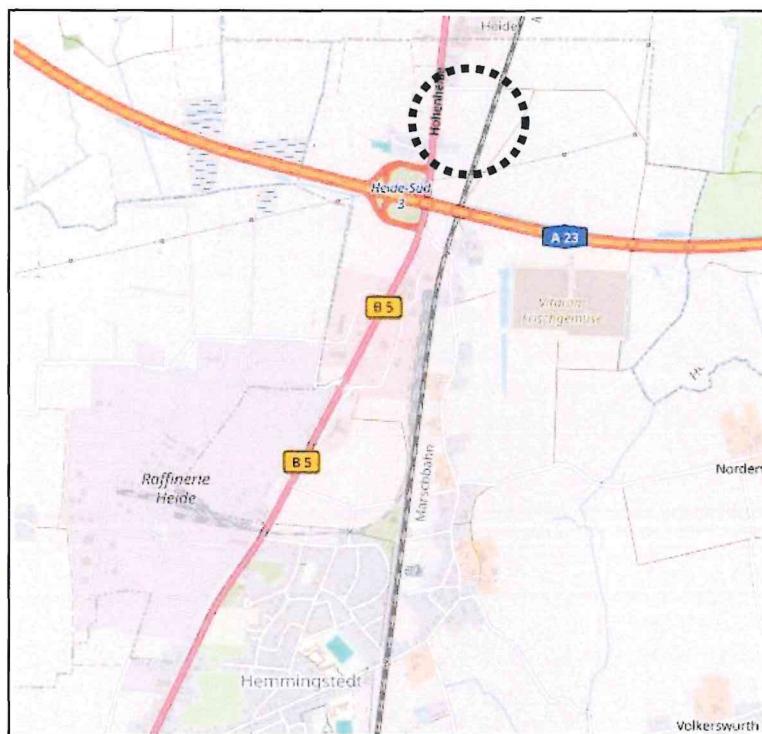


GEMEINDE HEMMINGSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „ZENTRUM FÜR FEUERWEHRWESEN UND BEVÖLKERUNGSSCHUTZ (ZFB)“

Begründung



10.02.2025

Verfasser:

AC
PLANER
GRUPPE

www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Torsten Schibisch
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

(一)

(二)

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL.....	6
1 Räumlicher Geltungsbereich.....	6
2 Planungserfordernis.....	6
3 Planungsvoraussetzungen.....	7
3.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan.....	7
3.2 Stadt-Umland-Konzept (SUK) Region Heide.....	7
3.3 Flächennutzungsplan.....	8
3.4 Landschaftsrahmenplan.....	8
3.5 Landschaftsplan.....	9
4 Durchgeführte Voruntersuchungen.....	9
5 Planerische Konzeption und städtebauliche Zielsetzung.....	11
6 Begutachtungen.....	12
6.1 Schallschutz.....	12
6.2 Verkehrsgutachten.....	13
7 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....	16
7.1 Art der baulichen Nutzung.....	16
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	16
7.3 Überbaubare Flächen / Bauweise.....	17
8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.....	17
9 Verkehrsflächen.....	18
10 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen.....	18
10.1 Anpflanzfestsetzungen.....	18
10.2 Erhalt von Knicks.....	18
10.3 Erhalt von Bäumen.....	18
10.4 Knickschutzstreifen.....	19
10.5 Dachbegrünung.....	19
10.6 Artenschutzrechtliche Festsetzungen.....	19
11 Ver- und Entsorgung.....	19
11.1 Frischwasserversorgung.....	19
11.2 Strom- und Gasversorgung.....	19
11.3 Schmutzwasserbeseitigung.....	20
11.4 Oberflächenentwässerung.....	20
11.5 Telekommunikation.....	21
11.6 Abfallbeseitigung.....	21
11.7 Brandschutz.....	21
12 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise.....	22
13 Flächenbilanz.....	22
TEIL II - UMWELTBERICHT.....	23
14 Einleitung.....	23

14.1	Gesetzliche Grundlagen.....	23
14.2	Untersuchungsraum.....	23
14.3	Bestandsbeschreibung.....	23
14.4	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans.....	25
15	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung.....	26
15.1	Fachgesetzliche Ziele.....	26
15.2	Ziele aus Fachplanungen.....	29
15.3	Schutzgebiete.....	29
16	Bestandsaufnahme und -bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....	30
16.1	Schutzgut Fläche.....	30
16.2	Schutzgut Boden.....	30
16.3	Schutzgut Wasser.....	32
16.4	Schutzgut Tiere.....	33
16.5	Schutzgut Pflanzen.....	34
16.6	Schutzgut biologische Vielfalt.....	36
16.7	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	36
16.8	Schutzgut Klima und Luft.....	37
16.9	Schutzgut Landschaft.....	37
16.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	38
17	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	38
18	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	38
18.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.....	38
18.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.....	39
18.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	39
18.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere.....	40
18.5	Auswirkung auf das Schutzgut Pflanzen.....	42
18.6	Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt.....	43
18.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	44
18.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.....	46
18.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	46
18.10	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	46
18.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	47
19	Technischer Umweltschutz.....	47
19.1	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	47
19.2	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	47
19.3	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europa-rechtlichen Vorgaben.....	47
19.4	Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen oder Katastrophen.....	48
20	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	48
21	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	48

21.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	48
21.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.....	48
21.3	Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen.....	50
21.4	Gesamtbilanzierung.....	53
22	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	54
23	Zusätzliche Angaben.....	54
23.1	Technische Verfahren.....	54
23.2	Kenntnis- und Prognoselücken.....	54
23.3	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen.....	54
24	Zusammenfassung.....	55
25	Quellen.....	58

Teil III: ANLAGEN

- A) Grabungsbericht. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, vorgelegt von Janna Kordowski M.A., 2020.
- B) Kampfmittel: Sondierbericht Nr. 2. Eggers Kampfmittelbergung, Hamburg, 25.11.2019 / Freigabebericht. Eggers Kampfmittelbergung, Hamburg, 26.11.2019.
- C) Geotechnisches Gutachten. Geo - Rowedder, Albersdorf, 06.04.2022.
- D) Hydrologische Stellungnahme. Geo - Rowedder, Albersdorf, 11.06.2024.
- E) Ergänzung Geotechnisches Gutachten - Stellungnahme zu Grundwasserständen. Geo - Rowedder, Albersdorf, 06.08.2024.
- F) Wasserwirtschaftliches Konzept und Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz. Bornholdt Ingenieure, Albersdorf, 29.02.2024.
- G) Schallgutachten gemäß TA Lärm / DIN 18005. dBCon, Kaltenkirchen, 10.05.2022.
- H) Schalltechnisches Gutachten, Abschluss Bau- und raumakustische Entwurfsplanung (LPH 3). Taubert und Ruhe, Pinneberg, 01.06.2023.
- I) Verkehrsgutachten, Anbindung der Kreisfeuerwehrzentrale. Logos, Rostock, 18.09.2019.
- J) Äußere verkehrliche Erschließung, gutachterliche Stellungnahme. Logos, Rostock, 18.07.2024.
- K) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. BioConsult GmbH, Husum, Juli 24)

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 23 befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Hemmingstedt, südlich der Straße Hohenheide, westlich der Bahnlinie Hamburg - Westerland, nördlich der A 23 und östlich der Bundesstraße 5. Unmittelbar angrenzend befinden sich in alle Richtungen landwirtschaftliche Nutzflächen. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 29, 33, 34, 35, 47/1 (tlw.), 50 (tlw.), 160 und 161 der Flur 11 der Gemarkung Hemmingstedt.

Das Plangeltungsbereich hat eine Größe von 5,4 ha.

2 Planungserfordernis

Der Kreis Dithmarschen beabsichtigt, ein Zentrum für Feuerwehrwesen und Bevölkerungsschutz (ZFB) in einem Neubau in der Gemeinde Hemmingstedt unterzubringen. Der geplante Standort, unmittelbar an der Bundesstraße 5 und unweit der Anschlussstelle Heide-Süd der BAB 23 gelegen, ist sehr gut geeignet, die Sicherstellung einer schnellen Erreichbarkeit von Gebäuden oder Einrichtungen im Brand- oder Katastrophenfall zu gewährleisten.

Die Gemeinde will mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 23 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau mit folgenden Einrichtungen schaffen:

- Kreisfeuerwehrzentrum mit Lagezentrum für den Bevölkerungsschutz,
- Schulungsräume und Übungsbereiche im Außenbereich,
- Verwaltungseinrichtungen,
- Hallen für technische Einrichtungen sowie
- für den Betrieb des ZFB notwendige Einrichtungen.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die nördlich gelegene Straße Hohenheide, die einen direkten Anschluss über einen noch auszubauenden Knotenpunkt an die Bundesstraße 5 besitzt.

Durch die Neuplanungen für ein Zentrum für Feuerwehrwesen und Bevölkerungsschutz (ZFB) ist für den B-Plan die planungsrechtliche Festsetzung eines Sondergebiets vorgesehen, bezogen auf den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hemmingstedt mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen bedeutet dies eine Konkretisierung auf bestimmte gewerbliche Nutzungen, so dass aus Sicht der Gemeinde Hemmingstedt keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

In der Sitzung der Gemeindevorstand vom 09.12.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss zum (vorhabenbezogenen) B-Plan Nr. 23 gefasst. Als Planungsziel ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes für den Neubau eines Zentrums für Feuerwehrwesen und Bevölkerungsschutz genannt.

Die Gemeindevorstand hat in Ihrer Sitzung am 08.04.2024 einen erneuten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 23 „Zentrum für Feuerwehrwesen und Katastrophenschutz“ gefasst. Da die Gemeinde Hemmingstedt keine Notwendigkeit mehr darin sieht, einen vorhabenbezogenen B-Plan aufzustellen, wurde das 2019 eingeleitete B-Planverfahren auf ein B-Planverfahren gemäß § 30 Abs. 1 BauGB (sogenannter „Angebots-B-Plan“) umgestellt.

3 Planungsvoraussetzungen

3.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Der Geltungsbereich liegt gemäß Landesentwicklungsplan (LEP, Fortschreibung 2021) im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Heide. Der Bereich ist zudem als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum gekennzeichnet. Zudem verläuft eine Landesentwicklungsachse entlang der BAB 23 unmittelbar im Bereich des Plangebietes. Dargestellt sind außerdem überregional bedeutsame Verkehrswege mit der BAB 23, der B 5 sowie der zweigleisigen Bahnstrecke Hamburg – Westerland. Gemäß der Aufgabenverteilung innerhalb des zentralörtlichen Systems ist der Aufgabe der Sicherstellung des Katastrophenschutzes für den Kreis Sorge zu tragen.

Die Konzentration von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, hier Kreisfeuerwehrzentrale und Bevölkerungsschutz, stellt eine sinnvolle Schwerpunktbildung des Standorts dar.

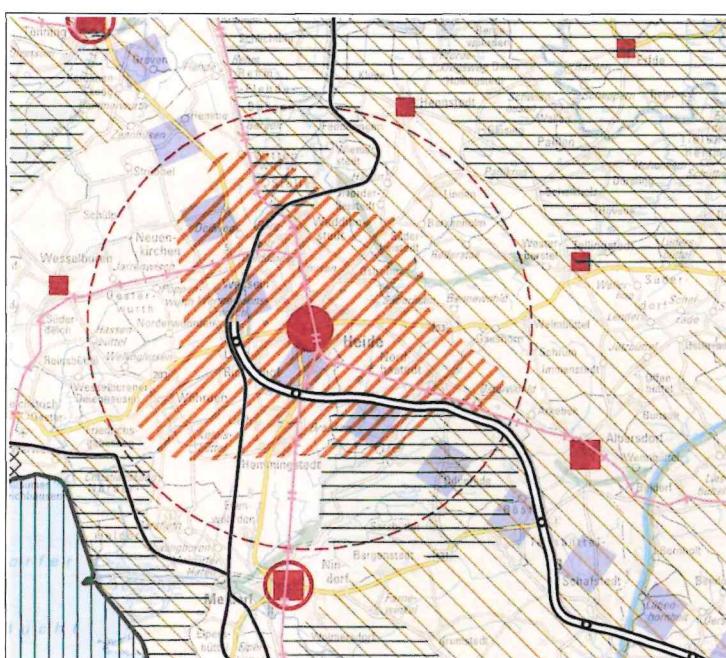


Abb.: Ausschnitt Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2021

Über den Landesentwicklungsplan hinausgehend werden im Regionalplan IV (Fortschreibung 2005) folgende weitergehende Aussagen getroffen:

- Darstellung der Lage im Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Heide,
- Teile der Gemeinden Hemmingstedt und Lieth bilden gemeinsam mit dem zentralen Ort Heide ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet,
- die Gemeinde Hemmingstedt übernimmt eine planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion auf Basis der Gebietsentwicklungsplanung Heide und Umland,
- der in interkommunaler Zusammenarbeit zwischen Hemmingstedt und Heide geplante und in der Realisierung befindliche Gewerbepark Westküste stellt den regionsbestimmenden Gewerbeansiedlungsschwerpunkt der Region Heide-Umland dar.

3.2 Stadt-Umland-Konzept (SUK) Region Heide

Die Gemeinde Hemmingstedt bildet gemeinsam mit der Stadt Heide und 10 weiteren amtsangehörigen Gemeinden des Amtes KLG Heider Umland die „Region Heide“. Alle 12 Kommunen haben zwischen 2010 und 2012 ein Stadt-Umland-Konzept (SUK) erstellt, das die Grundlage der in-

terkommunalen Zusammenarbeit im Bereich der räumlichen Entwicklung und der Wirtschaftsförderung in der Region ist. Im Jahr 2020 erfolgte eine erste Fortschreibung des SUK, aufgrund der dynamischen Entwicklung in der Region wurde eine weitere Fortschreibung des SUK mittlerweile ebenfalls schon abgeschlossen.

In der Analyse zur Daseinsvorsorge bzw. Infrastrukturausstattung ist der Neubau einer Kreisfeuerwehrzentrale als übergreifendes, d.h., interkommunales Projekt bereits benannt.

3.3 Flächennutzungsplan

Für den B-Plangeltungsbereich sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hemmingstedt gewerbliche Bauflächen dargestellt - die Gemeinde hat mit dieser Planung den planerischen und konzeptionellen Weg für die langfristige Entwicklung von gewerblichen Nutzungen vorbereitet.

Zudem sind nachrichtlich für den nördlichen Teil des Plangebiets archäologische Fundplätze gekennzeichnet. Hierfür wurden im Vorwege archäologische Untersuchungen / Grabungen durchgeführt (vgl. Kapitel 4).

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 23 beabsichtigte Planung sieht die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets für ein Zentrum für Feuerwehrwesen und Bevölkerungsschutz (ZFB) vor. Die damit verbundenen Nutzungen sind eher gewerblicher Art und stellen somit eine Konkretisierung der gewerblichen FNP-Darstellungen dar. Damit bleibt die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans erhalten und die vorliegende Planung kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

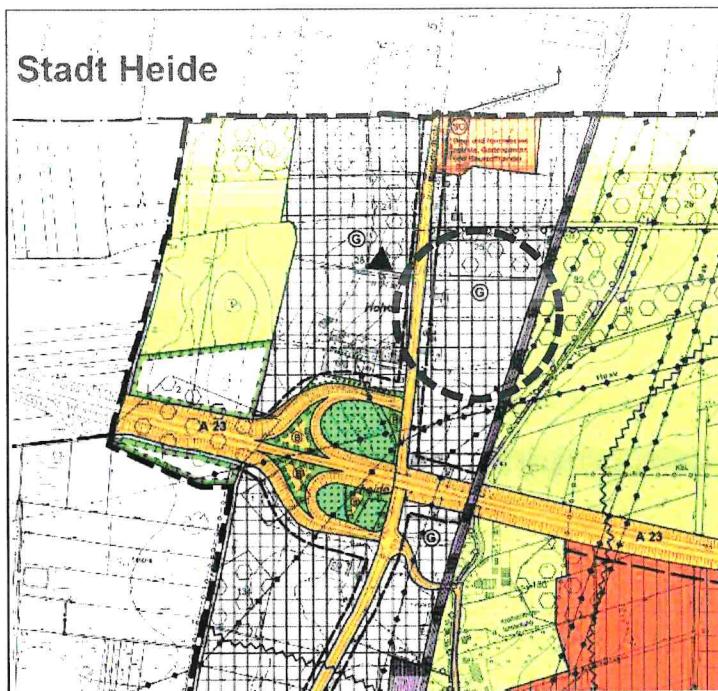


Abb.: Ausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (2007) mit markiertem Plangebiet des B-Plans Nr. 23

3.4 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen, die unmittelbar das Plangebiet betreffen.

Die östlich angrenzenden Flächen werden als Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellungen nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt, dargestellt.

3.5 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt die Lage des Plangebietes innerhalb des Entwicklungsbereichs „Gewerbegebiete Westküste“ dar. Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich einige Knicks, die als erhaltenswerte und geschützte Biotope dargestellt werden.

Die vorliegende Planung entspricht somit im Wesentlichen den Zielen des Landschaftsplans. Allerdings müssen die Knicks, die mittig durch das Plangebiet verlaufen, beseitigt werden. Alle randlichen Knicks können erhalten bleiben.



Abb.: Ausschnitt Landschaftsplan
(Aktualisierung 2006)

4 Durchgeführte Voruntersuchungen

Untersuchung von Standortvarianten

Im Vorwege der Planungen für den Neubau einer Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) mit ergänzenden Einrichtungen für den Bevölkerungsschutz wurden mehrere Standorte im Kreis Dithmarschen untersucht, davon zwei Standorte im Gewerbegebiet Westküste auf Hemmingstedter Gemeindegebiet (östlich der B 5 = B-Plan Nr. 23 – und westlich der B 5) sowie ein Standort in Nordermeldorf. Alle Standorte kamen grundsätzlich für die Unterbringung der geplanten Nutzungen in Frage (vgl. Beschlussvorlage des Kreises Dithmarschen, 13.04.2018; Drucksachen-Nr.: 2018/0318-1).

Ein wichtiges Untersuchungskriterium war die Erreichbarkeit der Störfallbetriebe sowie der Wohnortbevölkerung bzw. aller Flächen im Kreis Dithmarschen. Auch die Erreichbarkeit der FTZ für die Feuerwehren des Kreises aufgrund von Fortbildungen und Wartungen von Fahrzeugen und Materialien wurde in die Bewertung mit einbezogen.

Ergebnis: Über alle Auswertungen erwiesen sich die Standorte am „Gewerbegebiet Westküste“ als die unter Erreichbarkeitsgesichtspunkten günstigsten. Der Standort „Gewerbegebiet Westküste Nordost“ (= B-Plan Nr. 23) zeigte dabei sehr leichte Erreichbarkeitsvorteile gegenüber dem Standort „Nordwest“.

Darüber hinaus hat der gewählte Standort des B-Plans Nr. 23 Vorteile gegenüber den beiden anderen Standorten in Bezug auf die Grundstücksgröße inkl. möglicher Erweiterungsoptionen. Zudem sind diese Flächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hemmingstedt bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt, was unter planungsrechtlichen und verfahrenstechnischen Aspekten ein Vorteil gegenüber den anderen Standorten ist. Weiterhin wird mit höheren Erschließungskosten aufgrund des ungünstigeren Untergrunds (Auffüllung, Trockenhaltung) an den ausgeschiedenen Standorten gerechnet.

Unmittelbar an der BAB-Anschlussstelle Heide Süd (an der A 23) wird aktuell die Errichtung eines Autohofes geplant. Daraus ergeben sich für den gewählten Standort potenzielle, mit dem Investor des geplanten Autohofes abgestimmte Synergieeffekte:

- Nutzung der Tankstelle,
- Nutzung der Waschboxen und -straßen, kein Bedarf an eigenen Ölabscheidern, etc.,
- Verpflegung und Beherbergung bei Schulungen,
- ggf. Einnahmengenerierung durch Vermietung der FTZ-Schulungsräume in Verbindung mit Beherbergung und Restauration durch den Autohof.

Insgesamt gab der Kreis Dithmarschen aufgrund der vorgelegten Ergebnisse und Einschätzungen sowie den möglichen Synergien mit dem geplanten Autohof ein positives Votum für den gewählten Standort östlich der Bundesstraße 5 in Hemmingstedt ab.

Archäologische Untersuchungen / Grabungen

In den Jahren 2019 und 2020 wurden auf Flurstücken des B-Plangebiets archäologische Voruntersuchungen durchgeführt. Dabei wurde eine Siedlung der älteren Bronzezeit ausgegraben. Das Fundspektrum ist überschaubar und besteht auf Flintartefakten und Keramik (ebenfalls Bronzezeit).

Aus der Bronzezeit sind in Dithmarschen noch keine weiteren Hausgrundrisse bekannt. Auch im Rest von Schleswig-Holstein sind nur wenige Fundplätze mit Gebäudestrukturen erfasst, was dem Fundplatz eine hohe Bedeutung für die Bronzezeitforschung zukommen lässt.

Kampfmittel

Im Jahr 2019 wurde eine Untersuchung auf Kampfmittel im Plangebiet durchgeführt.

Ergebnisse: Abwurfmunition wurde festgestellt und per Übergabebeleg (...) an die zuständige Ordnungsbehörde übergeben. Es wurden Hinweise auf Verdachtsobjekte festgestellt, die in ihren Parametern auf Abwurfmunition hindeuteten.

Die festgestellten Verdachtsobjekte wurden vollständig überprüft. Es wurde die fachtechnische Überprüfung der im Freigabeplan gekennzeichneten Flächen bescheinigt. Bei geophysikalischen Sondierverfahren erfolgt die Freigabe auf Abwurfmunition und vergrabene Munition grundsätzlich basierend auf den örtlichen Gegebenheiten gemäß dem Stand der Technik. Die Arbeiten wurden entsprechend der Technischen Anweisung des Kampfmittelräumdienstes Hamburg (TA-KRD Hamburg 2017) durchgeführt.

Im Anschluss wurden weiterführende Räumtätigkeiten durchgeführt, dadurch konnte für die komplette beauftragte Fläche eine Freigabe erzielt werden.

Verlegung einer Gashochdruckleitung

Eine in Ost-West-Richtung mittig durch das Plangebiet verlaufende Gashochdruckleitung stand im Konflikt mit den Planungen für das Zentrum für Feuerwehrwesen und Bevölkerungsschutz. Daher wurde eine neue Trasse gebaut, die im westlichen Abschnitt parallel zur B5, entlang des südlichen

Rand des Plangebiets und im östlichen Abschnitt parallel zur Bahn verläuft. Zum Schutz der Leitung ist ein insgesamt 6 m breiter Schutzstreifen vorgesehen. Die Umlegung der Gashochdruckleitung wurde 2022 genehmigt, die Bauarbeiten fanden unmittelbar im Anschluss statt.

5 Planerische Konzeption und städtebauliche Zielsetzung

Als Träger der Daseinsvorsorge ist der Kreis Dithmarschen unter anderem für die Sicherstellung einer schnellen Erreichbarkeit von Gebäuden oder Einrichtungen im Brand- oder Katastrophenfall zuständig.

Das planerische Konzept für den B-Plan Nr. 23 beinhaltet mehrere Planvorhaben:

- Kreisfeuerwehrzentrum mit Lagezentrum für den Bevölkerungsschutz,
- Schulungsräume und Übungsbereiche im Außenbereich,
- Verwaltungseinrichtungen und
- Hallen für technische Einrichtungen.

Geplant ist die Errichtung eines 2-geschossigen Baukörpers (mit der Möglichkeit einer Aufstockung auf 3 Geschosse), der die oben genannten Einrichtungen aufnimmt.

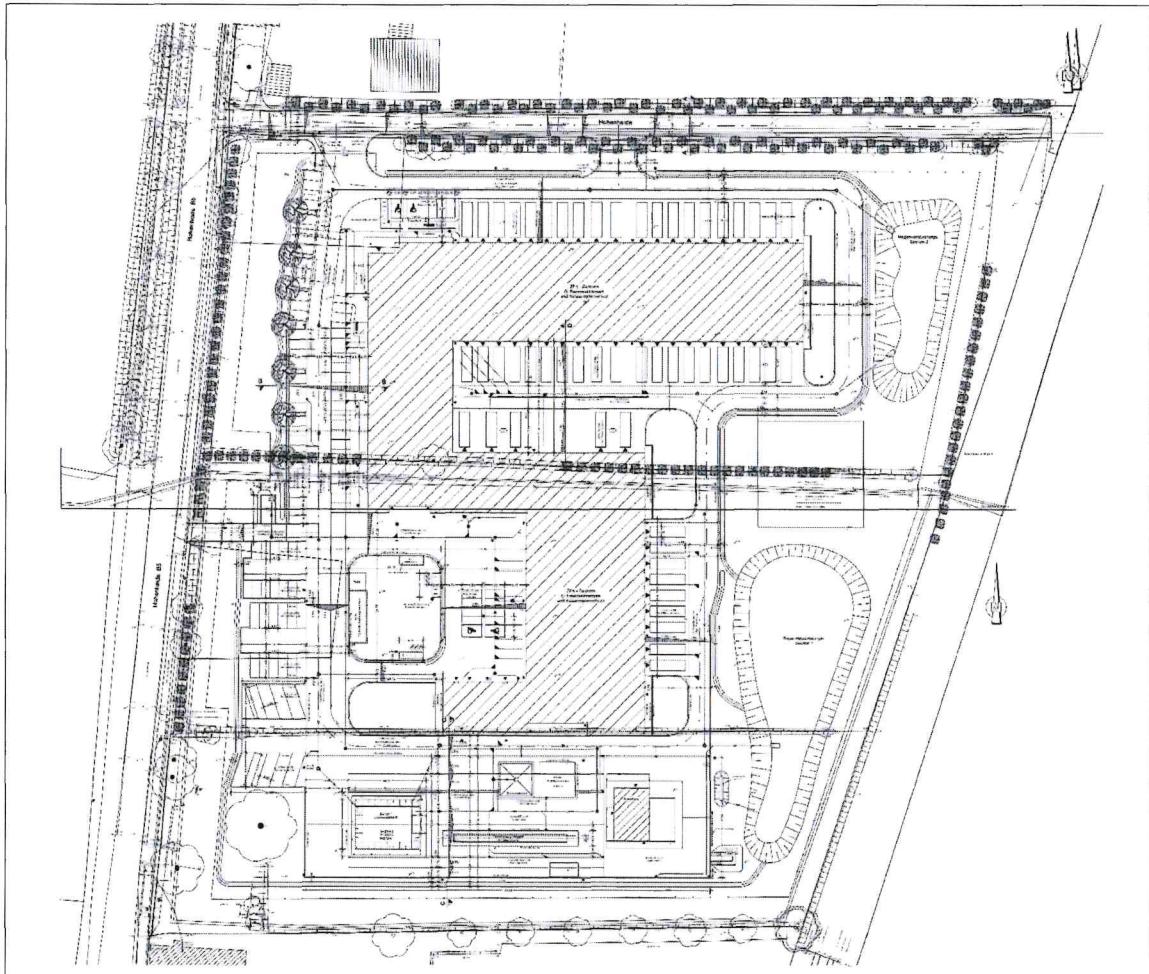


Abb.: Lageplan der Zentrale für Feuerwehrwesen und Katastrophenschutz in Hemmingstedt (Planstand: Februar 2024)

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Straße Hohenheide, die unmittelbar an die Bundesstraße anbindet. Gemäß der ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme durch das Büro Logos (Rostock 18.07.2024) soll der Einmündungsbereich im Zuge der B5 zu einem Aufstellbereich für Linksabbieger (aus Richtung Norden) aufgeweitet werden. Die konkrete Ausgestaltung der Einmündung wird im Rahmen einer qualifizierten Verkehrsanlagenplanung ermittelt werden. Empfohlen wird ein vorfahrtgeregelter Ablauf. Zusätzlich könnte eine Bedarfs-Lichtsignalanlage eingerichtet werden, welche bei Einsatzfahrten und bei langen Wartezeiten einbiegender Fahrzeuge eingeschaltet wird. Auch der Geh- und Radweg auf der Ostseite der B5 soll in die Signalisierung integriert werden.

Eine Notzufahrt vom Grundstück des ZFB zur Bundesstraße 5 wird ca. 120 Meter südlich der Erschließungsstraße Hohenheide vorgesehen. Diese soll nur im Ausnahmefall, wenn das Grundstück nicht über die vorgesehene Erschließung erreichbar ist (z.B. bei einem Unfall), einen uneingeschränkten Weiterbetrieb der Kreisfeuerwehrzentrale und des Bevölkerungsschutzes möglich machen. Diese Notzufahrt wird mit einer Schranke versehen, so dass eine reguläre Zu- und Abfahrt auf die Bundesstraße ausgeschlossen wird.

Das Konzept sieht zudem vor, alle vorhandenen Knickstrukturen, die das Plangebiet randlich einfassen, zu erhalten und als raumwirksame Eingrünung der geplanten Bebauung dauerhaft zu sichern.

6 Begutachtungen

6.1 Schallschutz

Für die Aufstellung des B-Plans Nr. 23 wurden mehrere schalltechnische Untersuchungen durchgeführt.

Schallgutachten gemäß TA Lärm / DIN 18005

Für die Aufstellung des B-Plans Nr. 23 für die Errichtung eines Zentrums für Feuerwehrwesen und Bevölkerungsschutz (ZFB) wurde ein schalltechnisches Immissionsgutachten (dBCon, Kaltenkirchen, 10.05.2022) erstellt. Mit dem Gutachten wird die Einwirkung durch das Plangebiet auf die Nachbarschaft untersucht und im Hinblick auf die planungsrechtlichen Anforderungen beurteilt.

Zusammenfassung

Es wurden auf Grundlage dieser Entwurfsplanung die auf die umliegenden Immissionsorte einwirkenden Lärmimmissionen aus Gewerbelärm durch das geplante Zentrum für Feuerwehrwesen und Bevölkerungsschutz ermittelt und gern. TA Lärm beurteilt.

Die in diesem Gutachten prognostizierten Beurteilungspegel für den Regelfall und für seltene Ereignisse unterschreiten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen betrachteten Immissionsorten sowohl im Tages- als auch im Nachtbeurteilungszeitraum. Die Beurteilungspegel im Falle eines Noteinsatzes überschreiten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Da die Beurteilung eines Notfallbetriebes nicht „streng nach TA Lärm“ zu bewerten ist, ist dieser Betrieb trotzdem zulässig. Um die zu erwartenden Emissionen im Falle von Noteinsätzen so weit wie möglich zu verringern, wird empfohlen, auf der Planfläche sowie auf den öffentlichen Straßen im direkten Umfeld (500 m Radius) auf den Einsatz des Martinhorns, soweit möglich, zu verzichten.

Im erweiterten Rahmen einer Gesamtlärmbetrachtung werden die Immissionsrichtwerte an einem Immissionsort geringfügig überschritten. Um diese Überschreitungen zu vermeiden werden folgende planerische Maßnahmen zur Einhaltung empfohlen:

- Abstand zum Rand der für Ausbildungen und Übungen vorgesehenen Fläche im Außenbereich zu Wohngebäuden (TH-Übungen / Motorsägen-Lehrgänge: ≥ 90 m und Übungen am Brandhaus (≥ 110 m)

Bei Berücksichtigung der o.a. Maßnahmen (Mindestabstände) werden die Immissionsrichtwerte durch die Gesamtbelastung an allen betrachteten Immissionsorten gemäß der Prognose eingehalten.

Das anlagenbezogene Verkehrsaufkommen gem. TA Lärm ist sowohl auf der B5 als auch auf der Erschließungsstraße Hohenheide nicht Maßnahme auslösend im Sinne der Regelung der TA Lärm. Die aus der Erschließungsstraße überschlägig berechneten Beurteilungspegel an naheliegenden schutzbedürftigen Nutzungen liegen deutlich unterhalb der Immissionsgrenzwerte der 16. BlmSchV.

Die geplante Ausweisung des Bebauungsplanes ist in der fortgeschriebenen Entwurfsplanung, lärmtechnisch, im Sinne der TA Lärm, als unkritisch zu betrachten, sofern die empfohlenen Mindestabstände zu den Übungen eingehalten werden. Auch die Emissionen des anlagenbezogenen Verkehrs sind nicht Maßnahme auslösend im Sinne der Regelung der TA Lärm. Festsetzungen zum Lärmschutz sind im Bebauungsplan aufgrund der ermittelten Ergebnisse, welche von der jetzt vorliegenden Entwurfsplanung ausgehen, aus unserer Sicht nicht notwendig. Für den späteren Betrieb der Kreisfeuerwehrzentrale sollten folgende Punkte beachtet werden:

- Ausbildungen/Übungen im Außenbereich sind bis spätestens 22:00 Uhr abzuschließen
- Motorsägen-Lehrgänge nur selten vorsehen (s 10 x im Jahr)
- Nach Möglichkeit Verzicht des Martinhorns auf der Planfläche und im Umfeld (r s 500 m)

Übertragbarkeit der Ergebnisse des Schallgutachtens auf den B-Plan Nr. 23

Die empfohlenen Mindestabstände zwischen der Übungs- und Ausbildungsfläche im Süden des Plangebiets und dem benachbarten Wohngebäude (Außenbereich) wurde seitens des Vorhabenträgers geprüft und können eingehalten werden. Der Nachweis der Verträglichkeit sowie die Beachtung der oben aufgeführten Punkte wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geführt.

Schalltechnisches Gutachten (Bau- und raumakustische Entwurfsplanung)

In dem vorliegenden Gutachten wird die dem B-Plan zugrunde liegende Entwurfsplanung (Hochbau) in Bezug auf die Bauakustik (Schallschutz) und Raumakustik dargestellt (Taubert und Ruhe, Pinneberg, 01.06.2023).

Zusammenfassung

Für die akustische Bewertung der Gebäudebauteile (Außenwände, Fenster/Türen, usw.) wurde der Außenlärmpegel ermittelt. Dafür wurden neben den Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr und bebaute/geplante Gewerbegebietsflächen auch die Immissionen des Bahnbetriebs berücksichtigt. Es wurde festgestellt, dass die Anforderungen und Empfehlungen der verschiedenen Normen, Richtlinien und weiteren Veröffentlichungen eingehalten werden können. Schutzmaßnahmen auf B-Planebene sind nicht erforderlich.

6.2 Verkehrsgutachten

Für die Realisierung des Zentrums für Feuerwehrwesen und Bevölkerungsschutz (ZFB) wurden mehrere Verkehrsgutachten erarbeitet.

Im Rahmen der Vorplanung zum Bebauungsplan wurde ein Verkehrsgutachten zur Anbindung der Kreisfeuerwehrzentrale durch das Büro Logos (Rostock 18.09.2019) erstellt.

Einleitung

Der geplante Standort befindet sich östlich der Bundesstraße B5 sowie nördlich der Anschlussstelle Heide-Süd (A23) und soll über die Straße „Hohenheide“ an die B5 verkehrlich angebunden werden, welche dafür ausgebaut wird. An dieser Stelle entsteht somit eine voll ausgebauten Einmündung und ggf. unter westlicher Anbindung des künftigen Gewerbeparks Heide-Süd ein vierarmiger Knotenpunkt. Die Bewertung der verkehrlichen äußeren Erschließung über diesen Knotenpunkt ist zentraler Bestandteil des Verkehrsgutachtens.

In einem weiteren Planungsprozess wird die äußere verkehrliche Anbindung des künftigen Gewerbeparks Westküste in Heide und Hemmingstedt untersucht (1). Die Ergebnisse der dafür durchgeföhrten Verkehrsuntersuchung fließen in diese Dokumentation mit ein. Des Weiteren soll in Höhe der Anschlussstelle BAB A23 Heide-West (nördliche Zu- / Abfahrt) ein Multifunktionsrasthof entstehen, dessen dortige verkehrliche Anbindung bereits als machbar beurteilt wurde (2).

Im Verkehrsgutachten wird die Bewertung der verkehrlichen Machbarkeit und Leistungsfähigkeit der neuen Anbindung der Kreisfeuerwehrzentrale an die B5 über den künftigen Knotenpunkt B5 / Hohenheide (Variante 1) dokumentiert. Die zusätzliche Anbindung des Gewerbeparks Westküste westlich der B5 wird in der Variante 2 betrachtet.

Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Aus den dargelegten Zwischenergebnissen werden abschließend die folgenden Schlussfolgerungen und Empfehlungen abgeleitet. Hier fließen die in den flankierenden Planungsprozessen zum Gewerbepark Westküste und zum Multifunktions-Rasthof zwischenzeitlich vorliegenden Ergebnisse zum Stand September 2019 mit ein.

Anbindung Kreisfeuerwehrzentrale:

- Die Anbindung der Kreisfeuerwehrzentrale des Landkreises Dithmarschen an die Bundesstraße B5 unter Ausbau der Straße „Hohenheide“ mit einer Einmündung ist grundsätzlich machbar.
- Eine vorfahrtgeregelte Verkehrsführung weist in den Spitzentunden hohe Wartezeiten für die wertepflichtigen Verkehrsströme auf, was zur Beurteilung der Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs mit „E“ führt. Die Abwickelbarkeit der Verkehre wäre angesichts der niedrigen Verkehrsstärken der Anbindung aber machbar.
- Für eine Optimierung der Wartezeiten der Einmündung wäre die Einrichtung einer Lichtsignalanlage erforderlich. Als Alternative kommt auch die Einrichtung einer bedarfsgesteuerten Lichtsignalanlage in Betracht, welche nur bei wartenden anfordernden Fahrzeugen aus der Zufahrt Hohenheide aktiv ist.
- Ob die Einrichtung einer LSA im Zuge der Realisierung der Kreisfeuerwehrzentrale unmittelbar erforderlich ist, sollte auch mit dem Baulastträger Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV-SH) erörtert werden.
- Es ist eine Aufweitung des Querschnittes der Bundesstraße B5 zugunsten einer Linksabbiegung in Richtung Hohenheide erforderlich. Zusätzlich sollte bei der Ausbildung der Einmündung die Einrichtung einer Lichtsignalanlage – auch wenn diese zunächst nicht realisiert würde – baulich vorbereitet werden. Hierzu gehören die Einrichtung der Verrohrung mit Kabelschächten.

Anbindung Gewerbepark Westküste:

- Die Ergebnisse der flankierenden verkehrlichen Untersuchung zum Gewerbepark Westküste führt zu einer notwendigen gemeinsamen Anbindung mit der Zufahrt Kreisfeuerwehrzentrale an die B5. Eine zusätzliche Rechtsabbiegespur aus Norden ist jedoch nicht zwingend notwendig.
- Eine alleinige Anbindung an die Einmündung B5 / Fritz-Thiedemann-Ring ist nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht machbar.
- Da mit der Realisierung des Gewerbeparks Westküste in Höhe der Hohenheide ein vierarmiger signalisierter Knotenpunkt entsteht, sollte auch bei einem zunächst erfolgenden Ausbau als Einmündung der spätere vierarmige Ausbau berücksichtigt werden, um mehrfache bauliche Eingriffe in die Bundesstraße B5 zu vermeiden. Hierzu gehört die Aufweitung des Querschnittes der B5 auch für eine aus Süden kommende Linksabbiegespur und die vollständige Signalisierung des Knotenpunktes. Die weitere Vorgehensweise hierbei ist auch mit dem LBV.SH abzustimmen.

Weitere Schritte

- Im Zuge der anschließenden detaillierten Planungsprozesse ist der Ausbau der Einmündung B5 / Hohenheide objektplanerisch auszuarbeiten. Hierbei sollte die Einrichtung einer Lichtsignalanlage – auch wenn diese anfangs noch nicht realisiert wird – mit vorgesehen werden.
- Mit der Realisierung der dargestellten Vorhaben, hier insbesondere dem kurzfristig geplanten Multifunktions-Rasthof, ist die Signalsteuerung im Zuge der B5 (Abschnitt AS Heide-Süd – Fritz-Thiedemann-Ring) zu überprüfen und ggf. an die neuen verkehrlichen Erfordernisse anzupassen. Hier wird auch auf den geplanten vierarmigen Ausbau der Einmündung der nördlichen Rampe A23 an die B5 verwiesen.

Für die äußere verkehrliche Erschließung des Zentrums für Feuerwehrwesen und Bevölkerungsschutz (ZFB) wurde eine (ergänzende) gutachterliche Stellungnahme durch das Büro Logos (Rostock 18.07.2024) erstellt.

Einleitung

Im Rahmen des B-Planverfahrens und der Beteiligung der Träger öffentliche Belange (TÖB) wurde die verkehrliche Machbarkeit der Anbindung des ZFB an die B5 geprüft. Im Kern wird hierzu die Verkehrsqualität gemäß HBS 2015 geprüft. Des Weiteren wird Bezug genommen auf die vorliegende verkehrstechnische Untersuchung vom 18.09.2019, wobei sich wesentliche Randbedingungen hierzu geändert haben, was eine Aktualisierung der Bewertung im Rahmen der hier vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme erfordert.

Ergebnisse

- Der Einmündungsbereich soll im Zuge der B5 zu einem Aufstellbereich für Linksabbieger aufgeweitet werden. Die erforderliche Verziehungslänge ist im Rahmen einer qualifizierten Verkehrsanlagenplanung zu ermitteln. Damit wird vor allem die Verkehrssicherheit im Zuge der B5 gewährleistet, da durch den Aufstellbereich eine Blockierung des starken Geradeausstroms vermieden wird, woraus im weiteren Konfliktpotenziale (Auffahrunfälle, seitliches Ausweichen) entstehen würden. Auch wird für Zeitbereiche stärkerer Verkehre zum ZFB Dithmarschen (Schulungsbetrieb abends oder am Wochenende) ein stetiger Verkehrsablauf auf der B5 aufrecht erhalten.

- Der Betrieb der Einmündung wird vorfahrtgeregelt empfohlen. Die Auslastungsgrade sind gering, nennenswerte Rückstaus treten nicht auf.
- Zusätzlich wird die Einrichtung einer Bedarfs-Lichtsignalanlage empfohlen, welche bei Einsatzfahrten und bei langen Wartezeiten einbiegender Fahrzeuge eingeschaltet wird. Die bei Einsatzfällen der Feuerwehr geeignete technische Lösung zur Ein- und Ausschaltung der LSA ist im Weiteren noch abzustimmen. Grundsätzlich erscheint eine Aktivierung der Bedarfs-LSA bei Einsätzen von der Feuerwehr-Halle aus (z.B. Auslösebuzzer an den Ausfahrten) oder vom Leitstand (z.B. Auslösekopf) mit parametrisierter Sperrzeit für Verkehre auf der B5 geeignet. Auch der Geh- und Radweg auf der Ostseite der B5 soll in die Signalisierung integriert werden.

7 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet „Zentrum für Feuerwehrwesen und Bevölkerungsschutz (ZFB)“

Im Geltungsbereich des B-Plans werden Nutzungen und Einrichtungen der Kreisfeuerwehrzentrale und des Bevölkerungsschutzes angesiedelt. Da die Nutzung des Geländes als „Blaulichtzentrum“ des Kreises in überwiegendem Maße auf diese Nutzungen beschränkt bleiben soll, erfolgt die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „Zentrum für Feuerwehrwesen und Bevölkerungsschutz (ZFB)“.

Zulässig sind ausschließlich Einrichtungen und Nutzungen für:

- das Kreisfeuerwehrzentrum
- das Lagezentrum für den Bevölkerungsschutz,
- Schulungsräume und Übungsbereiche im Außenbereich,
- Verwaltungseinrichtungen,
- Hallen für technische Einrichtungen sowie
- für den Betrieb des ZFB notwendige Einrichtungen.

Damit verbunden ist die notwendige Bereitstellung von KFZ-Stellplätzen für Besucher und Nutzer des Geländes, die Bereitstellung von Garagen und befahrbaren Hallen für Einsatzfahrzeuge sowie Aufenthaltsräume, Lagerflächen und andere Funktionsräume.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Für den gesamten Geltungsbereich wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt, die sich an den geplanten Nutzungen orientiert und mögliche Erweiterungsoptionen berücksichtigt. Die intensive Nutzung der in Anspruch genommen Flächen ist, zugunsten einer soweit möglichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, ausdrückliches Ziel der Planung.

Überschreitung der Grundflächenzahl

Im Sonstigen Sondergebiet (SO) darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) bis zu einer GRZ von 0,9 durch die Grundflächen von Stellplätzen, Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO überschritten werden.

Begründet wird die Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch den besonderen Charakter der Kreisfeuerwehrzentrale mit Bevölkerungsschutz. Für den Betrieb sind verhältnismäßig

große Frei- und Verkehrsflächen notwendig, bspw. für Stellplätze, Zu- und Umfahrten und Übungsflächen.

Höhenentwicklung

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO setzt der Bebauungsplan eine einheitliche, maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen von 15,0 m über der festgelegten Bezugshöhe fest.

Als Höhenbezugsebene für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt die festgesetzte Höhe der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden von + 6,60 m über Normalhöhennull (NHN).

Dachaufbauten aller Art, mit Ausnahme von Antennenanlagen, dürfen maximal 3 Meter über die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen hinausragen, da sich aus der Funktion der geplanten Gebäude und Anlagen häufig das Erfordernis einer Überschreitung der zulässigen maximalen Höhe des Hauptbaukörpers ergibt. Die maximal zulässige Höhe von Antennenanlagen, die im funktionalen Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung stehen, beträgt 50 Meter über der Höhenbezugsebene.

Auf eine Festlegung zur Anzahl der Vollgeschosse wird bewusst verzichtet, da bei Gebäuden mit eher gewerblich geprägten Nutzungsbestandteilen (Hallen, betrieblichen Einrichtungen, Büros) diese Art der Höhenfestsetzung als nicht zweckmäßig erscheint. Für die Einschätzung zur städtebaulichen Verträglichkeit in Bezug auf die Höhenentwicklung wird aus hiesiger Sicht die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe als ausreichend angesehen.

Mit den Festsetzungen zur Höhenentwicklung wird insbesondere der Ortsrandlage des Plangebietes Rechnung getragen und somit eine Bebauung verhindert, die aufgrund der Höhenentwicklung zu ungewollten Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes führen würde.

7.3 Überbaubare Flächen / Bauweise

Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen des Geltungsbereiches werden durch Baugrenzen festgelegt. Dabei werden an dem Vorhaben orientierte, große, zusammenhängende Bauflächen vorgesehen, da eine weitergehende Differenzierung der überbaubaren Flächen aufgrund der Nutzungen bzw. der Bebauungsstruktur des gesamten Gebietes nicht erforderlich ist. Ziel ist es, die Inanspruchnahme von Flächen zu minimieren und die baulichen Anlagen zu konzentrieren.

Bauweise

Im Geltungsbereich wird, orientiert am geplanten Neubau der Kreisfeuerwehrzentrale und Bevölkerungsschutz, mit nutzungsbedingt teilweise erheblichen Gebäudelängen über 50 m, eine abweichende Bauweise festgesetzt, die Gebäudelängen über 50 m mit seitlichem Grenzabstand ermöglicht.

8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Entlang des westlichen, südlichen und östlichen Rands des Geltungsbereichs wird zur Sicherung und Unterhaltung einer bestehenden Gashochdruckleitung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zu Gunsten der Ver- und Entsorger in einer Breite von 6,00 m festgesetzt. Die Sicherungs- und Unterhaltungsmaßnahmen gelten auch für die Flächen der Knickschutzstreifen.

9 Verkehrsflächen

Die Zu- / Abfahrt des geplanten Kreisfeuerwehrzentrums und Bevölkerungsschutzes erfolgt über die bestehende Straße Hohenheide zur Bundesstraße B 5. Die Straße wird für diesen Zweck entsprechend ausgebaut werden und planungsrechtlich als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Damit ist gewährleistet, dass diese Zu-/Abfahrt uneingeschränkt als „Alarmausfahrt“ genutzt werden kann.

In den B-Plangeltungsbereich aufgenommen wird auch die bestehende Bundesstraße B 5, die als Straßenverkehrsfläche gesichert wird und auch die Flächen für den geplanten Ausbau des Knotenpunktes B5, Hohenheide und Zufahrt ins westlich gelegene, geplante Gewerbegebiet beinhaltet.

Die notwendigen Stellplätze für die Nutzer der Einrichtungen des sonstigen Sondergebietes werden in Gänze innerhalb der Flächen des Sondergebietes vorgesehen.

Eine Notzufahrt vom Grundstück des „ZFB“ zur Bundesstraße 5 wird ca. 120 Meter südlich der Erschließungsstraße Hohenheide vorgesehen. Diese soll nur im Ausnahmefall, wenn das Grundstück nicht über die vorgesehene Erschließung erreichbar ist (z.B. bei einem Unfall), einen uneingeschränkten Weiterbetrieb der Kreisfeuerwehrzentrale und des Bevölkerungsschutzes möglich machen. Diese Notzufahrt wird mit einer Schranke versehen, so dass eine reguläre Zu- und Abfahrt auf die Bundesstraße ausgeschlossen wird. Eine gesonderte planungsrechtliche Festsetzung dafür erfolgt nicht.

10 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

10.1 Anpflanzfestsetzungen

Das grünordnerische Konzept sieht eine durchgehende Eingrünung des Zentrums für Feuerwesen und Bevölkerungsschutz vor, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu minimieren bzw. ganz zu vermeiden.

An der westlichen Grenze des Plangebietes werden Heckenpflanzungen vorgesehen. Im südlichen Teil wird zwischen dem vorhandenen Baumbestand eine ergänzende Bepflanzung mit Sträuchern vorgesehen, die zusammen mit den Bäumen eine blickdichte raumwirksame Grünstruktur bilden. Im Bereich der Zufahrt zur Straße Hohenheide wird eine Anpflanzfläche für eine Strauchhecke vorgesehen. In der nordwestlichen Ecke des Plangebietes wird die Neuanlage eines Knicks in Ergänzung der bereits bestehenden Knicks vorgesehen. Diese Knickneuanlage dient als Teil-Ausgleich für die zu beseitigenden Knicks im Plangebiet.

10.2 Erhalt von Knicks

Die vorhandenen Knicks sollen langfristig als gesetzlich geschützte Biotope erhalten bleiben und die geplante Bebauung dauerhaft eingrünen. Zur Sicherung dieser Strukturen werden die Knicks mit einer Erhaltungsfestsetzung versehen. Um eine Aufwertung der vorhandenen Knicks auch im Sinne einer durchgehenden Eingrünung zu erreichen, wird ergänzend festgesetzt, dass Lücken im Gehölzbestand der Knicks zu schließen sind.

10.3 Erhalt von Bäumen

Größere Einzelbäume, die aufgrund der Strukturarmut der Landschaft besonders landschaftsbildprägend sind, werden im Bebauungsplan als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Diese Bäume sind dauerhaft zu sichern und zu pflegen. Bei Abgang sind diese Bäume an gleicher Stelle durch einen standortgerechten Laubbaum zu ersetzen.

10.4 Knickschutzstreifen

Es werden 5 m breite Knickschutzstreifen festgesetzt, um Beeinträchtigungen der gesetzlich geschützten Knicks zu vermeiden. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind keine baulichen Anlagen oder Versiegelungen zulässig. Die Knickschutzstreifen sind zu extensivem Grünland zu entwickeln. Die Knickschutzstreifen sind zwei Mal pro Jahr zu mähen und das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Dünger oder Pestiziden ist nicht zulässig. Die Knickschutzstreifen werden durch einen Zaun von der baulich genutzten Fläche abgetrennt.

10.5 Dachbegrünung

Um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das örtliche Klima sowie den Grundwasserhaushalt zu minimieren, wird für alle flach geneigten Dächer mit einer Dachneigung bis 20° eine extensive Dachbegrünung vorgesehen. Das betrifft somit sowohl alle Hauptgebäude als auch alle Nebenanlagen im Plangebiet. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 6 cm ist vorzusehen. Die Gründächer sind als Retentionsdächer für die Niederschlagswasserrückhaltung mit einem Abflussbeiwert von max. 0,5 auszubilden.

Die Begrünung von Dachflächen schafft stadtökologisch wirksame Vegetationsflächen, die Ersatzlebensräume insbesondere für Tiere wie Insekten und Vogelarten bieten. In Verbindung mit Biotopstrukturen der Umgebung trägt dies zu einer Vernetzung von Lebensräumen bei. Für die Wirksamkeit der Dachbegrünung im Hinblick auf Biotopfunktion, Bodenfunktion, Funktionen zur Verbesserung des Wasserhaushalts und des Klimas sowie auf das Ortsbild ist eine Aufbaustärke des durchwurzelbaren Substataufbaus erforderlich, die eine Begrünung auch mit Gräsern und Stauden ermöglicht. Deshalb wird eine durchwurzelbare Mindeststärke von 6 cm festgesetzt.

Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind auf Dächern generell zulässig.

10.6 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

In Bezug auf Bodenbrüter ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte die Baufeldräumung und Bautätigkeit außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis einschließlich 15. August) durchzuführen. Innerhalb der Vogelbrutzeit ist die Baufeldräumung und Bautätigkeit nur zulässig, wenn vorher anhand einer Besatzkontrolle durch einen Fachgutachter nachgewiesen wird, dass sich zum Zeitpunkt der Baufeldräumung bzw. des Baubeginns keine artenschutzrechtlich relevanten Arten im Baufeld befinden.

Sollte sich abzeichnen, dass die Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden soll, können im Vorwege unter fachlicher Begleitung gezielte Vergrämungsmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorgenommen werden, um eine Besiedlung der Fläche zu verhindern.

11 Ver- und Entsorgung

11.1 Frischwasserversorgung

Der Anschluss erfolgt über die vorhandene Leitung des öffentlichen Netzes.

11.2 Strom- und Gasversorgung

Der Anschluss erfolgt an das öffentliche Netz der vorhandenen Leitungen.

Im Vorwege der Planungen wurde bereits eine bestehende Gashochdruckleitung verlegt, da der bisherige Trassenverlauf im Konflikt mit der Planung stand (vgl. Kapitel 4). Der jetzige Trassenver-

lauf ist in der Planzeichnung dargestellt, der Schutzstreifen von insgesamt 6 m Breite wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (vgl. Kapitel 8) gesichert.

11.3 Schmutzwasserbeseitigung

(Quelle: Wasserwirtschaftliches Konzept (Bornholdt Ingenieure GmbH, Albersdorf, 29.04.2024)

Das Konzept sieht vor, das anfallende Schmutzwasser aus dem Gebäude zu sammeln und über ein herzustellendes Kanalnetz für die Grundstücksentwässerung in den Verkehrsflächen im Freigefälle einem in zentraler Lage an der westlichen Grundstücksgrenze angeordneten Schmutzwasserpumpwerk zuzuführen. Von diesem Pumpwerk wird das gesammelte Schmutzwasser über eine neue Druckleitung entlang der Bundesstraße 5, ausgehend vom neu erstellten südlichen Rasthof, in das vorhandene Freigefälle-Schmutzwassernetz der Gemeinde Hemmingstedt eingeleitet.

Der Durchmesser der Hauptleitung des Schmutzwasserkanals wird mit DN 200 und das Mindestgefälle mit 1 : 200 (1 : DN) festgelegt. Der Schmutzwasseranfall ist im Zuge der weiteren Planung mit dem Planer der Technischen Gebäudeausrüstung und der zuständigen Behörden abzustimmen und die Leistungsfähigkeit der geplanten Schmutzwasserleitungen und des Schmutzwasserpumpwerkes in den weiteren Planungsschritten zu ermitteln und nachzuweisen.

Fetthaltige Abwässer aus dem Küchenbereich werden über einem Fettabscheider geführt bevor diese in die SW-Sammelleitung eingeleitet werden.

Das Abwasser aus der Fahrzeugwaschhalle wird über einen Leichtstoffflüssigkeitsabscheider der Klasse I geleitet. Die Nenngrößen der Abscheideranlagen sind in Zusammenarbeit mit dem Planer der technischen Gebäudeausrüstung ebenfalls noch zu ermitteln. Die Bemessung und der Nachweis der Anlagen erfolgt im Rahmen der noch einzureichenden Entwässerungs- und Einleitanträge.

11.4 Oberflächenentwässerung

Für die Aufstellung des B-Plans Nr. 23 für die Errichtung eines Zentrums für Feuerwehrwesen und Bevölkerungsschutz (ZFB) wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept (Bornholdt Ingenieure GmbH, Albersdorf, 29.02.2024) erstellt. Durch die „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ (MELUND und MILI, 10.10.2019) und das DWA-Regelwerk DWA-A 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ sind die geplanten Eingriffe in den Wasserhaushalt und deren Auswirkungen bereits frühzeitig im Stadium der Bauleitplanung zu ermitteln und zu bewerten. Die Prüfung des Wasserhaushalts wird im Zuge dieses Wasserwirtschaftlichen Konzepts vorgelegt, welche als Grundlage der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung dienen soll.

Zusammenfassung

Zur Erreichung der Zielsetzung des Erhalts des lokalen Wasserhaushalts werden für die Regenwasserbewirtschaftung Maßnahmen der Behandlung, Rückhaltung und Versickerung in der Konzeption vorgesehen. Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen (extensives Gründach, <15cm Substrataufbau) kanalisiert über unterirdische Rohrleitungen abzuleiten und Versickerungsanlagen zuzuführen. Das Wasser der Verkehrswege und der Stellplätze soll vorzugsweise oberflächlich in seitlich angeordnete Entwässerungs-/ Versickerungsmulden eingeleitet und über diese anschließend den Versickerungsanlagen zugeführt werden. Die Mulden und die Versickerungsanlagen werden gestalterisch in die Grünanlagenplanung der Außenanlagen integriert. Das Oberflächenwasser der Übungsflächen wird aufgrund der höheren Spülwirkung des Löschwassers und der Gefahr des Eintrags von Verunreinigungen durch evtl. Feststoffbrände vor der

Einleitung in die Versickerungsmulden über eine Regenwasserbehandlungsanlage nach DWA-A 102 vorgereinigt.

Durch die Festlegungen im Bebauungsplan Nr.23 der Gemeinde Hemmingstedt für den geplanten Neubau für das Zentrum für Feuerwehrwesen und Bevölkerungsschutz im Kreis Dithmarschen kommt es in der Wasserhaushaltsbilanz in Teilbereichen zu einer deutlichen Schädigung im Vergleich zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt.

Die geplanten Maßnahmen zur Bewirtschaftung der Regenwasserabflüsse sind nicht ausreichend, um diese Schädigungen gänzlich zu vermeiden. Die schädlichen Veränderungen können jedoch auch durchaus positiv bewertet werden. So wird der Oberflächenabfluss aus dem Gebiet sogar leicht gemindert, während der Anteil der Versickerung sogar erhöht wird und so zu einer Zunahme der Grundwasserneubildung führt. Weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz können durch die weitere Grünanlagengestaltung erzielt werden, z.B. durch die Pflanzung von verdunstungsfördernden Bäumen und Büschen oder Herstellung von Verdunstungsbeeten.

Die Flächen für die Versickerung des Niederschlagswassers sind ausreichend groß bemessen und erlauben so eine dezentrale Versickerung direkt auf dem Grundstück der ZFB. Hierdurch kann ebenfalls die erforderliche Reinigung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone erreicht werden. Eine zusätzliche Vorbehandlung des Niederschlagswassers ist somit nicht erforderlich.

Hydrologische Stellungnahme

Im Rahmen einer hydrologischen Stellungnahme (Geo-Rowedder, Albersdorf, 11.06.24) wurde nachgewiesen, dass es durch die geplanten Regenrückhaltebecken zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) kommt. Der Gutachter stellt zusammenfassend fest, dass keine größeren Beeinträchtigungen zu befürchten sind. Die geplanten Böschungsneigungen führen zu einer hinreichenden Standsicherheit, geforderte Mindestabstände liegen über dem geforderten Minimalwert der DB AG. Das bedeutet, dass keine Störungen, Emissionen resp. Vernässungen auftreten werden. Insgesamt kann eine Gefährdung Dritter sowie der Deutschen Bahn AG ausgeschlossen werden.

11.5 Telekommunikation

Der Anschluss erfolgt an das öffentliche Netz der vorhandenen Leitungen.

11.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Dithmarschen, der sich dazu beauftragter Entsorgungsunternehmen bedient.

11.7 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - und W 331 - Hydrantenrichtlinie - bzw. der Industrierichtlinie sichergestellt.

Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzurichten, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach Arbeitsblatt W 331 des DVGW – Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird ein Abstand von 80 - 100 m angesehen.

12 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Anbauverbotszone (FStrG)

Gemäß § 9 FStrG dürfen in einer Entfernung von 20 m entlang von Bundesstraßen keine Hochbauten errichtet werden, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den KFZ-Verkehr bestimmten Fahrbahn („Anbauverbotszone“).

Gesetzlich geschützte Biotope (BNatSchG)

Die im Plangeltungsbereich vorhandenen Knicks sind nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

Überfahren der Gashochdruckleitung

Beim Überfahren der Gashochdruckleitung mit Schwerlastfahrzeugen oder -geräten sind besondere Vorkehrungen zur Lastverteilung (z.B. Baggermatratzen, Mineralgemischschüttung, Anlage von befestigten Zuwegungen) zu treffen.

13 Flächenbilanz

Sonstiges Sondergebiet:	36.137 m ²
Maßnahmenflächen:	2.949 m ²
Versorgungsflächen:	4.985 m ²
Private Grünflächen/Anpflanzflächen:	646 m ²
Knicks:	1.374 m ²
<u>Straßenverkehrsflächen:</u>	<u>7.938 m²</u>
Gesamtfläche Plangeltungsbereich:	54.029 m ²

TEIL II - UMWELTBERICHT

14 Einleitung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1)

14.1 Gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB erstellt.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 23. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen aus der Umgebung erheblich einwirken können, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Die Umweltprüfung beschränkt sich überwiegend auf langfristige, ständige sowie positive und negative Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Die Beschreibung der indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und vorübergehenden Auswirkungen erfolgt, sofern sie sich in signifikanter Form ergeben würden und sich mit angemessenem Aufwand feststellen lassen.

14.2 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 und die nähere Umgebung, die von den Planungen betroffen sein könnte.

14.3 Bestandsbeschreibung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

Der Plangeltungsbereich umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Knicks, die das Plangebiet an der nördlichen, östlichen, westlichen und südlichen Grenze einfassen. Der überwiegende Teil der Fläche wird als Acker bewirtschaftet. In der südwestlichen Ecke des Plangebietes befindet sich eine kleinere ruderalisierte Grünlandfläche, in diesem Bereich befinden sich 4 landschaftsbildprägende Einzelbäume. Es handelt sich um drei Kastanien und ein Esche.



Abb.: Landschaftsbildprägende Kastanie

Das Gelände weist kaum Höhenunterschiede auf. Mittig im Plangebiet verlaufen zwei weitere Knicks in Ost-West-Richtung. Die Knicks sind überwiegend sehr lückig ausgeprägt und es fehlen Überhäuser. Zum Teil sind Abschnitte vollständig gehölzfrei. Einige Knickabschnitte bestehen durchgängig nur aus einer Strauchart (Schlehen).



Abb.: Nördlicher Knick, mittig im Plangebiet in Ost-West-Richtung



Abb.: Südlicher Knick, mittig im Plangebiet in Ost-West-Richtung

In alle Richtungen grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Unmittelbar angrenzend befinden sich südlich Wohnbebauung und nördlich gemischte Nutzungen.

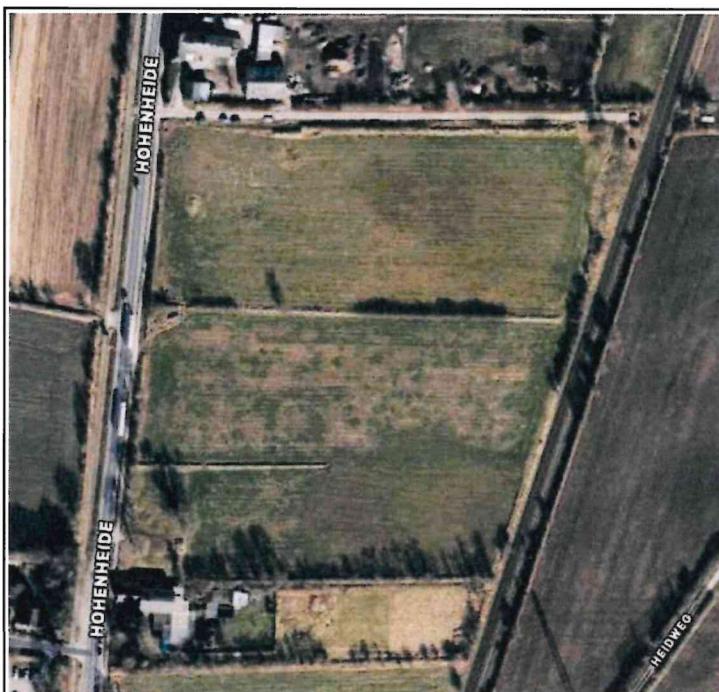


Abb.: Ausschnitt Luftbild (Quelle Mac Kartendienst)

14.4 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

Der Kreis Dithmarschen beabsichtigt, ein Zentrum für Feuerwehrwesen und Bevölkerungsschutz (ZFB) in einem Neubau in der Gemeinde Hemmingstedt unterzubringen. Der geplante Standort, unmittelbar an der Bundesstraße 5 und unweit der Anschlussstelle Heide-Süd der BAB 23 gelegen, ist sehr gut geeignet, die Sicherstellung einer schnellen Erreichbarkeit von Gebäuden oder Einrichtungen im Brand- oder Katastrophenfall zu gewährleisten.

Die Gemeinde will mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 23 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau mit folgenden Einrichtungen schaffen:

- Kreisfeuerwehrzentrum mit Lagezentrum für den Bevölkerungsschutz,
- Schulungsräume und Übungsbereiche im Außenbereich,
- Verwaltungseinrichtungen,
- Hallen für technische Einrichtungen sowie
- für den Betrieb des ZFB notwendige Einrichtungen.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die nördlich gelegene Straße Hohenheide, die einen direkten Anschluss über einen noch auszubauenden Knotenpunkt an die Bundesstraße 5 besitzt.

Der Bebauungsplan setzt fest:

- Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr und Bevölkerungsschutz“
- Private Grünflächen
- Flächen für die Abwasserbeseitigung
- Verkehrsflächen zur Sicherung der Erschließung
- gesetzlich geschützte Knicks und Knickschutzstreifen

Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 23 umfasst eine Fläche von rund 5,4 ha. Diese Fläche gliedert sich in die Nutzungsbereiche wie folgt:

Sonstiges Sondergebiet:	36.137 m ²
Maßnahmenflächen:	2.949 m ²
Versorgungsflächen:	4.985 m ²
Private Grünflächen/Anpflanzflächen:	646 m ²
Knicks:	1.374 m ²
<u>Straßenverkehrsflächen:</u>	<u>7.938 m²</u>
Gesamtfläche Plangeltungsbereich:	54.029 m ²

15 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

15.1 Fachgesetzliche Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,

2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

§ 15 Abs. 1 BNatSchG: "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Der Vermeidungsgedanke findet über grünordnerische Festsetzungen Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen zum Ziel haben. Das beinhaltet Erhaltungsfestsetzungen für vorhandene Gehölze und gesetzlich geschützte Knicks, Festsetzungen für Dachbegrünungen und Regelungen zur Oberflächenentwässerung.

§ 15 Abs. 2 BNatSchG: "Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Eine vollständige Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung befindet sich in Kapitel 21.

§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG: Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (Gesetzlicher Biotopschutz).

Im Plangebiet sind gesetzlich geschützte Biotope vorhanden: Entlang der nördlichen, westlichen und östlichen Grenze des Plangebietes verlaufen Knicks, die südliche Grenze wird ebenfalls von einem Knick eingefasst. Mittig durch das Plangebiet verlaufen ebenfalls Knickstrukturen. Ein Teil dieser Knicks ist in der landesweiten Kartierung geschützter Biotope erfasst worden. Diese linearen Gehölzstrukturen werden, soweit sie mit der geplanten Bebauung vereinbar sind, in der Planung berücksichtigt und zum Erhalt festgesetzt.

Die beiden mittig verlaufenden Knicks sind leider nicht mit der vorliegenden Planung vereinbar. Hier müssen 185 m beim nördlichen Knick entfallen. Im Zuge einer Leitungsverlegung wurden beim südlichen Knick bereits Teile entfernt, so dass insgesamt auch hier 185 m Knick beseitigt werden. Zur Schaffung einer Notzufahrt von der Straße Hohenheide (B5) ist des Weiteren die Verbreiterung einer bereits vorhandenen Lücke im Knick in einer Breite von 2 m erforderlich. Ebenfalls für die Erschließung des Plangebietes erforderlich ist die Beseitigung von weiteren 2 m Knick, hier wird zukünftig ein Verkehrsknoten entstehen. Dafür ist die Verbreiterung der Straße Hohenheide nördlich des Plangebietes nötig.

In der Summe werden somit 374 laufende Meter Knick beseitigt.



Abb.: Zu beseitigende Knickabschnitte

Für die Knick-Beseitigungen ist eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich, die zu gegebener Zeit beantragt wird. Der Ausgleich der Knicks erfolgt gemäß der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz im Verhältnis 1:2. Siehe auch Kapitel 21.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotsstatbestände.

Die Verträglichkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht wurde auf Basis einer Potenzialanalyse geprüft. Es sind Bauzeitenfenster zu berücksichtigen. Siehe auch Kapitel 18.4. Bei Berücksichtigung der genannten Maßnahmen sind keine Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird durch eine flächensparende Erschließung Rechnung getragen. Des Weiteren wird das anfallende Regenwasser vor Ort versickert.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 1 BImSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

§ 50 BImSchG: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Es liegen zwei lärmtechnische Untersuchungen vor. Im schalltechnischen Immissionsgutachten (dBCon, Kaltenkirchen, 10.05.2022) wurden die Auswirkungen durch das Plangebiet auf die Nachbarschaft untersucht und im Hinblick auf planungsrechtliche Anforderungen beurteilt.

Die geplante Ausweisung des Bebauungsplanes ist in der vorliegenden Entwurfsplanung lärmtechnisch, im Sinne der TA Lärm, als unkritisch zu betrachten, sofern die im Gutachten empfohlenen Mindestabstände zu den Übungen eingehalten werden. Auch die Emissionen des anlagenbezogenen Verkehrs sind nicht Maßnahme auslösend im Sinne der Regelung der TA Lärm. Festsetzungen zum Lärmschutz sind im Bebauungsplan aufgrund der ermittelten Ergebnisse, welche von der vorliegenden Entwurfsplanung ausgehen, aus Sicht des Gutachters nicht notwendig.

Im schalltechnischen Gutachten zur bau- und raumakustischen Entwurfsplanung wurde die dem B-Plan zugrunde liegende Entwurfsplanung (Hochbau) in Bezug auf die Bauakustik (Schallschutz) und Raumakustik dargestellt (Taubert und Ruhe, Pinneberg, 01.06.2023). Dabei wurde festgestellt, dass die Anforderungen und Empfehlungen der verschiedenen Normen, Richtlinien und weiteren Veröffentlichungen eingehalten werden können und Schutzmaßnahmen auf B-Planebene nicht erforderlich sind.

15.2 Ziele aus Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen, die unmittelbar das Plangebiet betreffen.

Die östlich angrenzenden Flächen werden als Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellungen nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt, dargestellt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt die Lage des Plangebietes innerhalb des Entwicklungsbereichs „Gewerbegebäcke Westküste“ dar. Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich einige Knicks, die als erhaltenswerte und geschützte Biotope dargestellt werden. (siehe auch Abbildung Kapitel 3.5)

)Die vorliegende Planung entspricht somit im Wesentlichen den Zielen des Landschaftsplans. Allerdings müssen die Knicks, die mittig durch das Plangebiet verlaufen, beseitigt werden. Alle randlichen Knicks können erhalten bleiben.

15.3 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete durch die Planung betroffen.

16 Bestandsaufnahme und -bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

(BauGB Anlage 1 Abs. 2 a)

Grundlage für die Darstellung des aktuellen Zustandes des Plangebietes bilden zwei Ortsbegehungen, die Auswertung aktueller Luftbilder sowie die Auswertung vorhandener Daten. Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich durch eine Auswertung des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes, des Umweltpalts Schleswig-Holstein, durch Ableitung aus den erfassten Biotoptypen sowie aus verschiedenen Datengrundlagen, die jeweils bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführt sind.

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an den Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes SH "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013) in den zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung.

16.1 Schutzbet Fläche

Bestand

Der Plangeltungsbereich ist bisher vollständig unversiegelt. Die Fläche ist zwar anthropogen beeinflusst durch die landwirtschaftliche Nutzung, sie kann aber im derzeitigen Zustand alle Bodenfunktionen, klimatische Ausgleichsfunktionen sowie ihre Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere voll erfüllen.

Bewertung

Im Hinblick auf die Zielsetzung, den Flächenverbrauch zu minimieren, sind alle naturbetonten unversiegelten Flächen von besonderer Bedeutung.

16.2 Schutzbet Boden

Bestand

Natürlich anstehender Boden im Plangebiet ist im überwiegenden Teil des Plangeltungsbereichs Braunerde aus Geschiebedecksand über Geschiebesand. Im östlichen Teil des Plangebietes liegt in einem kleinen Teilbereich als natürlicher Boden Pseudogley aus Geschiebedecksand über tiefem Geschiebelehm. Das Grundwasser steht tiefer als 2 m unter Flur an.

In einem ganz kleiner Teilbereich in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes steht natürlicherweise Gley an.



Abb.: Bodenkarte 1:25.000 mit Kennzeichnung des Plangebietes (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas SH)

Die angetroffenen höheren Wasserstände sind als gestautes Sickerwasser einzustufen. Die realen Grundwasserstände liegen erst ab 3,5 - 4 m Tiefe vor. Im Rahmen der Vorplanung zum Bebauungsplan wurde ein Geotechnisches Gutachten (Albersdorf 06.04.2022) sowie eine ergänzende Stellungnahme zur Erläuterung der Grundwasserstände (Albersdorf 06.08.2024) durch das Büro Geo-Rohwedder erstellt.

Im vorliegenden Baugrundgutachten wurden 26 Aufschlussbohrungen mit Erkundungstiefen von 4-6 m durchgeführt. Gemäß dem Gutachten stehen unterhalb von 0,30 m bis 0,60 m starken Oberbodenschichten überwiegend gemischtkörnige Böden an. Bei diesen handelt es sich im oberen Bereich überwiegend um enggestufte Sande sowie sandstreifigen Schluffen. Diese Schichten werden von homogenen enggestuften bzw. intermittiert gestuften Sanden unterlagert.

Während der Erkundungsarbeiten am 16.03.2022 wurden Wasserstände zwischen 0,60 m und 5,50 m unter Gelände angetroffen. Die angetroffenen höheren Wasserstände sind als gestautes Sickerwasser einzustufen. Die realen Grundwasserstände liegen erst ab 3,5 - 4 m Tiefe vor.

Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde anhand der Kornverteilungskurve nach Hazen eine Wasserdurchlässigkeit kf von $1,1 \times 10^{-4}$ m/s bis $6,3 \times 10^{-5}$ m/s abgeschätzt. Die anstehenden Sande können demnach als durchlässig bezeichnet werden und sind somit für eine Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich geeignet. Der bemessungsrelevante Durchlässigkeitsbeiwert ki wird aufgrund der Bestimmungsmethode mit den entsprechenden Abminde rungsfaktor auf $1,00 \times 10^{-5}$ m/s festgelegt. Aufgrund der hohen angetroffenen Wasserstände und aus der Vorgabe des DWA-A 138 zur Mächtigkeit des Sickerraum und der Grundwasserflurabstände der Versickerungsanlage, ist eine unterirdische Versickerung (z.B. über Rigolen oder Schachtversickerung) nicht möglich. Eine oberflächennahe Versickerung über die belebte Bodenzone (z.B. Flächenversickerung oder Muldenversickerung) ist in Abhängigkeit der geplanten Geländeprofilierung jedoch möglich.

Der Boden unterliegt der Vorbelastung durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Nährstoffeinträge, Verdichtung durch Bewirtschaftung).

Es liegen keine Vorbelastungen des Bodens durch Altlasten vor.

Bewertung

Die Bewertung der Bodenteilfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG ist dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein entnommen.

Bodenteilfunktion Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen:

Die bodenkundliche Feuchtestufe ist als schwach trocken eingestuft. Damit ist der Boden für Acker geeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken, für intensive Grünlandnutzung zu trocken.

Bodenteilfunktion Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen:

Die Feldkapazität im effektiven Wurzelraum ist in der südlichen Hälfte des Plangebietes sehr gering, in der nördlichen Hälfte gering. Die Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum ist mittel. Die Sickerwasserrate ist als höher eingestuft.

Bodenteilfunktion Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für Schadstoffe:

Die Böden Plangebiet weisen eine geringe bis mittlere Leistungsfähigkeit als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für Schadstoffe auf. Der Bodenwasseraustausch (Nitratauswaschungsgefährdung) ist als sehr hoch eingestuft, die Gesamtfilterwirkung der Böden ist gering bis mittel.

Bodenteilfunktion Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung:

Kriterium ist die natürliche Ertragsfähigkeit, die als mittel eingestuft wurde.

Der Boden im Plangeltungsbereich weist eine geringe bis mittlere funktionale Gesamtbewertung auf.

Es handelt sich nicht um einen lokal oder regional seltenen Bodentyp oder -vergesellschaftung. Der Boden des Gebietes und der Umgebung kann vielmehr als naturraumtypisch klassifiziert werden. Für den Boden des Bebauungsplangebietes konnte kein Schutzstatus ermittelt werden, der eine über die üblichen Schutzregelungen hinausgehende Ausgleichsregelung erfordern würde.

Der Boden im Plangebiet ist von allgemeiner Bedeutung.

16.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers Ei21 "Miele – Altmoränengeest". Die Deckschichten dieses Grundwasserkörpers haben gemäß Wasserkörpersteckbrief überwiegend eine ungünstige Schutzwirkung. Gemäß Wasserkörpersteckbrief zur WRRL (Bundesanstalt für Gewässerkunde 2024) ist der mengenmäßige Zustand gut und der chemische Zustand schlecht. Die Umweltqualitätsnormen der EU-Richtlinie EG-UQN-RL, bzw. die Schwellenwerte nach Anlage 2 Grundwasserverordnung (GrwV), werden durch die Stoffe Bentazon und Nitrat überschritten. Die Erreichung eines guten chemischen Zustandes ist für nach 2045 angegeben.

Im vorliegenden Baugrundgutachten wurden 26 Aufschlussbohrungen durchgeführt. Nach Abschluss der Sondierarbeiten wurden Wasserstände von 0,6 m u.GOK bis 5,5 m u.GOK gemessen. Die angetroffenen höheren Wasserstände sind als gestautes Sickerwasser einzustufen (Geo-Ro-wedder 2024). Die realen Grundwasserstände liegen erst ab 3,5 – 4 m Tiefe vor.

Im gesamten Plangebiet kann anfallendes Niederschlagswasser bisher vor Ort versickern. Es trägt zur Grundwasserneubildung bei.

Bewertung

Als Bewertungskriterium ist die Ausprägung der Vorbelastung und die Grundwasserneubildung im Hinblick auf die Eignung des Grundwassers für die Trinkwassergewinnung heranzuziehen. Der Plangeltungsbereich ist aufgrund der geringen Vorbelastung der Grundwassersituation, der in Teilebereichen vorhandenen Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie der bisher nicht vorhandenen Versiegelungen von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

16.4 Schutzgut Tiere

Bestand

Durch die erforderliche Flächeninanspruchnahme von Wald und ggf. durch mögliche weitere Beeinträchtigungen infolge von Scheuchwirkungen und baubedingten Wirkfaktoren sind vorhabensbedingte Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt nicht auszuschließen. Neben der schutzgutbezogenen Betrachtungsweise, die im Rahmen des Umweltberichtes erfolgen wird, wurden die möglichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Belange des Artenschutzes geprüft.

Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beauftragt, der die Verträglichkeit der Maßnahme mit geltendem Artenschutzrecht geprüft hat:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potenzialabschätzung)

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 in Hemmingstedt, Kreis Dithmarschen

Verfasser: Bio Consult SH

Juli 2024

Fledermäuse

Es sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen keine Quartiere von Fledermäusen im Plangebiet zu erwarten. Der Plangeltungsbereich ist allerdings Teil eines Jagdgebietes für Fledermäuse.

Amphibien und Reptilienarten

Der Plangeltungsbereich weist kein Potenzial als Lebensraum für geschützte Amphibien und Reptilien auf.

Brutvögel

Im Plangeltungsbereich ist potenziell mit Vogelarten zu rechnen, die in den Knicks brüten. Es sind somit Gehölzfreibrüter durch die Planung potenziell betroffen. Bodenbrüter wie Bachstelze, Rotkehlchen oder Fitis, die in den ungestörten Saumstrukturen entlang der Knicks brüten, sind ebenfalls als potenziell vorkommend zu betrachten.

Brutvorkommen von Offenlandarten wie Kiebitz und Feldlerche werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgrund der Meideabstände, die diese Arten zu größeren Straßen und vertikalen Gehölzsstrukturen einhalten, ausgeschlossen.

Bewertung

Das Plangebiet ist aufgrund der potenziell vorkommenden Brutvogel- und Fledermausarten von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Tiere.

16.5 Schutzwert Pflanzen

Bestand

Die vegetationskundliche und naturschutzrechtliche Ansprache sämtlicher das Plangebiet umfassenden Vegetationsbestände wurde in Form einer Biotoptypenkartierung erfasst. Hierzu wurde eine detaillierte Vor-Ort-Aufnahme der Bestände unter besonderer Berücksichtigung der nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG Schleswig-Holstein gesetzlich geschützten Biotope durchgeführt. Zudem erfolgte eine Auswertung des Biotopkatasters des Landes Schleswig-Holstein. Die Typisierung der Bestände erfolgt auf Grundlage der aktuellen „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (LfU 2024).

Im Plangebiet (und zum Teil außerhalb des Plangebietes) wurden folgende Biotoptypen aufgenommen:

Tab. 1: Biotoptypen im Plangeltungsbereich des BP Nr. 23

Biotoptkürzel: Code gem. Kartieranleitung (LfU 2024)

Schutz: Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG

Biotoptkürzel	Schutz	Biotoptyp
H		Gehölze außerhalb von Wäldern
HEy		Sonstiges heimisches Laubgehölz
HWy	§	Typischer Knick
HWb	§	Knickwall ohne Gehölze
A		Äcker
AAy		Intensivacker
R		Rohboden, Ruderal- und Pioniergevegetation
RHg		Ruderale Grasflur
S		Biotoptypen in Zusammenhang mit baulichen Anlagen
SVs		Vollversiegelte Verkehrsfläche
SVe		Bankette, extensiv gepflegt
SVo		Verkehrsflächenbegleitgrün ohne Gehölze

Die Lage der Biotoptypen im Plangebiet werden in Karte 1 dargestellt.

Im Plangebiet sind überwiegend Ackerflächen anzutreffen. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden durch Knicks gegliedert oder umgeben, die teils lückig und teils nur als Knickwall ohne Gehölze, zum überwiegenden Teil aber als typischer Knick ohne Überhälter und durchgehender dichter Strauchschicht ausgebildet sind. Die Knicks sind sehr artenarm und weisen streckenweise eine Strauchschicht aus nur jeweils einer Pflanzenart auf. Lediglich der entlang der südlichen Grenze des Plangebiet verlaufende Knick weist einen hohen Bestand an Überhältern sowie eine etwas artenreichere Strauchschicht auf. Knicks (HWy und HWb) unterliegen dem Schutz nach § 21 LNatSchG Schleswig-Holstein.

KARTE 1: BIOTOPTYPEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gehölze außerhalb von Wäldern	
HEy	Sonstiges heimisches Laubgehölz
HWy	Typischer Knick
HWb	Knickwall ohne Gehölze
Äcker	
AAy	Intensivacker
Rohboden, Ruderal- und Pioniergevegetation	
RHg	Ruderale Grasflur
	Biototypen im Zusammenhang mit baulichen Anlagen
	SVs
	Vollversiegelte Verkehrsfläche
	SVe
	Bankette, extensiv gepflegt
	SVo
	Verkehrsflächenbegleitgrün ohne Gehölz
	Sonstige Planzeichen
	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	§
	Gesetzlich geschützte Biotope (§30 BNatSchG i.v.m. § 21 LNatSchG)



Bearbeitungsphase: ENTWURF	Projekt-Nr.: 021851	Projektbearbeitung: PETERS
Maßstab: 1:2.000	Gezeichnet: GEHRIKEN	Datum: 28.06.2024

Als weitere Gehölzstrukturen finden sich im Plangebiet vier Einzelbäume (3 Kastanien, 1 Esche) sowie eine Reihe von Straßenbäumen entlang der B5.

Entlang der Bahnstrecke sowie im südwestlichsten Teil des Plangebietes befinden sich kleinere Flächen mit ruderalen Grasfluren.

Bewertung

Bewertungskriterien für das Schutzgut Pflanzen sind Naturnähe, Alter bzw. Ersetzbarkeit, Vorkommen seltener bzw. gefährdeter Arten sowie Gefährdung / Seltenheit des Biotoptyps.

Die gesetzlich geschützten Knicks sind von besonderer Bedeutung, insbesondere die Abschnitte mit Überältern. Eine hohe ökologische Wertigkeit besitzen auch die älteren Einzelbäume. Alle anderen Biotoptypen sind von allgemeiner Bedeutung.

16.6 Schutzgut biologische Vielfalt

Bestand

Der Plangeltungsbereich besteht zum überwiegenden Teil aus strukturarmen intensiv genutzten Ackerflächen. Ökologisch hochwertige Strukturen bilden die Knicks sowie wenige ältere Einzelbäume.

Bewertung

Bewertungskriterien für die biologische Vielfalt sind: Lage in Schutzgebieten und Biotopverbundsystemen der verschiedenen Administrationsebenen sowie aktueller Zustand in Hinsicht auf das Arteninventar.

Das Plangebiet ist nicht Teil des landesweiten oder regionalen Biotopverbundsystems. Das Arteninventar ist als artenarm zu bewerten. Alle vorhandenen Knicks im Geltungsbereich unterliegen dem gesetzlichen Schutz als gefährdete Biotope.

Das Artenspektrum der vorkommenden Brutvögel kann als durchschnittlich gewertet werden. Es sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen keine Quartiere von Fledermäusen im Plangebiet zu erwarten.

Das Plangebiet ist von allgemeiner Wertigkeit für die biologische Vielfalt.

16.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Bestand

Teilfunktion Wohnen

Im Plangebiet findet zur Zeit keine Wohnnutzung statt, die unmittelbar nördlich und südlich angrenzenden Grundstücke werden aber wohnbaulich genutzt.

Teilfunktion Erholen

Das Plangebiet wird nicht für die landschaftsbezogene Erholung genutzt. Die isolierte Lage zwischen Bahnstrecke und Bundesstraße B5 stellt eine Vorbelastung dar.

Teilfunktion Gesundheit

Besonders gesundheitsfördernde Aspekte (Luftkurort, Seeklima) oder erhebliche gesundheitsschädigende Einwirkungen (starke Luftschadstoff- sowie Lärmimmissionen) sind im Plangeltungsbereich nicht gegeben. Allerdings sind durch die Bundesstraße B 5 verkehrsbedingte Emissionen (Lärm, Luftschadstoffe) wirksam. Die Bahnstrecke stellt ebenfalls eine Lärmquelle dar.

Maßgeblich verkehrsbedingte Schadstoffbelastungen, wie sie z.B. bei intensivem Lkw-Verkehr auf Verkehrswegen in Lagen mit stark eingeschränktem Luftaus-tausch entstehen können, sind im betroffenen Raum nicht zu erwarten.

Bewertung

Der unmittelbare Planungsraum hat für die Wohnnutzung gegenwärtig keine Bedeutung. Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung. Die Funktionen des Plangebiets hinsichtlich Erholung, Wohnen und Gesundheit sind von allgemeiner Bedeutung.

16.8 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Für den Plangeltungsbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass die unversiegelten Acker- und Grünflächen als Kaltluftproduzent wirken. Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftsammelbecken o. ä. sind nicht anzunehmen.

Bewertung

Wesentliches Kriterium zur Bewertung des Klimas ist die klimatische Ausgleichsfunktion, d.h. das Vermögen des Landschaftshaushaltes, aufgrund der Vegetationsstruktur, der räumlichen Lage und des Reliefs Regenerationsfunktionen zu erfüllen. Zur Erfüllung der klimatischen Ausgleichsfunktion trägt insbesondere die Kaltluftentstehung bei.

Die bestehenden Acker- und Gehölzflächen tragen zur Kaltluftentstehung bei und besitzen klimatische Ausgleichsfunktionen.

Das Planungsgebiet ist aufgrund seiner Lage an großen Acker- und Grünlandflächen auch nach Beseitigung der Acker- und Gehölzfläche dennoch als unproblematisch bezüglich Veränderungen des Klimas bei eventuellen Flächenversiegelungen einzuschätzen. Die Flächen des Plangeltungsbereiches betreffen weder Frischluftsysteme (Frischluftbahnen) noch bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete.

Das Plangebiet ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft.

16.9 Schutzgut Landschaft

Bestand

Der Landschaftsraum zeigt sich als durch Knicks gegliederte intensiv genutzte Agrarlandschaft. Trotz vorhandener Knickstrukturen wirkt die Landschaft strukturarm, was der lückigen Ausprägung der Knicks nahezu ohne Überhälter geschuldet ist. Die Bundesstraße B5 sowie die östlich angrenzende Bahntrasse stellen Vorbelastungen dar.

Das Plangebiet wird nicht zur landschaftsbezogenen Erholung genutzt.

Bewertung

Der Landschaftsplan kommt zu der zusammenfassenden Bewertung, dass der Bereich zwischen Hemmingstedt und Heide trotz noch vorhandener interessanter Landschaftsrelikte von geringem landschaftsästhetischem Erlebniswert und ohne Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung ist.

Insgesamt wird dem Landschaftsbild aufgrund der überwiegenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche, der geringwertigen Ausprägung der Knicks sowie der Vorbelastungen eine allgemeine Bedeutung zugeordnet. Es hat keine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.

16.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach § 8 Denkmalschutzgesetz eingetragenen geschützten Kulturdenkmale.

Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes.

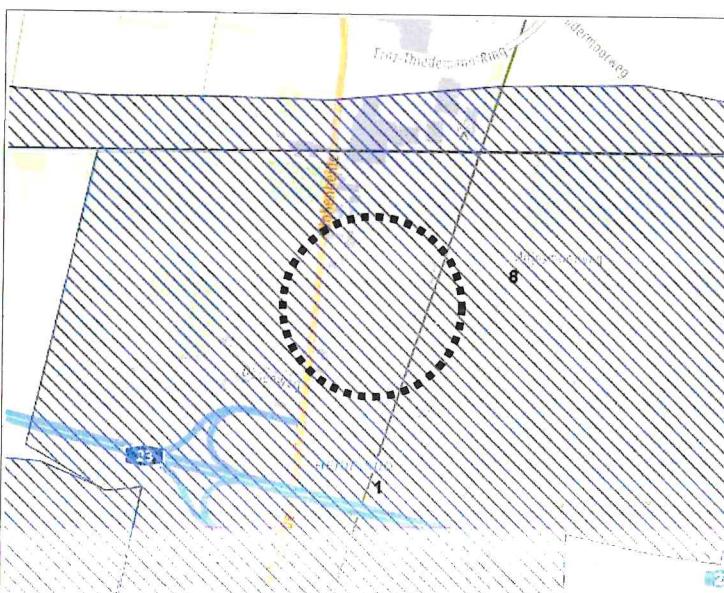


Abb.: Lageplan archäologisches Interessensgebiet (Quelle: Archäologie-Atlas SH)

Nachdem auf der Planfläche bereits archäologische Untersuchungen durchgeführt und abgeschlossen wurden, hat das archäologische Landesamt keine Bedenken und stimmt den vorliegenden Planunterlagen zu.

Bewertung

Das Plangebiet ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter. Die Ergebnisse der archäologischen Untersuchungen liegen bereits vor.

17 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

(BauGB Anlage 1 Abs. 2 a)

Für die Entwicklung der Umwelt im Untersuchungsgebiet ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 ist ein gleichbleibender Zustand zu prognostizieren. Das Plangebiet würde weiterhin als Ackerfläche genutzt werden und läge weiterhin im Außenbereich. Knickstrukturen wären vollständig als gliedernde Landschaftselemente mit ökologischer Bedeutung vorhanden.

18 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

(BauGB Anlage 1 Abs. 2 b)

18.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt Heide insbesondere durch Wiedernutzbar-

machung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit der Planung wird eine nicht versiegelte landwirtschaftlich genutzte Fläche neu in Anspruch genommen.

Das Schutzgut Fläche ist erheblich von den Auswirkungen der Planung betroffen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung zur Begrenzung der zulässigen Bebauung (Grundflächenzahl)

18.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und befestigten Flächen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Die aktuelle Planung lässt insgesamt für Hauptgebäude und Nebenablagen eine Neuversiegelung von maximal 32.523 m² zu.

Die geplante Anpassung der Verkehrsflächen führen zu weiteren 164 m² Neuversiegelung, weitere 4.985 m² entstehen durch Ver- und Entsorgungsflächen.

Insgesamt ist eine Neuversiegelung von maximal 37.672 m² Fläche zulässig.

Das Schutzgut Boden ist erheblich betroffen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Beschränkung der bebaubaren Fläche durch Festsetzung von Baugrenzen und Grundflächen.
- Einhaltung der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften, so dass die Böden nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden.

18.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Baubedingte Beeinträchtigungen können sich durch Einträge von Schadstoffen ergeben.

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt das Grundwasser aufgrund der Unterbindung der Grundwasserneubildung an Ort und Stelle durch zusätzliche Überbauung / Versiegelung.

Die Planung sieht umfangreiche Neuversiegelungen vor.

Es liegt ein Entwässerungskonzept mit Nachweis nach A-RW1 vor (Bearbeitung: Bornholdt Ingenieure GmbH, Stand 29.02.2024). Durch ein Baugrundgutachten wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens nachgewiesen (Geo-Rohwedder (Albersdorf 06.04.2022)). Die anstehenden Sande können demnach als durchlässig bezeichnet werden und sind somit für eine Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich geeignet.

Das Entwässerungskonzept sieht Folgendes vor:

Zur Erreichung der Zielsetzung des Erhalts des lokalen Wasserhaushalts werden für die Regenwasserbewirtschaftung Maßnahmen der Behandlung, Rückhaltung und Versickerung in der Konzeption vorgesehen. Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen (extensives Gründach, <15cm Substrataufbau) kanalisiert über unterirdische Rohrleitungen abzuleiten und

Versickerungsanlagen zuzuführen. Das Wasser der Verkehrswege und der Stellplätze soll vorzugsweise oberflächlich in seitlich angeordnete Entwässerungs-/ Versickerungsmulden eingeleitet und über diese anschließend den Versickerungsanlagen zugeführt werden. Die Mulden und die Versickerungsanlagen werden gestalterisch in die Grünanlagenplanung der Außenanlagen integriert. Das Oberflächenwasser der Übungsfelder wird aufgrund der höheren Spülwirkung des Löschwassers und der Gefahr des Eintrags von Verunreinigungen durch evtl. Feststoffbrände vor der Einleitung in die Versickerungsmulden über eine Regenwasserbehandlungsanlage nach DWA-A 102 vorgereinigt.

Durch die Festlegungen im Bebauungsplan Nr.23 der Gemeinde Hemmingstedt für den geplanten Neubau für das Zentrum für Feuerwehrwesen und Bevölkerungsschutz im Kreis Dithmarschen kommt es in der Wasserhaushaltsbilanz in Teilbereichen zu einer deutlichen Schädigung im Vergleich zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt.

Die geplanten Maßnahmen zur Bewirtschaftung der Regenwasserabflüsse sind nicht ausreichend, um diese Schädigungen gänzlich zu vermeiden. Die schädlichen Veränderungen können jedoch auch durchaus positiv bewertet werden. So wird der Oberflächenabfluss aus dem Gebiet sogar leicht gemindert, während der Anteil der Versickerung sogar erhöht wird und so zu einer Zunahme der Grundwasserneubildung führt. Weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz können durch die weitere Grünanlagengestaltung erzielt werden, z.B. durch die Pflanzung von verdunstungsfördernden Bäumen und Büschen oder Herstellung von Verdunstungsbeeten.

Die Flächen für die Versickerung des Niederschlagswassers sind ausreichend groß bemessen und erlauben so eine dezentrale Versickerung direkt auf dem Grundstück der ZFB. Hierdurch kann ebenfalls die erforderliche Reinigung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone erreicht werden. Eine zusätzliche Vorbehandlung des Niederschlagswassers ist somit nicht erforderlich.

Das Schutzbau Wasser ist trotz der geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen zur Versickerung im Plangebiet erheblich betroffen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzungen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung durch oberflächennahe Versickerungsmulden
- Regenrückhaltebecken im Plangebiet

18.4 Auswirkungen auf das Schutzbau Tier

Gesetzliche Grundlage

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten

1. „...wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Tötungsverbot). Sind im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tötungen nicht vermeidbar, liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

2. „...wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich

zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert..." (Störungsverbot)

3. „...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten). Ein Verstoß gegen das Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies bedeutet, dass sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtern darf.

4. „...wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag hat die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit geltendem Artenschutzrecht geprüft.

Ergebnis der Konfliktanalyse

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu folgender Gesamteinschätzung:

„Eine vorhabenbedingte Betroffenheit von Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie (Kap. 3) ist potenziell für acht Fledermausarten (Fransenfledermaus, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Zweifarbefledermaus) gegeben.

Bezüglich der Avifauna ist eine Betroffenheit potenziell für die Gilde der Brutvögel offener und halboffener Habitate und die Gilde der Gehölzbrüter gegeben. Artenschutzrechtliche Konflikte entstehen im Zuge der Baufeldfreimachung (Umwandlung des Grünlands, Knick- und Gehölzentfernungen), durch den Baubetrieb sowie den Habitatverlust.

Aus den artenschutzrechtlichen Konfliktanalysen (Kap. 4) ergeben sich für folgende Gruppen die Notwendigkeit von Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote:

(1) Fledermäuse: Vorgaben zur Beleuchtung sowie Abstände zu relevanten Strukturen (s. Kap. 5.1.1)

(2) Brutvögel: Bauzeitenregelungen, ggf. Vergrämungen (s. Kap. 5.1.2)

Erhebliche Störungen von Arten, die zu einer Beeinträchtigung von Habitatfunktionen oder dem Erhaltungszustand lokaler Populationen führen, treten durch das Vorhaben nicht auf.

Allerdings treten ggf. dauerhafte Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten Brutvögeln auf, die räumlich ausgeglichen werden müssen. Durchzuführende Ausgleichsmaßnahmen sind:

(1) Gehölzbrüter: Neuanlage einer Gehölzreihe von 200 m, Nutzung heimischer Baumarten (s. Kap. 5.2.1)

Unter der Voraussetzung, dass die in Kapitel 5 genannten Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 I BNatSchG werden, ist die Aufstellung des B-Plans Nr. 23 in Hemmingstedt als artenschutzrechtlich zulässig anzusehen.“

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Fledermäuse

Vermeidung von Lichtemissionen:

Neu installierte Beleuchtungen im Plangeltungsbereich können zu einer dauerhaften Entwertung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen führen. Als Vermeidung soll in diesem Bereich nach Möglichkeit eine bedarfsangepasste Beleuchtung (Bewegungsmelder) umgesetzt

werden, welche die Beeinträchtigung der Fledermäuse minimiert. Hierbei wäre eine tageszeitliche Begrenzung der Beleuchtungsdauer zur Vermeidung von Auswirkungen von nächtlichem Kunstlicht auf Jagdrouten von Fledermäusen wichtig (Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2700-3000 Kelvin).

Brutvögel

Folgende Bauzeitenregelungen sind zwingend zu beachten:

- Fällungen von Bäumen und Beseitigung von Sträuchern bzw. die Knickbeseitigungen dürfen nur innerhalb der gesetzlichen Frist vom 1.10. bis zum 28.02. des Folgejahres erfolgen.
- Die Baufeldräumung der Ackerfläche darf nur im Zeitraum vom 16.08. bis zum 28. 02. des Folgejahres erfolgen

Ist ein Verzicht auf Bauarbeiten während der Brutzeit oder der Aktivitätszeit der Fledermäuse und Brutvögel nicht möglich, so kann durch einen begründeten Antrag bei der UNB und unter Ausführung geeigneter Maßnahmen auch außerhalb der Bauzeitausschlussfristen gebaut werden. Voraussetzung dafür sind eine art- bzw. artengruppenbezogene Konkretisierung möglicher Maßnahmen (Maßnahmenkaskade) sowie die Zustimmung der UNB.

Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen

Als Ersatz für die beseitigten Knicks muss eine Gehölzreihe aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen von mindestens 200 m Länge angelegt werden. Innerhalb des Plangebietes ist das aus Platzgründen nicht möglich. Dieser Ausgleich erfolgt durch die ohnehin durch Abarbeitung der Eingriffsregelung nachzuweisenden Knickersatzmaßnahmen über Knick-Ökokonten.

Alle artenschutzrechtlichen Bestimmungen werden als artenschutzrechtliche Hinweise in Text Teil B übernommen.

18.5 Auswirkung auf das Schutzgut Pflanzen

Die Umsetzung der Planung wird zur Beseitigung von Ackerflächen von geringer Wertigkeit führen. Des Weiteren sind Ruderale Grasfluren von geringer Wertigkeit sowie Knickabschnitte betroffen. Die betroffenen Knicks sind nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.

Die beiden mittig verlaufenden Knicks sind leider nicht mit der vorliegenden Planung vereinbar. Hier müssen 185 m beim nördlichen Knick entfallen. Im Zuge einer Leitungsverlegung wurden beim südlichen Knick bereits Teile entfernt, so dass insgesamt auch hier 185 m Knick beseitigt werden. Zur Schaffung einer Notzufahrt von der Straße Hohenheide (B5) ist des Weiteren die Verbreiterung einer bereits vorhandenen Lücke im Knick in einer Breite von 2 m erforderlich. Ebenfalls für die Erschließung des Plangebietes erforderlich ist die Beseitigung von weiteren 2 m Knick, hier wird zukünftig ein Verkehrsknoten entstehen. Dafür ist die Verbreiterung der Straße Hohenheide nördlich des Plangebietes nötig.

In der Summe werden somit 374 laufende Meter Knick beseitigt.

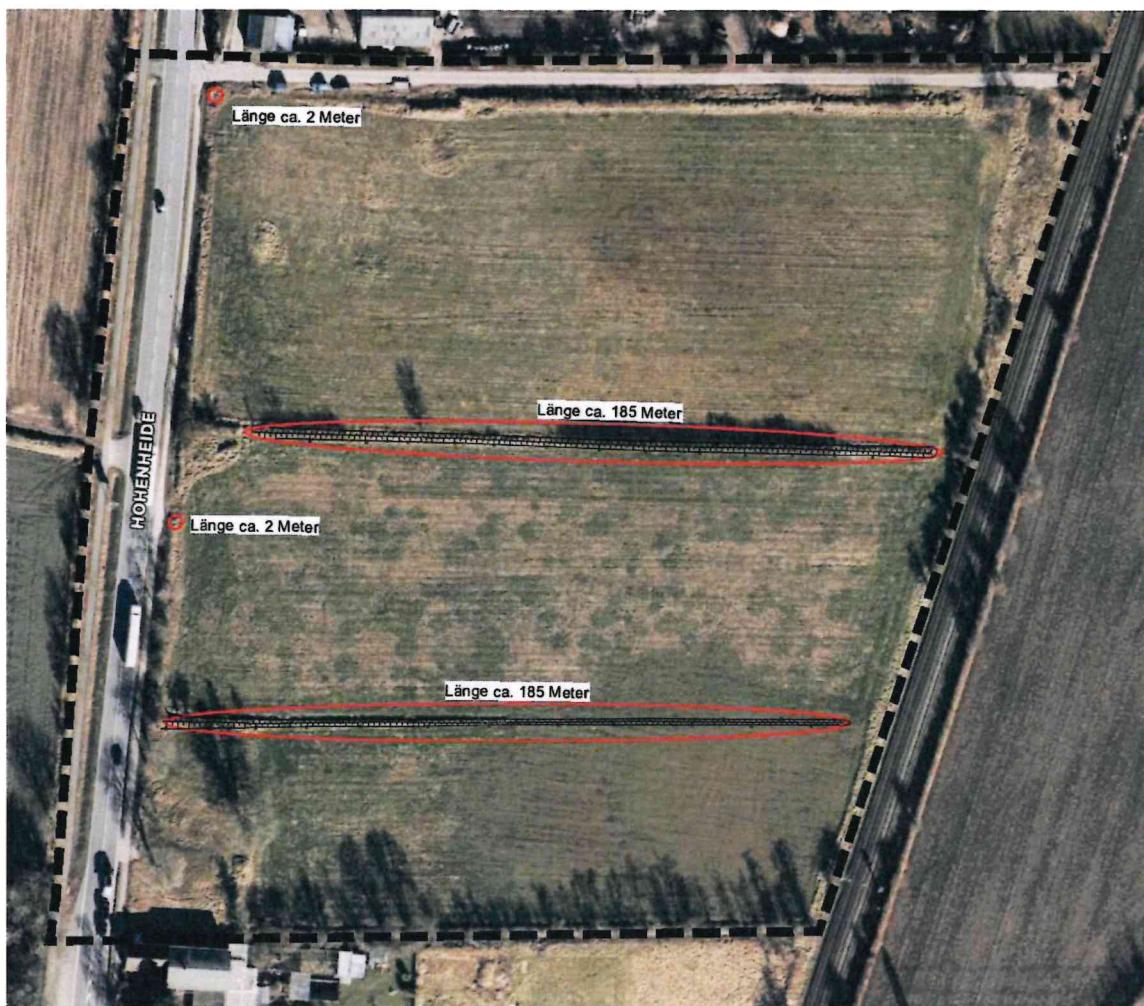


Abb.: Zu beseitigende Knickabschnitte

Für die Knick-Beseitigungen ist eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich, die zu gegebener Zeit beantragt wird. Der Ausgleich der Knicks erfolgt gemäß der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz im Verhältnis 1:2.

Das Schutzgut Pflanzen ist erheblich durch die Planung betroffen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Erhaltungsfestsetzung für Knicks
- Festsetzungen zur Neupflanzung von Hecken
- Festsetzung zum Ausschluss von Stein- und Schottergärten
- Festsetzung zu Dachbegrünung

18.6 Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt

Die geplante Bebauung nimmt vorrangig artenarme, intensiv genutzte Flächen mit allgemeiner Bedeutung in Anspruch. Gesetzlich geschützte Knicks sind ebenfalls betroffen, die zu beseitigenden Knickabschnitten sind allerdings sehr artenarm und lückig ausgeprägt und weisen keine Überhälter auf.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten. Überörtlich bedeutsame Schutzgebiete, Biotopverbundsysteme oder überörtlich bedeutsame Lebensräume besonders gefährdeter Arten sind nicht betroffen.

Das Schutzbauwesen ist nicht erheblich betroffen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Alle bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere genannten Maßnahmen dienen ebenso dem Erhalt der biologischen Vielfalt.

18.7 Auswirkungen auf das Schutzbauwesen / menschliche Gesundheit

Lärm

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzbauwesen Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschaudstoffimmissionen. Zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen während der Bauphase sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Immissionsschutzes ausreichend zu betrachten und in die Planung einzubeziehen. Hierzu sind mögliche Schallemissions- und -immissionsorte zu identifizieren.

Für die Aufstellung des B-Plans Nr. 23 wurden mehrere schalltechnische Untersuchungen durchgeführt.

Schallgutachten gemäß TA Lärm / DIN 18005

Für die Aufstellung des B-Plans Nr. 23 für die Errichtung eines Zentrums für Feuerwehrwesen und Bevölkerungsschutz (ZFB) wurde ein schalltechnisches Immissionsgutachten (dBCon, Kaltenkirchen, 10.05.2022) erstellt. Mit dem Gutachten wird die Einwirkung durch das Plangebiet auf die Nachbarschaft untersucht und im Hinblick auf die planungsrechtlichen Anforderungen beurteilt.

Zusammenfassung

Es wurden auf Grundlage dieser Entwurfsplanung die auf die umliegenden Immissionsorte einwirkenden Lärmimmissionen aus Gewerbelärm durch das geplante Zentrum für Feuerwehrwesen und Bevölkerungsschutz ermittelt und gem. TA Lärm beurteilt.

Die in diesem Gutachten prognostizierten Beurteilungspegel für den Regelfall und für seltene Ereignisse unterschreiten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen betrachteten Immissionsorten sowohl im Tages- als auch im Nachtbeurteilungszeitraum. Die Beurteilungspegel im Falle eines Notfalls überschreiten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Da die Beurteilung eines Notfallbetriebes nicht „streng nach TA Lärm“ zu bewerten ist, ist dieser Betrieb trotzdem zulässig. Um die zu erwartenden Emissionen im Falle von Notfallsätzen so weit wie möglich zu verringern, wird empfohlen, auf der Planfläche sowie auf den öffentlichen Straßen im direkten Umfeld (500 m Radius) auf den Einsatz des Martinhorns, soweit möglich, zu verzichten.

Im erweiterten Rahmen einer Gesamtlärbetrachtung werden die Immissionsrichtwerte an einem Immissionsort geringfügig überschritten. Um diese Überschreitungen zu vermeiden werden folgende planerische Maßnahmen zur Einhaltung empfohlen:

- Abstand zum Rand der für Ausbildungen und Übungen vorgesehenen Fläche im Außenbereich zu Wohngebäuden (TH-Übungen / Motorsägen-Lehrgänge: ≥ 90 m und Übungen am Brandhaus (≥ 110 m))

Bei Berücksichtigung der o.a. Maßnahmen (Mindestabstände) werden die Immissionsrichtwerte durch die Gesamtbelastung an allen betrachteten Immissionsorten gemäß der Prognose eingehalten.

Das anlagenbezogene Verkehrsaufkommen gem. TA Lärm ist sowohl auf der B5 als auch auf der Erschließungsstraße Hohenheide nicht Maßnahme auslösend im Sinne der Regelung der TA Lärm. Die aus der Erschließungsstraße überschlägig berechneten Beurteilungspegel an naheliegenden schutzbedürftigen Nutzungen liegen deutlich unterhalb der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV.

Die geplante Ausweisung des Bebauungsplanes ist in der fortgeschriebenen Entwurfsplanung, lärmtechnisch, im Sinne der TA Lärm, als unkritisch zu betrachten, sofern die empfohlenen Mindestabstände zu den Übungen eingehalten werden. Auch die Emissionen des anlagenbezogenen Verkehrs sind nicht Maßnahme auslösend im Sinne der Regelung der TA Lärm. Festsetzungen zum Lärmschutz sind im Bebauungsplan aufgrund der ermittelten Ergebnisse, welche von der jetzt vorliegenden Entwurfsplanung ausgehen, aus unserer Sicht nicht notwendig. Für den späteren Betrieb der Kreisfeuerwehrzentrale sollten folgende Punkte beachtet werden:

- Ausbildungen/Übungen im Außenbereich sind bis spätestens 22:00 Uhr abzuschließen
- Motorsägen-Lehrgänge nur selten vorsehen (s 10 x im Jahr)
- Nach Möglichkeit Verzicht des Martinhorns auf der Planfläche und im Umfeld (r s 500 m)

Übertragbarkeit der Ergebnisse des Schallgutachtens auf den B-Plan Nr. 23

Die empfohlenen Mindestabstände zwischen der Übungs- und Ausbildungsfäche im Süden des Plangebiets und dem benachbarten Wohngebäude (Außenbereich) wurde seitens des Vorhabenträgers geprüft und können eingehalten werden. Der Nachweis der Verträglichkeit sowie die Beachtung der oben aufgeführten Punkte wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geführt.

Schalltechnisches Gutachten (Bau- und raumakustische Entwurfsplanung)

In dem vorliegenden Gutachten wird die dem B-Plan zugrunde liegende Entwurfsplanung (Hochbau) in Bezug auf die Bauakustik (Schallschutz) und Raumakustik dargestellt (Taubert und Ruhe, Pinneberg, 01.06.2023).

Zusammenfassung

Für die akustische Bewertung der Gebäudebauteile (Außenwände, Fenster/Türen, usw.) wurde der Außenlärmpiegel ermittelt. Dafür wurden neben den Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr und bebaute/geplante Gewerbegebietsflächen auch die Immissionen des Bahnbetriebes berücksichtigt. Es wurde festgestellt, dass die Anforderungen und Empfehlungen der verschiedenen Normen, Richtlinien und weiteren Veröffentlichungen eingehalten werden können. Schutzmaßnahmen auf B-Planebene sind nicht erforderlich.

Luftschadstoffe

Mit der Umsetzung der Planungen des B-Plans Nr. 23 wird voraussichtlich nur eine geringfügige Verkehrszunahme festzustellen sein. Die Windverhältnisse sowie die Lage an der freien Landschaft tragen dazu bei, dass keine Problematik bezüglich Luftschadstoffen entstehen kann.

Erschütterungen

Während der Bauphase sind aufgrund der Bautätigkeiten Belästigungen durch Erschütterungen zu erwarten, diese sind allerdings zeitlich beschränkt.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- keine

18.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Durch die Planung werden neue Flächen versiegelt. Erhöhte Versiegelungsraten bewirken eine Unterbindung der Kaltluftentstehung und somit eine erhöhte Erwärmung von Flächen. Allerdings weist das Plangebiet aufgrund der Lage angrenzend an freie Landschaft mit einer hohen Windhäufigkeit nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen des Mikroklimas durch Versiegelung auf.

Es erfolgen keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen und keine nachhaltige Störung der Luftzirkulation durch die Bebauung.

Das Schutzgut Klima und Luft ist nicht erheblich betroffen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Erhalt von Knicks
- Anpflanzfestsetzungen für Hecken
- oberflächennahe Versickerungsmulden und Regenrückhaltebecken
- Beschränkung der bebaubaren Fläche durch Festsetzung von Baugrenzen und Grundflächen.



18.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Mit der Umsetzung der Planung wird eine bisher unbebaute Fläche am äußersten Siedlungsrand mit großvolumigen Gebäuden und großflächigen Erschließungsflächen überplant. Ein Landschaftsausschnitt von allgemeiner Wertigkeit für das Schutzgut Landschaft mit vorhandenen Vorbefestigungen wird beseitigt. Die landschaftsbildprägenden Knicks, die das Plangebiet randlich einfassen, bleiben erhalten.

Die Planung hat keine erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzungen zum Erhalt von Knicks
- Festsetzung zur Höhenentwicklung der Gebäude
- Baugestalterische Festsetzungen

18.10 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung der o.g. Planung befinden sich keine in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein eingetragenen Kulturdenkmale.

Nachdem auf der Planfläche bereits archäologische Untersuchungen durchgeführt und abgeschlossen wurden, hat das archäologische Landesamt keine Bedenken und stimmt den vorliegenden Planunterlagen zu.

Die vorliegende Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter. Die Ergebnisse der archäologischen Untersuchungen liegen bereits vor.

Das archäologische Landesamt verweist auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat 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.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- keine

18.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bei der Umweltprüfung handelt es sich um ein integratives Verfahren, das eine schutzgüterübergreifende Betrachtung unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen erfordert (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Ausgangspunkt dieses Ansatzes ist die Erkenntnis, dass die einzelnen Schutzgüter nicht isoliert und zusammenhangslos nebeneinander vorliegen, sondern dass zwischen ihnen Wechselwirkungen und Abhängigkeiten bestehen.

Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb der Schutzgüter sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projekt auswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Sie beschreiben somit die Umwelt als funktionales Wirkungsgefüge.

Allerdings ist die Anzahl ökosystemarer Wechselbeziehungen aufgrund der Fülle von biotischen und abiotischen Einflüssen sowie unter Beachtung der zeitlichen Dimension potenziell unendlich. Aufgrund wissenschaftlicher Kenntnislücken und praktischer Probleme (unverhältnismäßig hoher Untersuchungsaufwand) ist eine vollständige Erfassung aller Wechselbeziehungen daher im Rahmen einer Umweltprüfung nicht zu leisten bzw. nicht zielführend. Folglich werden nur die Wechselwirkungen erfasst und bewertet, die ausreichend gut bekannt und untersucht sind und die im Rahmen der Umweltprüfung entscheidungserheblich sein können. Die relevanten Wechselwirkungen (z.B. Wirkungspfade Boden-Wasser-Lebensgemeinschaften oder Abhängigkeiten zwischen abiotischen Standortbedingungen und Lebensraumfunktionen) werden daher, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und in die Schutzgut analyse und -bewertung integriert.

19 Technischer Umweltschutz

19.1 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)

Die Menge der anfallenden Abfälle ist nicht bekannt. Alle Abfälle werden sortiert und fachgerecht entsorgt.

Die Gebäude sind anschlusspflichtig an die öffentliche Abwasserentsorgung.

19.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Es besteht im gesamten Plangebiet die grundsätzliche Möglichkeit, Dachflächen für Photovoltaik und Solarthermie zu nutzen. Gemäß § 11 EWKG sind beim Neubau von Nichtwohngebäuden die für eine Solarnutzung geeigneten Dachflächen mit einer Photovoltaik-Anlage zu versehen.

19.3 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB)

Hemmingstedt zählt nicht zu den von der 39. BlmSchV betroffenen Gebieten.

19.4 Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen oder Katastrophen

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB)

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

20 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Kumulierungen der vorliegenden Planung mit anderen Vorhaben sind nicht zu erwarten.

21 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

21.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden bereits bei den einzelnen Schutzgütern ausgeführt. Hier erfolgt eine Zusammenstellung aller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Beschränkung der bebaubaren Fläche durch Festsetzung von Baugrenzen und Grundflächen,
- Einhaltung der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften, so dass die Böden nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden,
- Festsetzungen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes,
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung durch oberflächennahe Versickerungsmulden, Regenrückhaltebecken im Plangebiet,
- Erhaltungsfestsetzung für Knicks,
- Festsetzung von Knickschutzstreifen,
- Festsetzung zum Ausschluss von Stein- und Schottergärten,
- Festsetzung von Dachbegrünung
- Festsetzungen zum Anpflanzen von Hecken
- artenschutzrechtliche Bauzeitenregelungen,
- Festsetzung zur Vermeidung von Lichtemissionen,
- Festsetzung zur Höhenentwicklung der Gebäude,
- Baugestalterische Festsetzungen.

21.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Bodenhaushalt bestehen aus Überbauung und Versiegelung von Grundstücksflächen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Die Richtwerte des Runderlasses schreiben für den Ausgleich vollständig versiegelter Böden mindestens im Verhältnis 1: 0,5 und für wasserdurchlässige Beläge im Verhältnis 1: 0,3 vor (in Berei-

chen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz). Die Böden im Geltungsbereich weisen gemäß der Aussagen der Baugrundbeurteilung und der Stellungnahme zu Grundwasserständen (Rowedder 2022 und 2024) keine hohen Grundwasserstände auf. Deshalb wird der Ausgleichsfaktor von 0,5 angesetzt.

Aus dem geplanten Eingriff und den beschriebenen landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen ergibt sich für das Plangebiet die in der folgenden Tabelle aufgeführte Kompensationsberechnung.

Eingriff	Gesamt-fläche	Versiegelungs-/ Be-festigungsgrad	Versieg. / Befest. Flä-che	Aus-gleichs-faktor	Aus-gleichsbedarf
Sonstiges Sonderge-biet SO	36.137 m ²	Überschreitung bis GRZ 0,9 = 90 %	32.523 m ²		
Ver- und Entsorgungs-fläche (Regenrückhal-tebecken)	4.985 m ²	100 %	4.985 m ²		
Straßenverkehrsfläche	7.938 m ²	100 %	7.938 m ²		
Abzüglich bereits vorhandene Versiegelung (Straßenver-kehrsflächen)			- 7.774 m ²		
Summe Eingriffsumfang Schutzgut Boden (vollversiegelte Flächen)			37.672 m ²	0,5	18.836 m ²
Kompensationserfordernis Schutzgut Boden gesamt					18.836 m²

Gemäß dem anzuwendenden Runderlass beträgt das Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden 18.836 m².

Schutzgut Wasser

Das Entwässerungskonzept sieht Maßnahmen zur Verbesserung des natürlichen Wasserhaushaltes vor. Die Dächer der geplanten Gebäude müssen mit Gründächern versehen werden. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser wird in oberflächennahen Versickerungsmulden versickert bzw. in neu geplante Regenrückhaltebecken geleitet und zurückgehalten.

Es sind keine Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser erforderlich.

Schutzgut Tiere

Folgende artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme ist umzusetzen:

Als Ersatz für die beseitigten Knicks ist eine Gehölzreihe aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen von mindestens 200 m Länge anzulegen.

Schutzgut Pflanzen

In der Summe werden 374 laufende Meter Knick beseitigt.

Für die Knick-Beseitigungen ist eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich, die zu gegebener Zeit beantragt wird. Der Ausgleich der Knicks erfolgt gemäß der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz im Verhältnis 1:2. Es sind somit 748 laufende Meter Knickausgleich nachzuweisen.

Schutzwert Landschaftsbild

Die getroffenen Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Knicks sowie zur Neupflanzung von Bäumen werden als ausreichend erachtet. Es werden keine weiteren Kompensationsmaßnahmen getroffen.

21.3 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen

Schutzwert Boden

Der Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzwert Boden wird auf kreiseigenen Flächen, die in der Niederung der Gewässer Lindener Au / Broklandsau liegen. Der Kreis Dithmarschen plant, hier eine Ökokonto zu entwickeln.



Abb.: Lage des geplanten Ökokontos des Kreises Dithmarschen

Entwicklungsziel ist artenreiches Feuchtgrünland und ggf. ein sich natürlich entwickelnder Uferrandstreifen. Der Kreis Dithmarschen wird für die Gesamtfläche, die eine Größe von xxx m² besitzt, von einem Fachbüro ein Gesamtkonzept erarbeiten lassen. Für die Gesamtfläche soll bei der UNB ein Antrag auf Ökokonto gestellt werden.

Dem Bebauungsplan Nr. 23 wird auf Flurstück 12, Flur 2, Gemarkung Barkenholm im geplanten Ökokonto des Kreises Dithmarschen eine Fläche von 18.836 m² wie in der folgenden Abbildung dargestellt, zugeordnet.

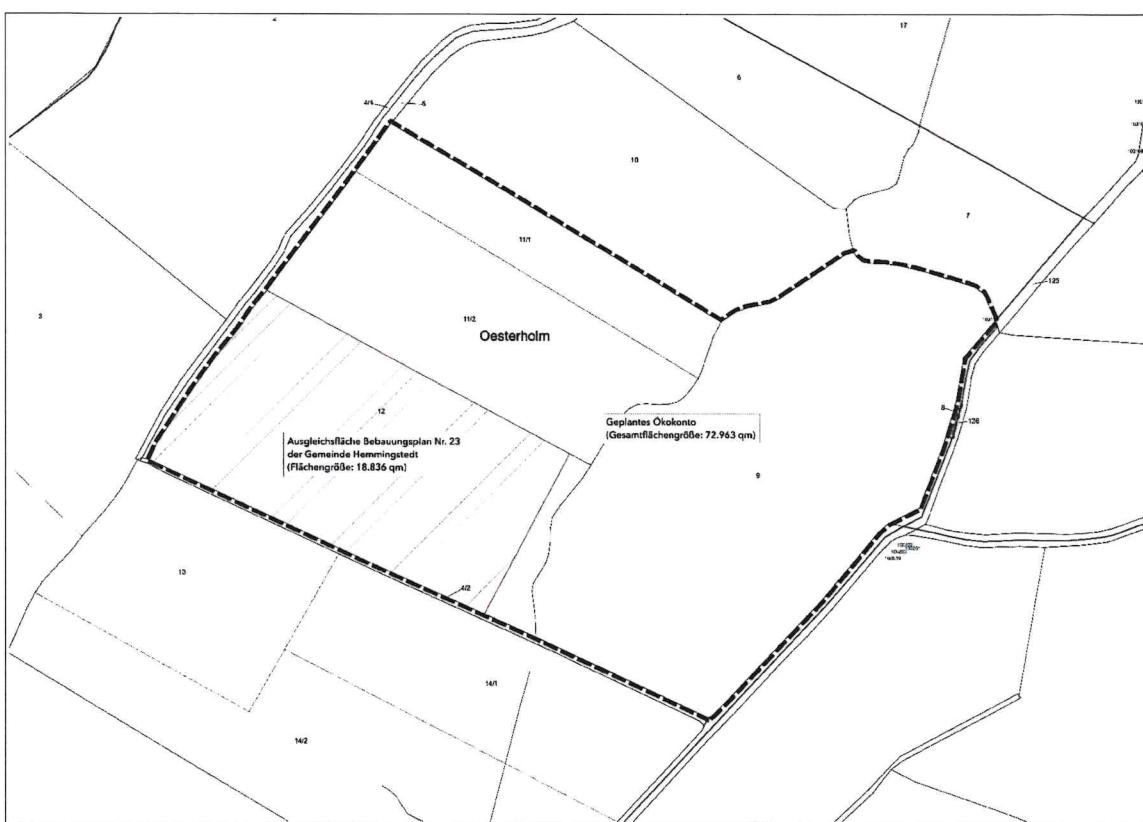


Abb.: Geplantes Ökokonto des Kreises Dithmarschen mit Zuordnung der Ausgleichsfläche für den BP Nr. 23

Knickausgleich:

Der Ausgleich erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Verhältnis 1: 2 über ein Knick-Ökokonto geführt beim Kreis Schleswig-Flensburg unter dem Aktenzeichen 661.4.04.032.2014.00 auf den nachstehenden Flächen:

Gemarkung Janneby, Flur 7, Flurstück 57

Gemarkung Janneby, Flur 11, Flurstücke 14 und 15

Den Eingriffen des Bebauungsplans Nr. 23 werden 748 m zugeordnet.



Abb.: Lageplan Zuordnung des Knick-Ausgleichs im Knick-Ökokonto Teil Ost

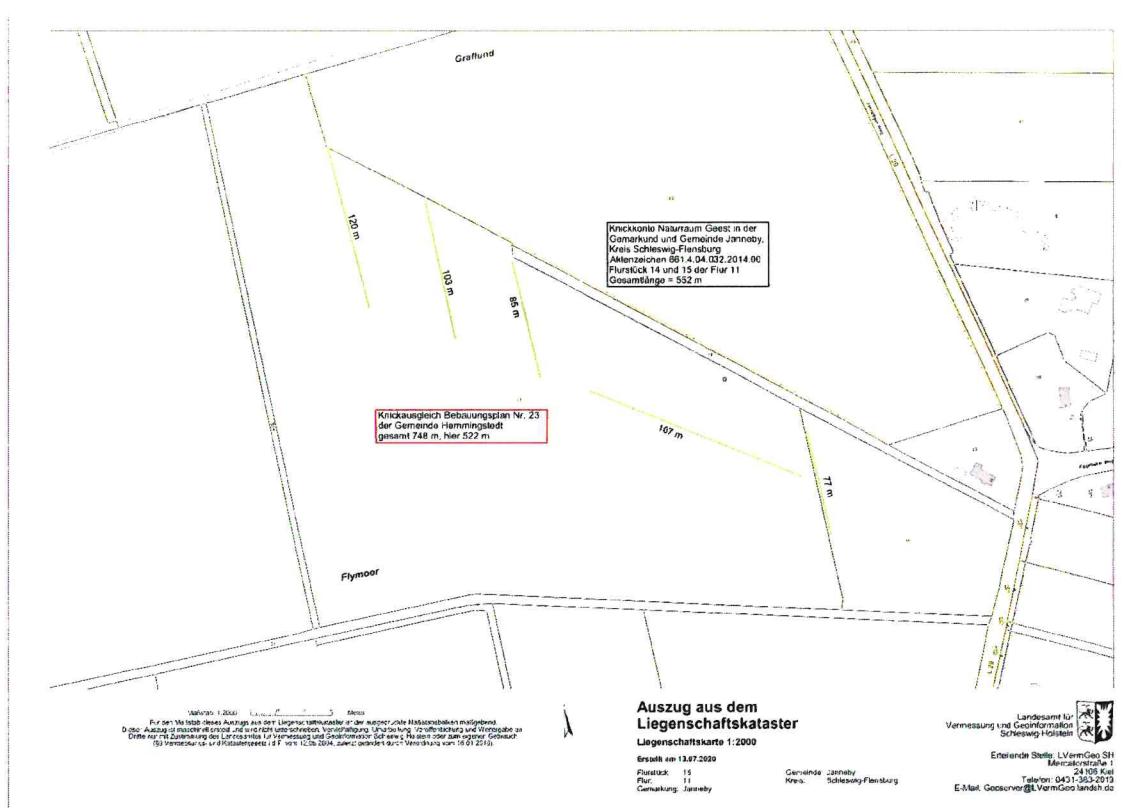


Abb.: Lageplan Zuordnung des Knick-Ausgleichs im Knick-Ökokonto Teil West

21.4 Gesamtbilanzierung

Eingriffe	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsbedarf	Kompensation
Schutzgut Boden: Maximal zulässige Neuversiegelung von 37.672 m ²	Gemäß Runderlass 2013: 1:0,5 für voll-versiegelte Flächen	18.836 m ²	<u>Ausgleich innerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> nicht möglich <u>Ausgleich außerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Ausgleich auf Flurstück 12, Flur 2, Gemarkung Barkenholm in geplantem Ökokonto des Kreises Dithmarschen <u>Ergebnis:</u> vollständige Kompensation
Schutzgut Pflanzen: Beseitigung von Knicks: 374 laufende Meter	Gemäß Durchführungsbestimmungen für Knickschutz 1:2	748 m	<u>Ausgleich innerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> nicht möglich <u>Ausgleich außerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Ausgleich im Knick-Ökokonto geführt beim Kreis Schleswig-Flensburg unter dem Aktenzeichen 661.4.04.032.2014.00 auf den nachstehenden Flächen: Gemarkung Janneby, Flur 7, Flurstück 57 Gemarkung Janneby, Flur 11, Flurstücke 14 und 15 <u>Ergebnis:</u> vollständige Kompensation
Schutzgut Tiere: Beseitigung von Knicks	Gemäß ASB	200 m	<u>Ausgleich innerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> nicht möglich <u>Ausgleich außerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> multifunktionaler Ausgleich für Schutzgüter Pflanzen und Tiere Ausgleich im Knick-Ökokonto geführt beim Kreis Schleswig-Flensburg unter dem Aktenzeichen 661.4.04.032.2014.00 auf den nachstehenden Flächen: Gemarkung Janneby, Flur 7, Flurstück 57 Gemarkung Janneby, Flur 11, Flurstücke 14 und 15 <u>Ergebnis:</u> vollständige Kompensation

Summe externer Ausgleichsbedarf	18.836 m² Fläche 748 laufende Meter Knick
--	---

22 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund des erforderlichen Raumbedarfs und der sinnvollen Anordnung von Erschließungsflächen und Gebäuden waren auf dem vorhandenen Grundstücken keine wesentlich abweichenden Planungsalternativen denkbar. Es wurden Varianten der Entwässerung geprüft. Die vorliegende Variante des Entwässerungskonzept schöpft die Möglichkeiten des naturnahen Umgangs mit dem anfallenden Oberflächenwasser weitestgehend aus.

Des Weiteren wurde die Anordnung der erforderlichen Stellplätze so angepasst, dass die landschaftsbildprägenden Einzelbäume erhalten bleiben konnten.

23 Zusätzliche Angaben

23.1 Technische Verfahren

Gemäß Anlage 1 Abs. 3 a BauGB sollen die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltpflege sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, beschrieben werden.

Die Umweltpflege des Bebauungsplans greift auf örtliche Bestandsaufnahmen und Erhebungen zurück. Zusätzlich wurden für die Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel eine artenschutzrechtliche Konfliktanalyse auf Basis einer Potenzialanalyse durchgeführt.

Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich durch eine Auswertung der ökologischen Bestandsaufnahme, Auswertung der vorhandenen Gutachten (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bodengutachten, Schalltechnische Untersuchung) sowie durch Ableitung aus den erfassten Biotoptypen und aus dem Landschaftsplan.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung dieser Angaben sind nicht aufgetreten.

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an die Einstufung von Flächen im Leitfaden „Hinweise zur Eingriffsregelung“ in den zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung. Für die Bewertung der Biotoptypen wird auf die Wertstufen in „Hinweise zur Eingriffsregelung“ zurückgegriffen. In der Umweltpflege werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt untersucht und deren Erheblichkeit verbal-argumentativ hergeleitet. Im Umweltbericht sind die positiven sowie die nachteiligen erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt dargestellt.

23.2 Kenntnis- und Prognoselücken

Es sind keine Kenntnis- und Prognoselücken bekannt.

23.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen, das Monitoring, dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle der gesamten Bauleitplanung. Vielmehr sind die erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen des Planvorhabens durch die Planverantwortlichen zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erheblicher Art, die sich aus der Durchführung der Planung ergeben, festzustellen, und Abhilfe herzustellen.

Die Gemeinde Hemmingstedt überwacht:

- die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bauzeitenfenster
- die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen

24 Zusammenfassung

(BauGB Anlage 1 Abs. 3 c)

Einleitung

Der Kreis Dithmarschen beabsichtigt, ein Zentrum für Feuerwehrwesen und Bevölkerungsschutz (ZFB) in einem Neubau in der Gemeinde Hemmingstedt unterzubringen. Der geplante Standort, unmittelbar an der Bundesstraße 5 und unweit der Anschlussstelle Heide-Süd der BAB 23 gelegen, ist sehr gut geeignet, die Sicherstellung einer schnellen Erreichbarkeit von Gebäuden oder Einrichtungen im Brand- oder Katastrophenfall zu gewährleisten.

Die Gemeinde will mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 23 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau mit folgenden Einrichtungen schaffen:

- Kreisfeuerwehrzentrum mit Lagezentrum für den Bevölkerungsschutz,
- Schulungsräume und Übungsbereiche im Außenbereich,
- Verwaltungseinrichtungen,
- Hallen für technische Einrichtungen sowie
- für den Betrieb des ZFB notwendige Einrichtungen.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die nördlich gelegene Straße Hohenheide, die einen direkten Anschluss über einen noch auszubauenden Knotenpunkt an die Bundesstraße 5 besitzt.

Hierzu sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 23 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Der Bebauungsplan setzt fest:

- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr und Bevölkerungsschutz“
- Private Grünflächen
- Erhalt von Knicks und Einzelbäumen
- Maßnahmenflächen zur Schaffung von Knickschutzstreifen
- Ver- und Entsorgungsflächen
- Verkehrsflächen zur Sicherung der Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 23 umfasst eine Fläche von rund 5,4 ha.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse in diesem Umweltbericht dokumentiert.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse zusammen mit gesonderten Aussagen zur Eingriffsregelung, zum Artenschutzrecht, zur Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens sowie zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Schutzgüter

Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand der einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens gegenüber der aktuellen Situation dargestellt. Anschließend folgen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich bzw. Ersatz erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen. Folgende Inhalte sind von Bedeutung:

Raumbeschreibung

Der Plangeltungsbereich umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Knicks, die das Plangebiet an der nördlichen, östlichen, westlichen und südlichen Grenze einfassen. Der überwiegende Teil der Fläche wird als Acker bewirtschaftet. In der südwestlichen Ecke des Plangebietes befindet sich eine kleinere ruderalisierte Grünlandfläche, in diesem Bereich befinden sich 4 landschaftsprägende Einzelbäume. Es handelt sich um drei Kastanien und ein Esche.

Das Gelände weist kaum Höhenunterschiede auf. Mittig im Plangebiet verlaufen zwei weitere Knicks in Ost-West-Richtung. Die Knicks sind überwiegend sehr lückig ausgeprägt und es fehlen Überhäuser. Zum Teil sind Abschnitt vollständig gehölzfrei. Einige Knickabschnitte bestehen durchgängig nur aus einer Strauchart (Schlehen).

In alle Richtungen grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Unmittelbar angrenzend befinden sich südlich Wohnbebauung und nördlich gemischte Nutzungen.

Bewertung: Der Plangeltungsbereich besitzt derzeit für die Schutzgüter Fläche, Wasser und für Teilespekte des Schutzgutes Pflanzen (Knicks) eine besondere Bedeutung. Den übrigen Schutzgütern Boden, Biologische Vielfalt, Mensch, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter und Klima wird vollständig eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Erhebliche Auswirkungen: Mit der Planung werden überwiegend intensiv als Acker genutzte Flächen überplant. Betroffen sind allerdings auch gesetzlich geschützte Knicks. Es werden 374 m Knick beseitigt. Die Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope sind als erhebliche Umweltauswirkung einzustufen.

Für die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser sind die Umweltauswirkungen aufgrund der zusätzlichen Versiegelung von Böden als erheblich einzustufen. Die aktuelle Planung lässt insgesamt innerhalb der allgemeinen Wohngebiete für Hauptgebäude und Nebengebäude maximal 37.672 m² Neuversiegelung zu.

Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan vorgesehen:

- Beschränkung der bebaubaren Fläche durch Festsetzung von Baugrenzen und Grundflächen,
- Einhaltung der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften, so dass die Böden nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden,
- Festsetzungen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes,
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung durch oberflächennahe Versickerungsmulden, Regenrückhaltebecken im Plangebiet,
- Erhaltungsfestsetzung für Knicks,
- Festsetzung von Knickschutzstreifen,
- Festsetzung zum Ausschluss von Stein- und Schottergärten,
- Festsetzung von Dachbegrünung

- Festsetzungen zum Anpflanzen von Hecken
- artenschutzrechtliche Bauzeitenregelungen,
- Festsetzung zur Vermeidung von Lichtemissionen,
- Festsetzung zur Höhenentwicklung der Gebäude,
- Baugestalterische Festsetzungen,

Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen

Der Ausgleich für den Eingriff in die gesetzlich geschützten Knicks erfolgt im Verhältnis 1:2 über das Knick-Ökokonto geführt beim Kreis Schleswig-Flensburg unter dem Aktenzeichen 661.4.04.032.2014.00 auf den nachstehenden Flächen: Gemarkung Janneby, Flur 7, Flurstück 57; Gemarkung Janneby, Flur 11, Flurstücke 14 und 15. Den Eingriffen des Bebauungsplans Nr. 23 werden 748 m dieses Knick-Ökokontos zugeordnet.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden auf Flurstück 12, Flur 2, Gemarkung Barkenholm in einem geplanten Ökokonto des Kreises Dithmarschen ausgeglichen.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Verträglichkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht wurde auf Basis einer Potenzialanalyse geprüft. Es sind Bauzeitenfenster zu berücksichtigen. Bei Berücksichtigung der genannten Maßnahmen sind keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt.

Es sind keine artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Für die Entwicklung der Umwelt im Untersuchungsgebiet ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein gleichbleibender Zustand zu prognostizieren. Die Fläche würde weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen und die Knicks wären keinen Beeinträchtigungen ausgesetzt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund des erforderlichen Raumbedarfs und der sinnvollen Anordnung von Erschließungsflächen und Gebäuden waren auf dem vorhandenen Grundstücken keine wesentlich abweichenden Planungsalternativen denkbar. Es wurden Varianten der Entwässerung geprüft. Die vorliegende Variante des Entwässerungskonzept schöpft die Möglichkeiten des naturnahen Umgangs mit dem anfallenden Oberflächenwasser weitestgehend aus.

Des Weiteren wurde die Anordnung der erforderlichen Stellplätze so angepasst, dass die landschaftsbildprägenden Einzelbäume erhalten bleiben konnten.

Ergänzende Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung: Grundsätzliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Überwachung

Die Gemeinde Hemmingstedt überwacht:

- die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bauzeitenfenster
- die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen

25 Quellen

(BauGB Anlage 1 Abs. 3 d)

Gutachten

BIO CONSULT GMBH (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potenzialabschätzung) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 in Hemmingstedt, Juli 2024, Husum

BORNHOLDT INGENIEURE (2024): Wasserwirtschaftliches Konzept und Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz. 29.02.2024, Albersdorf.

DBCON (2022): Schallgutachten. 10.05.2022, Kaltenkirchen.

GEO ROWEDDER (2022): Geotechnisches Gutachten. 06.04.2022, Albersdorf.

GEO ROWEDDER (2022): Ergänzung Geotechnisches Gutachten - Stellungnahme zu Grundwasserständen. 06.08.2024, Albersdorf.

GEO ROWEDDER (2022): Hydrologische Stellungnahme. 11.06.2022, Albersdorf.

TAUBERT UND RUHE (2023): Schalltechnisches Gutachten, Abschluss Bau- und raumakustische Entwurfsplanung (LPH 3). Pinneberg, 01.06.2023.

Literatur

ARCHÄOLOGISCHES LANDESAMT SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020): Grabungsbericht (vorgelegt von Janna Kordowski), 2020, Schleswig.

INNENMINISTERIUM DES LANDES SH (2010): Landesentwicklungsplan 2010. Kiel, 134 S.

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (LLUR) (2023): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotoptkartierung Schleswig-Holstein, Version 2.2, Stand: April 2023

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR DES LANDES SH: Umweltportal. Online unter <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>? (Zugriff im Januar-April 2024)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2021): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn. Januar 2021. Kiel

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDEPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS DES LANDES SH (2005): Regionalplans für den Planungsraum IV Schleswig-Holstein Süd-West und Kreise Dithmarschen und Steinburg, Kiel.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SH (MUNF) (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999, mit Kartenteil und Anlagen. Kiel.

ROMAHN, K. (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins - Rote Liste, Band 1 und Band 2., 5. Fassung. Hrsg.: Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein., Mai 2021, Flintbek.

Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien, Merkblätter

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert 20.12.2023

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO 1990) in der Fassung vom 21. 1.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert 03.07.2023

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306, 308).

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1275), zuletzt geändert am 26. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 202, S. 1, 22, 23).

BUNDES-KLIMASCHUTZGESETZ (KSG) in der Fassung vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), geändert am 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) 2010: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 Teil I, S. 2542) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG SH) 2014: Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale, in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Dezember 2014 (GVOBl. 2015, 2), am 30.01.2015 in Kraft getreten.

GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME vom 09. Dezember 2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Amtsblatt SH 2013, Nr. 52, S. 1170 ff.)

LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG) 2010: Gesetz zum Schutz der Natur, vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. 2010, Nr. 6, S. 301 ff.), zuletzt geändert am 27.10.2023, GVOBl. S. 514

LANDESWALDGESETZ (LWalDg) 2004: Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein, vom 05. Dezember 2004 (GVOBl. Schl.-H. 2004, Nr. 16, S. 461), zuletzt geändert am 27.10.2023 (GVOBl. Schl.-H., S. 514).

LANDESWASSERGESETZ (LWG) 2019: Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein, vom 13. November 2019 (GVOBl. Schl.-H., S. 425), zuletzt geändert am 06.12.2022 (GVOBl. S. 1002)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH (MLUR) 2013: Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass vom 20. Januar 2017 (Amtsblatt SH 2017, Nr. 6, S. 272 ff). Kiel.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH (MLUR) 2019: Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotoptverordnung) vom 13. Mai 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 146), zuletzt geändert am 09.04.2021, GVOBl. S. 507)



