

Begründung

zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weddingstedt

für das Gebiet:

„nördlich der Industriestraße, westlich des Weddinghusener Weges“

Verfasser: Dipl.-Ing. Anna David
Dipl.-Ing. Hermann Dirks

Stand: 05.10.2011

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Weddingstedt verfügt über einen Flächennutzungsplan, der vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde und die örtlichen Gegebenheiten sowie die bis dato bekannten Zielplanungen für die weitere Entwicklung der Gemeinde darstellt.

Dieser Flächennutzungsplan wurde bisher in acht Änderungsverfahren fortgeschrieben und aktualisiert; eine weitere Änderung (10. Änderung) befindet sich im Aufstellungsverfahren.

Die Gemeinde Weddingstedt verfügt weiterhin über einen festgestellten Landschaftsplan, dessen Inhalte bzw. Empfehlungen der vorliegenden Planung nicht widersprechen.

Mit Stand vom 30-09-2010 lebten in der Gemeinde Weddingstedt insgesamt 2.280 Einwohner. Weddingstedt ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Heider Umland mit Verwaltungssitz in Heide. Die Gemeinde verfügt über eine Grundschule, einen Kindergarten und einen Erholungswald.

Sie ist darüber hinaus Partner der Gebietsentwicklungsplanung „Heide und Umland“, deren Fortschreibung als Stadt Umland Konzept (SUK) auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes (LEP) sich aktuell in der Vorbereitungsphase befindet. Im Zuge dieser Planfortschreibung wird der Kreis der teilnehmenden Umlandgemeinden erweitert; alle angehörigen Gemeinden des Amtes KLG Heider Umland werden der Partnerschaft mit der Stadt Heide beitreten.

Im Rahmen der o.g. gemeinsamen Gebietsentwicklungsplanung der Stadt Heide mit den Umlandgemeinden (GEP) wurde im Zuge der Schlussvereinbarung ein Handlungskonzept vereinbart, das aus den Fachteilen Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr sowie Landschafts- und Freiraum besteht.

In der von den beteiligten Gemeinden Hemmingstedt, Lieth, Lohe-Rickelshof, Nordhastedt, Ostrohe, **Weddingstedt**, Wesseln sowie der Stadt Heide paraphierten Schlussvereinbarung zur GEP Region Heide-Umland wurden zur gewerblichen Entwicklung folgende Aussagen getroffen:

- Ziel** *Der Gewerbeflächenbedarf der Region für den Planungszeitraum bis 2010 in der Größenordnung von ca. 50 ha (vgl. GEP-Bericht Kapitel 1.4) soll schwerpunktmäßig im Bereich des Gewerbeparks Westküste gedeckt werden. Die Entwicklung insbesondere des großflächigen Einzelhandels wird in Punkt 3 thematisiert.*
- Schwerpunkt** *Der interkommunal zwischen Hemmingstedt und Heide zu entwickelnde Gewerbeansiedlungsschwerpunkt der Region dar, zu dessen erfolgreicher Entwicklung alle an der GEP beteiligten Kommunen beitragen müssen; hier sind insbesondere größere, expansive, verkehrsintensive (u. U. auch emittierende) Betriebe anzusiedeln.*
- Örtliche Entwicklung** *In den Umlandgemeinden kann eine gewerbliche Entwicklung mit Schwerpunkt auf Bestandspflege (angemessene Erweiterung bestehender Betriebe; Beseitigung städtebaulicher Missstände durch Umsiedlungen) und Neuansiedlung ortsangemessener, d.h. auf die örtliche Versorgung/den örtlichen Bedarf ausgerichteter Betriebe erfolgen. Zur Vermeidung örtlicher Belastungen muss nicht jede Gemeinde ein eigenes Gewerbegebiet ausweisen; grenzüberschreitende gemeinsame Ansätze sind zu prüfen.*
- Empfehlung** *für die örtliche Entwicklung:*
- *landschaftsgerechte und gute verkehrliche Anbindung von Gewerbestandorten an vorhandene Orts- und Siedlungskerne,*
 - *bauliche Ausgestaltung nachbar- und emissionsverträglich,*
 - *umweltgerechte Planung und Verwirklichung von Gewerbegebieten*
 - *regelmäßiger Informationsaustausch über Um- und Ansiedlungswünsche von Betrieben unter Einbezug der für Belange der Wirtschaftsförderung zuständigen Institution (egeb)*
- Projekte** *Gewerbepark Westküste (laufende Zusammenarbeit zwischen Gemeinde Hemmingstedt und Stadt Heide im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung)*

Im Zuge formulierter Leitsätze als Anlage zur Schlussvereinbarung zur GEP Region Heide-Umland heißt es weiter:

Mit dem geplanten Gewerbepark Westküste hat sich die Region eine hervorragende Ausgangsbasis für überregional bedeutsame Gewerbeansiedlungen geschaffen. Dieses Flächenkontingent soll nicht durch die Ansiedlung von Betrieben verbraucht werden, die den begrenzten örtlichen Bedarf abdecken.

Die Region will darüber hinaus künftig ein vielfältiges Angebot für wohnortnahe Betriebsstandorte zur Versorgung vor Ort und zur Erweiterung des lokalen Bestandes bieten.

Die Gewerbeflächen sollen eine verkehrsgünstige Lage aufweisen. Sowohl die Wohnbebauung als auch die Erholungslandschaft sollen geschont werden.

Möglichst alle Gewerbegebiete und Betriebsstandorte sollen ansprechend gestaltet werden ("Arbeiten im Park"). Mit regionalen Nachnutzungskonzepten für Altstandorte und Gemengelagen soll die Entstehung lokaler städtebaulicher Missstände mit Negativ-Image verhindert werden.

Die vorliegende Planung deckt sich mit den formulierten Planungszielen. Die Änderungsflächen sollen der Schaffung „angemessene Erweiterungsmöglichkeiten“ für einen im Nahbereich vorhandenen Gewerbebetrieb sowie der Vorhaltung von Flächen für „Umsiedlungen / Neuansiedlung ortsangemessener, d.h. auf die örtliche Versorgung / den örtlichen Bedarf ausgerichteter Betriebe“ dienen; hier besteht aktuell entsprechende Nachfrage.

Konkret stehen die Ansiedlungsverhandlungen mit einem örtlichen Zimmereibetrieb, der aufgrund erfreulicher Auftragslage dringend einen adäquaten neuen Betriebsstandort in der Heimatgemeinde benötigt, vor dem Abschluss. Dieser Betrieb wird den Nordteil des Änderungsgebietes belegen. Im Süden benötigt ein bereits ansässiger Landmaschinenbetrieb dringend die Erweiterungsflächen im Westen, um seine Angebotspalette am neuen Betriebsstandort abrunden zu können. Ein Drittel der Fläche in der Mitte wird für Ansiedlungswünsche im o.g. Sinne vorgehalten.

Östlich schließen Flächen an den vorliegenden Änderungsbereich an, die der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde als GE-Gebiet darstellt und die durch den B-Plan Nr. 4, 4. Änderung/Erweiterung bereits als GE-Gebiete festgesetzt sind. Eine Umsetzung dieser Planung erfolgte in der Vergangenheit nicht, da insbesondere der ungünstige Schnitt einiger vorgesehener Baugrundstücke sowie das geplante außergewöhnlich aufwendige Erschließungssystem eine wirtschaftlich darstellbare Verwertung der Flächen nicht zuließen; die Gemeinde Weddingstedt entschloss sich daher, die vorliegende 6. Änderung des B-Planes Nr. 4 durchzuführen und in diesem Zusammenhang die Bauflächen entsprechend der angetroffenen Grundstücksverhältnisse um ca. 50 m nach Westen zu erweitern. Die bauliche Entwicklung der Gemeinde wird in dieser Richtung zum Abschluss gebracht.

Die Flächen innerhalb des Änderungsgebietes in einer Größe von ca. 0,7 ha sind im wirksamen Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen als Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt; sie werden nunmehr als Gewerbegebiet – GE – nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO dargestellt.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

2. Umweltbericht

2.1 Einleitung

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Gemeinde Weddingstedt die planungsrechtliche Voraussetzung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, mit dem Gewerbeflächen ausgewiesen werden sollen.

Zum Gesamtverfahren fand am 19. Mai 2010 eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentliche Belange ("Scoping") gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung ist mit der Gemeinde abgestimmt.

2.2 Methodik

Der Untersuchungsumfang der Umweltprüfung stützt sich auf Aussagen und Bewertungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Weddingstedt aus dem Jahr 1999 sowie auf Ergebnisse einer Geländebegehung zur Überprüfung der aktuellen Situation am 03. Juni 2010.

Bewertungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser lassen sich aus der Bodenkarte im Maßstab 1: 25.000 (Blatt 1720 Weddingstedt) ableiten.

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

Hinsichtlich möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt erfolgt eine erste Risikoabschätzung. Detaillierte Darstellungen zu den Schutzgütern sowie die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgen in der Umweltprüfung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4, 6. Änderung und dem zugehörigen landschaftsökologischen Fachbeitrag.

2.3 Beschreibung des Planvorhabens

Das Plangebiet umfasst ca. 7.000 m² einer bisher landwirtschaftlich als Acker genutzten Fläche östlich angrenzend an den Ortsteil Borgholz, „nördlich der Industriestraße, westlich des Weddinghusener Weges“. Der Umgebungsbereich wird im Süden und im Westen von Gewerbe sowie einer Baumschule und im Norden von landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Im Osten verläuft die Bahnstrecke Hamburg-Westerland, dahinter erstrecken sich landwirtschaftliche Flächen und ein Wohngebiet mit Einzelhausbebauung.

Mit dem Planvorhaben wird für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes die bisherige Darstellung als „Fläche für Landwirtschaft“ in „Gewerbegebiet“ geändert. Nähere Festsetzungen zum Plangebiet trifft der Bebauungsplan Nr. 4, 6. Änderung, der zeitnah zu diesem Planverfahren aufgestellt wird.

Die verkehrliche Erschließung soll über den Weddinghusener Weg erfolgen.

Naturräumlich liegt das Plangebiet im Bereich der Dithmarscher Geest.

2.4 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Landschaftsprogramm

Im 1999 verabschiedeten Landschaftsprogramm (Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes S.-H., 1999) werden die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf Landesebene unter Beachtung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt.

Im Landschaftsprogramm wird für die gesamte Landesfläche eine Gliederung in ökologische Raumeinheiten vorgenommen. Diese umfassen drei Flächenkategorien und werden als Funktionsräume bezeichnet. Der räumlichen Differenzierung liegen neben naturräumlichen und ökologischen Kriterien vor allem auch die Nutzungsstrukturen zugrunde. Den jeweiligen Funktionsräumen werden Ziele zugeordnet, die die Erfordernisse des Naturschutzes grundsätzlich beschreiben und bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden sollen.

Die Siedlungsbereiche der Gemeinde Weddingstedt mit den überplanten Bereichen liegen im Funktionsraum 3, der die Regenerierung von Landschaftsräumen mit nutzungsbedingt erheblich veränderten standörtlichen Voraussetzungen zum Ziel hat. Die Belange des Naturschutzes sind auch in diesen stark beeinträchtigten Räumen zu berücksichtigen, um die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und damit auch die Lebensgrundlagen des Menschen langfristig zu erhalten.

Im Osten des Gemeindegebietes ist die Niederung der Broklandsau in ihrer Funktion als Achsenraum des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“ zu werten.

Insgesamt ergeben sich aus den Darstellungen und Inhalten des Landschaftsprogramms keine Einschränkungen für das Planvorhaben.

Landschaftsrahmenplan

Mit der Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes im März 2007 wurden die Regelungen zur Planungsebene der Landschaftsrahmenpläne in Schleswig-Holstein ersatzlos gestrichen.

Im Landesnaturschutzgesetz vom März 2010 heißt es in § 5: „[...] Die Darstellung und Begründung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der ihrer Verwirklichung dienenden Erfordernisse und Maßnahmen erfolgen ausschließlich im Landschaftsprogramm und in Landschaftsplänen“.

„Landschaftsrahmenpläne, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes festgestellt und veröffentlicht worden sind, behalten ihre Gültigkeit unter entsprechender Anwendung der Bestimmungen dieses Gesetzes bis zur Veröffentlichung eines auf der Grundlage dieses Gesetzes fortgeschriebenen und veröffentlichten Landschaftsprogramms“.

(§ 64)

Dies trifft auch für den Landschaftsrahmenplan der Planungsregion IV (Kreise Dithmarschen und Steinburg) vom März 2005 zu. Inhaltlich stellt er die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes dar.

Für die überplanten Bereiche sind keine besonderen Darstellungen und Hinweise enthalten.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan wurde von der Gemeindevertretung 1999 beschlossen und ist festgestellt.

Im Bestandteil wird das Plangebiet als Intensivgrünland dargestellt, das größtenteils von Knicks eingefasst wird. Westlich schließt eine Baumschule an.

Der Entwicklungsteil enthält eine Bewertung potenzieller Siedlungserweiterungsflächen in der Gemeinde. Das Plangebiet der 9. Flächennutzungsplanänderung ist als „Fläche für eine potentielle Siedlungserweiterung (Gewerbe) mit aus landschaftsplanerischer Sicht mittlerem Risiko für den Natur- und Landschaftshaushalt“ dargestellt.

Die Zielsetzungen des Landschaftsplanes werden durch das Plangebiet nicht gefährdet.

2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten, beschränken sich auf die Standortwahl innerhalb des Gemeindegebietes. Nach Aussagen des Landschaftsplanes kommen grundsätzlich weitere Flächen für eine gewerbliche Entwicklung in Frage. „Die naturräumlichen Gegebenheiten [...] bedingen für die Gemeinde Weddingstedt (jedoch) eine Beschränkung künftiger Siedlungserweiterungen auf den Geestbereich“.

Es werden drei Flächen für eine potenzielle Siedlungserweiterung „Gewerbe“ bewertet:

Fläche „G1“ an der B 5 („geringes-mittleres Risiko“ aus landschaftsplanerischer Sicht) ist als Erweiterungsfläche für das nördlich angrenzende Betonwerk gedacht und außerdem deutlich kleiner (1,2 ha) als das Plangebiet

Fläche „G2“ Als weitgehend unproblematisch aus landschaftsplanerischer Sicht („mittleres Risiko“) wird diese Fläche bewertet. Diese Fläche stellt die Erweiterung des geplanten Gewerbegebietes am Weddinghusener Weg (Bebauungsplan Nr. 4, 4. Änderung) nach Westen dar und umfasst Teile des Geltungsbereiches der geplanten Flächennutzungsplanänderung.

Fläche „G3“ südlich des bestehenden Landschaftsschutzgebietes bis an die Bahnstrecke nach Büsum („mittleres Risiko“ aus landschaftsplanerischer Sicht) ist größtmäßig mit dem Plangebiet vergleichbar. Jedoch ist aus landschaftsplanerischer Sicht der Eingriff in das Landschaftsbild als höheres Risiko zu bewerten und sollte deshalb nur für den sehr langfristigen Bedarf der Gemeinde an gewerblichen Bauflächen herangezogen werden

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Flächen G1 und G3 keine geeigneten Planungsalternativen für das vorgesehene Plangebiet mit der Darstellung „Gewerbe“ sind. Da die Fläche G2 Teile der geplanten Flächennutzungsplanänderung enthält, ist sie nicht als Planungsalternative anzusprechen.

Nullvariante:

Wenn der Flächennutzungsplan nicht geändert würde, wäre die Beibehaltung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten.

Die unter Pkt. 2.6 ermittelten Einflüsse auf die Schutzgüter würden bei Verzicht auf die Planung entfallen.

2.6 Bestand und Auswirkungen auf die Umwelt durch Umsetzung der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

2.6.1 Schutzgut Mensch

Menschliche Gesundheit

Die geplanten Gewerbebetriebe können durch Emissionen (Lärm, Staub, Fahrzeugabgase) ihre Umgebung beeinträchtigen. Potentiell betroffen sind vor allem die südlich und westlich angrenzenden Gewerbebetriebe sowie Wohnbevölkerung des Wohngebietes im Osten.

Beeinträchtigungen durch betriebsbedingt von den Gewerbeflächen ausgehenden Lärm werden durch die Festsetzung von maximal zulässigen Schalleistungspegeln für Tages- und Nachtzeiten im Bebauungsplan minimiert, so dass keine Auswirkungen auf die Anwohner erkennbar sind.

Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das geplante Gewerbegebiet und damit einhergehende mögliche Beeinträchtigungen sind gering einzuschätzen.

Erholung

Das künftige Gewerbegebiet besitzt als landwirtschaftliche Nutzfläche aktuell keine Bedeutung für die Erholung. Mit dem Kreisforst Weddingstedt besteht im südlichen Gemeindegebiet ein bedeutendes Naherholungsgebiet. Beeinträchtigungen der Erholungseignung sind durch das Vorhaben aber nicht zu erwarten.

Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des geplanten Gewerbegebietes erfolgt über den Weddinghusener Weg.

Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen

2.6.2 Schutzgüter Boden und Wasser

Nach der Bodenkarte im Maßstab 1: 25.000 (Blatt 1720 Weddingstedt) befindet sich das Plangebiet im Bereich einer Rosterde aus Fließerde über Sand. Charakteristisch sind ein geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe und eine hohe Wasserdurchlässigkeit. Der mittlere Grundwasserstand beträgt mehr als 2 m unter Flur.

Die Rosterde ist ein auf der Dithmarscher Geest weit verbreiteter Bodentyp. Hinsichtlich ihrer landwirtschaftlichen Produktivität stellt sie einen mittleren Acker- und geringwertigen Grünlandstandort dar. Für den Naturschutz ist sie von allgemeiner Bedeutung.

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft erhöht sich der Versiegelungsgrad erheblich und bedeutet somit durch den Verlust von Bodenfunktionen einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt.

Die Bodenversiegelungen stellen auch einen Eingriff in den Wasserhaushalt des Gebietes dar. Damit einher geht ein Verlust an Wasserspeicherkapazität, eine geringere Verdunstungsmenge und eine verminderte Versickerung. Eine Versickerung des Niederschlagswassers auf der Fläche ist nicht möglich.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Insgesamt ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen

2.6.3 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

Das vorgesehene Gewerbegebiet wird aktuell ackerbaulich genutzt und hat nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Das Plangebiet wird im Süden und Westen von nach § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützten Knicks begrenzt, denen eine besondere Funktion als Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen in der intensiv genutzten Kulturlandschaft zukommt.

Vorkommen streng geschützter Arten i. S: § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG sowie seltene /gefährdete Vertreter der besonders geschützten Arten sind ebenso wie Artenschutzbelange (§ 44 BNatSchG) im Plangebiet und angrenzenden Bereichen nicht betroffen.

Auswirkungen des Vorhabens auf internationale Schutzgebiete, insbesondere gemeldete Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie und europäische Vogelschutzgebiete, sind nicht erkennbar.

Auch Gebiete der nationalen Schutzkategorien der Nationalparke, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und geschützten Landschaftsbestandteile sind in der weiteren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

2.6.4 Schutzgüter Klima und Luft

Eine spürbare Auswirkung auf das Orts- und Regionalklima ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die vorgesehene Baufläche erfüllt zwar wie jede unversiegelte Fläche auch eine klimatische Funktion, eine höhere Bedeutung lässt sich jedoch weder aus der Lage im Raum, der Topographie und Struktur der Vegetation ableiten.

Die Entstehung des Gewerbegebietes ist mit der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, d. h. mit der Entwicklung von dauerhafter Vegetation verbunden. Diese übernimmt auch eine klimatische Ausgleichsfunktion und filtert Luftschadstoffe, so dass zusätzliche Maßnahmen zur Eingriffsminimierung unter klimatischen und lufthygienischen Gesichtspunkten nicht erforderlich sind.

Insgesamt ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

2.6.5 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Die vorgesehene Gewerbefläche ist Teil der intensiv landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft der Dithmarscher Geest. Dabei wird vor allem das noch relativ dichte Knicknetz als landschaftstypisch und naturnah empfunden. Im vorliegenden Fall ist durch die unmittelbar benachbarten Gewerbeelemente eine Vorbelastung des Landschaftsbildes aber bereits gegeben. Es besteht daher keine besondere Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben.

Verbleibende Beeinträchtigungen können durch den weitgehenden Erhalt der begrenzenden Grünstrukturen (Knicks) und zusätzliche Begrünungen weitgehend minimiert werden.

Durch die Eingrünung mit Pflanzstreifen und der gegebenen Vorbelastung ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.6.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Vorkommen von Kulturdenkmälern sind für den Plangeltungsbereich und seine nähere Umgebung nicht bekannt. Auch Beeinträchtigungen von sonstigen Sachgütern können ausgeschlossen werden.

2.6.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

2.7 Maßnahmen zum Ausgleich/zur Kompensation erheblicher Umweltauswirkungen

Die genaue Bilanzierung der Eingriffe und der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in einem landschaftsökologischen Fachbeitrag zur verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 4 6. Änderung).

Der für diesen Eingriff erforderliche Ausgleich kann nicht im Plangebiet durchgeführt werden. Er wird auf einer externen Ausgleichsfläche bereit gestellt. Diese Ausgleichsfläche befindet sich in der Verfügung der Gemeinde.

2.8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Die Umsetzung des Planvorhabens ist zwar mit teilweise erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern verbunden, die damit verbundenen Umweltauswirkungen lassen sich aber hinreichend genau bestimmen. Auch Risiken hinsichtlich weiterer, bisher nicht erkannter Umweltauswirkungen, sind gering einzuschätzen.

Eine Überwachung der 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, obliegt den Gemeinden. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 (§ 4c BauGB) zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Information der Behörden.

2.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Weddingstedt plant die Erschließung eines neuen Gewerbegebietes. Planungsrechtliche Voraussetzung dafür ist die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.

Das Plangebiet des Flächennutzungsplanes umfasst eine bisher landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche östlich angrenzend an den Ortsteil Borgholz, „nördlich der Industriestraße, westlich des Weddinghusener Weges“, die im Süden und Westen mit Knicks umgeben ist.

Überörtliche Planungen auf Landes- und Kreisebene stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Im Landschaftsplan wird das Plangebiet als „Fläche für eine potentielle Siedlungserweiterung mit aus landschaftsplanerischer Sicht geringem bis mittlerem Risiko für den Natur- und Landschaftshaushalt“ dargestellt. Wird das Vorhaben nicht umgesetzt, ist im Plangebiet die Beibehaltung der gegenwärtigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten.

Der Plangebietsbereich umfasst insgesamt ca. 7.000 m². Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche des Plangebietes als „Gewerbegebiet“ dargestellt.

Die geplanten Gewerbebetriebe können durch Emissionen (Lärm, Staub, Fahrzeugabgase) ihre Umgebung beeinträchtigen. Potentiell betroffen sind vor allem die südlich und westlich angrenzenden Gewerbebetriebe sowie Wohnbevölkerung des Wohngebietes im Osten. Beeinträchtigungen durch betriebsbedingt von den Gewerbeflächen ausgehenden Lärm werden durch die Festsetzung von maximal zulässigen Schalleistungspegeln für Tages- und Nachtzeiten im Bebauungsplan minimiert, so dass keine Auswirkungen auf die Anwohner erkennbar sind.

Auch negative Auswirkungen auf die Erholungseignung des Umgebungsbereiches sind nicht erkennbar.

Die intensiv genutzten Ackerflächen des Plangebietes besitzen als Lebensraum für **Tiere und Pflanzen** keine Bedeutung. Dagegen sind die vorhandenen Knicks von besonderer Wertigkeit für den Naturschutz. Vorkommen seltener und streng geschützter Arten können für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Durch den hohen Versiegelungsgrad wird erheblich in die **Böden** des Plangebietes eingegriffen. Der **Ausgleich** hierfür erfolgt nicht im Plangebiet, sondern wird auf einer externen Ausgleichsfläche bereit gestellt.

Durch die Flächenversiegelungen wird auch in den **Wasserhaushalt** eingegriffen. Das Niederschlagswasser kann nicht mehr in den Boden eindringen, sondern wird oberflächlich abgeführt. Damit einher geht ein Verlust an Wasserspeicherkapazität, eine geringere Verdunstungsmenge und eine verminderte Versickerung. Die hohe Wasserdurchlässigkeit des Bodens lässt eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken zu. Durch diese Maßnahme wird eine weitgehende Minimierung des Eingriffs erreicht.

Mit der geplanten Bebauung ist keine über den Eingriffsbereich hinausgehende Beeinträchtigung des **Landschafts- und Ortsbildes** verbunden. Der weitgehende Erhalt der begrenzenden Knicks und die Anlage weiterer Grünstrukturen gewährleisten eine ausreichende Eingrünung.

Für die übrigen Schutzgüter **Klima und Luft** sowie **Kultur- und Sachgüter** können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Der **Ausgleich** der Eingriffe in den Naturhaushalt wird zum Teil im Plangebiet und zum Teil auf der gemeindeeigenen Ausgleichsfläche „Laßkuhl“ bereitgestellt. Besondere Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen werden seitens der Gemeinde nicht für erforderlich gehalten.

Weddingstedt, den

25. 10. 2011


-Bürgermeister -

