LNatSchG anzuwenden.

Darüber hinaus sind im Rahmen von Bau- bzw. Abrissarbeiten die Belange der Fledermäuse, welche zu den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zählen, und der einheimischen Vogelarten zu berücksichtigen.

Im Bereich der Fläche für den Gemeindebedarf waren zur Zeit der Begehung keine Habitate von Fledermäusen gesichtet worden, so dass auch in dem Bereich durch evtl. bauliche Erschließungen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Von Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, wie Haselmaus, bestimmte Amphibien- und Reptilienarten sowie Arten der Wirbellosen, ist aufgrund ihrer Habitatansprüche und ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes sowie durch Auswertung einer Datenabfrage des Artkatasters vom LLUR (vom 13.12.2016) nicht auszugehen. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Darüber hinaus sei bei Gehölzpfllegemaßnahmen auf den §39 (5) BNatSchG verwiesen, der in der Zeit vom 01. März bis 30. September ein beseitigen von Gehölzen untersagt.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass bei Beachtung der im BNatSchG und des LNatSchG genannten Vermeidungsmaßnahme die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden.

Schutzgut FFH- und EU-Vogelschutzgebiete

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.

Die Schutzgebiete (FFH-Gebiet Klev- und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn, 2020-301, sowie das FFH- und EU-Vogelschutzgebiet Kudensee (2021-401)) liegen in einer Entfernung von mehr als 1 km.

Bewertung

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sowie deren Erhaltungsziele werden aufgrund des geringen Eingriffsumfanges, der vorhandenen Nutzungen zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten sowie der ausreichenden Entfernung durch die Planung weder mittelbar noch unmittelbar berührt. Die zu erwartenden Wirkfaktoren, Versiegelung und Veränderung des Landschaftsbildes, haben auf die Erhaltungsziele der betrachteten Gebiete keine Auswirkungen.

9.2.2 Schutzgut Boden**Bestand**

Die Bodenschutzbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und der Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft. Insbesondere der vorsorgende Bodenschutz ist in der Bauleitplanung ein zentraler Belang, der im vorliegenden Umweltbericht in den entsprechenden Abschnitten jeweils gesondert behandelt wird.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Dithmarscher Marsch, westlich des Nehrungshakens bei St. Michaelisdonn. Der Landschaftsplan stellt für den Bereich des Plangebietes die Bodentypen Kleinmarsch und Dwogmarsch dar. Die Bodenart ist als schluffiger, entkalkter Ton anzusprechen.

Bewertung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 ist bei gleichbleibender Nutzungsstruktur das Gefährdungspotential des Bodens als gering zu bewerten. Der Boden hat aufgrund der mineralischen (Tonminerale) und chemischen Zusammensetzung ein hohes Bindungsvermögen gegenüber Schadstoffeinträgen.

Durch die vorhandene Bodenversiegelung wird die Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens verändert und mitunter eingeschränkt. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden.

Durch Versiegelung fällt Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fort. Bei Teilversiegelung bleiben diese Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten, da der Boden in eingeschränktem Maß durchlässig bleibt. Der Boden ist in seinem natürlichen Aufbau und in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen. Die Auswirkungen in diesem Schutzgut sind durch die Aufhebung des B-Plans als gering einzuschätzen.

Kleinmarsch und Dwogmarsch werden nicht als besonders selten oder schützenswert bewertet.

9.2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Am westlichen und östlichen Plangebietsrand verlaufen Entwässerungsgräben.

Der Geltungsbereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Der Landschaftsplan der Gemeinde beschreibt die winterlichen Grundwasserflurabstände von bis zu 0,5 m unter Flur, im Durchschnitt liegt der Grundwasserflurabstand um 1 m unter GOK.

Bewertung

Hinweise auf eine Gefährdung des Grundwassers durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden nicht angenommen. Dies lässt sich auch aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit und der hohen Filterfähigkeit des Bodens begründen.

Maßgebliche Veränderungen der Versickerungsfähigkeit des Bodens werden nicht angenommen.

Auswirkungen auf den sich südlich des Geltungsbereiches befindenden Graben sind derzeit nicht zu erkennen.

9.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

In seiner Grundausrprägung ist das lokale Klima durch die Lage des Planungsraumes zwischen Nord- und Ostsee als gemäßigt, feucht-temperiert ozeanisch zu bezeichnen. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter.

Kaltluftentstehung in benachbarten Flächen (östlich gelegene Niederung, westlich gelegenes Marschgebiet und der Klevbereich) sowie der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima.

Bewertung

Der Luftaustausch, bedingt durch den Land-Seewind-Zyklus, findet kontinuierlich mit der Umgebung statt. Mit einer Verschlechterung der Luft und des lokalen Klimas ist mit der Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu rechnen.

9.2.5 Schutzgut Landschaft

Bestand

Das Gemeindegebiet weist nur eine sehr geringe Reliefenergie auf. Die direkte Umgebung des Plangebietes ist sehr flach und bewegt sich zwischen 0,3 und max. 1 m ü. NN.

Westlich und östlich schließt sich eine homogene, landwirtschaftlich intensiv genutzte Landschaft an.

Der Geltungsbereich sowie das landwirtschaftlich geprägte Umfeld stellt für die örtliche Erholung nur eine untergeordnete Rolle dar. Wanderwege entlang des Geltungsbereiches existieren nicht.

Bewertung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 werden Nachverdichtungsmöglichkeiten auf einer Freifläche zusätzlich geschaffen. Der Geltungsbereich ist bis auf 3 Grundstücke bereits bebaut, sodass mit der Aufhebung keine Veränderungen des Landschaftsbildes erwartet werden.

Biologische Diversität

Bestand

Die biologische Vielfalt eines Lebensraumes ist von den unterschiedlichen Bedingungen der biotischen (belebten) und der abiotischen (nicht belebten) Faktoren abhängig. Hinzu kommt die Intensität der anthropogenen Veränderung des Lebensraumes. Aufgrund der derzeitigen Nutzung der Flächen als Wohngebiet mit Ziergärten ist davon auszugehen, dass diese Flächen nicht als Lebensraum für größere einheimische und standortgerechte biologische Vielfalt geeignet sind.

Bewertung

Die aktuelle Nutzung des Geltungsbereiches als Wohngebiet stellt die Vorbelastung dieses Umweltbelanges dar. Die Artenvielfalt ist trotz anthropogener Überprägung als mittel einzustufen, jedoch handelt es sich bei dem Artenspektrum vermehrt um Zierpflanzen und Neophyten. Diese bieten potenziell vor allem Allerweltsarten einen Lebensraum (Bruthabitat für einheimische Vogelarten). Es ist davon auszugehen, dass die Aufhebung des Bebauungsplans diesbezüglich keine nennenswerte Nutzungsänderung bewirkt.

9.2.6 Schutzgut Mensch

Erholungseignung

Das Plangebiet selbst weist im Bestand keine besondere Funktion für die Erholungsnutzung auf.

Immissionen

Durch die unveränderte Nutzung des Plangebietes sind keine erheblichen Lärmimmissionen zu erwarten.

Die mögliche Errichtung von zusätzlichen Wohngebäuden im Plangebiet führt voraussichtlich zu keiner erhebliche Zunahmen von Immissionen. Immissionen durch den Anwohnerverkehr sind zu vernachlässigen.

Abwasser, Abfall

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden. Die Abfallentsorgung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt.

Bewertung

Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungsstruktur des Geltungsbereiches entsteht durch die Aufhebung des Bebauungsplans keine Änderung der Ist-Situation.

Durch die ermöglichte Bebauung des Grundstückes ,für den Gemeindebedarf kann es temporär zu einer Zunahme an baubedingten Schallimmissionen kommen.

Davon ausgehend sind mit der Aufhebung des B-Plans erhebliche Änderungen der Auswirkungen durch Immissionen nicht zu erwarten.

9.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**Bau- und Bodendenkmale**

Für das Plangebiet sind keine archäologischen Kultur- und Baudenkmäler bekannt. Im Umfeld befinden sich 2 Vor- bzw. frühgeschichtliche Warften.

Energetische Ressourcen

Der evtl. Neubau ist nach heutigem Stand der Technik mit Energie zu versorgen.

Sonstige Sachgüter

Die bisherige Nutzung wird durch Planung nicht verändert. Die Fläche für den Gemeindebedarf ist nach der Aufhebung des Bebauungsplans als unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB anzusprechen.

Bewertung

Baudenkmale sind nicht erkennbar betroffen.

Beeinträchtigungen bezüglich des Umweltbelanges, die Nutzung von energetischen Ressourcen, sind hier nicht zu erwarten.

Im Falle eines Neubaus sind während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Des Weiteren wird auf den § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) verwiesen.

Die historisch gewachsene Kulturlandschaft im Gemeindegebiet wird nicht beeinträchtigt.

9.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z. B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und nicht im wesentlichen Bereich

liegen. 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.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der folgenden Tabelle kurz zusammengefasst.

Tab.: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Mensch: Erholung Immissionen	Auswirkungen auf Erholungseignung, Schall- und Geruchsmissionen	O O
Biotope, Tiere, Pflanzen FFH-/EU- Vogelschutz- gebiete	Inanspruchnahme von Flächen allgemeiner Bedeutung Beeinflussung der Gebiete durch Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans	O O
Boden	Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	O
Wasser	Flächenversiegelung	O
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	O
Landschaft	Errichtung von Gebäuden in bereits vorgeprägten Bereich, Erhaltung Knicks	O
Biologische Diversität	Verminderung der biologischen Vielfalt durch Flä- chen und Bodeninanspruchnahme	O
Kultur-, Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur-, Sach- und Bodengütern	O
Energetische Ressourcen	Beeinträchtigung der Nutzung von Energetischen Ressourcen	O
Wechsel- wirkungen	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	O

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

9.3 Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 werden keine erheblichen Änderungen der Bestandssituation hervorgerufen. Es wird dadurch u. a. die Möglichkeit eines Nachverdichtens im Geltungsbereich geschaffen.

Die schutzgutbezogene Bewertung gemäß Ziffer 9.2 der Begründung hat ergeben, dass für die Schutzgüter Biotop, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Biologische Diversität, Mensch, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Maßnahmen zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

9.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Für die Aufhebung des Bebauungsplans werden, bis auf die mögliche Nachverdichtung auf der Fläche für den Gemeindebedarf (noch Ist-Situation) keine weiteren Flächen in Anspruch genommen. Die bestehenden Gebäude sind bereits vollständig erschlossen. Der Geltungsbereich ist demnach vorbelastet, eine Bebauung der benannten Fläche wird zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Geltungsbereiches führen.

9.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufhebung des Bebauungsplans an diesem Standort würde die bisherige Situation im Plangebiet weiterhin bestehen. Eine Nachverdichtung im Betrachtungsraum wäre aufgrund der Festsetzung „Fläche für den Gemeindebedarf nicht möglich.“

Dieser Bereich würde weiterhin als Fläche für den Gemeindebedarf festgesetzt bleiben. Neubauten würden, aufgrund mangelnder Bauflächen im Innenbereich, in die Ortsrandlage verschoben und Flächen ohne bzw. mit geringerer Vorbelastung in Anspruch genommen.

9.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf die Möglichkeit, Innenbereichspotentiale zu erschließen und zu nutzen. Mit einer möglichen Nachverdichtung in bereits vorbelasteten Bereichen wird dem Grundsatz des sorgsamsten Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

9.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde beabsichtigt den Rechtsschein eines Nummernbebauungsplans zu beseitigen und zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten im Bestand gemäß § 34 Baugesetzbuch zu schaffen.

Mit der Umsetzung der Planung, die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3, wird nur eine kleine Fläche (ca. 680 m²) mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Diese besitzt bereits eine hohe Vorbelastung.

Eine alternative Planungsmöglichkeit zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 wäre die Änderung des B.-Planes. Da es sich jedoch um nur ein Nachverdichtungspotenzial handelt und die übrigen Grundstücke dem B.-Plan Nr. 3 entsprechend bebaut sind, ist eine Aufhebung der Änderung vorzuziehen. Zudem wird mit dem Bebauungsplan Nr. 3 ein Nummernbebauungsplan aufgehoben, der aufgrund der fehlenden Gebietsbezeichnung seine Anstoßwirkung nicht erfüllt und somit mit Rechtsfehlern behaftet ist.

9.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

9.6.1 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 Vorhabenebene sowie auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen.

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

9.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung planerischer Aussagen zu den prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können. Mit der Aufhebung der Festsetzungen im Bebauungsplan sind keine Beeinträchtigungen oder Wechselwirkungen zu erwarten.

9.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 aus dem Jahr 1977 liegt in der bebauten Ortslage südlich der Bahnhofstraße und grenzt an den Außenbereich.

Ziel ist es mit der Aufhebung des geltenden Bebauungsplans Nr. 3 aus dem Jahr 1977, den Rechtsschein eines Nummernbebauungsplans zu beseitigen und zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten im Bestand gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu schaffen.

Das Plangebiet wird durch Wohnbebauung geprägt. Im Westen, Süden und Osten wird der Betrachtungsraum durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.

Im Umweltbericht wurde für das Plangebiet eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung durchgeführt. In den Schutzgütern sind überwiegend keine erheblichen Umweltauswirkungen zu. Die in Anspruch genommene Fläche (1 Bauplatz) weisen allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Betrachtung kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktion sind durch die Aufhebung nicht zu erwarten.

Zusammengefasst verbleiben mit der Aufhebungssatzung insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Eddelak, den _____.____._____

(Bürgermeister)