

Gemeinde Süderhastedt

## 7. Änderung des Flächennutzungsplans

### **Begründung zum ENTWURF**

**Bearbeitungsstand: Juni 2019**

#### **Auftraggeber**

Gemeinde Süderhastedt  
Amt Burg - St. Michaelisdonn  
Holzmarkt 7  
25712 Burg (Dithmarschen)

#### **Bearbeitung der FNP-Änderung**

BORNHOLDT Ingenieure GmbH  
Niederlassung Potsdam  
Gutenbergstraße 63  
14467 Potsdam  
Tel.: 0331/740 91 42

#### **Bearbeiter:**

Dipl.-Ing. Jan Bornholdt  
Dipl.-Ing. Bärbel Bornholdt

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN .....</b>	<b>2</b>
1.1 Rechtsgrundlagen .....	2
1.2 Anlass und Ziel .....	2
1.3 Verfahren.....	4
1.4 Bestandssituation.....	4
1.5 Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	4
<b>2. INHALT DER 6. ÄNDERUNG .....</b>	<b>4</b>
2.1 Städtebauliche Darstellungen .....	4
2.1.1 Art der baulichen Nutzung.....	4
2.1.2 Erschließung.....	4
2.2 Anpassung des Landschaftsplans.....	5
2.3 Immissionsschutz.....	5
<b>3. UMWELTBERICHT .....</b>	<b>7</b>
3.1 Einleitung.....	7
3.1.1 Kurzdarstellung der Bauleitplanung .....	7
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes .....	7
3.2 Bestand und Bewertung .....	8
3.2.1 Bestandsaufnahme.....	8
3.2.2 Prognose des Umweltzustands .....	8
3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich .....	10
3.2.4 Alternativen / Planungsmöglichkeiten .....	10
3.2.5 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen .....	10
3.3 Zusätzliche Angaben.....	10
3.3.1 Verfahren der Umweltprüfung / Kenntnisstand.....	10
3.3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen .....	11
3.3.3 Zusammenfassung .....	11

# 1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

## 1.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplan-Änderung liegen folgende Gesetze und Verordnungen zu Grunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009, Teil I Nr. 51, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 17. August 2017 (BGBl. I S. 3202)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landes-Naturschutzgesetz – LNatSchG Schleswig-Holstein) vom 24. Februar 2010, GVOBl Nr. 6 vom 26.02.2010 S. 301, letzte berücksichtigte Änderung: § 2 geändert (Art. 21 Ges. v. 02.05.2018, GVOBl. S. 162)
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP), GI.Nr. 2301.7, Amtsbl. Schl.-H. 2010 S. 719, Bekanntmachung des Innenministeriums - Landesplanungsbehörde - vom 13. Juli 2010 - IV 52 - 502.17, am 04. Okt. 2010 in Kraft getreten; wird aktuell fortgeschrieben, der Entwurf befand sich bis Ende Mai 2019 im öffentlichen Beteiligungsverfahren.
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, 2005, Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft SH, Kiel; in Neuaufstellung als Entwurf Landschaftsrahmenplan Planungsraum III vom 17.09.2018, z. Zt. im Beteiligungsverfahren
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, GI.Nr. 2130.98 Fundstelle: Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

## 1.2 Anlass und Ziel

### Änderungsbeschluss

Die Gemeinde Süderhastedt hat am 12.06.2018 die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) beschlossen.

### Anlass / Planungserfordernis

Die 7. Änderung des FNP betrifft den als Grünfläche dargestellten Teilbereich des B-Plans Nr. 6, der im Parallelverfahren geändert wird (1. Änderung). Die im B-Plan Nr.

6 ausgewiesenen Wohnbauflächen sind vollständig belegt. Es sind 10 neue Grundstücke entstanden, die mit Einfamilienhäusern bebaut wurden bzw. werden sollen. Alle Grundstücke sind bereits verkauft.

Da in Süderhastedt weiterhin v. a. von jungen Familien Nachfragen nach Wohnbauland für Einfamilienhäuser zu verzeichnen sind, will die Gemeinde diesem Bedarf mit der vorliegenden Änderung des FNP nachkommen.

Die Vermarktung des Gebietes wird durch die Gemeinde selbst erfolgen. Es handelt sich um eine Fläche von knapp 1,1 ha, die bisher noch als Grünfläche dargestellt ist.

### **Analyse zu Flächenpotenzialen der Innenentwicklung**

Der 6. Änderung des FNP ging eine Analyse zu Wohnbaupotenzialen in der Gemeinde Süderhastedt<sup>1</sup> voraus. Die Analyse kam damals zu dem Ergebnis, dass der steten Nachfrage kurzfristig nicht ausreichend verfügbare Grundstücke im Innenbereich der Gemeinde gegenüberstanden. Parallel zur Ausweisung der neuen Wohnbaufläche wurden im Planänderungsverfahren dann zwei bis dahin nicht erschlossene Wohnbauflächen aus dem FNP genommen, da sie über den aktuellen Bedarf hinaus gingen, nicht zur Verfügung standen bzw. schwer zu erschließen waren.

Im Sommer 2018 wurde bei einer Ortsbegehung der Stand der Flächenpotenziale überprüft, mit folgendem Ergebnis:

- es gibt weiterhin keinen nennenswerten Wohngebäudeleerstand;
- eine Baulücke im Innenbereich (Straße „Redder“) wurde bebaut;
- von den anderen damals registrierten Baulücken bzw. untergenutzten Flächen stehen weiterhin nur 1-2 zur Verfügung.

Derzeit ist eine Fortschreibung des LEP in der Aufstellung / Bürgerbeteiligung. Hinsichtlich des Umfangs der Wohnungsbauentwicklung macht die aktuelle Fortschreibung des LEP durch den Runderlass zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 vom 17. Dezember 2018, Amtsblatt Schleswig-Holstein 2018, Seite 1181 folgende Vorgaben:

*„Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen soll aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs aktualisiert und zudem flexibilisiert werden. Der Rahmen gilt für Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind. Sie sollen bezogen auf einen neuen Wohnungsbestand (Stichtag: 31.12.2017, beziehungsweise den aktuell verfügbaren Wohnungsbestand bei Inkrafttreten des Plans) wieder zehn Prozent beziehungsweise 15 Prozent neue Wohnungen bauen können.“*

Der Wohnungsbestand lag Ende 2017 bei 353 Wohneinheiten (WE)<sup>2</sup>, d. h. bis 2030 könnte die Gemeinde **max. 35** zusätzliche WE schaffen. Folgende WE sind seit 2018 hinzugekommen:

2018 genehmigt:	3 WE <sup>3</sup>
Baulücke Redder:	<u>1 WE</u>
	4 WE

Dazu kommen derzeit max. 2 verfügbare Grundstücke im Innenbereich, so dass noch höchstens 29 WE bis 2030 neu zu schaffen wären.

<sup>1</sup> Bornholdt Ingenieure GmbH: Analyse der Flächenressourcen für den Wohnungsbau – Gemeinde Süderhastedt; Albersdorf/Potsdam, Juli 2014

<sup>2</sup> Quelle: www.region.statistik-nord.de (Statistisches Amt für Hamburg u. Schleswig-Holstein)

<sup>3</sup> Quelle: www.region.statistik-nord.de

### **1.3 Verfahren**

Das Änderungsverfahren wird im Verfahren für Bauleitpläne gem. den §§ 3 u. 4 BauGB durchgeführt. Die 7. Änderung erfolgt nach § 8 (3) BauGB parallel zum Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Süderhastedt.

### **1.4 Bestandssituation**

Der insgesamt ca. 11.000 m<sup>2</sup> große Änderungsbereich ist derzeit eine Grünfläche, auf der 2016/17 eine Einsaat mit einer Gras-Kräuter-Mischung erfolgte. Im Westen liegt das Wohngebiet Süderkoppel, im Osten grenzt das neu erschlossene Wohngebiet Südblick an. Im Norden liegen der Friedhof und die Wohnbebauung am Rühmannsweg. An der Südseite grenzen Ackerflächen an das Gebiet. Knicks umgeben das gesamte Plangebiet des B-Plans Nr. 6 bzw. dessen erster Änderung.

### **1.5 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderhastedt wird die Fläche noch als Grünfläche dargestellt.

## **2. INHALT DER 6. ÄNDERUNG**

### **2.1 Städtebauliche Darstellungen**

#### **2.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Darstellung des Änderungsbereiches wird geändert in Wohnbaufläche. Es soll ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO entstehen.

Die Nutzung der Fläche soll die Siedlungslage zwischen Süderkoppel und Kleinrader Weg arrondieren.

Durch die Änderung der vorgesehenen Nutzung kommt es zu einer Erschließung mit Straßen, Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der Nutzung der Flächen zu Wohnzwecken.

Die Bilanzierung von Eingriffen durch die zukünftige Bebauung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung. Flächen für den externen Ausgleich hat die Gemeinde erworben und gesichert. Zusätzlich sind auch im parallel geänderten B-Plan Nr. 6 Streuobstwiesen inklusive der Neuanlage von Knicks vorgesehen, die als Ausgleich dienen sollen.

Die Streuobstwiesen sind im FNP Bestandteil des Wohngebiets und werden in der verbindlichen Bauleitplanung rechtssicher als Ausgleichsflächen festgesetzt.

#### **2.1.2 Erschließung**

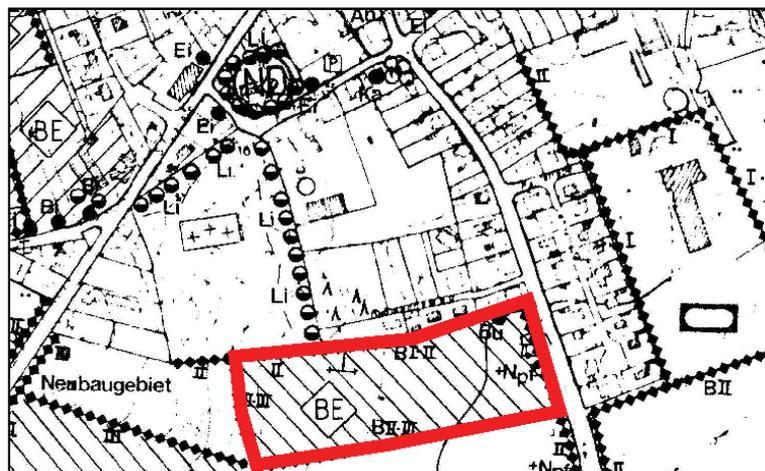
➤ Für die Erschließung des Änderungsbereiches wird die Straße Südblick nach Westen verlängert und der provisorische Wendehammer entfernt. Ein neuer Wendehammer wird vor dem Übergang zur Süderkoppel errichtet. Der Übergang zur

Straße Süderkoppel ist nur für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen, um Schleichverkehre zu verhindern.

- 
- Der Schulweg zur „Fief-Dörper-Schule“ über den Kleinrader Weg soll durch eine Verlegung der Ortsdurchfahrt und der Ortstafel verkehrstechnisch beruhigt werden.
- Im September 2014 wurde anlässlich einer Verkehrsschau der Antrag der Gemeinde auf Verlegung des Ortstafelschildes am Kleinrader Weg geprüft. Vorerst soll das Schild am bisherigen Standort verbleiben. Nach Fertigstellung des Baugebietes wird auf Antrag der Gemeinde seitens der Straßenverkehrsbehörde erneut geprüft, ob die neue Bebauung eine Standortveränderung erforderlich macht. Die aktuelle Festlegung der Ortsdurchfahrt für Süderhastedt datiert aus dem Jahre 1966.
- 

## 2.2 Anpassung des Landschaftsplans

Die Darstellung im Landschaftsplan weist für die Fläche des B-Plan Nr. 6 im Bestand die landwirtschaftliche Nutzung als Acker aus. In der Entwicklungskarte ist die Fläche als potenzielles Gebiet für die Siedlungserweiterung dargestellt (s. Auszug Landschaftsplan). Aus landschaftsplanerischer Sicht wird die Ortserweiterung an dieser Stelle befürwortet. Es gehen keine besonderen oder wertvollen Flächen für Natur und Landschaft verloren.



Auszug Landschaftsplan Süderhastedt (Entwicklungskarte)

## 2.3 Immissionsschutz

- In ca. 120 m Entfernung nördlich des Änderungsbereiches liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung. Derzeit ist der Hof innerhalb des Dorfgebiets umgeben von Wohnbebauung, einem Waldstück und dem Friedhof. Ggf. auftretende Geruchsmissionen zeigen im Änderungsbereich aufgrund der Lage des Betriebs und der vorherrschenden Windrichtung aus West/Südwest sowie der Abschirmung durch den Wald keine Wirkung. Bei ungünstigen Windrichtungen aus Nordost und Emissionen aus dem Betrieb kann es kurzzeitig zu Geruchsbeeinträchtigungen kommen. Für den Änderungsbereich sind dorftypische

Immissionen aus der Landwirtschaft aufgrund der unmittelbar angrenzenden Bewirtschaftung von Ackerflächen ohnehin nicht auszuschließen; aber nur in sehr kurzen Zeiträumen wirksam.

## 3. UMWELTBERICHT

### 3.1 Einleitung

Auf Grundlage der Anpassung des Baugesetzbuches (BauGB) an die Richtlinie 2001/42/EG der Europäischen Union ist in § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung und in § 2a Nr. 2 BauGB ein entsprechender Umweltbericht für jeden Bauleitplan vorgeschrieben worden. Er bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Im Sinne der inhaltlichen Abschtichtung bei Prüfverfahren, wie der Umweltprüfung, wird bzgl. der Details auf die Umweltprüfung / den Umweltbericht des parallel geänderten Bebauungsplan Nr. 6 verwiesen.

#### 3.1.1 Kurzdarstellung der Bauleitplanung

Die vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt das Ziel der Arrondierung des südlichen Siedlungsbereichs der Gemeinde Süderhastedt. Auf dem Änderungsbereich ist daher anstelle einer Grünfläche eine Fläche für Wohnen darzustellen. Die Gemeinde Süderhastedt will damit der Nachfrage entsprechen und in der Nähe zu Ortszentrum, Kindergarten und Schule eine weitere Wohngebietsentwicklung ermöglichen.

Die umgebenden Knicks sollen erhalten bleiben und kleinteilig ergänzt werden.

Die Gemeinde Süderhastedt kann für Bauwillige aktuell im Innenbereich keine Flächen für Wohnen mehr nachweisen, auch Leerstände von Wohngebäuden sind nicht vorhanden. Dies ist auch durch eine in 2018 erfolgte Aktualisierung der Potenzialanalyse für Wohnbauflächen (07/2014) bestätigt worden.

Im FNP soll nun eine neue Wohnbaufläche ausgewiesen werden, die direkt an die Wohnbebauung Südblick anschließt. Die Entwicklung des neuen Baugebiets bildet die vorzuhaltende Größenordnung an Neubauflächen innerhalb des Planungshorizonts des LEP 2010 bis 2025 bzw. 2030 (LEP in Neuaufstellung) ab. Sie orientiert sich an der demografischen Entwicklung sowie der aktuellen und zukünftig erwarteten Nachfrage.

#### 3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Das BauGB sieht in § 1 (6) Nr.7 vor, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Nach § 1a (2) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, die Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen zu bevorzugen und die Innenentwicklung zu stärken. Nach § 1a (3) sind Beeinträchtigungen und Eingriffe für Landschaftsbild sowie Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts durch die Planung zu vermeiden oder auszugleichen.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung werden folgende Ziele des Umweltschutzes berücksichtigt:

- Unmittelbare Anbindung des Änderungsbereiches an die Ortslage und an bestehende Erschließung und Infrastrukturen
- Für das Orts- und Landschaftsbild günstige direkte Einbindung in die Ortslage am Kleinrader Weg
- Ortstypische Baugebietssituation und -gestaltung
- Abschirmung durch vorhandene Knicks wird erhalten

Der Landschaftsplan der Gemeinde Süderhastedt sieht als ein wichtiges Ziel die Erhaltung und Entwicklung der Biotopvielfalt als Basis für Flora und Fauna. Es sollen geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Kulturlandschaft und zur Erhaltung der Lebensgrundlagen für Menschen und die Tier- und Pflanzenwelt durchgeführt werden. Durch die 7. Änderung des FNP wird den Zielen des Landschaftsplans nicht zuwider gehandelt.

Die Fläche des Baugebiets ist im Landschaftsplan mit dem Ziel der zukünftigen Siedlungserweiterung in der Entwicklungskarte verzeichnet. Aufgrund des Alters des Landschaftsplans sind die Entwicklungsprognosen andere als zum jetzigen Zeitpunkt. Im Wesentlichen folgt die 7. Änderung des FNP den Zielen des Landschaftsplans.

## **3.2 Bestand und Bewertung**

Nachfolgend wird ein Überblick zum natürlichen Bestand des Plangebiets zwischen Süderkoppel und Südblick gegeben.

### **3.2.1 Bestandsaufnahme**

➤ *siehe Biotoptypenkartierung im landschaftsplanerischen Fachbeitrag*

Der zur Bebauung anstehende Bereich ist derzeit eine Ackerstilllegungsfläche ohne Nutzung. Es handelt sich um eine leicht abschüssige Fläche mit einer Gras-Leguminoseneinsaat. Auf den Knicks findet sich zumeist eine typische Vegetation aus Bäumen und Gehölzen sowie Gräsern und Kräutern. Die Fläche grenzt östlich an den 1. Abschnitt des B-Plans Nr. 6 und westlich an das Wohngebiet Süderkoppel an. Die Fläche ist von drei Seiten von Wohnbebauung umgeben.

Weitere Details sind dem Umweltbericht zum parallel geänderten Bebauungsplan Nr. 6 zu entnehmen.

### **Nichtdurchführung der Planung**

Die Flächennutzungsplanung dient als vorbereitende Bauleitplanung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde. Nur aus diesem Rahmen heraus kann per verbindlicher Planung Baurecht geschaffen werden. Sollte diese Planung nicht durchgeführt werden, kann die Gemeinde keinen Bebauungsplan als Satzung entwickeln und beschließen. Eine Bebauung mit Wohngebäuden wäre somit nicht möglich.

Die Fläche des Plangebiets verbleibe in dem jetzigen Zustand und würde sich je nach Pflegeaufwand als krautreiche Wiese oder verbuschte Gehölzfläche entwickeln. Sollte der Zustand länger anhalten, entsteht ein Vorwaldstadium mit Tendenz zur Verdunklung und sehr langfristig zur Waldentwicklung. Als Alternative würde die Fläche durch die Gemeinde an Landwirte zur typischen landwirtschaftlichen Nutzung mittels Grünland-, Acker- oder Beweidungsnutzung verpachtet

### **3.2.2 Prognose des Umweltzustands**

➤ *BauGB Anlage 1: eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge*

*aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,*

*bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,*

Das Plangebiet der 7. Änderung stellt eine ehemalige landwirtschaftliche Fläche in Dorfrandlage dar. Die Vorbereitung der Baugebietsentwicklung gemäß Flächennutzungsplan wird das Gebiet langfristig deutlich verändern. Ein Teil der offenen Bodenflächen wird durch Bautätigkeit versiegelt. Die Grundwasserneubildung wird dadurch gestört. Es entstehen neue Biotope in Form von Gärten. Abrissarbeiten sind nicht geplant.

Durch die Bebauung wird eine Stilllegungsfläche verschwinden, die zukünftige Nutzung gestaltet sich aber ähnlich. Gärten sind im Allgemeinen für Flora und Fauna mäßig vielfältig zu nutzen. Seltene oder geschützte Arten finden hier bisher keinen Lebensraum und werden dies zukünftig auch nicht können. Das Potenzial für geschützte europäische Vogelarten bleibt auf den Knicks und teils den Gärten erhalten.

*cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,*  
siehe Umweltbericht zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6.

*dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,*  
Während des Baus von Erschließung und Gebäuden werden entsprechend bautypische Abfälle entstehen. Sie werden gemäß der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV v. 18.04.2017) entsorgt.

*ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),*  
Es gehen von der zukünftigen Nutzung bei Beachtung von Bau- und Sicherheitsvorschriften keine nutzungsbedingten Gefahren für die Umwelt aus. Die Umgebung des Baugebiets unterliegt nur geringfügigen Einflüssen aus der neuen Nutzung durch Wohngebäude und Gärten.

*ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,*

In der näheren oder weiteren Umgebung sind keine anderen Plangebiete vorhanden von denen kumulierende Wirkungen ausgehen könnten. Umweltprobleme bestehen im Bereich Süderhastedt derzeit nicht. Schutzgebiete oder -objekte jeder Art werden durch die Planung nicht zerstört oder beeinträchtigt.

*gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,*

Es gehen von der zukünftigen Nutzung keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima aus. Weitere Verkehre, höhere Energienutzungen o. ä. entstehen nicht. Das Vorhaben unterliegt keinen besonderen Auswirkungen durch den Klimawandel, die über das prognostizierte Maß hinausgehen.

*hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;*

Auf Ebene der Flächennutzungsplan nicht relevant.

Der Umweltzustand wird sich durch die ländlich strukturierte Wohnbebauung gegenüber dem stillgelegten Acker geringfügig verschlechtern. Die Senkung der

biologischen Vielfalt, die Überbauung und der Verlust natürlichen Bodens sowie die Verringerung der Grundwasserneubildung sind negativ zu werten.

### **3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Im Bauleitplanverfahren zur 7. Änderung des FNP werden vor allem Aspekte der guten Anbindung des Baugebiets und die Vermeidung unnötiger Verkehrsströme berücksichtigt. Dies hat auch Auswirkungen auf die Immissionssituation bzgl. weniger Lärm- und Abgasbelastung für alteingesessene und zugezogene Anwohner. Außerdem wird die Lage des Gebiets zu Schutzgebieten und -objekten des Naturschutzes in die Planung einbezogen.

Das Gebiet ist aber auch aufgrund seiner Wirkung im Orts- und Landschaftsbild gewählt worden. An derzeitiger Position entfaltet es keine negativen Wirkungen auf das Orts- oder Landschaftsbild. Einzelne hochwertige Biotope, wie z. B. Knicks und Einzelbäume am Rande des Gebiets, die auch der Abschirmung dienen, bleiben erhalten.

Ausgleichsmaßnahmen vor allem für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans und in der nahen Umgebung umgesetzt. Die genaue Festlegung erfolgt im verbindlichen Bauleitplan. Die externen Ausgleichsflächen liegen auf dem Flurstück 63, Flur 9, Gemarkung Süderhastedt. Negative gesundheitliche Einflüsse für die zukünftigen Bewohner des Gebiets sind aus der Umgebung nicht zu befürchten.

### **3.2.4 Alternativen / Planungsmöglichkeiten**

Eine alternative Planungsmöglichkeit auf der gesamtgemeindlichen Ebene des FNP ist aus Sicht der Gemeinde nicht gegeben. Die Fläche der 7. Änderung des FNP in der Nähe des Dorfkerns mit guter Anbindung an Siedlungs- und Infrastrukturen, kurze Wege und vorhandene Erschließung ist am besten geeignet. Die Entwicklung entspricht dem in der vorgeschalteten Potenzialanalyse erarbeiteten Wohnbaukonzept der Gemeinde Süderhastedt und kann an dieser Stelle als nachhaltig betrachtet werden. Die Fläche ist im Landschaftsplan als unbedenkliche Erweiterungsfläche für die Siedlungsentwicklung dargestellt. Alternative Entwicklungen auf der Fläche sowie im gesamtgemeindlichen Kontext würden somit auch diesem Fachplan entgegenstehen.

### **3.2.5 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Die geplante Nutzung im Plangebiet sowie ihre Umsetzung lt. Bebauungsplan sind für schwere Unfälle oder Katastrophen nicht anfällig. Es werden keine Prozesse technischer, chemischer oder anderer Art ausgeführt, die Unfälle oder Katastrophe auslösen könnten. Durch die vorbereitende Planung werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen über die benannten und ausgleichbaren Eingriffe (s. landschaftsplanerischen Fachbeitrag) hinaus ausgelöst.

## **3.3 Zusätzliche Angaben**

### **3.3.1 Verfahren der Umweltprüfung / Kenntnisstand**

Die Umweltprüfung hat vorliegende Gutachten, wie

- Landschaftsrahmenplan
- Regionalplan Planungsraum IV
- Landschaftsplan
- Informationen aus dem Umweltdatenatlas Schleswig-Holstein
- Vorhergehende Flächennutzungsplanänderungen
- Bodengutachten

u. a. ausgewertet. Außerdem wurden Ortsbegehungen mit Bestandsaufnahme hinsichtlich Flora und Fauna vor Ort im Juni 2018 und März 2019 durchgeführt. Der Kenntnisstand ist derzeit ausreichend.

- Quellen im Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6

### **3.3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen**

Das Amt Burg – St. Michaelisdonn wird für die Gemeinde Süderhastedt nachfolgend im Rahmen seiner Verwaltungstätigkeit den Umweltschutz im Siedlungsbereich berücksichtigen. Zudem werden die Informationen von Behörden gemäß § 4 (3) BauGB gesammelt und ausgewertet. Eine Kontrolle von Ausgleichsmaßnahmen wird regelmäßig stattfinden.

### **3.3.3 Zusammenfassung**

Durch die 7. Änderung des FNP wird ein Gebiet von ca. 1,1 ha Größe unmittelbar im Siedlungszusammenhang der Gemeinde Süderhastedt zur Überplanung durch den verbindlichen Bebauungsplan vorbereitet. Daraus erfolgt eine Bebauung durch Wohnbauten sowie eine Erschließung mit Infrastruktur.

Die ehemalige Landwirtschaftsfläche stellt keine besondere Fläche für Natur und Landschaft dar. Sie ist bereits durch Nutzung geprägt und von Siedlungs- und Straßenflächen umgeben.

Die Fläche unterliegt keinem Schutzstatus des Naturschutzrechts. Angrenzend sind ebenfalls keine Schutzgebiete oder Flächen des Biotopverbunds vorhanden. Die Knicks auf den Grenzen der Fläche stellen geschützte Biotope gem. § 21 (1) LNatSchG S-H i. V. m. § 30 BNatSchG dar. Sie bleiben durch die Planung weitgehend unberührt. Nicht zu vermeidende Eingriffe durch die Erschließung werden im Plangebiet ausgeglichen.

Der Ausgleich für Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft kann durch Inanspruchnahme einer externen Fläche in der Gemarkung Süderhastedt erbracht werden. Dabei sind vor allem die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt zu berücksichtigen. Die Flächen werden durch die Gemeinde Süderhastedt erworben und der Ausgleich gesichert.

Der Bereich der 7. Änderung eignet sich gut für die Erweiterung der wohnbaulichen Entwicklung in der Gemeinde Süderhastedt. Die Planung erfolgt als Reaktion auf Nachfragen und Ansiedlungswünsche von Bauwilligen. Mit der, auch im Landschaftsplan vorgeschlagenen, Arrondierung ist die behutsame Siedlungserweiterung der Gemeinde Süderhastedt nachhaltig fortgeführt.

Gemeinde Süderhastedt  
Der Bürgermeister

.....  
Ort, Datum

.....  
Siegel und Unterschrift