

## **BEGRÜNDUNG**

zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der  
Gemeinde Weddingstedt für das Gebiet:

„Bundesstraße 5 zwischen den Hausnummern 40 und 44“

**Inhaltsverzeichnis**

1.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung.....	2
2.	Umweltbericht .....	3
2.1	Allgemeines .....	3
2.1.1	Anlass der Planung .....	3
2.1.2	Beschreibung des Planvorhabens .....	3
2.1.3	Übergeordnete Planung/Planerische Vorgaben .....	4
2.1.4	Methodik .....	5
2.2	Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen.....	5
2.2.1	Schutzgut Mensch .....	5
2.2.2	Schutzgut Boden.....	6
2.2.3	Schutzgut Wasser .....	8
2.2.4	Schutzgut Flora- und Fauna.....	10
2.2.5	Schutzgüter Klima und Luft .....	11
2.2.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	11
2.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	12
2.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	12
2.3	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	13
2.4	Maßnahmen zur Kompensation/Vermeidung und zum Ausgleich Erheblicher Umweltauswirkungen .....	13
2.5	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring) .....	13
2.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	14
3.	Quellen- und Literaturverzeichnis.....	15

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

Die Gemeinde Weddingstedt verfügt über einen Flächennutzungsplan, der vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde und die örtlichen Gegebenheiten sowie die bis zum heutigen Zeitpunkt bekannten Zielplanungen für die weitere Entwicklung der Gemeinde darstellt. Dieser Flächennutzungsplan wurde bisher in zwölf Änderungsverfahren fortgeschrieben.

Mit Stand vom 31. Juni 2012 lebten in der Gemeinde Weddingstedt insgesamt 2.261 Einwohner. Weddingstedt ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Kirchspielslandgemeinde Heider Umland mit Verwaltungssitz in Heide.

Mit Hilfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Weddingstedt sollen auf dem Grundstück an der Bundesstraße 5 auf einer Fläche von ca. 1,57 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Wohnhauses und einer Betriebs-halle für einen Garten und Landschaftsbaubetrieb geschaffen werden. Vorhabenträger ist der Garten- und Landschaftsbauer HANS CLAUßEN. Dieser plant auf dem östlichen Teil des Grundstückes ein Einfamilienhaus und im westlichen Teil des Plangebietes eine Betriebshalle mit dazugehörigen Außenlagerflächen zu errichten.

Der Garten- und Landschaftsbaubetrieb Claußen besteht nunmehr seit 43 Jahren und wird in der zweiten Generation durch die Familie Claußen geführt. Im Laufe der Jahre hat sich das Tätigkeitsfeld des Betriebes sehr gewandelt. In der Anfangszeit hat man im Rahmen der Flurbereinigung überwiegend Anpflanzungen im Auftrag öffentlicher Behörden durchgeführt, inzwischen hat sich der Betrieb aber ganz auf den Bereich Gartenbau verlegt. Es werden überwiegend Umgestaltungen bzw. Neuanlagen von Gärten durchgeführt. In diesem Zusammenhang werden neben Bepflanzungen auch Pflasterarbeiten, Teichanlagen, Friesenwälle, Eingangspodeste, Errichtung von Zaunanlagen usw. durchgeführt bzw. angelegt. Im Bereich der Natursteinarbeiten hat sich die Firma auch überregional einen guten Namen gemacht und wird von den Kunden gerne weiter empfohlen. Die Firma Claußen hat mittlerweile einen relativ großen Tätigkeitsbereich, Aufträge werden regelmäßig in Dithmarschen, Nordfriesland und gelegentlich auf Sylt ausgeführt. Nach Anfrage hat es auch wiederholt Aufträge aus dem Hamburger Raum gegeben.

Zurzeit ist der Gartenbaubetrieb Claußen in der Dorfstraße der naheliegenden Gemeinde Schlichting ansässig. Das dort befindliche Betriebsgelände reicht aber nicht mehr aus, um die gestiegenen Ansprüche hinsichtlich der Größe und Lage der Betriebsflächen des Unternehmens zu befriedigen. Insbesondere die beengten Außenlagerflächen und die zu kleinen Lagergebäude sind nicht mehr ausreichend um einen reibungslosen Betriebsablauf zu ermöglichen. Für die zukünftige Entwicklung der Firma ist es notwendig einen Betriebsstandort zu finden, der den Ansprüchen der Firma besser gerecht wird.

### Standortalternativen

Aufgrund der Lage des bisherigen Betriebsstandortes im Außenbereich der Gemeinde Schlichting ist eine Erweiterung dieses Standortes nicht mehr möglich und aus städtebaulicher Sicht auch nicht wünschenswert.

Die Anforderungen an einen neuen Betriebsstandort sind durch ein ausreichendes Flächenangebot, eine verkehrstechnisch günstige Lage sowie eine möglichst integrierte Ortslage gekennzeichnet. Außerdem soll eine Wohnnutzung auf der Fläche möglich sein, da der Vorhabenträger HANS CLAUßEN seinen Wohnstandort ebenfalls auf die Fläche verlagern möchte.

Der geplante Betriebsstandort an der Bundesstraße 5 in Weddingstedt erfüllt diese Anforderungen in vollem Umfang. Alternative Standorte, die das spezifische Anforderungsprofil erfüllen und die gleichsam zu erwerben sind gibt es derzeit nicht.

Die Änderungsfläche mit einer Größe von ca. 1,57 ha ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weddingstedt als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellten Flächen werden nunmehr als gemischte Bauflächen - nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Zeitnah wird der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Weddingstedt aufgestellt.

## **2. Umweltbericht**

### **2.1 Allgemeines**

#### **2.1.1 Anlass der Planung**

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weddingstedt dient der Anpassung der planungsrechtlichen Voraussetzungen um den Bau eines Wohnhauses und einer Betriebshalle für einen Garten und Landschaftsbaubetrieb zu schaffen.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches der vorliegenden 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weddingstedt mit einer Größe von ca. 1,57 ha sind derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge dieser 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weddingstedt werden die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches entsprechend der vorgesehenen Nutzung als gemischte Bauflächen dargestellt.

Zum Gesamtverfahren fand eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange („Scoping“) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. Das Scoping wurde am 23.04.2013 durchgeführt. Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung ist mit der Gemeinde abgestimmt.

#### **2.1.2 Beschreibung des Planvorhabens**

Mit Hilfe der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um das Gebiet entsprechend der Anforderungen der Gemeinde anzupassen.

Zulässig sollen betriebsbezogenes Wohnen, eine Betriebshallen und Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf sein. Hierbei wird im südlichen Teil des Grundstückes das Wohngebäude mit den dazugehörigen Nebengebäuden und

Erschließungsflächen entstehen. Im zentralen Teil des Plangebietes wird die geplante Betriebshalle errichtet. Die Halle ist mit einer Größe von 20 m x 42 m vorgesehen. Die Halle dient zur Unterbringung sämtlicher Maschinen und Fahrzeuge, die zum Betriebsvermögen der Firma gehören. Neben dem Maschinenpark werden in der geplanten Halle auch alle weiteren Arbeitsmittel und Geräte gelagert, die zum Betreiben eines Landschaftsbaubetriebes notwendig sind. Der nördliche Teil des Grundstückes soll als Außenlagerflächen des Betriebes genutzt werden. In diesem Bereich werden vor allem die Pflanzen und Bäume zwischengelagert aber auch Steinmaterial und Kompostabfälle, die von den Baustellen mitgebracht werden, sollen hier zeitweise ihren Platz finden.

Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch das Betriebsgelände der Fritz Witt GmbH und Co.,
- im Osten durch angrenzende Wohnbebauung entlang der Bundesstraße 5,
- im Süden durch die Bundesstraße 5 und angrenzende Wohnbebauung,
- und im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Gelände weist keine nennenswerten topografischen Bewegungen auf. Die durchschnittliche Höhenlage beträgt 10 m über NN.

### 2.1.3 Übergeordnete Planung/Planerische Vorgaben

#### Landesentwicklungsplan

Da die Zielaussagen des Landesentwicklungsplanes überwiegend relativ allgemein gehalten sind, wurde die Auswertung der übergeordneten Zielvorstellungen auf den Regionalplan beschränkt, wobei im Folgenden nur Aussagen mit konkretem räumlichen oder inhaltlichen Bezug wiedergegeben werden.

#### Regionalplan

Im Regionalplan für den Planungsraum IV - Schleswig-Holstein Süd-West/ Kreise Dithmarschen und Steinburg – aus dem Jahr 2005 ist das Plangebiet als "Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen" dargestellt.

#### Landschaftsrahmenplan

Mit dem Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG) und zur Änderung anderer Vorschriften vom 6. März 2007 sind Landschaftsrahmenpläne (§ 5 LNatSchG a. F.) als Instrument der Landschaftsplanung auf der regionalen Ebene entfallen. Diese Aufgabe wird künftig das Landschaftsprogramm in seiner fortgeschriebenen Fassung erfüllen. Bis dahin behalten die vor Inkrafttreten des LNatSchG vom 6. März 2007 festgestellten und veröffentlichten Landschaftsrahmenpläne unter entsprechender Anwendung der Bestimmungen dieses Gesetzes (LNatSchG v. 6. März 2007) ihre Gültigkeit.

Im Landschaftsrahmenplan 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 (Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, 2005).

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum IV (2005) stellt den Bereich des Plangebietes keine Schutzgebiete oder sonstige Besonderheiten dar.

#### **2.1.4 Methodik**

Zur Einschätzung der Lebensraumpotentiale wurde am 18. Februar 2013 eine Begehung des Plangebietes und seiner Umgebung vorgenommen. Untersuchungsgebiet ist das Plangebiet, Schutzgutbezogen werden benachbarte Nutzungen mit berücksichtigt. Bewertungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser lassen sich aus der Bodenkarte des Geologischen Landesamts Schleswig-Holstein (1979) im Maßstab 1:25.000, Blatt Weddingstedt (1720) ableiten.

Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

## **2.2 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen**

### **2.2.1 Schutzgut Mensch**

Für das Schutzgut Mensch sind die Auswirkungen der Planung von Bedeutung, die die Gesundheit, das Wohlbefinden und Leben der innerhalb des Plangebietes oder seines Wirkungskreises arbeitenden und wohnenden Menschen beeinträchtigen können. Dabei sind folgende Auswirkungen und Wirkfaktoren von Bedeutung:

- Auswirkungen auf das Wohnumfeld: Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen,
- Auswirkungen auf die Erholungsfunktion: Immissionen, Landschaftsbild.

### **Bestandsaufnahme und Bewertung**

Im Plangebiet ist keine Wohnnutzung vorhanden. Das Plangebiet weist somit diesbezüglich keine Funktion auf. Für die wohnortnahe Erholung hat das Plangebiet keine Bedeutung, da es vor allem als Pferdekoppel genutzt wird. Darüber hinaus sind Gebiete, die aufgrund ihrer natürlichen Eignung und ihres landschaftlichen Wertes für verschiedene Erholungsaktivitäten von Bedeutung sind, im Regionalplan des Planungsraumes IV (2005) als "Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung" ausgewiesen. Dem Plangebiet und der näheren Umgebung ist im Regionalplan keine Erholungsfunktion zugewiesen. Das Umfeld des Plangebietes ist bereits durch die K 77 (Bundesstraße 5) und das benachbarte Betonwerk vorbelastet. Insgesamt ist aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur die Bedeutung für das Schutzgut Mensch als gering zu bewerten.

### **Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Die Vorbelastung für den Menschen ergibt sich aus den vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und in der Umgebung.

Das Plangebiet wird zurzeit hauptsächlich als Pferdekoppel genutzt. Diese Nutzung kann nicht als Vorbelastungen für den Menschen gewertet werden. Vielmehr kann die Umgebung des Plangebietes (Betonwerk und K 77) als Vorbelastung gewertet werden, da es durch den Betrieb zu verschiedenen Emissionen, wie akustischen Beeinträchtigungen und Schadstoffausstoß kommen kann. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Abstand von Betonwerke zum geplanten Wohnhaus des Vorhabenträgers in einem ausreichend Abstand befindet. Es kann davon ausgegangen werden, dass zwar eine Vorbelastung besteht, aber von einer nicht erheblichen. Empfindlich könnte das Schutzgut „Mensch“ auf eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens reagieren. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich das Verkehrsaufkommen im Rahmen der üblichen Betriebszeiten bewegt und somit aus Sicht des Immissionsschutzes keine erheblichen Auswirkungen zu befürchten sind.

### **Auswirkungen**

Die Auswirkungen der vorbereitenden Planungen durch den der Bau der Betriebshalle ermöglicht wird, lösen Lärm- und Schadstoffbelastungen durch den Fahrzeugverkehr bei der Anlieferung und Abtransport der eingelagerten Materialien aus. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich das Verkehrsaufkommen im Rahmen des bereits üblichen Verkehrsaufkommens bewegt und deshalb eine untergeordnete Rolle spielt.

Während der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub zu rechnen. Diese Auswirkungen sind unvermeidbar. Da sie aber zeitlich und auf die üblichen werktäglichen Arbeitszeiten beschränkt sind, sind Beeinträchtigungen hiermit nicht verbunden.

Insgesamt besteht aufgrund der Vorbelastungen eine erhöhte Empfindlichkeit des Schutzgutes Mensch. Das Plangebiet hat jedoch für das Schutzgut Mensch eine geringe Bedeutung, so dass die Auswirkungen der Planung ebenfalls als gering beurteilt werden können.

Insgesamt sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

### **2.2.2 Schutzgut Boden**

Böden und ihr Beziehungsgefüge in Natur und Landschaft sind vielschichtig und komplex. Sie sind z.B. Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Menschen oder regulieren den Wasserhaushalt. Somit nimmt das Schutzgut Boden eine zentrale Stellung ein.

Der Bauleitplanung kommt im Hinblick auf den vorsorgenden Schutz eine entscheidende Rolle zu, da in ihr letztlich verbindliche Aussagen zur Nutzung der Fläche gemacht werden. Die hierbei zu berücksichtigenden fachlichen Grundlagen ergeben sich grundsätzlich aus den Funktionsbestimmungen des BBodSchG.

Für die Umweltprüfung sind folgende Aspekte des Schutzgutes Boden von Bedeutung:

- seine Schutzwürdigkeit und Leistungsfähigkeit hinsichtlich der verschiedenen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Regler- und Speicherfunktion, Filter- und Pufferfunktion),
- seine Empfindlichkeit bzw. Schutzbedürftigkeit,
- seine Vorbelastung.

#### **Bestandsaufnahme und Bewertung**

Das Plangebiet ist dem Naturraum der Hohen Geest, der Region „Heider-Itzehoer Geest“ zuzuordnen (vgl. Landschaftsplan Weddingstedt, 1999). Aufgebaut wird die Hohe Geest vorwiegend aus saaleeiszeitlichen Sanden, lehmigen Sanden und Lehmen.

Die Bodenkarte des Geologischen Landesamts Schleswig-Holstein (1979) im Maßstab 1: 25.000, Blatt Weddingstedt (1720) stellt im Plangebiet den Bodentyp Rosterde dar. Rosterde ist eine frühere Bezeichnung der Podsol-Braunerde, sie ist typisch für einen nährstoffarmen Sandboden, der auf den Sanderflächen der letzten Eiszeit entstanden ist. Oft sind diese Böden versauert und die landwirtschaftlichen Erträge sind gering. Seit der Einführung der Mineraldüngung und der Möglichkeit kulturtechnischer Maßnahmen können teilweise gute Ackererträge erzielt werden. Dieser Bodentyp im Übergang zwischen Braunerde und Podsol ist aufgrund der Anteile an Fein- und Mittelsanden im Oberboden unter Ackernutzung durch Erosion gefährdet (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, 2006).

Altlast- bzw. Rüstungsaltlastverdachtsflächen wurden für das Plangebiet nicht festgestellt. Im südöstlichen Plangebiet befindet sich eine ehemalige Tankstelle, vorhanden ist hiervon noch das Kassenhäuschen mit den Zufahrten. Diese versiegelte Fläche macht etwa 400 m<sup>2</sup> der gesamten Fläche aus. Bodenverunreinigungen im Bereich der ehemaligen Zapfinsel wurden im Rahmen der Abbruchmaßnahme saniert. Insgesamt wurden 22,24 t verunreinigter Boden und Bauschutt zur Bodenbehandlungsanlage nach Itzehoe verbracht (vgl. Analytik Labor Nord, 1997). Schutzwürdige Böden oder Suchräume nach solchen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### **Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Der Boden im Plangebiet ist stark durch die anthropogenen Nutzungen geprägt. Ein Teil des Plangebietes ist bereits versiegelt. Der Boden im Plangebiet wird hauptsächlich als Pferdekoppel genutzt. Aufgrund der Überformung des Bodens durch die Versiegelung und der intensiv genutzten Pferdekoppel kommt dem Schutzgut Boden unter Berücksichtigung der Naturnähe und dem gegenwärtigen Zustand des Bodens eine geringe Bedeutung zu.

### **Auswirkungen**

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weddingstedt werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft zu einem Eingriff in den Bodenhaushalt führen könnten und somit der Versiegelung von größtenteils unbebauter Fläche im Plangebiet ermöglicht würden. Eine Überbauung des Bodens bedeutet einen Verlust der natürlichen Funktionen. Der Umfang der Auswirkungen ist dabei umso größer, je höher der Grad der Funktionserfüllung und je größer die betroffene Bodenfläche ist.

Im Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft eine Versiegelung von Flächen zulassen. Diese **erheblichen** und damit **ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigung** werden auf der Bebauungsplanebene berücksichtigt.

### **2.2.3 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

#### **Bestandsaufnahme und Bewertung**

##### **Grundwasser**

Die Abgrenzung der Grundwasserkörper erfolgt nach hydraulischen, geologischen und naturräumlichen Gesichtspunkten. Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper „Nördliche Dithmarscher Geest“ (LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS, 2011). Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird für diesen Grundwasserkörper gemäß des LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS (2011) zum größten Teil als mittel beurteilt.

Grundwasser ist ein Rohstoff, der sich regenerieren und erneuern kann. Hauptlieferant für den Grundwasservorrat ist versickerndes Niederschlagswasser. Die Grundwasserneubildung ist somit als Zugang von infiltriertem Wasser zum Grundwasser anzusehen, wobei die Versickerung wegen jahreszeitlicher Unterschiede des Niederschlages nicht kontinuierlich erfolgt. Zudem wird die Grundwasserneubildung von der Verdunstung beeinflusst. Die mittlere jährliche Grundwasserneubildung beträgt im Plangebiet 250 bis 300 mm (MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, 2004).

##### **Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Die Empfindlichkeit bzw. Gefährdung des Grundwasserkörpers gegenüber Oberflächenversiegelung lässt sich anhand der Grundwasserneubildungsraten festlegen:

- hohe Empfindlichkeit/Gefährdung:  
Grundwasserneubildungsrate > 300 - 400 mm/a im langjährigen Mittel
- mittlere Empfindlichkeit/Gefährdung:  
Grundwasserneubildungsrate > 100 - 300 mm/a im langjährigen Mittel

- geringe Empfindlichkeit/Gefährdung:  
Grundwasserneubildungsrate < 100 mm/a im langjährigen Mittel

Aufgrund der ermittelten Grundwasserneubildungsraten ist die Empfindlichkeit und Gefährdung des Grundwassers gegenüber Flächenversiegelung im Plangebiet als mittel zu bezeichnen. Auch das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist im Plangebiet überwiegend als mittel einzuschätzen. Dementsprechend sind die Gefährdung des Grundwassers und die Empfindlichkeit gegenüber stofflichen Belastungen ebenfalls als mittel einzustufen. Potenziell besteht eine Vorbelastung des Grundwassers durch die in der Umgebung betriebene Landwirtschaft. Ferner können folgende allgemeine, potenzielle Vorbelastungen des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden:

Fahrwege, Straßen	punktuelle Schadstoffeinträge durch Fahrzeuge; Versiegelung verhindert Grundwasserneubildung
Bebauung	Versiegelung verhindert Grundwasserneubildung; punktuelle Schadstoffeinträge nicht auszuschließen

### Oberflächenwasser

Südlich des Plangebietes, entlang der K 77 „Bundesstraße 5“ befindet sich ein Entwässerungsgraben. Da dieses Oberflächengewässer nicht durch die Planung betroffen ist, erfolgt im Weiteren keine Betrachtung.

### Auswirkungen

Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weddingstedt werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen im Plangebiet und somit zu einem höheren Oberflächenabfluss sowie eine Reduzierung der Oberflächenversickerung und der Grundwasserneubildung führen können. Die Reduzierung der Grundwasserneubildung und auch stoffliche Belastungen wirken sich zwangsläufig auf die Verfügbarkeit des Grundwassers aus.

Durch den Neubau der Betriebshalle und des Wohnhauses werden baubedingten Beeinträchtigungen entstehen. Diese beschränken sich jedoch punktuell auf das nähere Umfeld der geplanten Baumaßnahme. Generell wird durch den Abtrag des Oberbodens die Filtereigenschaft des Bodens stark eingeschränkt. Somit entsteht eine erhöhte Kontaminierungsgefahr des Grundwassers. Unfälle mit Betriebsstoffen während der Bauphase stellen deswegen eine Gefährdung dar. Der Boden soll jedoch nicht flächendeckend, sondern nur in den Bereichen, in denen Fundamente für bauliche Anlagen erforderlich sind, abgetragen werden. Es ist davon auszugehen, dass das Ausmaß baubedingter Beeinträchtigungen durch sachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gering gehalten wird. Allgemein gilt neben der Schadstoffimmission und der Versiegelung von Flächen die Freilegung des Grundwassers als entscheidende Gefährdung des Grundwassers. Bei fachgerechter Ausführung sind **keine negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten. Es verbleibt ein potentielles Restrisiko bezüglich Schadstoffeinträge in den Untergrund bzw. in den Entwässerungsgraben.

## 2.2.4 Schutzgut Flora- und Fauna

Pflanzen und Tiere sind biotische Bestandteile des Naturhaushaltes. Die verschiedenen Arten leben zusammen in Biozönosen und bilden zusammen mit der anorganischen-physikalischen Umwelt Ökosysteme.

Die Nachbildung der Energieflüsse und Strukturen in Ökosystemen ist sehr kosten- und zeitaufwendig, deshalb ist eine vollständige Ökosystemanalyse im Rahmen der Umweltprüfung praktisch nicht zu leisten. Nur über die Reduktion der Vielfalt kann man Ökosysteme erfassen (GASSNER ET AL., 2010).

### Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Plangebiet erfolgte am 18. Februar 2013 eine Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen. Im südöstlichen Plangebiet befindet sich eine ehemalige Tankstelle, vorhanden ist hiervon noch das Kassenhäuschen mit den Zufahrten. Diese versiegelte Fläche macht etwa 400 m<sup>2</sup> der gesamten Fläche aus. Bodenverunreinigungen im Bereich der ehemaligen Zapfinsel wurden im Rahmen der Abbruchmaßnahme saniert. Insgesamt wurden 22,24 t verunreinigter Boden und Bauschutt zur Bodenbehandlungsanlage nach Itzehoe verbracht (vgl. ANALYTIK LABOR NORD, 1997). Westlich dieser Versiegelung befindet sich eine Ruderalflur bestehend aus Beifuß, teilweise Binsen und vor allem überwuchernde Brombeere. Westlich wird die Ruderalflur durch einen unbewachsenen Wall abgegrenzt. Auch dieser wird stark durch Brombeere überwuchert. Im Landschaftsplan der Gemeinde Weddingstedt (1999) ist der Bereich der Ruderalflur (Flurstück 229/4) als *Wald* gemäß Landeswaldgesetz dargestellt. In der näheren Definition als *Aufforstung mit einheimischen Arten*. Bei der Begehung war dies nicht festzustellen. Auf Anfrage beim LLUR wurde mitgeteilt, dass die Fläche mit Bescheid vom 16.6.2009 umgewandelt wurde und an anderer Stelle eine Ersatzaufforstung durchgeführt wurde. Die Fläche gilt somit nicht mehr als Wald. Nördlich der Ruderalflur befindet sich eine intensiv genutzte Pferdekoppel, welche im Nordwesten und Norden das Plangebiet durch einen Knick abschließt. Der nordwestliche Knick ist etwa 58 m lang. Als Überhälter sind überwiegend Buchen vorhanden mit einem BHD von etwa 60 cm. In der Strauchsicht sind Holunder und Brombeere anzutreffen. Der nördliche Knick ist ca. 116 m lang, als Überhälter sind vor allem Eichen mit einem BHD von ca. 30 cm vorhanden. In der Strauchschicht kommen Holunder und junge Buchen vor. Beide Knicks sowie der unbewachsene Wall werden durch die Planungen nicht zerstört oder beeinträchtigt.

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen sind im Plangebiet keine wertvollen Biotope vorzufinden. Diese Biotopstrukturen und Lebensraumpotenziale lassen keine regional bedeutsamen faunistischen Gemeinschaften vermuten. Insgesamt ist das Plangebiet als eher untypisches Biotop für Wiesenvögel anzusehen. Aus diesem Grund sind im Plangebiet keine Bruthabitate zu erwarten.

### Vorbelastung und Empfindlichkeit

Allgemein muss bei dem Schutzgut Flora und Fauna grundsätzlich von einer hohen Empfindlichkeit bzw. Gefährdung gegenüber Lebensraumverlust, -zerschneidung oder -zerstörung ausgegangen werden.

Im Plangebiet sind die Lebensräume von Tieren und Pflanzen aktuell durch die intensive Nutzung als Pferdekoppel beeinträchtigt. Vorbelastungen auf das Schutzgut gehen zudem von der K 77 in Form von Schadstoffeinträgen und Versiegelung aus.

#### **Auswirkungen**

Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weddingstedt werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die eine vermehrte Versiegelung zulassen. Dies führt zu **erheblichen** und damit **ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigung**, die auf B-Plan Ebene abgearbeitet werden.

### **2.2.5 Schutzgüter Klima und Luft**

Charakteristisch für das Plangebiet ist ein kühlgemäßigtes, subozeanisches Klima mit sonnenarmen, feuchten, milden Wintern. Es wird ferner geprägt durch lang andauernde, kühle und relativ trockene Frühjahre, regenreiche und mäßig warme Sommer und kurze Schönwetterperioden im Herbst. Der Charakter des Seeklimas mit Westwindwetterlagen ist bestimmend.

Die Mitteltemperaturen im Januar erreichen im Plangebiet plus 0,1 Grad Celsius. Im Juli betragen sie 16,9 Grad Celsius. Im Mittel liegt der Jahresniederschlag im Winterhalbjahr bei 453 mm, im Sommerhalbjahr bei 431 mm. Darüber hinaus sind kleinklimatische, lokale Einflüsse wirksam, die sich insbesondere in Abhängigkeit der natürlichen und nutzungsbedingten Standortfaktoren ergeben. Sie üben einen besonderen Einfluss auf die Tier- und Pflanzenwelt aus.

#### **Auswirkungen**

Eine spürbare Auswirkung auf das Orts- und Regionalklima ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. 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 und Struktur der Vegetation ableiten. Insgesamt sind keine Beeinträchtigungen durch die Planung auf das Schutzgut zu erwarten.

### **2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Bundesnaturschutzgesetz umschreibt mit den Begriffen Vielfalt, Eigenart sowie Schönheit von Natur und Landschaft das Landschaftsbild. Dadurch wird deutlich, dass jedes Landschaftsbild auf einem ökologischen Sockel fußt, also eine eindeutige Trennung zwischen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes letztlich nicht möglich ist (Gassner et al., 2010). Die Informationsgewinnung für die Ermittlung und die schließliche Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild erfolgte teilweise mit Hilfe von Karten, allgemein verfügbaren Daten und einer Begehung vor Ort.

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch die ehemalige Tankstelle und der angrenzenden Pferdekoppel geprägt. Südlich, nördlich und nordöstlich zum Plangebiet befinden sich wohnbaulich genutzte Flächen bzw. gewerblich genutzte Flächen.

### **Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Eine besondere Wertigkeit des Landschaftsbildes, bezogen auf die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ist zum einen aufgrund der ehemaligen Tankstelle und zum anderen durch die angrenzende Bebauung (Wohnen und Gewerbe) nicht gegeben.

Die Vorbelastungen des Schutzgutes "Landschaftsbild" lassen sich im Allgemeinen aus der Beeinträchtigungsintensität der vorhandenen Nutzungen ablesen. Beeinträchtigend wirken momentan vor allem die Strukturarmut der Pferdekoppel, die Versiegelung der ehemaligen Tankstelle, die angrenzende Bebauung sowie das nördlich befindliche Betonwerk. Des Weiteren ist die Beeinträchtigung durch den Straßenverkehr, insbesondere durch die K 77 „Bundesstraße 5“ als Vorbelastung zu werten. Neben den Lärm- und Schadstoffemissionen beeinträchtigen Verkehrswege das Landschaftsbild insbesondere durch die Zerschneidung der Landschaft.

### **Auswirkungen**

Im Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft eine Versiegelung von Flächen zulassen und somit zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen. Da das Gebiet bereits heute vorbelastet ist, sind die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das Landschaftsbild als gering zu beurteilen. Die zusätzliche Versiegelung von Flächen wird entsprechend kompensiert werden. Vor diesem Hintergrund sind die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild als gering zu bewerten.

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

Kulturgüter können definiert werden als Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen. Zu den sonstigen Sachgütern im engeren Sinne zählen gesellschaftliche Werte, die z.B. eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben: z.B. historische Fördertürme (GASSNER ET AL., 2010).

Im Plangebiet befinden sich weder Kultur- noch Sachgüter. Somit sind keine negativen Beeinträchtigungen und folglich **keine negativen Auswirkungen** durch die Planung auf dieses Schutzgut zu erwarten.

## **2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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

### **2.3 Alternative Planungsmöglichkeiten**

#### **Planungsalternative:**

Eine Planungsalternative ist nicht gegeben, da diese 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weddingstedt der planerischen Anpassung von Nutzungsänderungen, der Nachverdichtung und der Anpassung von Zielsetzungen dient. Hier übernimmt insbesondere die Lagegunst des Standortes und die damit vorhandene Erschließung und Infrastruktur eine tragende Rolle.

#### **Nullvariante:**

Bei Nichtaufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weddingstedt würde keine planerische Anpassung von Nutzungsänderungen, der Nachverdichtung und der Anpassung von Zielsetzungen erfolgen. Somit würde der Status-Quo-Charakter erhalten bleiben und die ermittelten Einflüsse auf die Schutzgüter würden entfallen.

### **2.4 Maßnahmen zur Kompensation/Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen**

Durch diese Bauleitplanung werden Eingriffe in den Naturhaushalt und deren Schutzgüter vorbereitet aber noch nicht realisiert. Erhebliche und damit ausgleichsbedürftige Beeinträchtigungen werden auf der Bebauungsplanebene berücksichtigt und notwendige Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt. Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 wird der Kompensationsbedarf für das Plangebiet ermittelt und notwendige Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt.

### **2.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)**

Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Das Umweltmonitoring hat bei Flächennutzungsplänen in der Regel eine geringere Bedeutung, da der Flächennutzungsplan keine direkten Baurechte begründet. Vielmehr bildet er die Grundlage dafür, aus seinen Darstellungen Bebauungspläne zu entwickeln. Somit beziehen sich Maßnahmen der Umweltüberwachung auf verbindliche Bauleitplanung, die Baurechte unmittelbar begründen.

## 2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weddingstedt schafft die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer gemischten Baufläche, um zeitnah die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 durchzuführen, die die Errichtung einer Betriebshalle und eines Wohnhauses vorsieht. Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weddingstedt werden Eingriffe in den Naturhaushalt und deren Schutzgüter vorbereitet aber noch nicht realisiert. Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 wird der Kompensationsbedarf ermittelt und notwendige Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt.

Weddingstedt, den

12.12.2013

  
- Bürgermeister -



### 3. Quellen- und Literaturverzeichnis

ANALYTIK LABOR NORD (1997): Bericht zur Überwachung einer Tankstellensanierung. - Heide

GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A.; BERNOTAT, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. C.F. Müller Verlag - Heidelberg.

GEOLOGISCHEN LANDESAMT SCHLESWIG-HOLSTEIN (1979): Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1:25.000, Blatt Weddingstedt (1720). – Kiel.

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg. Bekanntmachung des Innenministeriums – Landesplanungsbehörde – vom 4. Februar 2005 – IV 93 – 502.341

LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Die Böden Schleswig-Holsteins. Entstehung, Verbreitung, Nutzung, Eigenschaften und Gefährdung. Schriftenreihe LANU SH – Geologie und Boden 11 – Kiel.

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LfU) (1999): Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Aus der Reihe Naturschutz-Praxis. Eingriffsregelung (Nr. 3).

LANDSCHAFTSPLAN WEDDINGSTEDT (1999)

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2004): Flussgebiet Eider. Bericht über die Analysen nach Artikel 5 der Richtlinie 2000/60/EG. – Kiel.

#### Internet

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (Hrsg) (2011): Landwirtschafts- und Umweltatlas 1:500.000, Schleswig-Holstein <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> (Abruf Mai 2012)

#### Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dez. 2006 (BGBl. I. S. 3316)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (Inkrafttreten 01. März 2010).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) i.d.F. vom 17. März 1998 (Stand 9. Dezember 2004).

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnatuschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F vom 24. Februar 2010 (Inkrafttreten 01.März 2010).