

# BEGRÜNDUNG

## zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordhastedt



für das Gebiet

„südlich der Heider Straße (L 316), östlich der Meiereistrasse und nördlich des Fuhlenweges“

**PLANUNGSGRUPPE**  
Dipl.-Ing. Hermann Dirks  
Stadt- und Landschaftsplanung



Stand: Abschließender Beschluss  
Datum: Juli 2022  
Verfasser: B.Sc. Marius Becker  
B.Sc. Martin Pooch

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Lage und Umfang des Plangebietes .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Planinhalte .....</b>	<b>7</b>
<b>5. Denkmalschutz .....</b>	<b>8</b>
<b>6. Umweltbericht .....</b>	<b>8</b>
6.1 Allgemeines.....	8
6.1.1 Anlass der Planung .....	8
6.2 Planerische Vorgaben und Ziele anderer Fachplanungen .....	9
6.2.1 Fachgesetze .....	9
6.2.2 Fachplanungen .....	12
6.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes .....	14
6.3.1 Schutzgut Mensch .....	15
6.3.2 Schutzgut Boden und Fläche .....	16
6.3.3 Schutzgut Wasser .....	17
6.3.4 Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt .....	18
6.3.5 Schutzgut Klima und Luft .....	19
6.3.6 Schutzgut Landschaftsbild.....	20
6.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	20
6.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	20
6.3.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	21
6.4 Artenschutzrechtliche Betrachtung .....	21
6.5 Entwicklungsprognosen bei Durchführung der Planung.....	24
6.5.1 Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens.....	25
6.5.2 Nutzung natürlicher Ressourcen .....	27
6.5.3 Art und Menge an Emissionen .....	27
6.5.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwaltung .....	28
6.5.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt .....	29
6.5.6 Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	29
6.5.7 Auswirkungen und Anfälligkeit des geplanten Verfahrens gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	29
6.5.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	29
6.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	29
6.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	30

6.8	Zusätzliche Angaben .....	30
6.8.1	Hinweis auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken sowie verwendete technische Verfahren .....	30
6.8.2	G geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).....	30
6.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	31
	<b>Quellen- und Literaturverzeichnis.....</b>	<b>32</b>

## 1. Übergeordnete Planungen

Der REGIONALPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM IV 2005 (REG) weist der Gemeinde Nordhastedt keine zentralörtliche Funktion zu. Allerdings weist der Regionalplan eine planerische Wohnfunktion aus, was die Funktion der Gemeinde als Wohnstandort im Nahbereich des Mittelzentrums Heide verdeutlicht. Durch diese planerische Wohnfunktion stellt die Gemeinde einen Schwerpunkt der Wohnraumentwicklung dar.

Weiterhin ist Nordhastedt seit 2012 Bestandteil des Stadt-Umland-Konzeptes (SUK) Heide, der Weiterentwicklung der Gebietsentwicklungsplanung (GEP) „Heide und Umland“. Die Fortschreibung des SUK wurde am 21.12.2020 von den Bürgermeistern der Partnergemeinden unterzeichnet.

Unter **Punkt 10. - Zielkonzept Wohnen, Nr. 10.1 -Thematische Ziele für die Region des SUK** werden Ziele hinsichtlich des Wohnens und des Wohnungsbaus aufgelistet. So heißt es unter Ziffer 1. *„Das Wohnungsangebot der Region Heide ist im Spannungsfeld zwischen sich ändernden demografischen Rahmenbedingungen und Wachstumsimpulsen durch das Leitthema der Energieregion nachfragegerecht, ortsangemessen und generationengerecht zu entwickeln.“* Unter Ziffer 6 wird weiter ausgeführt: *„Der vorhandene Wohnungsbestand wird gezielt durch neue, zielgruppenorientierte Wohnangebote und Wohnformen ergänzt. Im Fokus stehen hierbei ein ortsangemessenes Angebot für ältere Menschen sowie ein ausreichendes Angebot an bezahlbarem und studentischem Wohnraum insbesondere im Kontext zur Stadt Heide.“*

Die vorliegende Planung entspricht in Umfang und Lage des Gebietes formulierten SUK-Zielvorstellungen und ist mit den Partnergemeinden abgestimmt.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nordhastedt aus dem Jahr 1966 mit seinen Änderungen stellt den Plangeltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

## 2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich auf einer Außenbereichsfläche, welche relativ zentral im Siedlungsbereich der Gemeinde Nordhastedt liegt. Das Plangebiet wird bisher als Grünland genutzt.

Es umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,5 ha.

Begrenzt wird der Plangeltungsbereich:

- im Süden durch den Mühlenbach und daran anschließende bauliche Strukturen entlang des Fuhlenweges,
- im Westen durch Weidefläche sowie bauliche Strukturen entlang der Heider Straße und der Meiereistraße,
- im Norden und Nordosten durch die Heider Straße (L 316).



Das Gelände des Plangebietes steigt nach Nordwesten von ca. 9,00 m ü. NHN auf ca. 12,0 m ü. NHN an.

### 3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Mit Stand vom 31.12.2021 hatte die Gemeinde Nordhastedt insgesamt 2.838 Einwohner. Nordhastedt ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Heider-Umland mit Verwaltungssitz in Heide.

Im Regionalplan des Planungsraumes IV ist Nordhastedt keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Allerdings wurde der Gemeinde als besondere Funktion ohne zentralörtliche Einstufung eine planerische Wohnfunktion zugeordnet. Entsprechend seiner Größe nimmt die Gemeinde einige zentralörtliche Funktionen wahr. So ist sie beispielsweise der Standort für einen Kindergarten und eine Grundschule.

Vorhabenträger für Planung und Bau der Seniorenanlage ist die **Landhaus Seeth Immobilien GmbH & Co. KG**, Bruno-Nielsen-Ring 45, 25746 Lohe-Rickelshof als Vertragspartner der Gemeinde Nordhastedt. Auf der Grundlage des § 12 Abs. 1 BauGB wird zwischen der Gemeinde Nordhastedt und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, in dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

Der Vorhabenträger beschreibt das Projekt wie folgt:

*„Das Seniorenzentrum mit einem gerontopsychiatrischen Schwerpunkt ist für 88 Senioren vorgesehen. Die 88 Betten teilen sich in 6 Wohngruppen auf. Diese befinden sich in 2 miteinander verbundenen Gebäuden. Begleitet wird die Wohnanlage für Senioren von 2 Gebäuden für Betreutes- und Service-Wohnen mit 27 barrierearmen Wohneinheiten. Die Größen der geplanten Wohnungen sind zwischen 46 und 93 m<sup>2</sup> groß und sollen Einzelpersonen und Paaren ein perfektes Wohnen ermöglichen. Auf diesem großen Areal mit über 17.000 m<sup>2</sup> kann man in einem geschützten und barrierearmen Umfeld mit dem für den persönlichen Bedarf entsprechendem Service gut wohnen und alt werden.*

*Die unmittelbare Anbindung an das geplante Seniorenzentrum, bietet allen Bewohnern der Wohnungen ein entspanntes Miteinander und auch bei einem ggf. notwendigen Übergang aus der Wohnung in das Seniorenzentrum, ein vertrautes Umfeld, wozu die Architektur der 1-2-geschossigen Anlage des Seniorenzentrums optimal beiträgt.*

*Im ersten Wohnbereich der Seniorenwohnanlage befinden sich 56 ebenerdig angeordnete Bewohnerzimmer in denen überwiegend demenziell erkrankte Senioren leben. In dem zweigeschossigen angebundenen Gebäude ist ausreichend Raum für weitere 32 Senioren mit unterschiedlichen pflegerischen Bedarfen. Auch hier befinden sich die allermeisten Zimmer im Erdgeschoss. 72 der 88 Bewohnerzimmer verfügen über eine eigene Terrasse. Alle weiteren Zimmer haben einen sogenannten französischen Balkon. Sämtliche Zimmer bieten ein barrierefreies Bad mit Dusche, bodentiefe Fenstern und sind bedarfsgerecht mit besonderen Möbeln ausgestattet.*

*Die Cafeteria, die Vollküche, eine Wäscherei und die Verwaltung der Seniorenwohnanlage werden im zentralen Bereich zwischen den Gebäudeteilen untergebracht. Die Soziale Betreuung und weitere Multifunktionsräume sind hier ebenso zu finden.*

*Das Seniorenzentrum soll den Zielsetzungen und Wünschen moderner Altenpflege gerecht werden und für einen zunehmenden Wettbewerb gerüstet sein. Einer veränderten Pflegebedürftigkeit, sowie der wachsende Anteil an Demenzerkrankungen wie auch der hohe Anspruch an Ausstattung und Individualität, Wohnlichkeit und Gestaltung, wird dieser Entwurf gerecht. Das Betreute und Service Wohnen ist eine perfekte Begleitung im Rahmen des Gesamtkonzeptes.*

*Daher ist das Wohnen in den geplanten Wohnungen auch für gehandikapte Menschen in besonderer Weise optimal. Neben dem barrierearmen Gesamtareal sind auch die barrierearmen Wohnungen für eine ggf. notwendige ambulante Versorgung der Bewohner bestens geeignet. In Zusammenarbeit mit einem ambulanten Pflegedienst wird in diesem Wohnumfeld ein hohes Maß an Sicherheit für die hier lebenden Bewohnern geboten.*

*Die Planung der Gebäude sieht einen energetischen KfW 55 Standard mit BHKW vor.*

*Rund 26 Parkplätze reihen sich entlang der westlich verlaufenden Stichstraße und bieten ausreichende Parkmöglichkeiten. Die Wohngebäude, westlich und südlich des Demenzhauses gelegen, erhalten eigene Parkplätze. Das nordwestliche Wohngebäude beinhaltet Servicewohnungen, das südlich gelegene betreutes Wohnen.*

*Neben der Haupteerschließung ist außerdem eine fußläufige Anbindung des Plangebietes an den Ortskern vorgesehen. Durch diese Anbindung an den Ortskern werden die Nahversorgung und die schnelle Erreichbarkeit für die hier lebenden Anwohner hervorragend unterstützt.*

*Somit entsteht hier in Nordhastedt eine zukunftsweisende Wohnanlage für Senioren in landschaftlich schöner Umgebung.“*

Das für dieses Projekt vorgesehene Grundstück ist derzeit unbebaut. Aufgrund der limitierten Flächengröße und des spezifischen Schnittes des zur Verfügung stehenden Grundstückes war von Beginn des Planungsprozesses an die maximale Orientierung des Bauprojektes in westlicher Richtung grundlegende Prämisse. Aus grundsätzlich funktionalen Gründen ist eine noch weitergehende Verlagerung der Gebäudekubaturen in westlicher Richtung bei Wahrung einer wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Gesamtprojektes nicht möglich.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die Heider Straße und eine auf dem Grundstück zu errichtende private Erschließungsstraße.

Die an das Sondergebiet anschließende Maßnahmenfläche dient in erster Linie einer gedrosselten Einleitung des im Sondergebiet anfallenden Niederschlages in den Vorfluter (Mühlenbach) sowie der Sicherung der östlich an das Plangebiet angrenzenden Biotop-Verbundachse.

Im Zuge einer **Standortalternativenprüfung** wurden unterschiedliche denkbare Standorte betrachtet.

Bei dem vorliegenden Projekt handelt es sich um ein Wohnprojekt, welches sich gezielt an die Bedarfe von älteren Menschen richtet. Aufgrund der Größe des Projektes kommt dafür

nur ein Standort in Frage, der auch im Rahmen der Regionalplanung über eine entsprechende zentralörtliche Funktion verfügt und einen Schwerpunkt der Wohnraumentwicklung darstellt. Darüber hinaus ist ein entsprechender Bedarf an solchen Wohnformen von Bedeutung. Grundsätzlich ist der aktuelle Bedarf an altersgerechten und betreuten Wohnformen sehr groß. Die vorhandenen Seniorenheime und seniorenrechtlichen Wohnformen können die aktuelle Nachfrage nicht decken. Auch für die Gemeinde Nordhastedt besteht aktuell ein großer Bedarf, der sogar über die Anzahl der geplanten Betreuungsplätze hinausgeht. Durch die im Regionalplan ausgewiesene planerische Wohnfunktion erfüllt der Standort Nordhastedt sowohl die Bedingungen hinsichtlich des Bedarfs nach seniorenrechtlichen Wohnformen als auch die planerisch, funktionellen Anforderung als Wohnstandort.

Innerhalb des Gemeindegebiets gilt bei der Standortwahl, dass Innenbereichsflächen Vorrang vor der Innutzungnahme von Außenbereichsflächen haben. Um die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde darzustellen, hat die Gemeinde im Jahr 2015 die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale vom PLANUNGSBÜRO FÜR STANDORTPLANUNG TOM SCHMIDT dokumentieren lassen. Die Analyse zeigt verschiedene kleinteilige Potenzialflächen im Innenbereich auf. Lediglich eine der dokumentierten Potenzialflächen im Innenbereich verfügt hinsichtlich der Größe über eine Eignung für das geplante altersgerecht orientierte Wohnprojekt. Diese Potenzialfläche liegt am Merjenhemmsweg. Für diesen Bereich wurde seinerzeit bereits dokumentiert, dass sich dort der Bebauungsplan in der Aufstellung befindet. Das Bebauungsplanverfahren wurde inzwischen beendet. Das geplante Wohngebiet befindet sich inzwischen in der Umsetzung. Dementsprechend ist die Potenzialfläche nicht mehr verfügbar. Von den übrigen dokumentierten Potenzialflächen im Innenbereich ist keine der Flächen ausreichend groß, um eine Seniorenwohnanlage in der vorliegenden Größenordnung aufnehmen zu können, sodass für das Projekt nur eine Fläche im Außenbereich in Frage kommt.

Bei Flächenneuausweisungen im Außenbereich sind verschiedenen städtebauliche Aspekte zu berücksichtigen, die im Landesentwicklungsplan benannt sind. So sollen die Flächenausweisungen in Form von Siedlungsabrundungen realisiert werden und sie sollen möglichst gut in die vorhandenen Versorgungsstrukturen eingebunden sein. Dies ist insbesondere dann in besonderem Maße gegeben, wenn eine möglichst zentrumsnahe Flächenausweisung möglich ist.

Unter Berücksichtigung dieser beiden Aspekte und aufgrund des Flächenbedarfes kommen in der Gemeinde Nordhastedt zwei Standortalternativen in Frage. Bei der einen Fläche handelt es sich um den unbebauten Bereich zwischen der Kleinen Straße im Norden und der Straße Hinter der Kirche bzw. der Hauptstraße im Süden. Diese Standortalternative scheidet letztlich aus, da sie nicht verfügbar ist.

Bei der zweiten Standortalternative handelt es sich um den unbebauten Bereich nördlich des Fuhlenweges und südlich der Heider Straße. Neben den bereits beschriebenen städtebaulichen Aspekten sind bei dieser Fläche auch die verkehrlichen Anbindungsmöglichkeiten als positiver Standortfaktor zu nennen. Zudem war diese Fläche verfügbar, sodass große Teile dieses Bereiches letztendlich als Standort für das geplante Seniorendorf dienen sollen.

Weitere Standorte die hinsichtlich der Standortbedingungen sowie hinsichtlich der raumordnerischen und städtebaulichen Belange als Alternative in Frage kommen gibt es derzeit nicht.



#### 4. Planinhalte

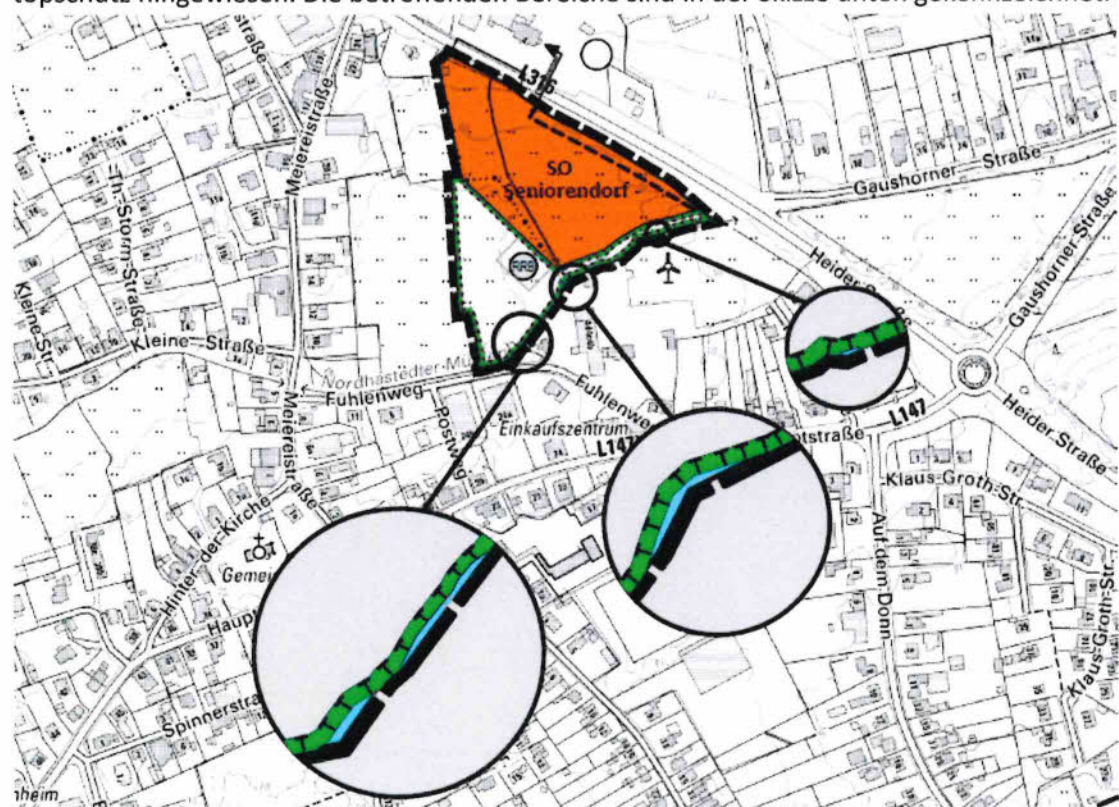
Die im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordhastedt als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen werden im Änderungsbereich also folgendermaßen angepasst:

Entlang der Heider Straße (L316) wird auf einer Fläche von ca. 1,7 ha ein **Sonstiges Sondergebiet – SO –** mit der **Zweckbestimmung Seniorendorf** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) dargestellt.

Südlich und südöstlich des Sonstigen Sondergebiets schließt eine ca. 0,75 große **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) an.

Zwischen den beiden genannten Flächen ist außerdem als **Anlage für die Abwasserbeseitigung** ein **Regenrückhaltebecken (RRB)** Bestandteil der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich an der Ostseite Anteile des „Mühlenbaches“. Dieser unterliegt dem Biotopschutz. Aufgrund der Kleinteiligkeit der betreffenden Flächen (z.T. weniger als 10 m<sup>2</sup>) und der hiermit verknüpften mangelhaften Lesbarkeit innerhalb der Planzeichnung erfolgt in der vorliegenden Änderung des FNP keine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung. Es wird aber an dieser Stelle ausdrücklich auf den bestehenden Biotopschutz hingewiesen. Die betreffenden Bereiche sind in der Skizze unten gekennzeichnet.



Maßstab 1:5.000 / Ausrissflächen Maßstab 1:1.000

## 5. Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsbereiches sind derzeit keine Denkmäler oder Fundstellen bekannt. Der Änderungsbereich befindet sich allerdings in einem archäologischem Interessensgebiet. Im Rahmen geplanter Erdarbeiten ist daher eine frühzeitige Beteiligung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein nach § 12 DSchG notwendig. Zudem sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Grundsätzlich gilt:

Falls während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## 6. Umweltbericht

### 6.1 Allgemeines

#### 6.1.1 Anlass der Planung

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordhastedt für das Gebiet „südlich der Heider Straße (L136), östlich der Meiereistraße und nördlich des Fuhlenweges“.

Die aktuelle Fläche für die Landwirtschaft wird folgendermaßen geändert:

Entlang der Heider Straße (L316) wird auf einer Fläche von ca. 1,7 ha ein **Sonstiges Sondergebiet – SO** – mit der **Zweckbestimmung Seniorendorf** dargestellt.

Südlich und südöstlich des Sonstigen Sondergebiets schließt eine ca. 0,75 große **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** an.

Zwischen den beiden genannten Flächen ist außerdem als **Anlage für die Abwasserbeseitigung** ein **Regenrückhaltebecken (RRB)** Bestandteil der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Dem Plangebiet zugehörige kleinteilige Anteile am Mühlenbach als **Biotop** werden in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes benannt und flächenmäßig dargestellt.

Insgesamt umfasst die Flächennutzungsplanänderung einen ca. 2,5 ha großen Bereich.

## 6.2 Planerische Vorgaben und Ziele anderer Fachplanungen

### 6.2.1 Fachgesetze

Im Verfahren der Bauleitplanung sind verschiedene fachgesetzliche Vorschriften zum Umweltschutz zu beachten. Nachfolgend werden die Fachgesetze mit den wichtigsten Umweltzielen vorgestellt.

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Realisierung von Bauleitplänen im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die in der Umweltprüfung festgestellten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Als gesonderter, selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan ist der Umweltbericht gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB anzufertigen. Bei der Durchführung der Umweltprüfung sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die in § 1a BauGB ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz sind anzuwenden.

Aus der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB ergibt sich das Ziel, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind möglichst die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Gemeinde zu nutzen. Dabei ist die Bodenversiegelung auf das notwendigste Maß zu begrenzen. Der Umgang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 18 BNatSchG ist im Baurecht in § 1a Abs. 3 BauGB geregelt, wonach Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in Abwägung zu berücksichtigen sind.

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Bauleitpläne sollen des Weiteren dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz zu fördern und die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

#### **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) und Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG)**

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) legt in § 1 Abs. 1 BNatSchG den allgemeinen Grundsatz fest, dass die Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage für den Menschen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen ist.

#### *Eingriffe in Natur und Landschaft*

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in



Verbindungen stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Sofern diese Eingriffe nicht zu vermeiden sind, sind nach § 15 Abs. 2 BNatSchG landschaftspflegerische Maßnahmen in Form von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. In § 18 Abs. 1 BNatSchG ist das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zur Bauleitplanung definiert. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Gemäß §§ 20 und 21 BNatSchG soll ein länderübergreifendes Biotopverbundsystem auf mindestens 10% der Landesfläche entwickelt werden, welches zum Schutz und Erhalt der biologischen Vielfalt Biotop miteinander vernetzt.

#### *Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft*

Es sind Schutzgebietsregelungen im Bundesnaturschutzgesetz verankert, die bestimmte Teile von Natur und Landschaft unter Schutz stellen können. Schutzgebiete dienen dem Erhalt von Arten und Lebensräumen und können aufgrund unterschiedlicher Schutzzwecke verschiedene Schutzziele verwirklichen. Der Schutz kann flächen- oder objektbezogen sein. Daraus ergeben sich unterschiedliche Nutzungseinschränkungen. Nach §§ 23 – 30 BNatSchG zählen zu den Schutzgebietskategorien Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsteile und gesetzlich geschützte Biotop. Gebiete des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ tragen zum Erhalt der biologischen Vielfalt auf dem Gebiet der Europäischen Union bei (§§ 31 – 36 BNatSchG). Dazu soll ein günstiger Erhaltungszustand der Arten und Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse wiederhergestellt oder bewahrt werden. Bestandteile des Netzes „Natura 2000“ sind Gebiete nach der europäischen Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, Richtlinie 92/43/EWG) und Gebiete nach der europäischen Vogelschutzrichtlinie (VSchRL, Richtlinie 2009/147/EG).

#### *Besonderer Artenschutz*

Artenschutzrechtliche Vorschriften, die es zu berücksichtigen gilt, sind in den §§ 44 und 45 BNatSchG definiert und umfassen besonders geschützte und streng geschützte Arten. Zu berücksichtigen sind Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten. Es gelten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG das Tötungs-, Zerstörungs- und Beschädigungsverbot, gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ein erhebliches Störungsverbot, gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 die Beschädigung oder Zerstörung von Standorten besonders geschützter wildlebender Pflanzenarten. Zudem ist auch eine Entnahme von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten aus der Natur verboten.

#### **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

Das „Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten“ (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) ist die bundeseinheitliche rechtliche Grundlage zur nachhaltigen Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen nach § 1

BBodSchG. Der Boden ist vor schädlichen Veränderungen zu schützen, bei Altlasten und damit verbundener Gewässerverunreinigung zu sanieren und gegen künftige Beeinträchtigungen ist Vorsorge zu treffen. Innerhalb der Bodenfunktionen wird nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zwischen natürlichen Funktionen, Funktionen als Archiv- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen unterschieden.

#### **Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG)**

Nach dem „Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge“ (§ 1 BImSchG) sind Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Gemäß § 3 BImSchG zählen zu Immissionen im Sinne des Gesetzes einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen. Luftverunreinigungen werden im Rahmen von § 3 Abs. 4 BImSchG als Veränderung der natürlichen Zusammensetzung der Luft definiert, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe. Zum Bundes-Immissionsschutz-Gesetz wurden zahlreiche Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften erlassen.

#### **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)**

Gemäß § 1 WHG ist eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. In der Bauleitplanung ist das WHG beispielsweise für die Auswirkungen durch Flächenversiegelung oder den Umgang mit abfließendem Niederschlagswasser relevant. Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

#### **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) und Abfallwirtschaftsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landesabfallwirtschaftsgesetz – LabfWG)**

Das Ziel des KrWG ist es, die Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen zu fördern und den Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen sicherzustellen. Die Vorschriften des Gesetzes umfassen die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen sowie sonstige Maßnahmen, welche die Abfallbewirtschaftung betreffen. Nach der fünfstufigen Abfallhierarchie gem. § 6 KrWG gilt folgende Rangfolge unter den Abfallbewirtschaftungsmaßnahmen:

1. Vermeidung,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung,
3. Recycling,
4. sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung.



Ergänzt und konkretisiert wird das KrWG auf Bundesländerebene durch das Abfallwirtschaftsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LAbfWG).

### 6.2.2 Fachplanungen

Die Fachpläne der Landes- und Regionalplanung zielen auf eine nachhaltige Raum- und Landesentwicklung ab, bei denen unterschiedliche Raumnutzungen aufeinander abgestimmt sind. Leitvorstellungen für ökonomische und soziale Aspekte werden auf unterschiedlichen Planungsebenen definiert. Die Grundsätze und Ziele der Fachpläne sind auf landesweiter Planungsebene (Landesentwicklungsplan und Landschaftsprogramm) relativ allgemein gehalten, weshalb im Folgenden nur auf die Konkretisierung in den Fachplänen auf regionaler und kommunaler Planungsebene eingegangen wird. Die Gemeinde hat bei der Bauleitplanung die landesspezifischen übergeordneten Zielvorstellungen der höheren Planungsebene gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

#### Regionalplan

Der Regionalplan entwickelt sich aus dem Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein und vermittelt somit zwischen gesamtstaatlicher Planung (Landesplanung) und kommunaler Gemeindeentwicklung. Als regionale Raumordnung gilt es die Ziele der einzelnen Regionen zu konkretisieren und umzusetzen. Die im Regionalplan aufgestellten Grundsätze und Ziele für die Raumordnung dienen den Gemeinden und Planern als Planungssicherheit.

Im Regionalplan des Planungsraumes IV (2005) ist der Gemeinde Nordhastedt keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Allerdings wurde der Gemeinde als besondere Funktion ohne zentralörtliche Einstufung eine planerische Wohnfunktion zugeordnet. Darüber hinaus liegt die Gemeinde auch innerhalb des Stadt-Umland-Bereiches des angrenzenden Mittelzentrums Heide. Für das Gemeindegebiet stellt der Regionalplan mehrere Elemente der regionalen Freiraumstruktur dar. Im Südwesten der Gemeinde befinden sich ein festgesetztes Naturschutzgebiet und kleinere Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Des Weiteren sind zentrale Bereiche der Gemeinde als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dargestellt. Der östliche Teil der Gemeinde ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. Des Weiteren wird im Osten ein Bereich als Sondergebiet Bund dargestellt. Diese Bereiche werden insbesondere militärisch genutzt.

#### Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) ist die Umsetzung der Landschaftsplanung auf regionaler Ebene. Im LRP werden die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung dargestellt. Die Landschaftsrahmenplanung berücksichtigt aus der Sicht der Fachplanung bekannte konkurrierende Flächenansprüche, ohne jedoch im Einzelfall Entscheidungen zu treffen. Hierzu gehören beispielsweise Siedlung, Verkehr, Rohstoffgewinnung, Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus, Erholung und Sport.

Der LRP für den Planungsraum III (2020) stellt das Plangebiet in einem Trinkwasserschutzgebiet (Heide-Süderholm, Schutzzone III B) dar. Des Weiteren verläuft entlang der südöstlichen Plangrenze eine Verbundachse des Biotopverbundsystems (Mühlenbach). Im

Gemeindegebiet sind zentral gelegen einige Waldstrukturen und ein Vorranggewässer verzeichnet. Im Osten des Gemeindegebietes befindet sich ein Sondergebiet Bund in dem ein geschütztes Biotop sowie Schwerpunktbereiche des Biotopverbundes verzeichnet sind. Im südwestlichen Teil des Gemeindegebietes befinden sich zudem FFH-Gebiete (NSG Fieler Moor (FFH DE 1820-302), Riesewohld und angrenzende Flächen (FFH DE 1821-391)), Naturschutzgebiete (Fieler Moor, Ehemaliger Fieler See), Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Verbundachsen und Schwerpunktbereiche) sowie auch Wiesenvogelbrutgebiete (Karte 1 des LRP für den Planungsraum III).

Außerhalb des Siedlungsbereiches sind im überwiegenden Teil des Gemeindegebietes Gebiete verzeichnet, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllen. Des Weiteren sind im Osten Gebiete mit besonderer Erholungseignung verortet. Im Norden der Gemeinde Nordhastedt sind historische Kulturlandschaften in Form von Knicklandschaften dargestellt (Karte 2 des LRP für den Planungsraum III, 2020).

In der Karte 3 des Planungsraumes III ist ein Großteil des Plangebietes sowie im westlichen / südwestlichen Gemeindegebiet großflächige Bereiche mit klimasensitivem Boden verzeichnet.

### **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan der Gemeinde Nordhastedt stellt im Grenzbereich in der Karte „Bestand/Bewertung, Flächen und Objekte mit Schutzstatus“ (1998) im Süden den Mühlenbach als naturnahes Fließgewässer dar und ist ein gesetzlich geschütztes Biotop. Im Westen des Plangebietes verlaufen Knickstrukturen, die ebenfalls gesetzlich geschützt sind.

In der Karte „Bestand/Bewertung, Lebensraumtypen/Strukturtypen“ (1997) ist das Plangebiet als Intensivgrünland verzeichnet.

In der Karte „Planung Teil B: Besiedelter Bereich“ (1999) ist das Plangebiet größtenteils als Freifläche im Innenbereich dargestellt. Zielsetzung für diese Flächen ist, diese als Freiflächen zu erhalten, eine extensive Nutzung und / oder Entwicklung für den Naturschutz zu fördern. Im Südwesten ist zudem ein Bereich für die Planung von öffentlichen Grünflächen (in Verbindung mit Regenrückhaltebecken) dargestellt. Das dortige Regenrückhaltebecken wurde inzwischen bereits umgesetzt. Ein Teilbereich der östlich des Plangebietes verlaufenden Heider Straße ist für eine Verkehrsberuhigung / Straßenrückbauung gekennzeichnet. Zudem soll in diesem Bereich eine erkennbare Ortseingangs- bzw. Ortsausgangssituation hergestellt werden.

Durch den vorliegenden Flächennutzungsplan weicht die Gemeinde Nordhastedt teilweise von den damals angedachten Planungen ab. Das grundsätzliche Ziel im Rahmen der Siedlungsentwicklung, Plangebiete an die vorhandenen Siedlungsflächen anzuschließen, welches zu einer Arrondierung der Ortslage führen soll, wird aufrechterhalten. Durch den parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Nordhastedt kommt es im Bereich der Heider Straße zu einem künftigen Zusammenschluss der Siedlungssilhouette. Dennoch nimmt die Gemeinde Flächen in Anspruch, die ursprünglich als Freiflächen freigehalten werden sollten. In enger Abstimmung mit dem Vorhabenträger des künftigen „Seniendorfes“ und intensiven Abwägungsprozessen möchte die Gemeinde die damaligen Planungsziele des Landschaftsplanes mit in das Gesamtkonzept integrieren. Demzufolge werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Teil der im Landschaftsplan

angedachten öffentlichen Grünflächen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (hier: Blühwiese, Knickverlegung/Knickneuanlage, naturnahe Regenrückhaltung, Erhalt der Biotopverbundachse) umgesetzt.

Da es bei der Umsetzung des Planvorhabens zu unvermeidbaren Eingriffen in Knickstrukturen kommt, wurde das Plangebiet im Vergleich zu den Ursprungsplänen nochmals in Richtung Westen vergrößert, um so einen möglichst hohen Anteil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen direkt vor Ort zu erbringen. Trotz der teilweisen Abweichung zum Landschaftsplan kann insgesamt durch das stimmige Gesamtkonzept die Funktion für den örtlichen Naturhaushalt gewahrt werden.

Aufgrund der potentiellen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde, plant diese eine Fortschreibung des Landschaftsplanes.

### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan ist ein Instrument der öffentlichen Verwaltung mit dem die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden gesteuert werden soll.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordhastedt (1966) mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 als **Fläche für die Landwirtschaft** dar. Im Zuge der vorliegenden 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordhastedt wird der Änderungsbereich entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung als **Sonstiges Sondergebiet - SO** - mit der Zweckbestimmung – **Seniorendorf** –, als **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** dargestellt.

Zusätzlich wird als **Anlage für die Abwasserbeseitigung** ein **Regenrückhaltebecken (RRB)** dargestellt. Dem Plangebiet zugehörige kleinteilige Anteile am Mühlenbach als **Biotop** werden in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes benannt und flächenmäßig dargestellt.

### **Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (§§ 20 - 36 BNatSchG)**

Im westlichen Randbereich befinden sich Knickstrukturen, die nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG als gesetzlich geschütztes Biotop geschützt sind. Im Süden des Plangebietes (abschnittsweise innerhalb) verläuft der Nordhastedter Mühlenbach, der sich als sonstiger naturnaher Bach darstellt (geschützt nach § 30 BNatSchG). Entlang des Mühlenbaches verläuft zudem eine Biotopverbundachse (§ 21 BNatSchG). Im weiteren Umgebungsbereich sind weitere gesetzlich geschützte Knickstrukturen vorhanden, die von der Planung nicht betroffen sind.

Weitere geschützte bzw. schutzwürdige Biotope oder nationale sowie internationale Schutzgebietsausweisungen sind im Umgebungsbereich des Plangebietes nicht vorhanden.

## **6.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Der derzeitige Umweltzustand wird zunächst schutzgutspezifisch unter Einbeziehung von aktuell vorhandenen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten dargestellt. Anschließend wird die schutzgutbezogene Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens

prognostiziert und bewertet. Schutzgutbezogen werden benachbarte Nutzungen mitberücksichtigt.

Zur Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfolgte am 13.08.2020 und am 26.10.2020 eine Begehung des Änderungsbereiches und der angrenzenden Umgebung. Durch die Untersuchung der vorherrschenden Landschaftsstrukturen bzw. Habitats und der daraus resultierenden Lebensraumeignung, konnten potentiell vorkommende planungsrelevante Arten für das Schutzgut Flora und Fauna ermittelt werden. Aus dieser Potentialanalyse wird abgeleitet, ob durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordhastedt artenschutzrechtliche Konflikte vorbereitet werden.

Im Laufe des Verfahrens erfolgte eine Einmessung des Mühlenbaches. Hierbei stellte sich heraus, dass dieser sich nicht konstant innerhalb des Flurstückes befindet, sondern abschnittsweise ins Plangebiet hineinragt. Aufgrund der Kleinflächigkeit wurde auf eine Darstellung des gesetzlich geschützten Biotopes gem. § 30 BNatSchG verzichtet.

Gängige Standardwerke und verfügbare Literaturdaten, die Informationen zur Verbreitung und Habitatansprüchen enthalten, wurden zur Auswertung herangezogen. Zusätzlich wurde ein Auszug aus dem Artkataster des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) überprüft. Relevante Daten zur Bestandsaufnahme und Bewertungen, die die Schutzgüter Boden und Wasser betreffen, ließen sich u.a. aus dem digitalen Landwirtschafts- und Umweltatlas des LLUR ableiten.

### 6.3.1 Schutzgut Mensch

Im Rahmen der Umweltprüfung beziehen sich die Inhalte der Betrachtung des Schutzgutes Mensch auf die Gesundheit des Menschen, die Möglichkeit der Freizeit und Erholungsnutzung, die Wohnqualität sowie des Landschaftsbildes. Entsprechende Nutzungsänderungen können zu visuellen und akustischen Störungen führen.

#### **Bestandsaufnahme und Bewertung**

Derzeit wird das Plangebiet als Grünlandfläche landwirtschaftlich genutzt. Im weiteren Umfeld schließen sowohl im Westen als auch im Süden umfangreiche Wohnbauflächen sowie Freizeitnutzungen (Sportplatz) an. Nördlich zum Plangebiet gelegen, befindet sich ein ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Betrieb. Der dazugehörige Güllebehälter wurde in der Vergangenheit (vor ca. 15 Jahren) zurückgebaut. Nach Auskunft handelt es sich hierbei um einen auslaufenden Betrieb. Die vorhandenen Bebauungen sowie das Betriebsgelände selbst geben aktuell keine Hinweise auf Tierhaltungsanlagen. Eine Hobbyhaltung ist nicht völlig auszuschließen. Entsprechende Geruchsemissionen sind für das Plangebiet nicht zu erwarten. Der Geltungsbereich selbst erfüllt aufgrund der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung aktuell keine Wohn- oder Erholungs- und Freizeitfunktion.

#### **Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Im vorliegenden Fall umfassen die Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Grünlandfläche vor allem akustische und olfaktorische Emissionen (Einsatz von landwirtschaftlichen Maschinen, Düngungsmaßnahmen, etc.). Eine ordnungsgemäße Landwirtschaft kann als ortsübliche Vorbelastung für die ansässige Bevölkerung gewertet werden. Südöstlich vom Plangebiet befindet sich eine Kleinwindkraftanlage und ist



entsprechend als Vorbelastung und im Detail auf Bebauungsplanebene (Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) zu berücksichtigen.

Durch die geplante Nutzungsänderung kann von einer geringen Empfindlichkeit ausgegangen werden.

### **6.3.2 Schutzgut Boden und Fläche**

Böden haben vielfältige Funktionen im Naturhaushalt und für die menschliche Gesellschaft. Böden sind leicht zerstörbar und nicht vermehrbar. Die begrenzte Ressource Boden muss daher so eingesetzt werden, dass seine Funktionen optimal erfüllt sind.

Böden stellen die Lebensgrundlage und den Lebensraum für Tiere, Pflanzen, Bodenorganismen und den Menschen dar. Durch ihre Filter-, Speicher- und Pufferfunktionen sind Böden Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufs. Nutzungsfunktionen wie Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen sind ebenfalls dem Boden zuzuordnen. Böden erfüllen somit existentielle Funktionen, die zu schützen und zu sichern sind. Für den Verlust der natürlichen Bodenfunktion ist vor allem die Bodenversiegelung verantwortlich.

#### **Bestandsaufnahme und Bewertung**

Das Plangebiet ist dem Naturraum „Heider-Itzehoer Geest“ zuzuordnen.

Die Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein (1983) im Maßstab 1:25.000, Blatt 1821 Nordhastedt, stellt im Plangebiet den östlichen Teil entlang der Heider Straße den Bodentyp Eisenpodsol (Rosterde) aus Fließerde über Sand und Lehm dar. Dieser Bodentyp ist schwach podsoliert und hat ein geringes bis mittleres Bindungsvermögen für Nährstoffe, teilweise geringe Staunässemerkmale (tiefer als 60 cm unter Flur), eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit und eine mittlere nutzbare Feldkapazität. Das Grundwasser liegt tiefer als 200 cm unter Flur. Dieser Bodentyp ist ein mittlerer Acker- und Grünlandboden.

Im westlichen Teil des Plangebietes wird der Bodentyp Pseudogley (Stauwasserboden) aus lehmigem Sand bis Lehm (Mergel) dargestellt. Bei Pseudogleyen besteht die Gefahr, dass durch Tonanreicherungen im Unterboden die weitere Versickerung des Niederschlagswassers so stark gehemmt wird, dass das Wasser hier für einige Zeit aufgestaut wird. Die scheinbaren (Pseudo) grundwasserbeeinflussten Böden (Gleye) sind zwar durch das Wasser geprägt, aber nicht durch das Grundwasser. Pseudogleye sind somit nur zeitweilig vernässt. In der Feuchtezeit kann das Stauwasser nur etwa 30 cm unter Flur liegen. Insgesamt weisen diese Bodentypen ein mittleres Bindungsvermögen für Nährstoffe, eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit sowie eine mittlere bis hohe nutzbare Feldkapazität auf. Es handelt sich somit um gute bis mittlere Ackerböden sowie um mittlere Grünlandböden.

Zudem befindet sich das Plangebiet zum Großteil im Bereich von „klimasensitiven Böden“.

Altlasten sind für das Plangebiet nicht bekannt.

#### **Vorbelastungen und Empfindlichkeit**

Durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist der Boden im Plangebietsbereich anthropogen verändert. Die Funktionsfähigkeit der natürlichen Bodeneigenschaften ist

dadurch stark eingeschränkt. Dem Schutzgut Boden und Fläche ist aus naturschutzfachlicher Sicht im derzeitigen Zustand eine allgemeine Bedeutung zuzuordnen.

### 6.3.3 Schutzgut Wasser

Wasser ist ein lebensnotwendiger Bestandteil für alle Menschen, Tiere, Pflanzen, Pilze und Mikroorganismen. Das Schutzgut Wasser umfasst das Grund- und Oberflächenwasser. Als Teil des Wasserkreislaufes ist Grundwasser besonders wichtig für die Trink- und Brauchwasserversorgung und trägt den Status einer unersetzbaren Ressource. Der flächendeckende Grundwasserschutz schützt die gesamten Grundwasservorkommen.

Bedeutende Prozesse des Wasserkreislaufs sind Niederschlag, Interzeption, Infiltration, Abfluss, Verdunstung und die Grundwasserneubildung. Die Bebauung und Versiegelung von Flächen wirken sich entsprechend auf den gesamten Wasserkreislaufprozess aus. Ziel des Schutzgutes Wasser ist eine nachhaltige Entwicklung.

#### Bestandsaufnahme und Bewertung

##### Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich nahezu vollständig im Trinkwasserschutzgebiet „Heide-Süderholm“ (Schutzzone III B). Weitere Trinkwasserschutzgebiete sind in der weiteren Umgebung nicht geplant.

Ein abgegrenztes Grundwasservorkommen bzw. ein abgrenzbarer Teil davon wird als Grundwasserkörper bezeichnet. Der Grundwasserkörper im oberen Hauptgrundwasserleiter des Plangebietes ist die „Miele – Altmoränengeest (Ei21)“. Der Grundwasserkörper ist hinsichtlich des chemischen Zustandes als gefährdet eingestuft. Der mengenmäßige Zustand und der Zustand hinsichtlich sonstiger anthropogener Einwirkungen ist als ungefährdet eingestuft (LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS, 2020).

Für eine nachhaltige Nutzung der Grundwasserressourcen ist es wichtig, Kenntnisse über die Grundwasserneubildung zu haben. Laut der Karte vom LLUR „Verteilung der Sickerwasserraten für ganz Schleswig-Holstein auf Basis des RENGER & WESSOLEK-Verfahrens“ liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet über 250 mm/Jahr (Direktabfluss berücksichtigt). In Schleswig-Holstein haben die Grundwasserneubildungsraten eine Spannweite von < 50 mm/Jahr bis hin zu > 250 mm/Jahr. Demnach ist im Plangebiet von einer hohen Grundwasserneubildungsrate auszugehen.

##### Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich abschnittsweise der im Laufe des Verfahrens eingemessene Mühlenbach (Verbandsgewässer). Überwiegend befindet sich dieser jedoch außerhalb des Plangeltungsbereiches. Der Mühlenbach ist als „sonstige naturnahe Bach“ (FBn) gem. § 30 BNatSchG als Biotop gesetzlich geschützt. Im Außenbereich ist gem. § 38 Abs. 3 WHG ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen einzuhalten. Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Da der Mühlenbach ein Verbandsgewässer ist, besteht ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Sielverbandes Mieltal in einer Breite von 7,5 m. Eine Einhaltung des Gewässerrandstreifens in einer Breite von 5 m ist dadurch auf Dauer gesichert.

### **Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Aufgrund der hohen Grundwasserneubildungsrate besteht ein hohes Risiko von Grundwasserverschmutzungen durch den Eintrag von Schadstoffen (z.B. aus der Landwirtschaft). Das Grundwasser ist hinsichtlich des chemischen Zustandes bereits vorbelastet.

### **6.3.4 Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt**

Der Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen kann nur durch die Erhaltung und Entwicklung ihrer angestammten Biotope gewährleistet werden. Die biologische Vielfalt umfasst die Ebene der Ökosysteme, der Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Verlust, Zerschneidung und Fragmentierung der Lebensräume, intensive Landwirtschaft mit Monokulturen, Übernutzungen von Naturräumen durch z.B. Freizeitaktivitäten und Tourismus, Einbringen invasiver Arten sowie Schadstoff- und / oder Nährstoffeinträge führen zum Rückgang der Biodiversität. Durch den Gebiets-, Biotop- und Artenschutz soll ein günstiger Erhaltungszustand der Arten- und naturraumtypischen Vielfalt gesichert und langfristig erhalten werden. Bei der Realisierung von Bauleitplänen müssen die sich daraus ergebenden Verbote beachtet werden.

#### **Bestandsaufnahme und Bewertung**

Eine Begehung der Fläche erfolgte am 13.08.2020 und am 26.10.2020. Die landwirtschaftliche Grünlandfläche östlich des vorhandenen Knicks steht unter intensiver Bewirtschaftung und wurde kürzlich gemäht. Dieses artenarme Wirtschaftsgrünland (GY) wurde von Wirtschaftsgräsern dominiert und nur vereinzelt konnten Löwenzahn sowie breitblättriger und schmalblättriger Wegerich festgestellt werden.

Die Grünlandfläche westlich des Knicks zeigte sich als artenarmes bis mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (ebenfalls GY). Im südlichen Teil konnte vermehrt Jakobs-Greiskraut festgestellt werden.

Im Plangebiet selbst befinden sich Knickstrukturen sowie im Norden ein Grenzknick. Die vorhandenen Knickstrukturen unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG. Baumhöhlen konnten in den meist vitalen Gehölzen mit heterogener Artenzusammensetzung nicht festgestellt werden.

Im Süden verläuft überwiegend außerhalb des Plangebietes der Nordhastedter Mühlenbach. Dieser ist als sonstiger naturnaher Bach (FBn) eingestuft und somit gem. § 30 BNatSchG ein geschütztes Biotop. Der ca. 2 m breite Bach wird abschnittsweise von einem Gehölzsaum (Schwarzerlen, teilweise mehrstämmig und vereinzelt Holunder) begleitet. Des Weiteren verläuft entlang des Mühlenbaches eine Verbundachse des Biotopverbundsystems. Gem. § 21 Abs. 5 BNatSchG sind unbeschadet des § 30 BNatSchG die oberirdischen Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen, Uferzonen und Auen als Lebensstätten und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzen zu erhalten. Diese sind so weiterzuentwickeln, dass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können. Durch die aktuelle intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung (insb. Flurstück 13/4) stellt sich der nördliche Randbereich des Mühlenbaches nicht als hochwertig dar und ist somit nur von allgemeiner Bedeutung.

Insgesamt erfüllt das gesamte Plangebiet durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung für Tiere eher eine allgemeine Lebensraumfunktion. Durch die vorhandenen Knickstrukturen

besteht eine potentielle Eignung für Vögel. Ein Vorkommen von Fledermäusen ist aufgrund der linearen Strukturen potentiell möglich, relevante Quartierstrukturen konnten im Plangebiet jedoch nicht festgestellt werden.

Oberflächengewässer in Form des südlich an das Plangebiet angrenzenden Mühlenbaches bietet eine potentielle Eignung für Amphibien. Durch die naturnahe Ausgestaltung sind solche Gewässerstrukturen wertvolle Landschaftselemente und Lebensraumstrukturen mit vielfältigen ökologischen Funktionen. Die ökologische Qualität sowie die Habitateignung ist durch die landwirtschaftlichen Einträge und typischen Wasserstandsschwankungen und Fließgeschwindigkeiten (hier: Vorfluter) eher für weitverbreitete und vergleichsweise weniger anspruchsvolle Arten geeignet. Seltene und gefährdete Arten, die hohe Ansprüche an ihren Lebensraum stellen, sind nicht zu erwarten.

#### **Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Im Grundsatz muss bei dem Schutzgut Flora und Fauna von einer hohen Empfindlichkeit beziehungsweise Gefährdung gegenüber des Lebensraumverlustes sowie der Lebensraumzerschneidung und -zerstörung ausgegangen werden.

Im Plangebiet sind die Lebensräume von Flora und Fauna vor allem durch die Schadstoffbelastungen der intensiven Landwirtschaft vorbelastet. Aufgrund des stark anthropogen geprägten Lebensraumes ist insgesamt von einer geringen Artenvielfalt auszugehen und die Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsänderung ist als gering zu bewerten.

### **6.3.5 Schutzgut Klima und Luft**

Ziel für das Schutzgut Klima und Luft sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und der Erhalt des Bestandsklimas. Emissionen aus Industrie, Gewerbe, Kraftfahrzeugverkehr oder der Landwirtschaft zählen zu den Hauptursachen von Luftverunreinigungen. Die Art der Bebauung und die Ausprägung der Vegetation sowie die Nutzung der Fläche kann das Klima und die Luft kleinräumig beeinflussen.

#### **Bestandsaufnahme und Bewertung**

Schleswig-Holstein weist aufgrund der Prägung durch die Nord- und Ostsee ein gemäßigtes, feuchttemperiertes, ozeanisches Klima auf. Das Klima der Gemeinde Nordhastedt wird als gemäßigt und warm klassifiziert. Über das Jahr verteilt fallen etwa 817 mm/Jahr Niederschlag an. Der niederschlagsreichste Monat mit 92 mm ist der August. Mit einer Niederschlagsmenge von 44 mm ist der Februar der trockenste Monat. Mit einer Durchschnittstemperatur von 0,3 °C sind die Monate Januar und Februar die Kältesten. Der im Jahresverlauf wärmste Monat ist mit 16,4 °C im Mittel der Juli. Die Jahresdurchschnittstemperatur der Gemeinde Nordhastedt liegt bei 8,3 °C (KLIMADATEN DER STÄDTE WELTWEIT, 2020).

#### **Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Die Gemeinde Nordhastedt verfügt insgesamt nur im relativ geringen Maße über versiegelte Flächen. Daher wird eine relativ geringfügige klimatische Beeinträchtigung der Gemeinde im Vergleich zu reinen Freilandverhältnissen angenommen. Die Flächen im Plangebiet erfüllen zwar wie jede Fläche auch eine klimatische Funktion, eine höhere Bedeutung lässt sich jedoch weder aus der Lage im Raum, der Topographie noch aus der Struktur der Vegetation ableiten.



### 6.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen. Der Grad der Beeinträchtigung ergibt sich neben der Art und Größe des Bauvorhabens auch aus der Wertigkeit der betroffenen Landschaft.

#### Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Landschaftsbild des Plangebietes sowie des nahen Umgebungsbereiches ist landwirtschaftlich geprägt. Die umliegenden Gehölzstrukturen (Knick, Baumreihe) sind als landschaftsprägend einzustufen. Im Umgebungsbereich dominieren umfangreiche Wohnbebauungen.

#### Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Vorbelastungen des Schutzgutes Landschaftsbild lassen sich allgemein aus der Beeinträchtigungsintensität der vorhandenen Nutzungen ableiten. Der Änderungsbereich weist keine besondere Wertigkeit des Landschaftsbildes bezogen auf die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit aufgrund der intensiv agrarischen Nutzung auf. Insgesamt stellt sich der Landschaftsraum als anthropogen überprägt dar und ist durch die vorhandenen angrenzenden Siedlungsstrukturen und durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Eine Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsänderung wird deshalb als gering eingeschätzt. Die vorhandenen Knickstrukturen sollten, falls diese von der Planung betroffen sind, möglichst umfangreich erhalten bleiben.

### 6.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist der Fund bzw. die Entdeckung von Kulturdenkmälern unmittelbar der Denkmalschutzbehörde zu melden.

#### Bestandsaufnahme und Bewertung

Innerhalb der Gemeinde Nordhastedt befinden sich einige Denkmäler in Form von baulichen Anlagen (Fachhallenhaus Heider Straße 1, Katharinkirche Hinter der Kirche 8, Wassermühle und Wasserzuführungssystem Westerwohld 11), Gründenkmale (Kirchhof Hinter der Kirche 8) sowie als Sachgesamtheit die Kirche St. Katharinen (LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, 2020). Im Plangebiet sind weder Denkmäler noch Sachgüter vorhanden.

Der Änderungsbereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei den als archäologischen Interessengebieten ausgewiesenen Bereichen handelt es sich um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Es ist somit der § 15 DSchG zu beachten.

### 6.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

### 6.3.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordhastedt wird die derzeitige Nutzung als intensive landwirtschaftliche Fläche voraussichtlich aufrechterhalten. Stoffeinträge aus der Landwirtschaft würden weiterhin Bestand haben.

## 6.4 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Die Belange des Artenschutzes werden auf Flächennutzungsplanebene berücksichtigt, um spätere artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auf der nachgelagerten Planungsebene auszuschließen oder auf besondere Erfordernisse hinzuweisen. Mit der artenschutzrechtlichen Betrachtung (Konflikanalyse) wird gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft, ob durch die vorliegende 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordhastedt artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vorbereitet werden.

### Rechtlicher Rahmen

Zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche gesetzliche Vorschriften erlassen worden. Auf europarechtlicher Ebene sind artenschutzrechtliche Belange mit der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, Richtlinie 92/43/EWG) und der Vogelschutz-Richtlinie (VSchRL, Richtlinie 2009/147/EG) geregelt. Diese wurden mit den §§ 44 und 45 BNatSchG auf bundesrechtlicher Ebene umgesetzt. Entsprechend den Regelungen des BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchzuführen, wobei die Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten dabei zu berücksichtigen sind.

Für die streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten gelten die folgenden rechtlichen Regelungen:

- **Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)**  
*„Es ist verboten, 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.“*
- **Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**  
*„Es ist verboten, 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.“*
- **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**  
*„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“*
- **Besonders geschützte Pflanzen (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)**  
*„Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“*

Entsprechend der Sonderregelung aus § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verbotstatbestand vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang aufrechterhalten werden kann.

Sofern erforderlich, können Maßnahmen zur Vermeidung oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures)) durchgeführt werden. Diese Maßnahmen werden bei der Ermittlung der Verbotstatbestände berücksichtigt.

Liegen die Voraussetzungen der Verbotswirkung gem. 44 Abs. 5 BNatSchG nicht vor, kann eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden, sofern die Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sind. Ausnahmen dürfen somit nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert und wenn zwingende Gründe des öffentlichen Interesses an dem Vorhaben überwiegen. Die Zulassung einer Ausnahme erfordert eine Einzelfallbetrachtung.

Sind die Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG nicht erfüllt, kann für das Vorhaben ein Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt werden. Die Befreiung von einem Verbot gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann erteilt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu unzumutbaren Belastungen führen würde. Eine Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

#### **Methodische Vorgehensweise**

Zur Abschätzung der jeweiligen potentiellen Vorkommen planungsrelevanter Arten wurden die vorhandenen Habitatstrukturen begutachtet und die daraus resultierende Lebensraumeignung im Rahmen einer Potentialanalyse dahingehend geprüft. Im Rahmen der Relevanzprüfung wurden hinsichtlich der möglichen Auswirkungen des Vorhabens die potentiell vorkommenden Arten ermittelt. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind alle europäischen Vogelarten (Schutz nach der Vogelschutz-Richtlinie 2009/147/EG) und alle in Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL 92/43/EWG) aufgeführte Arten zu berücksichtigen. Naturschutzrechtlich relevante Arten, die aufgrund ihres Verbreitungsmusters oder fehlender geeigneter Habitatstrukturen potentiell nicht im Plangebiet vorkommen, wurden im Folgenden nicht weiter betrachtet. Für die verbleibenden planungsrelevanten Arten, wurde durch eine Konfliktanalyse abgeleitet, inwiefern artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Umsetzung der Planung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vorbereitet werden.

Zur Abschätzung des Besiedlungspotentiales des Plangebietes erfolgte im August und Oktober 2020 eine Gebietsbegehung.

#### **Potentialanalyse**

##### *Vögel*

Im Änderungsbereich ist aufgrund der Lage in der Nähe von Verkehrsflächen sowie Siedlungsstrukturen und der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und den damit einhergehenden Störfaktoren mit allgemein häufigen und vor allem störungsunempfindlichen Arten zu rechnen. Es handelt sich dabei in der Regel um anspruchslose Arten, welche hinsichtlich ihrer Brutplatzwahl oft anpassungsfähig und daher flexibel sind. Ein Vorkommen von empfindlichen Arten kann daher ausgeschlossen werden.

Durch die Grünlandnutzung und durch die vorhandenen Knickstrukturen im Änderungsbe-  
reich ist potentiell mit einem Vorkommen von **Bodenbrüter** (z.B. Rotkehlchen, Zilpzalp, Fitis,  
Zaunkönig, Goldammer) und **Gehölzfreibrüter** (z.B. Amsel, Buchfink, Elster, Ringeltaube) zu-  
rechnen. Ein potentielles Vorkommen häufiger und weitverbreiteter **Greif- und Eulenvögel**  
(Habicht, Mäusebussard, Schleiereule) in unmittelbarer Nähe zu Siedlungsbiotopen ist auf-  
grund der großen Aktionsradien der Arten sowie die Lebensraumausstattung im Untersu-  
chungsgebiet nicht völlig auszuschließen, aber als unwahrscheinlich einzustufen.

Durch die geplante Änderung werden keine besonderen Auswirkungen auf die Lokalpopula-  
tion ausgelöst.

#### *Fledermäuse*

Durch die dörfliche Lage werden primär typische Siedlungsarten erwartet. Im Artenkataster  
der Gemeinde Nordhastedt sind in der unmittelbaren Umgebung Vorkommen (fliegend) von  
Zwergfledermäusen (überwiegend aus dem Jahr 2016, zuletzt 2018), Breitflügelfledermäu-  
sen (2016) und von Rauhhautfledermäusen (2016) erfasst. Die vorhandenen Gehölzstruktu-  
ren im Änderungsbereich weisen keine Baumhöhlen auf und somit auch keine potentielle  
Eignung als Wochenstube oder Winterquartier. Bestenfalls könnten im Umgebungsbereich  
einige wenige Bäume durch eventuell abgeplatzte Rinde als Tagesversteck dienen. Eine Nut-  
zung der linearen Knickstrukturen sowie der Strukturen entlang des Mühlenbaches als Jagd-  
habitat und Flugroute ist potentiell möglich.

#### *Amphibien*

Grundsätzlich stellen Gewässerstrukturen wertvolle Landschaftselemente und Lebensraum-  
strukturen mit vielfältigen ökologischen Funktionen dar, sofern diese naturnah ausgestaltet  
sind. Im Plangebiet selber befinden sich keine Oberflächengewässer und dementsprechend  
auch keine Lebensräume für die potentiell vorkommenden Amphibien. Der im Süden an den  
Änderungsbereich angrenzende Mühlenbach bietet durch seine naturnahe Ausgestaltung  
entsprechendes Potential. Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind  
nicht zu erwarten. Eine weitere detaillierte Betrachtung entfällt.

#### Sonstige Arten

Ein Vorkommen weiterer streng geschützter Tier- und Pflanzenarten nach FFH-Richtlinie ist  
aufgrund der nicht erfüllten Lebensraumansprüche im Plangeltungsbereich nicht zu erwar-  
ten.

#### Konfliktanalyse

##### *Vögel*

Insgesamt ist in Bezug auf die Lokalpopulation aufgrund der Arealgröße mit einer geringen  
Individuenanzahl der jeweils potentiell vorkommenden Arten zu rechnen, die durch das Plan-  
vorhaben betroffen sind. Gefährdete oder besonders spezialisierte Arten fehlen infolge der  
nicht vorhandenen Lebensraumeignung. Die potentiell zu erwartenden Arten sind bezüglich  
ihrer Ansprüche an ihren Lebensraum flexibel und zumeist nicht nistplatztreu. Daher ist zu  
erwarten, dass sich diese Arten an die geplanten Änderungen gut anpassen können. Sollten  
Eingriffe in die Knickstrukturen auf Bebauungsplanebene erfolgen, haben diese nach den ge-  
setzlichen Vorgaben gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1.10 bis zum letzten

Tag im Februar und somit außerhalb der Brutzeiten zu erfolgen. Ein artenschutzrechtlicher Konflikt gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist insgesamt nicht zu erwarten.

Bei bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren, die durch die Nutzung als Seniorendorf und durch den Anliegerverkehr (Licht-, Abgas- und Lärmimmissionen) verursacht werden, ist hinsichtlich der Störf Wirkung von einem Gewöhnungseffekt auszugehen. Zudem sind keine derart starken Störungen mit der Umsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung Seniorendorf zu erwarten, die den Erhaltungszustand der Lokalpopulation erheblich verschlechtern. Ein artenschutzrechtlicher Konflikt mit dem Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Fortpflanzungserfolges der Lokalpopulation aufgrund eines verschlechterten Nahrungsangebotes durch die Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen ist nicht zu erwarten. Potentiell vorkommende Individuen können auf benachbarte Lebensräume in der Umgebung ausweichen. Ein artenschutzrechtlicher Konflikt mit dem Verbotstatbestand der Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs 1 Nr. 3 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

#### *Fledermäuse*

Insgesamt kann durch das Fehlen von fledermausrelevanten Quartierstrukturen ein artenschutzrechtlicher Konflikt gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) ausgeschlossen werden.

Generell werden durch die tagsüber stattfindenden Bautätigkeiten keine erhebliche Störung ausgelöst, da Fledermäuse ausschließlich nachtaktiv sind. Betriebsbedingte Störungen sind ebenfalls nicht zu erwarten. Vorsorglich sollten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen getroffen werden, um eine erhebliche potentielle Störung der Flugroute entlang des Mühlenbaches ausschließen zu können (Minimierung von Lichtemissionen). Insgesamt sind keine erheblichen Konflikte in Bezug auf Störungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu erwarten.

Durch die fehlenden fledermausrelevanten Strukturen innerhalb des Plangebietes ist ein artenschutzrechtlicher Konflikt bezüglich des Verbotstatbestandes der Schädigung oder Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG durch die Umsetzung des Vorhabens auszuschließen. Durch die Innutzungnahme der Flächen gehen keine essentiellen Flächen für Fledermäuse verloren.

#### *Sonstige Arten*

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

## **6.5 Entwicklungsprognosen bei Durchführung der Planung**

Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordhastedt werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige Bebauung vorbereitet, aber noch keine Baurechte begründet. Das Ausmaß der Auswirkungen ist dabei abhängig vom konkreten Bauvorhaben. Nachfolgend werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter näher



betrachtet, welche im Zuge der Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase zu vermuten sind. Alle übrigen Schutzgüter werden nicht näher betrachtet, da diese allenfalls indirekt oder nur geringfügig betroffen sind. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigung wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

### 6.5.1 Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens

#### Schutzgut Mensch

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit verbundenen Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes – Seniorendorf – kann ein Teil des Bedarfes an Wohnungen, Pflege- und Betreuungseinrichtungen für Senioren gedeckt werden.

Im Allgemeinen werden bei der Überplanung der Fläche keine erholungs- oder freizeitrelevanten Bereiche negativ beeinflusst.

Insgesamt werden somit **keine erheblichen Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Mensch erwartet.

#### Schutzgut Boden und Fläche

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche für die Landwirtschaft vorbereitet, um zum Großteil in ein Sonstiges Sondergebiet – Seniorendorf – überführt zu werden. Durch diese Umwandlung kommt es zu siedlungstypischen Versiegelungen des Bodens, welche zwangsläufig ein Verlust der natürlichen Bodenfunktion zur Folge hat. Des Weiteren werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft sowie Flächen zur Anlage für die Abwasserbeseitigung (RRB) vorbereitet. Die konkreten Ausgestaltungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.

Bei Eingriffen in die „klimasensitiven Böden“ sind entsprechende minimierende Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Durch den zu erwarteten Eingriff in das Schutzgut Boden und Fläche sind gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen Maßnahmen zur Kompensation erforderlich, welche auf der Bebauungsplanebene anhand des konkreten Vorhabens Berücksichtigung finden.

Insgesamt führen die nutzungstypischen Versiegelungen zu **ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen**, die auf Bebauungsplanebene auszugleichen sind.

#### Schutzgut Wasser

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächenversiegelungen vorbereitet, die in das natürliche Abflussverhalten des anfallenden Oberflächenwassers eingreifen. Durch die Flächenversiegelung kommt es zur Erhöhung des Abflusses und zur Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, da der Niederschlag nicht mehr den Poren des Bodens zugeführt wird.

Die Lage innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes in der Schutzzone III B (weitere Schutzzone) dient dem Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen. Mit der Umsetzung ein Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung – Seniorendorf – sind keine nachteiligen Veränderungen für den Grundwasserschutz zu erwarten.

Bau- und betriebsbedingt kann es bei unsachgemäßem Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen oder bei Unfällen zu Beeinträchtigungen des Grundwassers durch potentielle Schadstoffeinträge kommen. Das Risiko von Schadstoffeinträgen, die aus kontaminierten Böden über das Sickerwasser in das Grundwasser gelangen, kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Insgesamt ist für das Schutzgut Wasser mit **keinen erheblichen Beeinträchtigungen** zu rechnen.

#### **Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt**

Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordhastedt ist ein Verlust an potentiell Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen verbunden. Durch die aktuelle intensive landwirtschaftliche Nutzung stellt das Plangebiet keinen hochwertigen Lebensraum dar. Dennoch kommt es durch die Flächenversiegelung zu einem Eingriff in die Lebensraumqualität. Aufgrund der allgemeinen Bedeutung der zu überplanenden Flächen ist keine besondere Habitatfunktion erkennbar.

Eine Sicherung der Knickstrukturen auf Bebauungsplanebene wird empfohlen. Zukünftig könnten dadurch diese Strukturen als potentieller Brutplatz, Nahrungsquelle und als potentielles Überwinterungsquartier für viele Vogel- und Insektenarten sowie zahlreiche andere Nützlinge genutzt werden.

Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang des Mühlenbaches kann der Erhalt der dortigen Biotopverbundachse auf Dauer erfüllt werden.

Insgesamt ist für das Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt **keine erhebliche Beeinträchtigung** zu erwarten.

#### Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (§§ 20 – 36 BNatSchG)

Durch die Lage inmitten des Änderungsbereiches ist vermutlich auf Bebauungsplanebene ein unvermeidbarer Eingriff in gesetzlich geschützte Knickstrukturen zu erwarten. Ein solcher Eingriff wäre entsprechend auf Bebauungsplanebene auszugleichen.

Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kann eine erhebliche negative Beeinflussung der Vernetzungsfunktion der Biotopverbundachse entlang des Mühlenbaches vermieden werden.

#### **Schutzgut Klima und Luft**

Kleinklimatische Funktionen können grundsätzlich durch die Flächenversiegelung und die Veränderung des Vegetationsbestandes beeinflusst werden. Auf versiegelten Flächen wird die Verdunstung herabgesetzt und die Wärmeaufnahme- und Speicherung verstärkt. Durch die Überbauung der landwirtschaftlichen Fläche kommt es zu geringfügigen Veränderungen des örtlichen Kleinklimas. Von signifikanten oder regionalklimatischen Veränderungen wird jedoch nicht ausgegangen.

Es sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

#### **Schutzgut Landschaftsbild**

Das Erscheinungsbild der Gemeinde Nordhastedt wird sich durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht essentiell verändern.

Die bisherige landwirtschaftliche Grünlandfläche wird zukünftig von einem Seniorendorf geprägt sein. Durch die umfangreichen Siedlungsstrukturen im Umgebungsbereich wird die Beeinträchtigung durch die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche in ein Sonstiges Sondergebiet geringgehalten. Durch die Anlegung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fügt sich der Gesamtbereich in den vorhandenen Bestand im Umgebungsbereich ortstypisch ein.

Insgesamt werden **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Landschaftsbild erwartet.

#### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

#### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Schutzgutübergreifende Aspekte wurden bei der Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits miteinbezogen.

Es sind **keine weiteren erkennbaren Wechselwirkungen** zu erwarten, die eine Verstärkung erheblicher, negativer, nachhaltiger Auswirkungen vermuten lassen.

### **6.5.2 Nutzung natürlicher Ressourcen**

#### **Boden und Fläche**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es zur Vorbereitung eines dauerhaften Verlustes einer landwirtschaftlichen Ackerfläche.

Angaben über die genaue Versiegelung oder die während der Bauphase zu erfolgenden Erdarbeiten werden auf Bebauungsplanebene konkretisiert und dargestellt.

Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf Kapitel 6.5.1 verwiesen.

#### **Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt**

Mit der Umsetzung der Planung werden die Vegetationsflächen auf eine zukünftige Veränderung vorbereitet. Infolge von Flächenversiegelungen führt dies zu einer Beseitigung. Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf Kapitel 6.5.1 verwiesen.

#### **Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Zur Nutzung erneuerbarer Energien können auf Ebene des Bebauungsplanes gesonderte Festsetzungen getroffen werden. Grundsätzlich wird hinsichtlich der Energieeinsparung auf die bestehenden energiefachrechtlichen Regelungen verwiesen.

### **6.5.3 Art und Menge an Emissionen**

Die Art und Menge der Emissionen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht quantifizierbar. Mit der Umsetzung eines Bauvorhabens ist potentiell mit Licht-, Lärm-, Geruchs- und Schadstoffemissionen zu rechnen.

#### **Schutzgut Mensch**



Mögliche Beeinträchtigungen des menschlichen Wohlbefindens, die durch den baubetrieblich verursachten Lärm- und Abgasemission verursacht werden, werden vorbereitet. Während der Betriebsphase ist zudem mit zusätzlichen Kraftfahrzeugverkehr zu rechnen, von denen Abgas- und Lärmimmissionen ausgehen. Durch die geringe Größe des Planvorhabens wird angenommen, dass es durch den zukünftigen Anliegerverkehr zu keinen relevanten Mehrbelastungen kommt, von denen erhebliche Beeinträchtigungen für die angrenzenden Wohnbebauungen ausgehen. Sollten dennoch unerwartete Auswirkungen erwartet werden, werden diese auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.

#### **Schutzgut Boden und Fläche**

Luftschadstoffe können gelöst im Niederschlagswasser in den Boden eingetragen werden. Es ist allerdings nicht davon auszugehen, dass der Boden durch die Art und Menge der vom Vorhaben ausgehenden Emissionen beeinträchtigt wird.

#### **Schutzgut Wasser**

Bei unzureichender Puffer- und Filterfunktion des Bodens, können Luftschadstoffe in den Boden eintragen und ausgewaschen werden und folglich das Grundwasser kontaminieren.

Bei sachgemäßem Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen sind keine Eintragungen und daraus resultierende erhebliche Auswirkungen durch Emissionen zu erwarten.

#### **Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt**

Die lufthygienische Ausgleichsfunktion kann durch Luftschadstoffe, beispielsweise aus dem Verkehr, beeinträchtigt werden, da die Vegetation empfindlich auf einen erhöhten Eintrag reagieren kann. Es ist allerdings nicht davon auszugehen, dass die Vegetation bei Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes durch die Art und Menge der vom Vorhaben ausgehenden Emissionen erheblich beeinträchtigt wird.

Baubedingt und aufgrund der Baustelleinrichtung kann es zu temporären Störungen durch zusätzliche Lärm- und Lichtemissionen kommen, die allerdings zeitlich begrenzt sind. Betriebsbedingte Wirkfaktoren wie Lärm- und Lichtemissionen ergeben sich aus der Wohnnutzung und des damit verbundenen Anliegerverkehrs. Es ist anzunehmen, dass gegenüber den zukünftigen Nutzungen und Nutzungsintensitäten zukünftig Gewöhnungseffekte hinsichtlich der Störwirkung auftreten.

#### **Schutzgut Klima und Luft**

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden keine Vorhaben ermöglicht, die für die Luftqualität oder das Klima relevante Emissionen zur Folge haben werden. Es werden keine erheblichen Auswirkungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität bzw. des Klimas erwartet.

### **6.5.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwaltung**

Art und Menge der erzeugten Abfälle sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht quantifizierbar. Grundsätzlich sind anfallende Abfälle, bau- sowie anlagenbedingt, ordnungsgemäß nach den entsprechenden rechtlich geltenden Vorschriften zu entsorgen.

Bei einem sachgerechten Umgang mit den bau-, anlagen- und betriebsbedingten anfallenden Abfällen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

### **6.5.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt**

Derzeit sind bei Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes – Seniorendorf – keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen wird sich durch die Ausweisung nicht erhöhen, sofern bei Umsetzung des Bauvorhabens geltende Sicherheitsvorschriften eingehalten werden. Störfallbetriebe, die einen angemessenen Sicherheitsabstand zu schutzbedürftigen Nutzungen benötigen, sind in der Umgebung des Plangeltungsbereichs nicht vorhanden.

### **6.5.6 Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht mit negativen und erheblichen, sich mit anderen baulichen Entwicklungen im Umgebungsbereich kumulierenden Auswirkungen zu rechnen.

### **6.5.7 Auswirkungen und Anfälligkeit des geplanten Verfahrens gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist keine erhebliche Zunahme an Emissionen von Treibhausgasen, die den Treibhauseffekt und die globale Erderwärmung verstärken, zu erwarten. Grundsätzlich wird der Klimawandel regional sehr unterschiedliche Auswirkungen haben. Insgesamt ist jedoch zu befürchten, dass die Extreme wie Trockenperioden, Starkregen und Überschwemmungen tendenziell zunehmen. Eine besondere Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

### **6.5.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken**

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewendet beziehungsweise eingesetzt werden. Baubedingte Beeinträchtigungen können bei Gewährleistung einer sachgerechten Entsorgung von Bau- und Betriebsstoffen sowie dem sachgerechten Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen als unerheblich eingestuft werden.

## **6.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Als Verursacher des Eingriffs in Natur und Landschaft ist der Vorhabenträger auf der Grundlage des Naturschutzrechtes nach dem Vermeidungsgebot verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu unterlassen bzw. zu vermindern, sofern der Aufwand als verhältnismäßig betrachtet werden kann. Die nicht vermeid- oder verringerbaren vorhabenbedingten Beeinträchtigungen sind vom Verursacher auszugleichen oder zu ersetzen. Sie gelten erst als ausgeglichen oder ersetzt, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ziel dieser Maßnahmen ist, dass nach vollendeter Umsetzung der Planung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes mehr zurückbleiben.

Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordhastedt werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet, aber noch nicht realisiert. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im Rahmen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Nordhastedt berücksichtigt. Der Kompensationsbedarf wird anhand des konkreten Vorhabens bilanziert. Mögliche Eingriffe, die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden, sind kompensierbar.

## **6.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Aufgrund des vorhabenspezifischen Flächenbedarfes kommen in der Gemeinde Nordhastedt zwei Standortalternativen in Frage. Bei der einen Fläche handelt es sich um den unbebauten Bereich zwischen der Kleinen Straße im Norden und der Straße Hinter der Kirche bzw. der Hauptstraße im Süden. Diese Standortalternative schied letztlich aus, da sie nicht verfügbar ist.

Bei der zweiten Standortalternative handelt es sich um den unbebauten Bereich nördlich des Fuhlenweges und südlich der Heider Straße. Neben städtebaulichen Aspekten sind bei dieser Fläche auch die verkehrlichen Anbindungsmöglichkeiten als positiver Standortfaktor zu nennen. Zudem war diese Fläche verfügbar, sodass große Teile dieses Bereiches letztendlich als Standort für das geplante Seniorendorf dienen sollen.

Weitere Standorte die hinsichtlich der Standortbedingungen sowie hinsichtlich der raumordnerischen und städtebaulichen Belange als Alternative in Frage kommen gibt es derzeit nicht.

## **6.8 Zusätzliche Angaben**

### **6.8.1 Hinweis auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken sowie verwendete technische Verfahren**

Es wurden keine technischen Verfahren angewandt, die über die bereits beschriebene Methodik zur Bestandaufnahme und Bewertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes hinausgehen. Es sind weder Schwierigkeiten bei der Erhebung der Angaben für die Umweltprüfung aufgetreten, noch haben sich Kenntnislücken für die vorliegende Untersuchungstiefe der Umweltprüfung ergeben.

### **6.8.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Die Gemeinde Nordhastedt ist gemäß § 4c BauGB verpflichtet im Rahmen der Umweltüberwachung das Eintreten unvorhergesehen nachteiliger Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung zu ermitteln und gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich zu ergreifen. Entsprechende Umweltauswirkungen ergeben sich erst bei Umsetzung des Vorhabens auf der Ebene des Bebauungsplanes, da durch den Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung keine Baurechte begründet werden.

## 6.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordhastedt für das Gebiet „südlich der Heider Straße (L136), östlich der Meiereistraße und nördlich des Fuhlenweges“ möchte die Gemeinde ein **Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Seniorendorf** realisieren.

Der **Vorhabenträger Landhaus Seeth Immobilien GmbH & Co. KG** möchte mittels eines „Seniorendorfes“ ein Seniorenzentrum und altersgerechte Service-Wohnungen schaffen.

In Folge der vorbereitenden Planung werden mit der Nutzungsänderung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Nordhastedt, der parallel zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird, wird der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert, sodass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.



## Quellen- und Literaturverzeichnis

FORTSCHREIBUNG DES STADT-UMLAND-KONZEPTES FÜR DIE REGION HEIDE-UMLAND (2020): Entwurf Endbericht - Heide, Hemmingstedt, Lieth, Lohe-Rickelshof, Neuenkirchen, Norderwöhrden, Nordhastedt, Ostrohe, Stelle-Wittenwurth, Weddingstedt, Wesseln, Wöhrden

GEMEINDE NORDHASTEDT (1997/1998): Landschaftsplan der Gemeinde Nordhastedt.

GEMEINDE NORDHASTEDT 1966): Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordhastedt (Kreis Dithmarschen)

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (HRSG.) (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg.

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (HRSG.) 2021: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021. Kiel

JESSEL, B. UND TOBIAS, K. (2002): Ökologisch orientierte Planung, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart

LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN – AMT FÜR PLANFESTSTELLUNG ENERGIE (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung; Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. In Zusammenarbeit mit dem Kieler Institut für Landschaftsökologie und dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Kiel

### Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

Abfallwirtschaftsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landesabfallwirtschaftsgesetz - LAbfWG) i. d. F. vom 18. 01.1999, letzte berücksichtigte Änderung: § 22 Abs. 2 geändert (Art. 23 Ges. v. 02.05.2018, GVOBl. S. 162)

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04 – i.d.F. vom 20. Januar 2017. Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz.

Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 9. Dezember 2013. Fundstelle: Amtsblatt Schleswig-Holstein 2013 S. 1170

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (Inkrafttreten 1. März 2010), mehrfach geändert

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) i.d.F. vom 17. 03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG). Artikel 1 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in Kraft getreten am 01.03.2012 bzw. 01.06.2012 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG). Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 28. Januar 2018

Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - ÖkokontoVO) Vom 28. März 2017, in Kraft getreten am 28.04.2017, zuletzt berücksichtigte Änderung: § 7 geänd. (Art. 2 LVO v. 05.07.2018, GVOBl. S. 394)

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)

### Daten

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2022): Auszug des Artkatasters für die Gemeinde Nordhastedt

Internet

AG ANGEWANDTE GEOLOGIE/HYDROGEOLOGIE (2003): Verteilung der Sickerwasserraten für ganz Schleswig-Holstein auf Basis des RENGER & WESSOLEK – Verfahrens. ©LLUR.  
<https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/G/grundwasser/grundwasserdargebot.html> (Abruf: März 2020)

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN): Verbreitungskarten zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV: <https://ffh-anhang4.bfn.de/> (Abruf: Juni 2020)

KLIMADATEN FÜR STÄDTE WELTWEIT: <https://de.climate-data.org> (Abruf: Oktober 2020)

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN: Liste der Kulturdenkmale: [https://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/LD/Kulturdenkmale/ListeKulturdenkmale/\\_documents/ListeKulturdenkmale.html](https://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/LD/Kulturdenkmale/ListeKulturdenkmale/_documents/ListeKulturdenkmale.html) (ABRUF: OKTOBER 2020)

LANDWIRTSCHAFT- UND UMWELTATLAS: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> (Abruf: November 2020)

Nordhastedt, den

11.08.2022



  
- Bürgermeister -