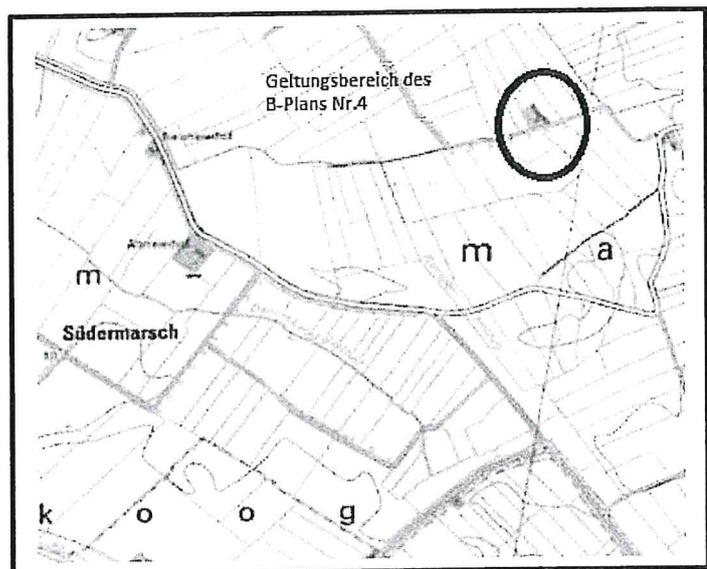

Bebauungsplan Nr. 4

„Sondergebiet Landtechnisches Lohnunternehmen

Begründung

Umweltbericht



Übersichtsplan

Auftraggeber: Gemeinde Südermarsch
Kreis Nordfriesland

Planung: O L A F
Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 04847/980
Fax: 04847/483
www.olaf.de

Bearbeiter: Christel Grave, Dipl.-Ing (FH)
Jenny de Granda, lic.rer.reg.

Stand: Satzungsfassung

13.12.2021

I N H A L T

BEGRÜNDUNG (TEIL A)	4
1 Einleitung	4
1.1 Vorbemerkungen.....	4
1.2 Anlass und Ziel der Planung.....	4
1.3 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	5
1.4 Lage und Umfang des Plangebietes.....	6
1.5 Rechtsgrundlagen.....	6
2 Städtebauliche Ausgangssituation	7
2.1 Umgebung des Plangebietes.....	7
2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes.....	8
2.3 Erschließung.....	8
2.4 Grünflächen, Natur und Landschaft.....	8
3 Inhalte des Planes	8
3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept.....	8
3.2 Flächenbilanz.....	8
3.3 Bauflächen.....	9
3.3.1 Art der baulichen Nutzung.....	9
3.3.2 Maß der baulichen Nutzung.....	9
3.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	10
3.4 Verkehrserschließung.....	10
3.5 Technische Ver- und Entsorgung.....	10
3.5.1 Wasserver- und Entsorgung.....	10
3.5.2 Stromversorgung.....	11
3.5.3 Telekommunikation.....	11
3.5.4 Löschwasser.....	11
3.5.5 Müllentsorgung.....	11
3.6 Immissionsschutz.....	11
3.6.1 Schallschutz.....	11
3.7 Grünplanung, Natur und Landschaft.....	11
3.8 Hinweise.....	12
3.8.1 Denkmalschutz.....	12
4 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	12
5 Kosten der Planrealisierung	12



UMWELTBERICHT (TEIL B)	13
1 Einleitung	13
2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	13
2.1 Angaben zum Standort	13
2.2 Art und Umfang des Vorhabens	14
2.3 Auswirkungen auf die Umwelt durch die Planung	14
3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan	15
3.1 Landesentwicklungsplan.....	15
3.2 Regionalplan	15
3.3 Landschaftsprogramm.....	15
3.4 Landschaftsrahmenplan	15
3.5 Flächennutzungsplan.....	15
3.6 Landschaftsplan.....	15
3.7 Schutzgebiete und Biotopverbund	15
3.8 Berücksichtigung der Umweltschutzziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes.....	15
3.9 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz	16
4 Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .	16
4.1 Schutzgut Fläche und Boden	17
4.2 Schutzgut Wasser	17
4.3 Schutzgut Klima / Luft.....	18
4.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	18
4.4.1 Biotope und Lebensräume.....	18
4.4.2 Gesetzlich geschützte Biotope.....	19
4.4.3 Nationale Schutzgebiete	19
4.4.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	20
4.4.5 Tiere und Pflanzen	20
4.4.6 Artenschutzrechtliche Bewertung	20
4.5 Schutzgut Landschaft.....	22
4.6 Schutzgut Mensch	23
4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	23
4.8 Wechselwirkungen/Kumulierungen	23
4.9 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern	24
4.10 Energienutzung und -effizienz	24
4.11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....	24
4.12 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	24
5 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	25
5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	25



5.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	25
6	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	25
6.1	Beschreibung und Bewertung des Eingriffs.....	25
6.1.1	Fläche und Boden	26
6.1.2	Wasser.....	26
6.1.3	Arten und Lebensgemeinschaften.....	26
6.1.4	Landschaftsbild.....	27
6.2	Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen.....	27
6.3	Bilanzierung.....	27
6.4	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen	28
6.4.1	Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	28
6.4.2	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes.....	28
7	Alternative Planungsmöglichkeiten	29
8	Zusätzliche Angaben	29
8.1	Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)	29
8.2	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten	30
8.3	Referenzliste der Quellen	30
9	Zusammenfassung	30



Begründung (Teil A)

1 Einleitung

1.1 Vorbemerkungen

Die Gemeinde Südermarsch hat am 28.05.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.4 „Sondergebiet Nieland“ gefasst. Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses wird die Planung als Bebauungsplan gemäß § 9 BauGB aufgestellt. Da die Gemeinde Südermarsch keinen Flächennutzungsplan hat, ist der Bebauungsplan durch die obere Verwaltungsbehörde zu genehmigen.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist die beabsichtigte Erweiterung des ansässigen landwirtschaftlichen Lohnunternehmens an dem Standort seines landtechnischen Betriebes durch den Bau einer Halle zur Lagerung von Maschinen und Geräten. Derzeit werden die Landmaschinen in einer vorhandenen Halle wie auch auf den Flächen nördlich der Gemeindestraße „Nieland“ unter freiem Himmel gelagert. Gewerbeflächen sind in der Gemeinde Südermarsch aufgrund ihrer regionalplanerischen Einordnung nicht vorhanden. Deshalb unterstützt die Gemeinde Südermarsch die bauliche Erweiterung des im Ortsteil Nieland ansässigen Lohnunternehmens.

Das Lohnunternehmen ist aus dem westlichen angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb entstanden und es wurden schon immer Lohnarbeiten für Landwirte durchgeführt. Da der landwirtschaftliche Lohnbetrieb mittlerweile eine Größe erreicht hat, die dem landwirtschaftlichen Betrieb nicht mehr untergeordnet ist, liegt hier kein Privilegierungstatbestand mehr vor. Es ist somit eine Bauleitplanung erforderlich, um Baurecht zu schaffen.

Die Gemeinde Südermarsch beabsichtigt den Bebauungsplan als Angebotsbebauungsplan aufzustellen. Da ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Landtechnisches Lohnunternehmen“ festgesetzt wird, besteht auch nicht die Gefahr, dass durch anderweitige Nutzungen eine Splittersiedlung verfestigt wird.

Der Betrieb hat sich stetig weiterentwickelt, beschäftigt derzeit 4 angestellte Mitarbeiter. Der Maschinenpark umfasst derzeit 40 Fahrzeuge.

Beschreibung	Anzahl der Maschinen
Häcksler	2
Abfahrwagen	4
Hakenwagen	1
Muldenkipper	1
Fendt Traktor	4
Quaderballenpresse	3
Rundballenpresse	1



Siebanlage	1
Holzhacker	1
Schwader	1
Mähwerk	4
Tieflader	1
Systemschlepper	1
Ballenwagen	3
Radlader	1
Mobilbagger	1
Rampenbagger	1
Pick up	2
Siloverteiler	2
Maisgebiss	2
LKW	3
Gesamt	40

Der landtechnische Lohnbetrieb stößt so mit den vorhandenen räumlichen Gegebenheiten inzwischen an seine Entwicklungsgrenzen. Mit der vorliegenden Planung sollen die Voraussetzungen für die weitere Entwicklung und die langfristige Wirtschaftlichkeit des am Standort konsolidierten Betriebes geschaffen werden und damit der langfristige Bestand des Betriebes mit seinen Arbeitsplätzen in der Gemeinde gesichert werden.

Die Größe des Plangebietes von 6.578 m² ergibt sich aus dem Flächenbedarf für die Unterstellung der oben aufgeführten Maschinen einschließlich der erforderlichen Rangierflächen und der betriebsbedingten Lagerflächen unter freiem Himmel, z.B. Schreddergut, Baumaterialien für die Ausbesserung von landwirtschaftlichen Wegen.

1.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Zur geplanten Erweiterung des Betriebsstandortes werden folgende Alternativen geprüft.

Umsiedlung des Betriebes in ein Gewerbegebiet:

Die Umsiedlung des Betriebes in ein Gewerbegebiet z.B. in Husum hätte zur Folge, dass die schweren Fahrzeuge des Lohnbetriebes überwiegend durch bewohnte Siedlungsbereiche zu den Einsatzorten auf den umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen fahren müssten. Die Lage mitten im Einsatzgebiet ist daher für den gesamten Betriebsablauf günstiger einzuschätzen.

Angliederung des Betriebes an einen Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde:

Die Gemeinde Südermarsch hat keinen ausgewiesenen Siedlungsschwerpunkt. Der einzige Bereich, an dem sich die Siedlungserweiterung bisher an eine bestehende Siedlungskonzentration angliederte, ist der Grüne Weg. Dieses ist die Erweiterung einer Wohnbaufläche im Zusammenhang mit der im Südwesten der Stadt Husum gelegenen „Fischersiedlung“. Die Ansiedlung eines landtechnischen Lohnunternehmens an dieser Stelle wäre mit der vorhandenen Wohnnutzung nicht verträglich.



Ansiedlung des landtechnischen Lohnbetriebes in einem anderen Teil des Gemeindegebietes:

Die Gemeinde Südermarsch liegt überwiegend im Landschaftsschutzgebiet „LSG Ostfeld-Schwabstedter Geest mit vorgelagerter Marsch“. Die Errichtung des Betriebes an einem Standort, der vielleicht etwas näher an der B 5 läge würde zu einer zusätzlichen Zersiedelung der Landschaft führen und so dem Schutzziel „Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, der besonderen kulturhistorischen Bedeutung des Landschaftsraumes und seiner besonderen Bedeutung für die naturverträgliche Erholung“ widersprechen. Es ist deshalb sinnvoller den Betrieb am vorhandenen Standort zu erweitern, der bereits jetzt schon durch den vorhandene Landwirtschaftlichen Betrieb und den Lohnbetrieb geprägt ist.

Es muss festgestellt werden, dass die Gemeinde Südermarsch aufgrund ihrer typischen Siedlungsstruktur über keine, aus der Sicht der Raumordnung tragfähigen Bau- und Siedlungsstrukturen verfügt, an die ein landtechnisches Lohnunternehmen angebunden werden kann. Es ist deshalb erforderlich einen vorhandenen Aussenbereichsstandort weiterzuentwickeln. Die vorhandenen Wege sind für einen landwirtschaftlichen Verkehr ausgebaut. Somit ist der geplante Standort gut an das Wegenetz angebunden.

1.4 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt östlich und südlich des Rempelweges, nördlich Gemeindefstraße Nieland und westlich des Kuhfennenweges auf dem Flurstück 36 Flur 7 der Gemarkung 1586 Südermarsch. Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 6578 m². Der landwirtschaftliche Betrieb und das landtechnische Lohnunternehmen sind zwei getrennte Betriebseinheiten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst so nur die Flächen des landtechnischen Lohnunternehmens

1.5 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Regionalplan für den Planungsraum V, 2002
- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG S-H) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, S.301), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 02. Mai 2018 (GVOBl. S. 162).



- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Satzungen der Gemeinde Südermarsch, einschl. Hauptsatzung und Beschlüsse der Gemeindevertretung.

Über die Belange des Naturschutzes ist nach § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes zu entscheiden. Um in diesem Sinne zu einer Entscheidung zu gelangen, wird nach den Prinzipien der Eingriffsregelung verfahren, die für das Land Schleswig-Holstein im Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 09.12.2013 näher konkretisiert werden. Die Eingriffsbilanzierung ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die dort formulierten Maßnahmen werden, soweit für eine Übernahme geeignet, in die formulierten Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen und erlangen damit Rechtsverbindlichkeit. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

1.6 Landesplanerische Abstimmung

Aufgrund der mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 09.06.2021 weiterhin geäußerten Bedenken zu dem Planvorhaben, werden folgende Punkten erläutert:

- Bedarfsnachweis: Durch die geplante Errichtung von zwei Hallen werden ca. 2.000 m² überbaut werden. Die Hallen sollen eine Tiefe von ca. 20 m haben. Dadurch bleiben vor den Hallen ein ca. 15 m breiter Streifen als Rangierfläche. Eine Reduzierung der überbaubaren Flächen ist so nicht möglich. Lager- und Rangierflächen gehören bei der zulässigen Art der Nutzung zur Hauptnutzung und müssen innerhalb der Baugrenzen realisiert werden. Aus diesem Grund umschließt die Baugrenze die gesamte Fläche des SO „Landtechnische Lohnunternehmen“.
- Die Gemeinde Südermarsch möchte keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellen, da die zulässige Nutzung ausschließlich auf den Betrieb eines Landtechnischen Lohnunternehmens beschränkt ist. Die Gemeinde sieht in einem Angebotsbebauungsplan nicht die Gefahr der Verfestigung einer Splittersiedlung

2 Städtebauliche Ausgangssituation

2.1 Umgebung des Plangebietes

Die Gemeinde Südermarsch beträgt eine Fläche von ca. 3000 ha. Im Gemeindegebiet befinden sich 13 landwirtschaftliche Betriebe mit einer landwirtschaftlich genutzten Fläche von ca. 2800 ha und eine Einwohnerzahl von 144 (Stand: 31.12.2019).

Das Gemeindegebiet besteht historisch weitgehend aus einzelnen Hofstellen für die Landwirtschaft. Die Umgebung des Plangebietes ist dadurch durch ausgedehnte intensiv



genutzte landwirtschaftliche Flächen geprägt. Aufgrund dessen, werden hier als wesentliche Planungskriterien für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr.4 „Sondergebiet Nieland“ Darlegungen zur angestrebten räumlichen Übernahme der bestehenden Nutzung genannt. Das Plangebiet liegt östlich und südlich des Rampelweges und westlich des Kuhfennenweges der Gemeinde Südermarsch. Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes ist ein Lohnunternehmen, das eine bereits vorhandene Halle und Lagerflächen umfasst.

2.2 Erschließung

Über die Gemeindestraße „Nieland“ wird das Plangebiet erschlossen. In der Bankette der Straße liegen Strom, Wasser.

2.3 Grünflächen, Natur und Landschaft

Nördlich und östlich des bestehenden Betriebes befindet sich landwirtschaftliche genutzte Grünland. Die südlich der Gemeindestraße „Nieland“ liegenden Flächen werden ebenfalls landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Ostenfeld-Schwabstedter Geest mit vorgelagerter Marsch“. Die Gemeinde Südermarsch mit ihrer typisch flachen Landschaft, Niedermooren und weiten Blickbeziehungen ist eine der an den dünnsten besiedelten Bereichen des nordfriesischen Festlandes. Die gegebene Offenheit ermöglicht Blickbeziehungen außergewöhnlicher Weite.

Die mit dem Vorhaben verbundenen naturschutzrechtlichen Belange werden in der Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 2 BauGB berücksichtigt.

3 Inhalte des Planes

3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept

Die bauliche Erweiterung des landtechnischen Lohnbetriebes ist nördlich der bestehenden Halle vorgesehen. Die geplante bauliche Erweiterung des Betriebes umfasst eine zusätzliche Halle für die Lagerung von Maschinen und Geräten. Der Zufahrtsbereich zu den Hallen wird versiegelt und dient als Rangier -und zusätzlichen Abstellfläche.

Die Ausrichtung des geplanten Neubaus orientiert sich zudem an der schon bestehenden Halle, womit sich die geplante Bebauung an die bestehende Bebauung anpasst. Insgesamt entsteht damit ein zusammenhängendes Ensemble.

Durch die geplante Bepflanzung am östlichen Rand des Plangebietes wird die überplante Fläche in die Umgebung eingebunden.

3.2 Flächenbilanz

Die Flächen werden graphisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:



Festsetzung	Rechtsgrundlage	Fläche (ca.)
Sonstiges Sondergebiet „Landtechnisches Lohnunternehmen“	§ 11 BauNVO	5.470 m ²
Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	644 m ²
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	464 m ²
Gesamtfläche		6578 m ²

3.3 Bauflächen

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Landtechnisches Lohnunternehmen“ festgesetzt. Es sind die Errichtung von Hallen, Lagerflächen für Maschinen und Materialien sowie eine Werkstatt, die dem Betriebszweck dienen zulässig. Die Errichtung von Sozialräumen für die Mitarbeiter ist ebenso zulässig. Dies entspricht der bestehenden und geplanten Nutzung und der von der Gemeinde beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Im Sonstigen Sondergebiet „Landtechnisches Lohnunternehmen“ ist eine maximal zulässige Gebäudehöhe (Oberkante) von 8,5 m festgesetzt. Die festgesetzte Firsthöhe von max. 8,50 m bezieht sich auf die Auffüllung der Geländehöhe von +0,5 m NHN. Die Festsetzung einer max. Gebäudehöhe orientiert sich am Bestand und den geplanten baulichen Maßnahmen und dient dem städtebaulich notwendigen Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Eine übermäßige Fernwirkung der Gebäude wird somit vermieden.

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundflächenzahl gibt an, wieviel Fläche, der für die Bebauung vorgesehenen Flächen bebaut werden darf.

Für die bauliche Erweiterung des Betriebes wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Zusätzlich ergibt sich im Sonstigen Sondergebiet ein erhöhter Flächenbedarf für befestigte Rangierflächen, Abstell- und Lagerflächen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (zum Teil bereits vorhanden). Hierfür darf die Grundfläche bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.



3.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise (§ 22 BauNVO)

Sowohl im Sonstigen Sondergebiet „Landtechnisches Lohnunternehmen“ ist eine offene Bauweise festgesetzt.

In der offenen Bauweise werden gem. § 22 Abs. 2 BauNVO Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Gebäude darf dabei höchstens 50 m betragen. Nebenanlage, Stellplätze und Abstellflächen für Maschinen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die überbaubare Grundstücksfläche umfasst auch die Lager und Abstellflächen, da sich aus der Erfahrung in der Entwicklung landtechnischer Lohnunternehmen gezeigt hat, dass zukünftig das Erfordernis bestehen kann, weitere Überdachungen für Materialien und Maschinen zu schaffen. Da dieses heute noch nicht absehbar ist, räumt die großzügige Festsetzung der Baugrenze einen Entwicklungsspielraum ein.

3.4 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße „Nieland“. Zufahrten zum Plangebiet sind bereits vorhanden und werden im Zuge der Planrealisierung ggf. ausgebaut.

3.5 Technische Ver- und Entsorgung

3.5.1 Wasserver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung in der Gemeinde Südermarsch erfolgt durch den Wasserverband Treene. Die Versorgung mit Trinkwasser ist über bestehende Leitungen sichergestellt.

Das anfallende Abwasser wird über einen eigenen Klärteich entsorgt.

Eine Versickerung ist aufgrund des anstehenden Kleibodens nicht möglich. Das anfallende Niederschlagswasser wird in den östlich angrenzenden Parzellengraben abgeleitet. Zwischen dem B-Plan-Grundstück und der Gemeindestraße „Nieland“ befindet sich der Zuggraben 81 des Sielverbandes Südermarsch. Eventuelle Veränderungen an dem Gewässer bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Der Zuggraben vor dem Sondergebiet soll aus der Verbandsunterhaltung entlassen werden.

Ebenso eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers für das Grundstück ist zu beantragen. Im Zuge der Antragstellung für die Einleitung von Niederschlagswasser ist die Frage nach einer Regenwasserbehandlung zu berücksichtigen.

Aufgrund der verhältnismäßig tiefen Lage des Ursprungsgelände könnte das Plangebiet bei einem starkem Hochwasserereignis überflutet werden. Die vorhandenen Geländehöhen liegen bei ca. -0,2 bis -0,3 NHN. Die Wasserstände haben in jüngerer Vergangenheit im Hochwasserfall



Werte von +4,45 m PN entsprechend -0,55 m NHN und höher betragen. Eine Auffüllung des Geländes auf + 0,5 NHN wird vorgeschlagen.

Wenn die befestigten Flächen 1.000 m² übersteigen, ist für die Ableitung des Oberflächenwassers ein Einleitungserlaubnis Antrag bei der Wasserbehörde zu stellen.

3.5.2 Stromversorgung

Ein Anschluss an das Elektonetz und das Gasnetz ist gewährleistet.

3.5.3 Telekommunikation

Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetzes ist im Plangebiet vorhanden.

3.5.4 Löschwasser

Die Gemeinde Südermarsch hat keine eigene Feuerwehr. Es ist Verantwortung der Gemeinde sich für die Löschwasserversorgung zu kümmern. Insofern sollte sie durch die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinden Koldenbüttel, Mildstedt, Rantrum und Simonsberg sichergestellt werden. Die Löschwasserversorgung erfolgt gemäß § 2 Brandschutzgesetz S.-H. über die Gemeinde bzw. die örtliche Freiwillige Feuerwehr. Es muss als Grundschutz eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung sichergestellt werden. Auf Höhe des Hauses Nieland 9 befindet sich ein Hydrant.

3.5.5 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der Abfallsatzung des Kreises Nordfriesland durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Nordfriesland mbH.

3.6 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Dabei sind vor allem mögliche Geruchs- und Geräuschbelastungen, aber auch mögliche Belastungen durch optische Immissionen zu prüfen.

3.6.1 Schallschutz

Gewerbelärm

In der näheren Umgebung befinden sich landwirtschaftliche Betriebe, von denen Schallbelastungen für die im westlichen grenzenden Betriebsleiterwohnungen mit Büro, durch die Schallemissionen des Betriebs beeinträchtigt werden könnten. Auf diesen angrenzenden Flächen, die vom Gebietscharakter her landwirtschaftliche Betriebsflächen entsprechen, werden die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten. Diese Werte orientieren sich an den zulässigen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

3.7 Grünplanung, Natur und Landschaft

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vorbereitet. Der durch das Planvorhaben verursachte Eingriff



in den Naturhaushalt sowie die einzelnen Schutzgüter wird zusammen mit den hierfür erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung beschrieben (siehe Umweltbericht, Kapitel Nr. 6).

Als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff durch Versiegelung und zur Vermeidung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird an der Nord- und Ostseite eine 3,0 m breite Heckenpflanzung aus gebietsheimischen, zertifizierten Gehölzen aus dem Herkunftsgebiet I (Norddeutsche Tiefebene) angelegt. Die Fläche auf denen die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden wird als private Grünfläche festgesetzt

3.8 Hinweise

3.8.1 Denkmalschutz

Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes wird verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von 4 Wochen seit der Mitteilung.

4 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vergl. § 13 BNatSchG).

5 Kosten der Planrealisierung

Alle im Rahmen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Südermarsch entstehenden Kosten werden von dem Vorhabenträger getragen.



Umweltbericht (Teil B)

1 Einleitung

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) als gesonderter Teil Bestandteil der Begründung (Teil A) zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Südermarsch. In ihm werden die Ergebnisse der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB dargestellt. Die Umweltprüfung wird für die Abwägung der Belange des Umweltschutzes durchgeführt. Die Belange des Umweltschutzes sind im § 1 Abs. 6 Satz 7 und § 1a BauGB aufgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die die Planung auf die jeweiligen Schutzgüter haben kann, ermittelt und bewertet.

2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Das in der Gemeinde Südermarsch ansässigen Lohnunternehmen, Thorsten Maas beabsichtigt die Erweiterung seines landtechnischen Betriebes durch den Bau einer Halle zur Lagerung von Maschinen und Geräten. Derzeit werden die Landmaschinen in einer vorhandenen Halle und auf den Flächen nördlich der Gemeindestraße „Nieland“ unter freiem Himmel abgestellt. Die vorhandene Halle soll im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens neu errichtet werden. Da die Gemeinde Südermarsch in ihrem Gebiet keine Flächen zur Verfügung stellen kann und keine neuen Gewerbeflächen ausweisen kann, unterstützt sie die bauliche Erweiterung des im Ortsteil Nieland ansässigen Lohnunternehmens.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Baurecht für die baulichen Betriebserweiterungen zu schaffen, wird der Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt.

2.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Südermarsch im Außenbereich in der offenen Marsch. Westlich angrenzend befindet sich die familiäre landwirtschaftliche Hofstelle. Die umgebenen landwirtschaftlichen Flächen werden vorwiegend als Grünland, teilweise als Acker, meist intensiv bewirtschaftet.

Die Fläche selbst ist im südlichen Bereich durch eine Halle sowie teilversiegelte Flächen bebaut und wird bereits als Lohnunternehmen genutzt. Geplant ist eine Erweiterung der Fläche nach Norden auf bisher noch als Grünland genutzte Flächen. Östlich des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben. Südlich verläuft die Straße „Nieland“. Das vorhandene Gelände bildet mit dem angrenzenden landwirtschaftlichen Hof eine räumliche Einheit. Die landwirtschaftliche Hofstelle ist im Süden, Westen und Norden eingegrünt. Nach Osten hin ist der Gebäudekomplex nicht eingegrünt.



2.2 Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet hat eine Größe von 6578 m². Geplant ist die Erweiterung des landtechnischen Lohnunternehmens. Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet „Landtechnisches Lohnunternehmen auf einer Fläche von 5.470 m². Festgesetzt ist eine GRZ von 0,8. Für Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO darf die Gesamtversiegelung bis zu einer GRZ von 0,9 erfolgen.

Im Norden und Osten des Plangebietes ist eine 3 m breite Anpflanzung mit einheimischen Gehölzen auf einer Gesamtfläche von 464 m² geplant.

2.3 Auswirkungen auf die Umwelt durch die Planung

Im Plangebiet wird ein Sondergebiet „Landtechnisches Lohnunternehmen“ ausgewiesen. Die festgesetzte Grundfläche für Gebäude beträgt 1.600 m². Die weiteren Flächen dürfen bis zu einer GRZ von 1,0 – mit Ausnahme der Grünflächen –versiegelt werden. Insgesamt ist somit eine Versiegelung von 4.923 m² erlaubt.

Auf der Fläche befindet sich bereits eine Halle mit einer Größe von 799 m², vollversiegelte Flächen in einer Größe von 714 m² sowie teilversiegelte Flächen in einer Größe von 1.520 m².

Die Straßenflächen sind bereits vorhanden, so dass es hier zu keinen zusätzlichen Versiegelungen kommt.

Tab. 1: Flächenbilanz inkl. zusätzlicher Versiegelung

Bezeichnung	Fläche	Faktor	Versiegelung
SO Landtechnik + Nebenflächen	5.470	0,90	4.923
Verkehrsflächen	644		
Private Grünflächen	464		
Summe	5.470,0		4.923

Bereits versiegelte Flächen			
Gebäude + Vollversiegelung	1.513,0	1,00	1.513
Teilversiegelung	1.520,0	0,50	760
Summe			2.273

Zusätzliche Versiegelung			2.650
---------------------------------	--	--	--------------

Durch die Versiegelung und Überplanung geht Fläche verloren, Boden wird zerstört und Bodenfunktionen werden beeinträchtigt. Biotope und Lebensräume gehen verloren oder werden verändert. Die Lebensbedingungen von Tieren und Pflanzen verändern sich.

Einzelne Gehölze an den Bestandsgebäuden werden möglicherweise beseitigt, der östlich angrenzende Entwässerungsgraben wird nicht verändert. Gesetzliche geschützte Biotope sind vom Eingriff nicht betroffen.

Das Landschaftsbild wird durch die zusätzlichen Gebäude verändert. Durch die festgesetzte Eingrünung entsteht keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.



3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan

3.1 Landesentwicklungsplan

Gemäß Landesentwicklungsplan von 2010 liegt die Südermarsch im 10-km-Umkreis um das Mittelzentrum Husum im ländlichen Raum. Der Raum ist weiterhin als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt.

3.2 Regionalplan

Gemäß Regionalplan von 2010 liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

3.3 Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm von 1999 gibt es keine Ziele und Darstellungen für das Plangebiet.

3.4 Landschaftsrahmenplan

Gemäß aktuellem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I von 2020 liegt das Plangebiet innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes sowie innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung.

3.5 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Südermarsch hat keinen Flächennutzungsplan.

3.6 Landschaftsplan

Für das Plangebiet liegt kein Landschaftsplan vor.

3.7 Schutzgebiete und Biotopverbund

Das Plangebiet liegt innerhalb des LSG Ostenfeld-Schwabstedter Geest mit vorgelagerter Marsch. In Ca. 1 km Entfernung befindet sich östlich des Plangebietes das EU-Vogelschutzgebiet DE-1622-493 „Eider-Treene-Sorge-Niederung“. Das nächste NSG (Wildes Moor bei Schwabstedt) ist mehr als 7 km entfernt.

Das Plangebiet liegt außerhalb des landesweiten Biotopverbundes. Ca. 800 m südlich liegt der Schwerpunktbereich rund um den Westerkoog, der Teil des Vogelschutzgebietes ist. Ca. 1 km nördlich befindet sich südlich des Lagedeiches ein weiterer Schwerpunktbereich. Ein westlich gelegener Sielzug gilt als Hauptverbundachse (ca. 1.200 m westlich gelegen).

3.8 Berücksichtigung der Umweltschutzziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

In den übergeordneten Planungen ist das Gebiet rund um das Plangebiet als Raum für Tourismus und Erholung dargestellt. Auch der aktuelle Landschaftsrahmenplan zeigt es als Gebiet mit



besonderer Erholungseignung. Grund dafür ist die weite, offene und typische Marschlandschaft, die hier großräumig erlebbar ist. Aus diesem Grund wurde der Raum auch als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Ziel der LSG-Ausweisung ist.

Das Gebiet stellt einen der wichtigsten charakteristischen und landschaftsbildlich hervorzuhobenden Landschaftsräume im Kreis Nordfriesland dar. Die Besonderheiten liegen u.a. in der unverwechselbaren Ausprägung der Naturraumgrenze zwischen Geest und Marsch und der damit besonderen Wahrnehmung der Landschaftsgeschichte. Die teils gegebene Offenheit ermöglicht Blickbeziehungen außergewöhnlicher Weite. Der Wechsel mit kleinteiligen Strukturierungen erfüllt hohe Ansprüche an die Vielfalt. ... Die nordwestlich angrenzende Südermarsch mit ihrer typisch flachen Landschaft, Niedermooren und weiten Blickbeziehungen ist eine der an den dünnsten besiedelten Bereichen des nordfriesischen Festlandes.

Durch die aktuelle Planung wird der vorhandene Gebäudekomplex in Nieland 9 erweitert. Durch die Erweiterung wird die Charakteristik des Landschaftsraumes nicht verändert. Blickbeziehungen werden nicht behindert.

Insgesamt steht die Planung den übergeordneten Umweltschutzziele nicht entgegen.

3.9 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 18 des Bundesnaturschutzgesetzes.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB besteht der Grundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

4 Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Umweltbericht werden auf Basis einer Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB). Es sind die planungsrelevanten Schutzgüter, ihre Funktionen und ihre Betroffenheit darzustellen.

Vorgesehen ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen.

Für die Schutzgüter erfolgt eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Hierzu werden – soweit möglich – die erheblichen anlage-, bau- und



betriebsbedingten Auswirkungen beschrieben. Darüber hinaus erfolgen Planungsaussagen zur Vermeidung von Emissionen, den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie zur Energienutzung und Erhaltung der bestmögliche Luftqualität.

4.1 Schutzgut Fläche und Boden

Im Plangebiet dominieren brackische Ablagerungen (Marschenschluff bis Ton) über Niedermoor. Gebildet haben sich Marschböden, v.a. Kleimarsch mit Dwogmrach und Kleimarsch über Niedermoor. Der Grundwasserstand ist hoch, da die gesamte Südermarsch auf Meeresspiegel-Niveau liegt. Zahlreiche Entwässerungsgräben und Sielzüge sind für die Entwässerung des Gebietes zuständig.

Bewertung und Prognose

Die Böden im Plangebiet sind in der Marsch weit verbreitet und voll allgemeiner Bedeutung. Geotope oder seltene und geschützte Böden kommen nicht vor.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ist hoch. Durch die geplante Versiegelung gehen Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Auch der Boden wird durch die Neuversiegelung erheblich beeinträchtigt, da es zum dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen (Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt, Bodenbiozöosen) kommt.

4.2 Schutzgut Wasser

Hinsichtlich des Grundwassers ist zwischen dem oberflächennahen Grundwasser und die für Trinkwasserversorgung geeignetem Grundwasser aus tieferen Bodenschichten zu unterscheiden. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutz- oder –gewinnungsgebieten.

Der Grundwasserstand ist hoch, da die gesamte Südermarsch auf Meeresspiegel-Niveau liegt. Zahlreiche Entwässerungsgräben und Sielzüge sind für die Entwässerung des Gebietes zuständig.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist in großen Teilbereichen durch Voll- und Teilversiegelung bereits stark beeinträchtigt.

Zwischen dem geplanten Sondergebiet und der Straße verläuft ein wasserführender Entwässerungsgraben. Östlich des Plangebietes verläuft ein nach Norden entwässernder Parzellengraben, in den das unbelastete Niederschlagswasser des Plangebietes eingeleitet werden soll.

Bewertung und Prognose

Insgesamt ist Schutzgut Wasser im Plangebiet von allgemeiner Bedeutung. Aufgrund der geplanten Nutzung ist eine weitgehende Vollversiegelung des gesamten Sondergebietes erforderlich. Das Niederschlagswasser soll in den benachbarten Graben geleitet werden, so dass es zu keinen erheblichen Veränderungen des Grundwassers in der Umgebung kommt.



4.3 Schutzgut Klima / Luft

Makroklima

Der Kreis Nordfriesland liegt im Einflussbereich des atlantischen Klimateils, der sich durch ein besonders ausgeglichenes Klima auszeichnet, welches durch folgende Merkmale eines typisch atlantisch geprägten Klimas gekennzeichnet ist: Dies ist ein ausgeglichener Temperaturgang mit kühlen Sommern und milden Wintern, Wolken- und Niederschlagsreichtum sowie eine geringe Zahl an Frost- und Schneetagen.

Lokalklima

Grünflächen und Gehölze haben grundsätzlich eine positive Auswirkung auf das Lokalklima, da die Pflanzen Schadstoffe aus der Luft filtern und sich die Luft nicht so stark aufheizt, wie auf versiegelten Flächen. Dies ist auf die Verdunstungsleistungen der Vegetation zurückzuführen. Das Plangebiet ist bereits größtenteils versiegelt, bzw. vegetationslos.

Bewertung und Prognose

Das Plangebiet ist relativ klein und bereits zu großen Teilen versiegelt, so dass die zusätzlichen Versiegelungen nur zu geringen Beeinträchtigungen des Lokalklimas führen. Im Osten und Norden werden neue Gehölze angepflanzt, die einen positiven Effekt auf das Lokalklima haben. Insgesamt kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft.

4.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Eiderstedter Marsch, die in weiten Teilen nur wenig über dem Meeresspiegel liegt. Der größte Teil der Flächen wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt, wobei in den letzten Jahren der Anteil der Ackerflächen anstieg. Die einzelnen landwirtschaftlichen Schläge werden durch ein engmaschiges Grabennetz so weit wie möglich entwässert. Die Marsch ist weitgehend gehölzfrei. Lediglich einzelne Straßenzüge sowie Gebäude und Hofanlagen sind durch Gehölze eingegrünt.

Das Plangebiet grenzt im Westen an einen landwirtschaftlichen Hof an, aus dem sich das Lohnunternehmen entwickelt hat. Die angrenzende Straße sowie das Hofgelände sind typisch mit einheimischen Gehölzen eingegrünt. Westlich des Plangebietes befinden sich einige Gehölze zwischen dem Lohnunternehmen und der Hofstelle, die erhalten bleiben. Das Plangebiet selbst ist bereits heute weitgehend versiegelt, Grünflächen sind nur kleinflächig vorhanden.

4.4.1 Biotop und Lebensräume

Folgende Biotoptypen sind im Plangebiet vorhanden:

Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy)

Im Norden des Plangebietes befindet sich ein artenarmes Grünland, das als Mahdgrünland genutzt wird. Die Grünlandzufahrt ist durch häufiges Befahren teilweise vegetationslos.

Ruderales Grasflur (RHg)

Im Osten verläuft entlang des außerhalb des Plangebietes verlaufenden Entwässerungsgrabens ein schmaler Grünstreifen, der nur unregelmäßig gemäht wird und sich als ruderales Grasflur darstellt.



Rasenfläche, arten- und strukturarm (SGr)

Zwischen der vorhandenen Halle und der Straße Nieland befindet sich eine regelmäßig gemähte Rasenfläche. Sie ist zum außerhalb des Plangebietes verlaufenden Straßengraben durch einen Holzzaun abgezaunt.

Urbanes Gehölz mit einheimischen Arten (SGg)

Im Westen befindet sich ein schmales Gehölz aus einheimischen Arten (Weide, Birke, Rosskastanie, Esche) der zwischen den landwirtschaftlichen Gebäuden und den Flächen des Lohnunternehmens.

Sonstiger Graben

Zwischen dem Sondergebiet und der angrenzenden Straße befindet sich ein tief in die Landschaft eingeschnittener Entwässerungsgraben mit einer Breite von ca. 1 m und steilen Uferböschungen. Der Graben wird regelmäßig geräumt.

Gewerbegebiet (Slg)

Der Großteil des Plangebietes wird bereits als Lohnunternehmen genutzt. Hier befindet sich eine offene Maschinenhalle sowie weitere Stell- und Lagerflächen für Maschinen und sonstiges. Die Flächen sind teilweise betoniert, teilweise geschottert.

Bewertung und Prognose

Die im Plangebiet vorkommenden Lebensräume sind von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Die bereits versiegelten Flächen nur von geringer Bedeutung. Lebensräume besonderer Bedeutung kommen im Plangebiet nicht vor. Durch die weitere Versiegelung gehen Rasenflächen, Ruderalflur sowie urbane Gehölze verloren. Insgesamt kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen.

4.4.2 Gesetzlich geschützte Biotop

Im Plangebiet kommen keine gesetzlich geschützten Biotop vor.

4.4.3 Nationale Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des LSG Ostfeld-Schwabstedter Geest mit vorgelagerter Marsch. Das LSG stellt einen der wichtigsten charakteristischen und landschaftsbildlich hervorzuhebenden Landschaftsräume im Kreis Nordfriesland dar. Die Besonderheiten liegen u.a. in der unverwechselbaren Ausprägung der Naturraumgrenze zwischen Geest und Marsch und der damit besonderen Wahrnehmung der Landschaftsgeschichte. Die teils gegebene Offenheit ermöglicht Blickbeziehungen außergewöhnlicher Weite. Der Wechsel mit kleinteiligen Strukturierungen erfüllt hohe Ansprüche an die Vielfalt. Die nordwestlich angrenzende Südermarsch mit ihrer typisch flachen Landschaft, Niedermooren und weiten Blickbeziehungen ist eine der an den dünnsten besiedelten Bereichen des nordfriesischen Festlandes.

Bewertung und Prognose

Durch die aktuelle Planung wird der vorhandene Gebäudekomplex in Nieland 9 erweitert. Durch die Erweiterung wird die Charakteristik des Landschaftsraumes nicht verändert.



Blickbeziehungen werden nicht behindert. Das LSG und seine Schutzziele werden nicht negativ beeinträchtigt

4.4.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Das nächstgelegene Schutzgebiet das EU-Vogelschutzgebiet DE-1622-493 „Eider-Treene-Sorge-Niederung“ in 1 km Entfernung. Weitere Natura 2000- Gebiete liegen mehr als 5 km entfernt.

Bewertung und Prognose

Aufgrund der Entfernung zum Vogelschutzgebiet und der geringen räumlichen Reichweite möglicher Auswirkungen kann eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten durch die Planung ausgeschlossen werden.

4.4.5 Tiere und Pflanzen

Aufgrund der bereits starken Versiegelung und der vorhandenen strukturarmen Biotoptypen ist vor allem mit allgemein verbreiteten und ungefährdeten Tier- und Pflanzenarten zu rechnen, die nicht besonders störungsempfindlich sind. Mit seltenen und gefährdeten Arten sowie mit Arten mit besonderen Lebensraumsansprüchen ist hingegen nicht zu rechnen.

4.4.6 Artenschutzrechtliche Bewertung

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in Umsetzung des Planvorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch die Planvorhaben die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Dieses betrifft:

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in der Umsetzung des Planvorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch die Planvorhaben die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Dieses betrifft:

Das Schädigungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) i.V.m. dem Tötungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Das Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten des Verbotstatbestands vermieden werden.

Für nach § 15 BNatSchG sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Eingriffe sind nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes Sonderregelungen erlassen worden. Für Anhang IV- Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten nach der VRL liegt ein Verstoß gegen das Störungsverbot und bei unvermeidbaren Eingriffen gegen das



Tötungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

Vorkommen europäischer Vogelarten sowie Anhang IV Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet

Vögel

Im Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Biotoptypen nur mit wenigen Brutvogelarten zu rechnen. In dem schmalen Gehölz zwischen Hof und Lohnunternehmen kommen potentiell Gehölzbrüter vor. Die Grünlandfläche im Norden des Plangebietes ist zu klein und zu dicht an vorhandener Bebauung und Nutzung, so dass Vorkommen klassischer Offen- und Grünlandarten sicher ausgeschlossen werden kann. Neben Gehölzbrütern können vor allem Gebäude- und Nischenbrüter wie Rauch- und Mehlschwalbe, Haus- und Feldsperling sowie Bachstelze vorkommen.

Aufgrund der geringen Gehölzgröße kommen nur einzelne Gehölzbrüter mit geringen Ansprüchen, wie Rotkehlchen, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Amsel, Buchfink, Blau- und Kohlmeise potentiell vor.

Als Rast-, Durchzugs- und Überwinterungsgebiet hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung für die europäischen Vogelarten, so dass eine Beeinträchtigung für rastende, durchziehende oder überwinternde Vogelarten sicher ausgeschlossen wird.

Säugetiere inkl. Fledermäuse

Im Plangebiet kommen keine geeigneten Quartierstrukturen für gebäude- und Gehölz bewohnende Fledermausarten auf. Auch als potentielles Jagdgebiet ist das Plangebiet nicht von Bedeutung. Eine Beeinträchtigung von Fledermäusen wird durch das Vorhaben sicher ausgeschlossen.

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen und der regionalgeographischen Verbreitung ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine bodenlebenden, im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Säugetierarten (Fischotter, Biber, Haselmaus, Waldbirkenmaus) vorkommen. Eine Beeinträchtigung dieser Arten durch das Vorhaben wird sicher ausgeschlossen.

Amphibien

Im Plangebiet kommen keine Gewässer vor, so dass Laichgewässer von Amphibien sicher ausgeschlossen werden können. Auch die kleinflächig im Gebiet vorkommenden Vegetationsbestände sind als Landlebensräume nicht geeignet. Eine Beeinträchtigung dieser Artengruppe durch das Vorhaben wird sicher ausgeschlossen.

Reptilien

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Reptilienarten vorkommen. Eine Beeinträchtigung dieser Artengruppe durch das Vorhaben wird sicher ausgeschlossen.

Fische

Aufgrund fehlender Gewässer im Plangebiet kann ein Vorhaben der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Fischarten sicher ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben wird sicher ausgeschlossen.



Weichtiere

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Weichtiere vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben wird sicher ausgeschlossen.

Käfer, Schmetterlinge, Libellen

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen und der regionalgeographischen Verbreitung der Arten ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Insektenarten vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben wird sicher ausgeschlossen.

Gefäßpflanzen

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Gefäßpflanzen vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben wird sicher ausgeschlossen.

Konfliktanalyse, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Vögel

Störungen der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sowie Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Vogelarten liegen vor, wenn während der Brutzeit potentielle Brutplätze zerstört werden. Da keine Gehölze oder Gebäude beseitigt werden, können Beeinträchtigungen sicher ausgeschlossen werden. Sollten Gehölze beschnitten oder beseitigt werden, ist dies nur im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28.02. des darauffolgenden Jahres möglich.

Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da im Plangebiet und in der Umgebung noch ausreichend Nahrungs- und Brutbiotope als Ersatzlebensräume vorhanden sind.

Bewertung und Prognose

Insgesamt werden bei Einhaltung der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen durch die Planung keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL oder Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in ihren Lebensräumen beeinträchtigt. Es kommt zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG.

4.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt in der weiten, offenen Marschlandschaft, im direkten Anschluss an eine vorhandene Hofstelle. Die Hofstelle und die Straße sind mit Gehölzen bestanden und landschaftstypisch eingegrünt. Das Plangebiet liegt außerhalb dieser Eingrünung

Bewertung und Prognose

Durch die geplante Erweiterung des Lohnunternehmens wird sich die Bebauung erweitern. Durch die Lagerung von Maschinen erhöht sich der urbane Eindruck. Das Plangebiet ist nach Norden und Osten weithin sichtbar. Nach Süden und Westen ist es durch die Hofstelle und Gehölze



eingegrünt. Durch die geplanten Anpflanzungen im Norden und Osten des Plangebietes wird sich das Firmengelände landschaftstypisch in die Umgebung einfügen. Erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

4.6 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind das Wohnumfeld und die Wohnqualität, gesundheitliche Aspekte und die Erholungs- bzw. Freizeitfunktion von Bedeutung. Beeinträchtigungen werden z. B. durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung hervorgerufen.

Im Plangebiet wird es durch die Intensivierung der Nutzung zu einer Erhöhung des Verkehrs mit landwirtschaftlichen Maschinen kommen. Dies führt zu einer Erhöhung des Lärmpegels sowie zu einer Erhöhung des Schadstoffausstoßes im lokalen Umfeld. Da sich das Plangebiet im weitgehend unbewohnten Außenbereich befindet, sind nur die auf dem angrenzenden Hof lebenden Menschen sowie in diesem Bereich Erholungssuchende betroffen. Die Wohnstätten der hier lebenden Menschen werden durch die landwirtschaftlichen Nutzgebäude räumlich getrennt, wodurch Lärmbeeinträchtigungen verringert werden.

In der näheren Umgebung befinden sich landwirtschaftliche Betriebe, von denen Schallbelastungen für die im westlichen grenzenden Betriebsleiterwohnungen mit Büro, ausgehen können.

Bewertung und Prognose

Die Erhöhungen des Lärmpegels und des Schadstoffausstoßes sind nur lokal wirksam. Die angrenzenden Bewohner sind gleichzeitig Betreiber des Lohnunternehmens. Der Schall wird durch die landwirtschaftlichen Nutzgebäude und Bäume abgepuffert.

Großräumig erhöht sich der Verkehr durch die Planung nicht, da die landwirtschaftlichen Maschinen in der Umgebung eingesetzt werden, unabhängig vom Standort des Lohnunternehmens. Dementsprechend sind negative Auswirkungen auf Erholungssuchende nicht zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch können ausgeschlossen werden.

4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler im Plangebiet oder der näheren Umgebung bekannt. Eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes kann somit ausgeschlossen werden.

4.8 Wechselwirkungen/Kumulierungen

Im Plangebiet führen vor allem die Überbauung von Flächen und der Verlust von Boden zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Zum einen gehen Lebens- und Wuchsraum für Tiere und Pflanzen verloren, zum anderen werden zahlreiche abiotische Funktionen für Boden und Wasser beeinträchtigt. Weitergehende Beeinträchtigungen werden nicht stattfinden. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bedingen sich gegenseitig, es kommt jedoch nicht zu zusätzlichen, bisher nicht betrachteten Wechselwirkungen, welche die negativen Auswirkungen durch das Vorhaben weiter verstärken.



Kumulationswirkungen durch das Vorhaben mit anderen Planungen sind zum aktuellen Zeitpunkt ebenfalls nicht zu erwarten.

4.9 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen

Durch die geplante Erweiterung der Nutzung sind zusätzliche Emissionen durch zusätzlichen Verkehr der landwirtschaftlichen Maschinen zu erwarten. Dies sind vor allem Lärm und Schadstoffe. Diese Emissionen sind jedoch nur lokal und nicht erheblich. Großräumig intensiviert sich der Verkehr nicht, da die landwirtschaftlichen Maschinen auf den Flächen der näheren und weiteren Umgebung eingesetzt werden.

Abfälle

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der Abfallsatzung des Kreises Nordfriesland durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Nordfriesland mbH. Eine Werkstatt oder Tankstelle, durch die ggf. gefährliche oder gesundheitsgefährdende Abfälle anfallen können, ist nicht geplant.

Abwässer

Das anfallende Abwasser wird über einen eigenen Klärteich entsorgt. Das anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit lokal versickert werden. Geplant ist die Entwässerung in den östlich angrenzenden Graben, so dass das unbelastete Wasser im Wasserkreislauf erhalten bleibt.

Bewertung und Prognose

Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich. Die Abfallentsorgung ist sichergestellt. Auch die Entsorgung des anfallenden Abwassers ist geregelt. Insgesamt wird zum aktuellen Zeitpunkt nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ausgegangen.

4.10 Energienutzung und -effizienz

Das Plangebiet ist bereits an das örtliche Stromnetz angeschlossen. Eine starke Erhöhung des Energiebedarfs ist nicht geplant.

4.11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Im Plangebiet sind keine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Nutzungen geplant, die zu einer zusätzlichen Belastung der Luftqualität führt.

4.12 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch die vorliegende Planung werden keine umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffe in das Gebiet eingebracht oder abgelagert, die zu Unfällen mit Schadstoffen führen können. Das Plangebiet befindet sich nicht in empfindlichen oder extremen Lebensräumen, so dass keine schwerwiegenden Naturkatastrophen, z.B. infolge des Klimawandels, zu erwarten sind.

Durch die Lage, Ausrichtung und Ausdehnung der Planung sind keine zusätzlichen oder neuen Risiken für die bestehende oder zukünftige Nutzung erkennbar.



In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine gesundheits- oder umweltgefährdenden Industrieanlagen, die zu Risiken für Mensch oder Umwelt führen.

Insgesamt sind keine Risiken erkennbar.

5 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird eine Fläche von ca. 6.580 m² überplant. Durch zusätzliche Versiegelung geht eine Fläche von 2.650 m² dauerhaft verloren. Weitere teilversiegelte Flächen werden vollversiegelt. Wichtige Bodenfunktionen werden somit zerstört. Grünland, Ruderal- und Rasenflächen gehen verloren.

Die Eingriffe in Natur und Umwelt können durch die in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgeführten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

5.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bereits versiegelten Flächen liegen. Das Grünland, die Ruderal- und Rasenflächen bleiben erhalten. Es werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt.

Möglicherweise ist mittelfristig die Umlegung des Lohnunternehmens an einen anderen Ort erforderlich, um weiterhin wirtschaftlich arbeiten zu können. Dadurch würde es an anderer Stelle zu Eingriffen in Natur und Landschaft kommen. Werden bis dahin unbebaute Flächen genutzt, werden die Beeinträchtigungen höher sein als bei Umsetzung des geplanten Vorhabens.

6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vergl. § 13 BNatSchG).

6.1 Beschreibung und Bewertung des Eingriffs

Im Plangebiet wird ein Sondergebiet „Landtechnisches Lohnunternehmen“ ausgewiesen. Die festgesetzte Grundfläche für Gebäude beträgt 0,8 und darf bis zu einer GRZ von 0,9 zusätzlich versiegelt werden. Dies entspricht einer Gesamtversiegelung von 4.923 m². Große Teilflächen sind bereits voll- oder teilversiegelt. Sie kann von der Gesamtversiegelung abgezogen werden. Dabei werden die teilversiegelten Flächen als 50%ige Versiegelung gewertet. Somit besteht bereits eine errechnete Versiegelung auf einer Fläche von 2.273 m².



Tab. 2: Flächenverbrauch durch die Planung

Bezeichnung	Fläche	Faktor	Versiegelung
SO Landtechnik + Nebenflächen	5.470	0,90	4.923
Verkehrsflächen, bereits versiegelt	644		
Private Grünflächen	464		
Summe	5.470,0		4.923

Bereits versiegelte Flächen			
Gebäude + Vollversiegelung	1.513,0	1,00	1.513
Teilversiegelung	1.520,0	0,50	760
Summe			2.273

Zusätzliche Versiegelung			2.650
---------------------------------	--	--	--------------

Durch die Versiegelung und Überplanung geht Fläche verloren, Boden wird zerstört und Bodenfunktionen werden beeinträchtigt. Biotope und Lebensräume gehen verloren oder werden verändert. Die Lebensbedingungen von Tieren und Pflanzen verändern sich.

Das Landschaftsbild wird sich durch die Bebauung und Umnutzung verändern.

6.1.1 Fläche und Boden

Veränderungen der Flächennutzung sind auf einer Fläche von 2.650 m² geplant. Diese Flächen werden zusätzlich versiegelt und gehen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Im Boden kommt es zum dauerhaften Verlust diverser Bodenfunktionen (Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt, Bodenbiozöten). Durch die Intensivierung der Nutzung nicht versiegelter Flächen wird es zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen kommen.

Das Schutzgut Boden ist im Plangebiet von allgemeiner Bedeutung. Der Eingriff ist aufgrund der Flächengröße und der Dauer erheblich und durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

6.1.2 Wasser

Durch die zusätzliche Versiegelung verringert sich die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Dies hat auch Auswirkungen auf das Grundwasser. Das anfallende Regenwasser wird in den angrenzenden Vorfluter geleitet, so dass es im lokalen Wasserkreislauf nicht verloren geht. Dadurch kann der Eingriff in das Schutzgut Wasser vermindert werden.

6.1.3 Arten und Lebensgemeinschaften

Im Plangebiet ist nicht mit seltenen oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten zu rechnen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch Vermeidungsmaßnahmen sicher ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet kommen nur Lebensräume von allgemeiner Bedeutung vor. Die Eingriffe in Lebensräume von allgemeiner Bedeutung werden über die Bilanzierung der Versiegelung berechnet und ausgeglichen.



6.1.4 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Planungen nicht erheblich beeinträchtigt, da das Plangebiet an der Nord- und Ostseite durch eine naturnahe Anpflanzung ortstypisch eingegrünt wird.

6.2 Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, sowie erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind zu vermeiden und auszugleichen.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich einer Beeinträchtigung ist gegeben, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Artenschutz) sind erforderliche Rodungen oder Beseitigungen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der europäischen Vögel im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird das Plangebiet ortstypisch eingegrünt.

6.3 Bilanzierung

Im Plangebiet kommen ausschließlich Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz vor, in die eingegriffen wird. Es kommt zu Versiegelungen des Bodens und somit zu einem Verlust an Lebensräumen und Bodenfunktionen. Das Landschaftsbild wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion. Für die Bodenversiegelung kann bei der vorliegenden Planung keine gleichgroße Entsiegelung erfolgen. Gemäß Punkt 3.1 b) der Anlage zu den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1:0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1:0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden. Aufgrund der höheren Wertigkeit des Grünlandes wird hier der Faktor 0,8 angesetzt.

Tab. 3: Bilanzierung des Eingriffs

Eingriff in Schutzgut	Fläche /Länge	Faktor Ausgleich	Kompensations- erfordernis
Boden/Fläche			
SO Landtechnik	2.650	0,8	2.120
Gesamtkompensationserfordernis			2.120



6.4 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

6.4.1 Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Neben den in Kap. 6.2 aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann der Flächenbedarf gem. 3.1 b) der „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung in Schleswig-Holstein“ durch naturnahe Festsetzungen im Bebauungsplan ermäßigt werden. So können Grundstücke, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind zu 75 % angerechnet werden. Die Ermäßigung sollte jedoch nicht mehr als die Hälfte des ermittelten Flächenbedarfs betragen.

Als Kompensation für den Eingriff sowie als Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird an der Ost- und Nordseite auf einer Länge von 155 m eine zweireihige, frei wachsende Feldhecke aus gebietsheimischen, zertifizierten Gehölzen aus dem Herkunftsgebiet I (Norddeutsche Tiefebene) angelegt und dauerhaft erhalten.

Die Hecke wird zweireihig mit einer Breite von 3,0 m angelegt. Der Reihenabstand beträgt 1 m, beidseitig der Reihen bleibt ein Raum von 1,0 m. Die Pflanzen werden versetzt mit 1,0 m Pflanzabstand gepflanzt. Es werden standortgerechte Laubgehölze (5-8 Arten) folgenden Arten gem. Knickschutzverordnung verwendet:

Esche (*Fraxinus excelsior*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Grauweide (*Salix cinerea*), Weiden (*Salix spec.*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Schlehe (*Prunus spinosa*). Pflanzausfälle von mehr als 10 % sind zu ersetzen. Die Anpflanzung ist gegen Wildverbiss (z.B. durch einen Wildschutzzaun) zu schützen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Tab. 4: Minderungs-/ Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Maßnahmen im Gebiet	Fläche in m ²	Faktor	Kompensationswert in m ²
Anpflanzung einer Feldhecke	464	0,75	348

6.4.2 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Nach Abzug der Maßnahmen innerhalb des Plangebietes verbleibt noch ein erforderlicher Kompensationsbedarf von 1.772 m² für den Eingriff in den Boden. Der Kompensationsbedarf wird über die Abbuchung von 977 Ökopunkten des Ökokontos der Gemeinde Südermarsch und 795 Ökopunkten des Ökokontos des Sielverbandes Südermarsch in der Gemeinde Südermarsch abgegolten.

Ökokonto der Gemeinde Südermarsch

Auf dem Flurstück 87 der Flur 4 in der Gemarkung Südermarsch wurde 2006 ein Ökokonto angelegt. Der Ausgangszustand dieser Fläche war ein intensiv genutztes Grünland. Das Entwicklungsziel ist die Durchführung von biotopgestaltenden Maßnahmen und die Überlassung der Fläche einer natürlichen Sukzession. Für die mit den Maßnahmen verbundene Wertsteigerung wurde ein Faktor von 1 angesetzt. Für den erforderlichen Ausgleich zum Bebauungsplan Nr. 4 wird eine Fläche von 977 m² in der beiliegenden Planzeichnung dargestellt.



Ökokonto des Sielverbandes Südermarsch

Auf dem Flurstück 94 der Flur 8 in der Gemarkung Südermarsch wurde 2003 ein Ökokonto angelegt. Der Ausgangszustand der Fläche ist eine intensiv beweidete Grünlandfläche mit teilweise verbuschten Bereichen. Das Entwicklungsziel ist eine extensive Beweidung und eine Förderung der weiteren Verbuschung der Flächen. Für den erforderlichen Ausgleich zum Bebauungsplan Nr. 4 wird eine Fläche von 795 m² in der beiliegenden Planzeichnung dargestellt.

7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 soll das aus der Landwirtschaft entstandene „Landtechnische Lohnunternehmen“ erweitert und rechtlich gesichert werden. Mögliche Alternativen zur vorliegenden Planung sind in direkter Umgebung nicht vorhanden.

Die Gemeinde Südermarsch verfügt über kein Gewerbegebiet, in dem die Ansiedlung des Lohnunternehmens realisierbar wäre.

Eine mögliche Alternative ist die Schaffung eines entsprechenden Gewerbes an anderer Stelle in einem anderen Ort. Die Verlegung des gesamten Standortes an einen anderen Ort würde voraussichtlich zu deutlich höheren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen, da die benötigte Gesamtfläche neu versiegelt und bebaut werden würde.

Am aktuellen Standort ist bereits ein Großteil der Fläche versiegelt, so dass die negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft vergleichsweise gering sind. Insgesamt stellt somit die aktuelle Planung den geringsten Eingriff in Natur und Landschaft dar.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)

Nach § 4 c BauGB sind im Rahmen des Monitorings die Gemeinden verpflichtet, die vorgesehenen erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um v.a. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sodass sie in der Lage sind, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Nach Nummer 3 b der Anlage 1 des BauGB sollen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB genutzt werden.

Erhebliche Auswirkungen konnten nicht festgestellt werden. Aus diesem Grund werden für dieses Vorhaben keine spezifischen Maßnahmen zur Überwachung festgelegt. Insofern sind laufend die Hinweise der Bürger sowie der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB auszuwerten und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfall einzuleiten.



8.2 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen und vorhandener, öffentlich zugänglicher Informationen zu Natur und Landschaft durchgeführt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben.

8.3 Referenzliste der Quellen

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen durchgeführt. Folgende Fachplanungen, Quellen und Literatur wurden verwendet:

- Landesentwicklungsplan (2010)
- Regionalplan, Planungsraum V (2002)
- Landschaftsprogramm SH (1999)
- Landschaftsrahmenplan, Planungsraum I (2020)
- Landwirtschafts- und Umweltatlas SH (Stand Oktober 2020)
- Digitaler Atlas Nord (Stand Oktober 2020)
- Biotopkartierung Schleswig-Holstein (Stand Oktober 2020)
- Erhaltungszustand der Arten der FFH-Richtlinie – Ergebnisse in Schleswig-Holstein für den Berichtszeitraum 2013-2018 (LLUR 2019))
- Monitoring ausgewählter Tierarten in Schleswig-Holstein (MELUND & FÖAG 2018)

9 Zusammenfassung

Die Gemeinde Südermarsch plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Sondergebiet Nieland“. Anlass der Planung ist die beabsichtigte Erweiterung des ansässigen Lohnunternehmens „Thorsten Maas“ an dem Standort seines landtechnischen Betriebes durch den Bau einer Halle zur Lagerung von Maschinen und Geräten.

Das Plangebiet hat eine Größe von 6.578 m². Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Landtechnisches Lohnunternehmen“ auf einer Fläche von ca. 5.470 m². Geplant ist der Bau einer weiteren Halle sowie die Versiegelung der offenen Flächen. Das Sondergebiet wird durch eine naturnahe Anpflanzung nach Norden und Osten hin eingegrünt.

Aktuell ist bereits eine Fläche von 3.033 m² teil- oder vollversiegelt. Vom Eingriff betroffen sind ein intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland sowie kleinflächige Grün- und Rasenflächen. Gesetzlich geschützte Biotope werden nicht beeinträchtigt.

Als Ausgleich für den Eingriff und zur Vermeidung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird das Lohnunternehmen im Norden und Osten durch eine frei wachsende Hecke eingegrünt. Darüber hinaus sind Kompensationsmaßnahmen auf einer Fläche von 1.772 m² für den Eingriff in den Boden erforderlich. Dieser wird über das Ökokonto der Gemeinde Südermarsch abgegolten.



Im Plangebiet können potentiell streng geschützte Arten vorkommen, für die die Vorschriften nach § 44 BNatSchG gelten. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen kommt es zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen so keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG.

Durch die geplante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich letztendlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter.

13.12.2021

Südermarsch, den

Kal. Jehu
Maas, Bürgermeister
Jans Röh

