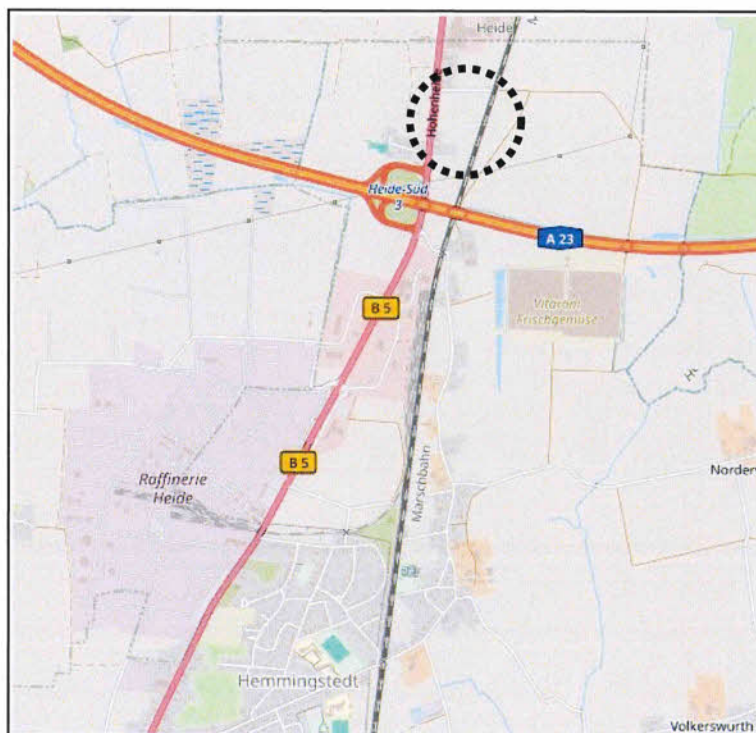


# GEMEINDE HEMMINGSTEDT

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

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB



10.02.2025

Verfasser:

**AC**  
PLANER  
GRUPPE

[www.ac-planergruppe.de](http://www.ac-planergruppe.de)

Bearbeitung: Dipl.- Ing. Torsten Schibisch

Dipl.- Ing. Evelyn Peters

## 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 Gemeindevertretung 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 Gemeindevertretung 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.

## Maßgebliche Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse im 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 erfassen. 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 Überhänger. Zum Teil sind Abschnitte 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 Teilaspekte 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 m<sup>2</sup> 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.

Desweiteren 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

## Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ging von der Unteren Naturschutzbehörde der Hinweis auf mögliche Vorkommen von Feldlerchen und anderen Offenlandbrutvogelarten ein. Zur Absicherung, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände des geltenden Artenschutzrechts betroffen sind, wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beauftragt. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Tierarten wurden Festsetzungen zu Bauzeitenregelungen und zur Vermeidung von Lichtemissionen getroffen.

Die DB AG DB Immobilien hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Bedenken hinsichtlich der Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen im Hinblick auf die geplanten Regenrückhaltebecken geäußert. Der Sachverhalt wurde im Rahmen einer hydrologischen Stellungnahme geprüft. Zudem wurde auf der Bahn gewidmete Flächen auf den Flurstücken 30 und 31 hingewiesen, die daraufhin aus dem Plangeltungsbereich entfernt wurden.

Weitere abwägungsrelevante Hinweise und Anregungen von Seiten der Behörden sind nicht eingegangen.

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Hemmingstedt, den 01.04.2025



Der Bürgermeister

## Nachrichtlich zum Verfahrensablauf

### Wesentliche Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss:	09.12.2019
Erneuter Aufstellungsbeschluss:	08.04.2024
Frühzeitige TöB- / Behördenbeteiligung:	25.03.2024
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	18.03.2024
Entwurfs- / Auslegungsbeschluss:	07.10.2024
Veröffentlichung im Internet / Behördenbeteiligung:	24.10.2024 bis 25.11.2024
Abwägungs- und Satzungsbeschluss:	10.02.2025
Bekanntmachung:	<u>12.05.2025 - 20.05.2025</u>
Rechtskraft:	<u>20.05.2025</u>