

Gemeinde Nordhastedt

Bebauungsplan Nr. 36

für das Gebiet

„südlich der Straße Inleg zwischen den Grundstücken Inleg 9 und 17 a bis l
nördlich der Bebauung Fieler Damm (L 147)“

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 13.10.2021
Projekt-Nr.: 20002

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Nordhastedt
über Max-Uwe Johannsen
Inleg 16, 25785 Nordhastedt

Auftragnehmer

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

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	1
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsplanung	3
2.3	Flächennutzungs- und Bebauungsplan	5
2.4	Innenentwicklung und Alternativenprüfung	5
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	6
3.1	Art der Nutzung	6
3.2	Maß der Nutzung	7
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	7
3.4	Grünordnung	7
3.4.1	Neuanlage eines Knicks	7
3.4.2	Erhaltung von Knicks	8
3.4.3	Abstand zu Knicks und Wallhecken	8
3.4.4	Erhaltung von Hecken	8
3.4.5	Erhaltung von Bäumen	8
3.4.6	Versickerung von Niederschlagswasser	8
3.4.7	Artenschutz	9
3.4.8	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	10
3.5	Denkmalschutz	11
3.6	Immissionsschutz	12
3.7	Störfallbetriebe	12
4.	Verkehrerschließung	12
5.	Technische Infrastruktur	13
5.1	Versorgung	13
5.2	Entsorgung	13
6.	Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	14
7.	Kosten der Planung	15
8.	Flächenbilanzierung	15
9.	Anlagen	16
9.1	Baugrundvorerkundung	
9.2	Fachbeitrag Artenschutz	
9.3	Wasserhaushaltsbilanz	
9.4	24. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung	

Gemeinde Nordhastedt

Bebauungsplan Nr. 36

für das Gebiet

„südlich der Straße Inleg zwischen den Grundstücken Inleg 9 und 17 a bis I nördlich der Bebauung Fieler Damm (L 147)“

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 0,6 ha große Gebiet des Bebauungsplans Nr. 36 befindet sich im Südwesten der Gemeinde Nordhastedt südlich der Bahnleiße zwischen der Straße Inleg im Norden und der Bebauung entlang des Fieler Damm im Süden. Der Geltungsbereich stellt teilweise eine Baulücke dar und besteht aus dem Flurstück 231 der Flur 7 der Gemeinde und Gemarkung Nordhastedt.

Im Norden wird das Plangebiet durch die Straße Inleg begrenzt. Östlich und südlich schließen sich die Bebauungen entlang der Straßen Inleg und Fieler Damm an. Im Westen des Plangebietes befindet sich die Fläche des Bebauungsplans Nr. 30, auf der 2019 Seniorenwohngebäude entstanden sind.

1.2 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Nordhastedt beabsichtigt eine unbebaute Fläche im Innenbereich der Gemeinde wohnbaulich zu entwickeln. Entstehen könnten hierbei einerseits barrierearme Wohneinheiten für Senioren sowie kleinere Baugrundstücke für Einfamilienhausbebauung von beispielsweise Familien.

Bauleitplanerisch festgesetzt werden soll hierfür ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO, das die Möglichkeit der Entwicklung von bis zu 18 Wohneinheiten bietet.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (2010)

Die Gemeinde Nordhastedt liegt gemäß **Landesentwicklungsplan 2010** (LEP 2010) im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum nördlich der Autobahn 23 zwischen dem Mittelzentrum Heide (21.852 EW – Stand 31.12.2019) und dem Unterzentrum Albersdorf (3.708 EW – Stand 21.12.2019). Nordhastedt hat 2.827 Einwohner:innen (Stand 31.12.2019).

Nordhastedt liegt verkehrsgünstig entlang einer eingleisigen Bahnstrecke, die die Städte Heide und Neumünster verknüpft. Entlang der A 23 verläuft im Süden der Gemeinde zudem eine Landesentwicklungsachse, die Hamburg mit Süddänemark verbindet. Südlich der Gemeinde und der A 23 befindet sich

ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Im Hinblick auf die Wohnbauentwicklung in den Gemeinden legt der LEP 2010 u. a. folgendes fest:

„Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. [...] Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab“ (Ziffer 2.5.2 (1) LEP 2010).

„Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf“ (Ziffer 2.5.2 (3) LEP 2010).

„Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung“ (Ziffer 2.5.2 (6) LEP 2010).

Der **Zweite Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans von 2020** (Entwurf LEP 2020) legt hierzu den aktuell anwendbaren wohnbaulichen Entwicklungsrahmen vor:

„Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2018 bis 2030 [bzw. im Planungszeitraum des LEPs] bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 [bzw. den aktuell verfügbaren Wohnungsbestand bei Inkrafttreten des Plans] neue Wohnungen im Umfang von [...] bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen)“ (Ziffer 3.6.1 (3) Entwurf LEP 2020).

„Eine Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens (Absatz 3) ist bei Bedarf für einzelne Gemeinden im Rahmen von interkommunalen Vereinbarungen für Teilräume möglich“ (Ziffer 3.6.1 (5) Entwurf LEP 2020).



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum IV (2005)

Der **Regionalplan für den Planungsraum IV** von 2005 (RP IV 2005) bestätigt die verkehrsgünstige Lage der Gemeinde Nordhastedt im Stadt- und Umlandbereich der Stadt Heide mit Anschluss an die nahe gelegene Bundesstraße 203 und Autobahn 23 sowie die Bahnlinie.

Nordhastedt kommt zudem laut Regionalplan eine planerische Wohnfunktion zu. „In der Region Heide-Umland nimmt die Gemeinde Nordhastedt auf Grund ihrer guten infrastrukturellen Ausstattung, zum Beispiel mit einem Bahnhofpunkt, eine planerischen Wohnfunktion [...] wahr, um den regionalen Wohnungsbedarf mit abzudecken“ (RP IV 2005, Ziffer 6.3.1 Nr. 2 (6)).

Nördlich und östlich der Gemeinde befinden sich zwei Gebiete mit besonderer Funktion für den Grundwasserschutz. Im Südwesten des Gemeindegebietes befindet sich zudem ein Naturschutzgebiet sowie um die Gemeinde verteilt mehrere Gebiete mit besonderer Funktion für Natur und Landschaft.

Der **Regionalplans für den Planungsraum III – West (Windenergie an Land)** von 2020 sieht in näherer Umgebung zur Gemeinde Nordhastedt keine Windenergieanlagenstandorte oder Vorranggebiete für Windenergienutzung oder Repowering vor.

2.2 Landschaftsplanung

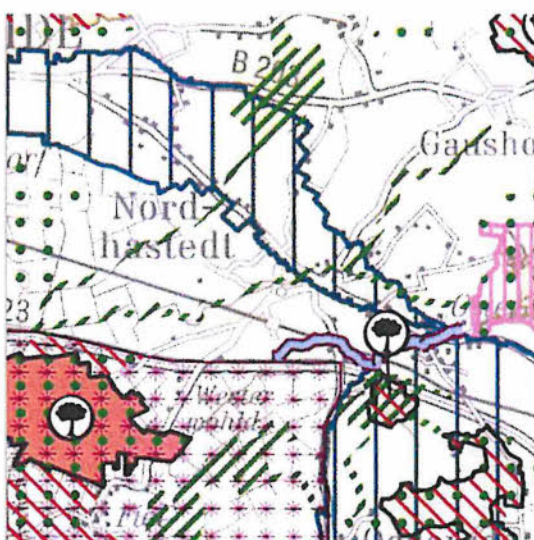


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Karte 1 (2020)

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III aus dem Jahr 2020 konkretisiert in Karte 1 die Vorgaben des Regionalplans hinsichtlich des sich im Norden der Gemeinde befindlichen Trinkwasserschutzgebietes gem. § 51 WHG i. V. m. § 4 LWG. Westlich der Gemeinde befindet sich ein Schwerpunktbereich mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Von diesem Gebiet aus führt zudem eine Verbundachse mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems Richtung Nordosten durch die Gemeinde sowie südlich des Gemeindegebietes.

Südlich der A 23 befindet sich laut Landschaftsrahmenplan zwei Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete).

Diese sind südlich der Autobahn A 23 in jeweils ca. 1,0 km Entfernung zum bebauten Gemeindegebiet gelegen. Zum einen handelt es sich um das Gebiet DE 1802-302 „NSG Fiel Moor“ mit dem Ziel der Erhaltung eines Geestrandsmoores der schleswig-holsteinischen Marschen mit vielfachen Übergängen zu angrenzenden Niedermooren und darin erhaltenen Feuchtgrünlandbereichen sowie anthropogen entstandenen Gewässern. Zum anderen strebt das Gebiet DE-1821-391 „Riesewohld und angrenzende Flächen“ nach dem Erhalt eines alten strukturreichen Bauernbuchenwaldgebietes mit naturnahem bis natürlichen Charakter.

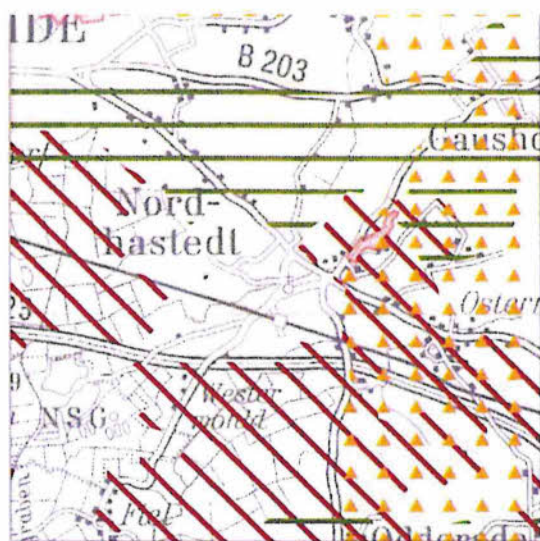


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Karte 2 (2020)

Die Karte 2 des Landschaftsrahmenplans weist das Gebiet nördlich der Gemeinde Nordhastedt als Knicklandschaft aus. Östlich, südlich sowie westlich der Gemeinde befindet sich ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Der Fläche östlich des Gemeindegebietes wird eine besondere Erholungseignung attestiert.

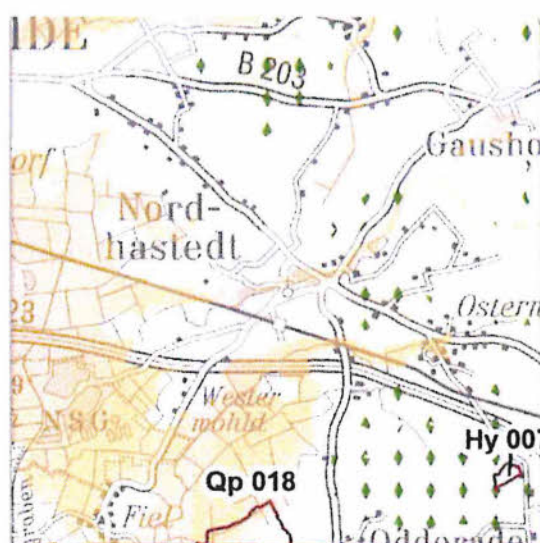


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Karte 3 (2020)

Die Karte 3 zeigt besonders westlich und südlich der Gemeinde Nordhastedt das Vorkommen klimasensitiver Böden. Östlich der Gemeinde befinden sich zudem Waldgebiete.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Nordhastedt zeigt in der Karte ‚Bestand und Bewertung‘ aus dem Jahr 1997 das Plangebiet als Ackerfläche, die im Norden sowie teilweise im Osten und Westen durch Wallhecken bzw. Knicks begrenzt ist. Die Karte ‚Flächen und Objekte mit Schutzstatus‘ aus dem Jahr 1998 konkretisiert diese Begrenzungen als Wallhecken bzw. Knicks, die nach § 15 b LNatSchG a. F. geschützt sind.

2.3 Flächennutzungs- und Bebauungsplan

Die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36 ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 36 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a (1) BauGB aufgestellt. Mit der Erschließung dieser innerörtlichen Freifläche soll im Sinne der Innenentwicklung eine Nachverdichtung der bestehenden Wohnbebauung stattfinden. Die zulässige Grundfläche beläuft sich auf weniger als 20.000 m² (hier: 2.090 m²).

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (vgl. § 13 a (2) Nr. 4 BauGB). Der § 13 a (1) BauGB gibt die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren vor. So werden durch die Planung u. a. keine UVP-pflichtigen Vorhaben ermöglicht und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete). Störfallbetriebe sind im Umfeld nicht vorhanden.

Im Hinblick auf die geplante Realisierung eines Wohngebietes ist zudem eine Änderung des Flächennutzungsplans auf dem Wege der Berichtigung gemäß § 13 a (2) BauGB erforderlich. Es ist beabsichtigt, die Fläche dabei als Wohnbaufläche (W) darzustellen.

2.4 Innenentwicklung und Alternativenprüfung

Die Stadt Heide und die dem Amt KLG Heider Umland angehörigen elf Gemeinden einschließlich Nordhastedt haben im Sommer 2012 eine Kooperationsvereinbarung zum Stadt-Umland-Konzept der Region Heide – Umland (SUK) beschlossen und gemeinsam verabschiedet. Seit Dezember 2020 ist die Fortschreibung des SUK gültig. Das Stadt-Umland-Konzept dient danach als Grundlage für die Formulierung von Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung. Zugleich ist das SUK ein wesentliches Element der Entwicklungsplanung des Kreises Dithmarschen.

Nach dem SUK zeichnet die Gemeinde Nordhastedt eine hohe Wohnqualität insbesondere für Familie, ein attraktives Angebot an sozialer Infrastruktur, eine attraktive Bahn- und Busanbindung sowie ein ausgeprägtes Vereins- und Dorfleben aus. In der Zukunft

steht die Gemeinde u. a. vor der Herausforderung, Alterungsprozesse ortsangemessen, beispielsweise in Bezug auf das Wohnraumangebot, zu begleiten.

Nach dem SUK hat die Gemeinde im Zeitraum vom Jahr 2020 bis 2030 ein Wohnungsbaukontingent von 81 WE zur Verfügung. Darüber hinaus besteht für die SUK-Kommunen die Möglichkeit, insgesamt 350 Einheiten des SUK-Aktiv-Kontingents abzurufen. Dies dient der qualitativen Entwicklung des Wohnungsmarktes in den Teilmärkten altengerechter Wohnraum, bezahlbarer Wohnraum und Baukultur.

Die Gemeinde Nordhastedt hat wenig realisierbare Wohnbauflächenpotentiale. Abweichend von den im SUK dargestellten Wohnbauflächenpotenzialen sind viele der als Potenzial dargestellten Flächen bereits entwickelt. Bei den nach dem SUK als Innenentwicklungspotentiale gekennzeichneten Flächen handelt es sich einerseits um drei Baugrundstücke als Baulücken, eine größere Fläche im Nordwesten der Gemeinde, die nicht marktverfügbar ist sowie die Fläche westlich angrenzend an das Plangebiet, die bereits entwickelt wurde.

Es sind einige kleinere Flächen bzw. Grundstücke als Entwicklungspotenziale mit Hemmnis dargestellt. Es ist zu erkennen, dass auf einigen Grundstücken Planungen umgesetzt wurden. Unter anderem wurde auch die ca. 1,0 ha große Fläche entlang des Guschi-Voß-Weges bereits realisiert.

Zudem gibt es fünf als Prüfoption gekennzeichnete Flächen. Zwei davon befinden sich im Außenbereich. Von den zwei im Innenbereich befindlichen Flächen ist die nördliche Fläche bereits entwickelt, die andere kleine Fläche im Südosten befindet sich in der in der bauleitplanerischen Entwicklung.

Die Gemeinde hat viele Flächen im Innenbereich bereits entwickelt. Das SUK weist das Plangebiet als Wohnbauflächenpotential mit Prüfoption aus. Die einzige alternative Fläche mit Innenentwicklungspotential ist für die Gemeinde nicht verfügbar. Es besteht somit eine gute Eignung das Plangebiet im baulichen Zusammenhang der Gemeinde als Wohnbaufläche zu entwickeln.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

3.1 Art der Nutzung

Entsprechend der Planung einer relativ verdichteten Baustruktur zur Schaffung von einerseits Wohnraum für Senioren und andererseits Wohnbauland für andere Personengruppen wird für den Bebauungsplan Nr. 36 als Art der baulichen Nutzung nach § 4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

3.2 Maß der Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das WA konform mit der Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Hiermit soll entsprechend dem städtebaulichen Konzept eine verdichtete Bebauungsstruktur ermöglicht werden.

Die Anzahl der Vollgeschosse ist entsprechend der Umgebungsbebauung auf ein Vollgeschoss begrenzt. Zudem wird eine maximale Firsthöhe von 8,5 m festgesetzt. Bezugspunkt für die maximale Höhe der Gebäude ist der im Plan verzeichnete Höhenbezugspunkt von 12,5 m über Normalhöhennull.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Für das Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Hierbei dürfen Gebäude nur mit einem seitlichen Grenzabstand zueinander errichtet werden und eine maximale Gebäudelänge von 50 m darf nicht überschritten werden.

Die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen definieren die überbaubare Grundstücksfläche. Um eine flexible Entwicklung der Grundstücksstruktur möglich zu machen, ist nur ein Baufeld vorgesehen.

Im Norden verlaufen die Baugrenzen entlang der straßenbegleitenden Knicks mit einem Abstand von 6,0 m zur Grundstücksgrenze. Aufgrund der Knicks am westlichen und östlichen Plangebietsrand wird ein Abstand von 5,0 m zur Grundstücksgrenze eingehalten. Dort wo am Plangebietsrand kein Knick vorhanden ist, verläuft die Baugrenze in 3,0 m Abstand. Entlang der Verkehrsfläche muss zur Straßenseite ein Bereich von 3,0 m von Bebauung freigehalten werden. Entlang der Wendefläche verkleinert sich dieser Bereich teilweise auf 2,0 m Abstand.

Als Haustypen sind nur Einzel- und Doppelhäuser im Allgemeinen Wohngebiet zulässig.

3.4 Grünordnung

Mit den grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet ist beabsichtigt, vorhandene Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes zu bewahren. Hierzu zählen die unten aufgeführten Festsetzungen zur Neuanlage und Erhaltung von Knicks inklusive entsprechender Abstandsregelungen sowie die Erhaltung von Wallhecken.

3.4.1 Neuanlage eines Knicks

Im Norden des Geltungsbereiches des Bebauungsplans entlang der derzeitigen Einfahrt ins Plangebiet ist ein 4,5 m langer Knickwall anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Er ist mit mindestens zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufenden Meter zu bepflanzen.

3.4.2 Erhaltung von Knicks

Der entlang nördlichen Plangebietsgrenze verlaufende Knick ist gemäß § 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG sowie § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB dauerhaft zu erhalten und zu schützen. Lücken im Bewuchs sind je laufenden Meter Knick mit mindestens zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

3.4.3 Abstand zu Knicks und Wallhecken

Gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB sind im Abstand von mindestens 3,0 m zu den vorhandenen Knicks und Wallhecken bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf dem Baugrundstück unzulässig. Auch Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht gestattet. Zäune hingegen sind zulässig.

Damit soll ihre Funktion als Landschaftselement und Tierlebensraum erhalten werden.

3.4.4 Erhaltung von Hecken

Im Westen und Osten des Plangebietes befinden sich Knicks. Aufgrund der geminderteren Funktionsfähigkeit innerhalb der Wohnbebauung findet für diese Knicks eine Entwidmung statt. Sie werden folglich als private Grünfläche -Wallhecke- festgesetzt.

3.4.5 Erhaltung von Bäumen

Im Plangebiet entlang der Straße Inleg sowie im Westen und Osten des Plangebietes befinden sich Bäume, die aufgrund ihrer Größe als erhaltenswert einzustufen und somit als solches festgesetzt sind.

3.4.6 Versickerung von Niederschlagswasser

Die durch ein Baugebiet entstehende Versiegelung des Bodens entzieht dem Wasserkreislauf die Möglichkeit Niederschlagswasser zurückzuführen. Eine dezentrale Versickerung, wie sie für die vorliegende Planung vorgesehen ist, trägt dazu bei, durch die direkte Rückführung des Niederschlagswassers einen naturnahen Wasserhaushalt zu erhalten.

Der durch die Rammkernsondierung ermittelte kf-Wert gibt die Wasserdurchlässigkeit des Bodens an (s. Anlage 9.1 Baugrundvorerkundung). Der vorliegende Wert von 10^{-4} stuft die Versickerungsfähigkeit des Bodens nach der DIN 18130 als durchlässig bis

stark durchlässig ein. Die Möglichkeit einer dezentralen Versickerung ist somit gegeben.

Auf den Baugrundstücken selber ist das anfallende Niederschlagswasser dezentral innerhalb der jeweiligen Grundstücke zur Versickerung zu führen.

Die Entwässerung des auf der Straßenverkehrsfläche anfallenden Niederschlagswassers ist dezentral über Rigolen vorgesehen.

3.4.7 Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein gesonderter Fachbeitrag Artenschutz erarbeitet, der dieser Begründung als Anlage 9.2 beigelegt ist. Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden Aussagen hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf europäisch besonders oder streng geschützte Arten getroffen.

Im Rahmen der Untersuchung wurde eine Potentialabschätzung zu den möglichen Vorkommen der beschriebenen Arten durchgeführt.

Um die möglichen Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die potentiell vorkommenden Arten zu analysieren, wurden die Auswirkungen beschrieben und definiert. Aufbauend darauf erfolgte die Bewertung der artenschutzrechtlichen Relevanz des Vorhabens auf die jeweilige Art.

Als Quintessenz werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgezeigt, damit die Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zum Artenschutz nicht berührt werden.

Zusammengefasst können folgende Aussagen zu den Auswirkungen und der potentiellen Beeinträchtigungen getroffen werden.

Bei einer eventuellen Beseitigung von Gehölzen, welche als potentielle Habitate für Vögel anzusprechen sind, ist zwecks artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahme der Schutzzeitraum gemäß § 39 (5) BNatSchG zu beachten. Dieser umfasst den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres. Mit der Beachtung dieser Vorschrift wird dem Störungs-, Tötungs- und Verletzungsverbot Rechnung getragen.

Sind Gehölze in dem Zeitraum zwecks Erschließungsmaßnahmen zu entfernen, ist das Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen und ggf. gutachterlich der Nachweis zu führen, dass die Belange von Gehölzbrütern nicht betroffen werden.

Von einer erheblichen Reduzierung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist nicht auszugehen, da eine Gehölzentfernung aktuell nur in geringem Umfang ersichtlich ist.

Von einem Vorkommen von Arten der Offenlandschaften (z.B. Kiebitz und Feldlerche) im Geltungsbereich ist aufgrund der Flächengröße, der zentralen Ortslage und der anthropogenen Aktivitäten nicht auszugehen. Ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 bis 3 ist nicht wahrscheinlich.

Eine Zunahme von Störungen durch Licht- und Lärmemissionen sowie Bewegungen innerhalb des Plangebietes führt nicht zu einer erheblichen Störung oder einer Zerstörung von Fortpflanzungsstätten. Im räumlichen Zusammenhang wird die ökologische Funktion hinsichtlich der potentiell betroffenen Arten weiterhin erfüllt.

Während der Standortbegehungen sind keine Winter- sowie Sommerquartiere (Tagesverstecke und Wochenstuben) von Fledermäusen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36 gefunden worden. Die Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zum Artenschutz werden nicht berührt.

Ein Vorkommen der Arten der Klassen Wirbellose, Amphibien, Reptilien, Insekten und Gefäßpflanzen sowie ein Vorkommen weiterer Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche beziehungsweise aufgrund ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes ausgeschlossen werden. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes von diesen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zum Artenschutz nicht berührt werden.

3.4.8 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Planungsziel ist die Errichtung von Wohnbauflächen. Die Bebauung und Versiegelung werden durch die Festsetzung der bebaubaren Grundfläche auf das erforderliche Maß begrenzt. Bestehende Gehölzstrukturen werden hierbei weitgehend erhalten. Im Bereich der Einfahrt in das Plangebiet ist der Knick in einer Länge von 8,50 m zu entfernen.

Sollten Verluste von Gehölzen erforderlich werden, ist bei Gehölzrodungen und -rückschnitten zwecks artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahme der Schutzzeitraum gemäß § 39 (5) BNatSchG zu beachten. Dieser umfasst den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres. Mit der Beachtung dieser Vorschrift wird dem Störungs-, Tötungs- und Verletzungsverbot Rechnung getragen.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gelten bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (vgl. § 13 a (2) Nr. 4 BauGB). Ein Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist somit nicht erforderlich.

Im Bereich der neuen Einfahrt in das Plangebiet wird eine Entfernung des Knicks nötig. Neben der Straßenbreite von 5,50 m sind auf beiden Seiten der Straßen weitere 1,50 m zu entfernen. Mit der Abtragung des Knicks in einer Länge von 8,50 m findet ein Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop statt. Dies macht einen Ausgleich im Verhältnis von 1 : 2 erforderlich. Darüber hinaus sollen die bestehenden Knicks am westlichen und östlichen Plangebietsrand entwidmet werden. Hierfür ist ein Ausgleich im Verhältnis von 1 : 1 notwendig.

	Knicklänge (m)	Ausgleichsverhältnis	Erforderlicher Ausgleich in m
Einfahrt Erschließungsstraße	8,5	1 : 2	17
Knickentwidmung westlicher Knick	121	1 : 1	121
Knickentwidmung östlicher Knick	34	1 : 1	34
Gesamt	163,5		172

Tabelle 1: Erforderlicher Knickausgleich

Der erforderliche Knickausgleichsbedarf von 172 m wird zum einen nördlich des Plangebietes nördliche des Grundstücks Inleg 16 + 18 an der nördlichen Grenze des Flurstücks 744 in einer Länge von ca. 67 m bereitgestellt. Darüber hinaus wird der übrige Knickausgleichsbedarf von 105 m über die Firma ecodots im Naturraum Geest im Kreis Nordfriesland zur Verfügung gestellt. Die Kompensations-Fläche kann auf dem Flurstück 45/1 der Flur 8 der Gemarkung Ladelund verortet werden.

Darüber hinaus ist im beschleunigten Verfahren kein Ausgleich, beispielsweise für die Versiegelung des Bodens, notwendig.

3.5 Denkmalschutz

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 (2) DSchG durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, d. h. es ist mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Archäologischen Landesamt 14 Tage vorher mitzuteilen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Auf § 15 DSchG wird weiterführend verwiesen.

3.6 Immissionsschutz

In ca. 400 m Entfernung Luftlinie vom Plangebiet befindet sich die Autobahn 23. Aufgrund des dortigen Lärmschutzwalls und eines ausreichenden Abstandes ist nicht mit auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen zu rechnen.

Geruchimmission von landwirtschaftlichen Betrieben wirken nicht negativ auf das Plangebiet ein.

Das südöstlich der Gemeinde in der Nähe der Gemeinde Albersdorf befindliche Vorranggebiet für Windenergie befindet sich in ca. 5,0 km Entfernung, somit ist auch hier mit keinen relevanten Auswirkungen zu rechnen.

Das Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich nach § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Schleswig-Hohn und damit in einem Jet-Tiefflugkorridor. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist daher mit Lärm- und Abgasemissionen durch den Flugbetrieb zu rechnen.

3.7 Störfallbetriebe

In der näheren Umgebung zum Plangebiet sind keine Störfallbetriebe vorhanden. Das Plangebiet befindet sich insoweit nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes). Im Plangebiet selbst sind Störfallbetriebe nicht zulässig.

4. Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist verkehrlich über die Straße Inleg von Norden her erschlossen. Die Straße Inleg mündet nordöstlich in den Fieler Damm und damit in die L 147 und ist somit an den örtlichen und weiterführend auch an den überörtlichen Verkehr angebunden.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt als Stichweg und mündet in einer Wendeanlage (Bild 59 der RAS 06), die in ihrer Größe auf die Befahrbarkeit mit einem drei-achsigen Müllfahrzeug ausgelegt ist.

Die Verkehrsfläche ist nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB mit der besonderen Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Ihre Breite beläuft sich auf 5,50 m und setzt sich aus einer 5,0 m breiten Straßenverkehrsfläche sowie zwei 0,25 m breiten Seitenstreifen zusammen.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Versorgung

Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung erfolgt in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr. Für die Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 – Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung: DVWG, Bonn, Februar 2008) zu beachten. Eine Löschwasserentnahmestelle mit einer minimalen Löschwassermenge von 48 m³/h ist innerhalb von 75 m Entfernung Luftlinie von jedem Grundstück sicherzustellen.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Versorgung der Bevölkerung mit Universaldienstleistungen nach § 78 Telekommunikationsgesetz (TKG) wird seitens der Deutschen Telekom sichergestellt.

Im Zuge der Erschließung ist ein künftiger Ausbau des Glasfasernetzes zu berücksichtigen.

5.2 Entsorgung

Das für das Plangebiet erstellte Bodengutachten gibt Auskunft über die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Der dort angegebene kf-Wert (Durchlässigkeitsbeiwert) trifft Aussagen zur Wasserdurchlässigkeit des Bodens. Der vorliegende Wert von 10⁻⁴ kann nach der DIN 18130 als durchlässig bis stark durchlässig eingestuft werden. Aufgrund dessen kann eine dezentrale Versickerung für die Baugrundstücke vorgesehen werden.

Die Bohrungen haben zudem ergeben, dass bis in die Tiefe von 4,0 m kein Grundwasser angetroffen wurde. Dies begünstigt die Möglichkeit einer dezentralen Flächenversickerung vor Ort.

Vor dem Hintergrund des Erhalts des potenziell naturnahen Wasserhaushalts wurde im Oktober 2019 im Land Schleswig-Holstein die Richtlinie „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein“ erlassen. Hierbei sind im Rahmen der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes die Abweichungen vom potenziell naturnahen Zustand des Wasserhaushalts zu erfassen und ggf. weitere Nachweise zu erbringen (vgl. Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung, Flintbek, 2019).

Für die Grundstücke ist eine Flächenversickerung vorgesehen. Das in diesem Wohngebiet auf den Verkehrsflächen anfallender Niederschlagswasser kann als gering ver-

schmutzt eingestuft werden. Dadurch bietet sich die Möglichkeit durch eine Rohr-/Rigolenversickerung das Wasser dezentral zu versickern und somit den natürlichen Wasserkreislauf weitgehend zu erhalten und das Kanalnetz zu entlasten.

Im Ergebnis bleibt der Wasserhaushalt bei der Berechnung nach A-RW 1 (siehe Anlage 9.3 Wasserhaushaltsbilanz) in Bezug auf den Abfluss weitgehend natürlich erhalten. Der zukünftige Zustand des Wasserhaushalts weicht in den Kategorien Versickerung und Verdunstung bis zu 15 % vom potenziell naturnahen Haushalt ab, sodass nach dem Erlass eine deutliche Schädigung des naturnahen Wasserhaushalts gegeben ist. Dies macht im Weiteren lokale Überprüfungen erforderlich. Folgend muss sich mit der Thematik der Grundwasser-Aufhöhung beschäftigt werden.

Der mittlere höchste Grundwasserstand muss mindestens 1,0 m unterhalb der Sohle der geplanten Versickerungseinrichtungen liegen. Aufgrund des vorherrschenden tiefen Grundwasserstands in mehr als 4,0 m Tiefe ist nicht von einer Aufhöhung des Grundwassers auszugehen. Es wird darauf hingewiesen, dass Versickerungseinrichtungen gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 herzustellen sind.

Die vorliegende Planung zielt auf die bauliche Entwicklung einer derzeit ungenutzten innergemeindlichen Fläche im Sinne der Innenentwicklung ab. Die hiermit einhergehenden Versiegelungen führen zu einer Beeinflussung des ursprünglichen Wasserhaushalts. Durch die Vorgabe der dezentralen Versickerung auf den Baugrundstücken wird dem nachhaltigen Umgang mit Regenwasser Rechnung getragen.

Die bei der Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz zugrundeliegenden Flächengrößen sind im Sinne des „Worst-Case-Szenario“ angenommen worden. Die durch die Berechnung abgebildeten nachteiligen Auswirkungen sind folgend durch die räumlichen Gegebenheiten relativiert worden. Somit ist eine gesicherte Niederschlagsentwässerung des Plangebietes gegeben.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Straße Inleg angeschlossen werden.

Die Abfallbeseitigung erfolgt gemäß Abfallsatzung des Kreises Dithmarschen und wird durch vom Kreis beauftragte Entsorgungsunternehmen sichergestellt.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Eigentum eines privaten Erschließungsträgers. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Kosten der Planung

Ein Erschließungsträger hat mit der Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten für das Bebauungsplangebiet abgeschlossen. Der Gemeinde entstehen in diesem Zusammenhang keine Kosten. Nach Durchführung der Maßnahme werden die neuen öffentlichen Verkehrsflächen der Gemeinde kostenlos übereignet.

8. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 6.130 m². Es gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet	5.220 m ²	85,2 %
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	600 m ²	9,8 %
Zu erhaltende Knicks und Wallhecken	300 m ²	4,8 %
Neu anzulegender Knick	10 m ²	0,2 %
Summe	6.130 m²	100,0 %

Gemeinde Nordhastedt,

24.11.2021



(Bürgermeister)

[Handwritten signature]

9. Anlagen

9.1 Baugrundvorerkundung

Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit, Geologisches Büro Thomas Voß, Elmshorn, Stand: 18.04.2013

9.2 Fachbeitrag Artenschutz

Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 36, Planungsbüro Philipp; Albersdorf, Stand: 02.02.2021

9.3 Wasserhaushaltsbilanz

Wasserhaushaltsbilanz nach A-RW 1, Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 06.10.2020

9.4 24. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung

24. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordhastedt durch Berichtigung: Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand 12.01.2021