

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB**

**39. Änderung des gemeinsamen Flächen-  
nutzungsplanes von 1974 der Gemeinden  
Seeth, Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uel-  
vesbüll und der Stadt Friedrichstadt (altes  
Amt Friedrichstadt) für den Bereich östlich  
der Straße Norddeich, südlich des Dings-  
büllsielzuges, westlich des Saxfährer Siel-  
zuges und nördlich des Wohngebietes Ge-  
schwister-Lorenzen-Ring der Gemeinde  
Koldenbüttel**

Ingenieurbüro Ivers GmbH

Husum, den 31. Mai 2022

## Chronologie des Verfahrens:

12.05.2020	Aufstellungsbeschluss
25.03.2021	Planungsanzeige
25.03. – 30.04.2021	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 (1) BauGB
07.12.2021	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB
07.12.2021	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
21.12.2021 – 24.01.2022	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB
08.12.2021 – 24.01.2022	Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB
15.03.2022	Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach § 3 (1) und § 3 (2) sowie § 4 (1) und § 4 (2) BauGB
15.03.2022	Abschließender Beschluss
30.05.2022	Aufhebung Beschluss vom 15.03.2022 und erneuter ab- schließender Beschluss

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. EINLEITUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>2. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE SOWIE DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BAUGB .....</b>	<b>5</b>
<b>2.2 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 Abs. 2 BAUGB .....</b>	<b>5</b>
<b>2.3 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 Abs. 1 BAUGB .....</b>	<b>6</b>
<b>2.4 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 Abs. 2 BAUGB .....</b>	<b>12</b>
<b>3. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....</b>	<b>18</b>
<b>4. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES .....</b>	<b>21</b>

## 1. Einleitung

Die Gemeinde Koldenbüttel möchte aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken ein neues Wohngebiet ausweisen. Das letzte Baugebiet wurde 2004 mit dem Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet westlich der Straße Norddeich und nördlich der Kirche ausgewiesen. Im Jahr 2015 wurde dieses Baugebiet mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 in Richtung Süden erweitert. In diesem Baugebiet existieren insgesamt 29 Baugrundstücke, von denen mittlerweile alle bebaut sind. Die letzten 14 Baugrundstücke wurden an junge Familien vergeben. Der Umstand, dass in Friedrichstadt kaum Bauplätze angeboten werden, begünstigt die Nachfrage in der Gemeinde Koldenbüttel umso mehr. Die gut besuchten Sitzungen der Gemeindevertretung und des Bauausschusses dokumentieren das Interesse der Bevölkerung an der baulichen Entwicklung des Ortes und an der Bereitstellung von Baugrundstücken. Ausführlichere Informationen zum örtlichen Wohnbaubedarf sind dem nachfolgenden Kapitel 1.3 zu entnehmen.

Die Gemeinde Koldenbüttel ist ein attraktiver Wohnstandort in landschaftlich reizvoller Lage an Eider und Treene sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zur Stadt Friedrichstadt, die als Anziehungspunkt für Touristen und Tagesgäste gilt und über einen Fernbahnanschluss verfügt. In Friedrichstadt gibt es eine Grund- und eine Gemeinschaftsschule. In Koldenbüttel wurde das ehemalige Förderzentrum zu einem neuen Feuerwehrgebäude und einem Bildungs- und Gemeindezentrum umgebaut und 2018 eingeweiht. Die Gemeinde ist ein sehr lebendiges und aktives Dorf. 18 Vereine bereichern das Dorfleben. Der Wohnwert und die Infrastruktur sind hervorragend. Neben dem Jugendraum gibt es ein Freibad im Stichkanal an der Treene im Ortsteil Herrnhallig. Vier Kinderspielplätze, ein Freizeitgelände mit Rodelberg, Eisbahn, Beachvolleyballplatz, Reitplatz, Grillhütte, Bouleplatz und einem Sportparcour runden das Freizeitangebot ab.

Die Kreisstadt Husum mit zwei Gymnasien, einer Berufsschule sowie einem umfangreichen Arbeitsplatz- und Freizeitangebot in der Region ist mit der Bahn oder über die Bundesstraße 5 (B5) in wenigen Minuten erreichbar.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch. Im gemeinsamen Flächennutzungsplan von 1974 der Gemeinden Seeth, Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll und der Stadt Friedrichstadt (altes Amt Friedrichstadt) ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese planungsrechtlichen Grundlagen erfordern für die Ausweisung eines Wohngebietes die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Gemäß § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB können die am gemeinsamen Flächennutzungsplan beteiligten Gemeinden den Flächennutzungsplan für ihr Gemeindegebiet ändern oder ergänzen, wenn der Zweck der gemeinsamen Planung erreicht worden ist oder die Voraussetzungen für eine gemeinsame Planung entfallen sind. Voraussetzung ist die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde. Der Zweck des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden

Seeth, Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll und der Stadt Friedrichstadt ist als erfüllt anzusehen. Die Darstellung der Bauflächen ist hinsichtlich der Funktion und des tatsächlichen Eigenbedarfs der einzelnen Gemeinden abgestimmt worden. Diese Zielsetzung ist nunmehr erreicht. Eine entsprechende Zustimmung wurde durch das Innenministerium am 28.07.1989 erteilt.

Daher hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 12.05.2020 die Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen.

Der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung in der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden sowie über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind den folgenden Abwägungstabellen zu den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu entnehmen.

### **2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

### **2.2 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.



## 2.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
02	<p><b>Innenministerium, Städtebau und Ortsplanung, Schleswig-Holstein</b></p> <p><b>Stellungnahme vom 16.04.2021</b></p>	
02.1	<p>im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB nehme ich zu dem oben genannten Bauleitverfahren wie folgt Stellung:</p> <p>1. Grundsätzlich hat die Planung gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Aus ortsplannerischer Sicht ist eine hier vorliegende bandartige Entwicklung in den Außenbereich problematisch. Es sollte gerade bei der Überplanung von Außenbereichsflächen, vorrangig auf eine arrondierende, kompaktere Siedlungsentwicklung geachtet werden. Es sind Alternativflächen zu untersuchen und zu bewerten, um so einen städtebaulich gut geeigneten Standort für die wohnbauliche Entwicklung zu finden.</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b></p> <p>Das Kap. 4.5.4 Alternative Planungsmöglichkeiten im Umweltbericht der Begründung wurde mit ausführlicheren Informationen und einem Übersichtsplan über die untersuchten Alternativflächen ergänzt.</p>
02.2	<p>2. Die geplante wohnbauliche Fläche grenzt an eine Bahnlinie. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Dabei geht es nicht nur um den Schutz innerhalb der Gebäude, sondern auch um einen hinreichenden Freifächenschutz (Terrassen, Balkone etc.), denn auch der sog. Außenwohnbereich ist grundsätzlich schutzwürdig. Es ist zu prüfen, welche Immissionen auf das Plangebiet einwirken und darzulegen, ob und wie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können. Für die Beurteilung sind die Orientierungswerte der DIN 18005 zugrunde zu legen.</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b></p> <p>Zur Prüfung der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und wie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und das Untersuchungsergebnis im Kap. 3.4 „Immissionsschutz“ der Begründung eingefügt.</p>
03	<p><b>Wirtschaftsministerium, Schleswig-Holstein</b></p> <p><b>Stellungnahme vom 27.04.2021</b></p>	
03.1	<p>Gegen die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Koldenbützel bestehen in verkehrlicher und strassenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <p>1. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Kreisstraße 1 (K 1) nicht angelegt werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die Frage der Zufahrten und Zugänge an der Kreisstraße (K 1) wird im Rahmen des B-Planes geklärt.</p>
03.2	<p>2. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur K 1 über eine Gemeindestraße ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die Abstimmung der verkehrlichen Erschließung mit dem LBV-SH erfolgt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum B-Plan Nr. 12.</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
03.3	<p>Flensburg, abzustimmen.</p> <p>3. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der K 1 berücksichtigt wird und das Baugebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Kreisstraße nicht gefordert werden.</p>	<p>Kenntrissnahme.</p> <p>Da die gemeindliche Planung der Auslöser von möglichen Schallkonflikten ist, liegt die Pflicht zur Durchführung von erforderlichen Schallschutzmaßnahmen auf Seiten der Gemeinde.</p>
05	<p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.</p> <p>Das Referat ÖPNV, Eisenbahnen meines Hauses nimmt wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen keine Bedenken. Dabei wird davon ausgegangen, dass das betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen (DB Netz AG) direkt beteiligt wurde.</li> </ul> <p><b>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</b>  <b>Stellungnahme vom 04.05.2021</b></p>	<p>Kenntrissnahme.</p> <p>Die DB Netz AG wird im Rahmen des B-Planes Nr. 12 frühzeitig beteiligt.</p>
05.1	<p>wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmitteibar 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 vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Kenntrissnahme.</p> <p>Die Hinweise sind bereits in der Begründung zur F-Planänderung enthalten.</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
07	<p><b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH Regionaldezernat Nord, Regionaldezernat Nord - Untere Forstbehörde</b></p> <p><b>Stellungnahme vom 25.03.2021</b></p>	
07.1	<p>die von der unteren Forstbehörde zu vertretenden öffentlichen Belange sind durch die o.a. Planungen nicht berührt. Die westlich gelegene Waldfläche ist über 30m vom Bauvorhaben entfernt.</p>	<p>Kenntrnisnahme.</p>
08	<p><b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH Regionaldezernat Nord, Regionaldezernat Nord - Technischer Umweltschutz</b></p> <p><b>Stellungnahme vom 29.04.2021</b></p>	
08.1	<p>gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen von hier aus der Sicht des Immissionsschutzes im Rahmen der hiesigen Zuständigkeiten keine Bedenken.</p>	<p>Kenntrnisnahme.</p>
10	<p><b>Kreis Nordfriesland</b></p> <p><b>Stellungnahme vom 27.04.2021</b></p>	
10.1	<p>Zusammenfassend für die von mir zu vertretenden öffentlichen Belange und die beteiligten Abteilungen meines Hauses nehme ich zu dem Entwurf wie folgt Stellung: Von Seiten der <b>unteren Naturschutzbehörde</b> wird hinsichtlich der oben genannten Planung folgende Stellungnahme abgegeben: Naturschutzfachliche Untersuchungen über den nach § 1a Baugesetzbuch gängigen Ermittlungen und Bewertungen der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) und den hier genannten Anregungen werden nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Ich erlaube mir bereits zum jetzigen Planungsstand darauf hinzuweisen, dass die geplante Regenrückhaltung innerhalb der Ausgleichfläche nur dann als Kompensationsmaßnahme gewertet werden kann, wenn eine naturnahe Gestaltung gesichert ist und die Fläche sich weitestgehend selbst überlassen bleibt. Aussagen zur Gestaltung der Fläche sollten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und unteren Naturschutzbehörde erfolgen.</p>	<p>Kenntrnisnahme.</p> <p>Die Ausgestaltung der geplanten Fläche für die Regenrückhaltung wird mit den Fachbehörden des Kreises abgestimmt.</p>
10.2	<p>Von den anderen beteiligten Abteilungen meines Hauses wurden keine Anregungen gemacht. Eine Kopie meiner Stellungnahme werde ich an das Innenministerium in Kiel zur Kenntnisnahme senden.</p>	<p>Kenntrnisnahme.</p>
13	<p><b>Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein</b></p> <p><b>Stellungnahme vom 19.04.2021</b></p>	
13.1	<p>aus unserer Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungsünsche.</p>	<p>Kenntrnisnahme.</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
14	<b>Industrie- und Handelskammer Flensburg</b> <b>Stellungnahme vom 23.04.2021</b>	
15.1	Wir haben die Unterlagen geprüft. Zum oben genannten Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplan gibt es unsererseits keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
15	<b>Handwerkskammer Flensburg</b> <b>Stellungnahme vom 09.04.2021</b>	
15.1	Wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme.
17	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH Lübeck</b> <b>Stellungnahme vom 30.03.2021</b>	
17.1	Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken, bitte aber nachfolgende Hinweise zu beachten. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Entsprechende Lagepläne unserer Telekommunikationseinrichtungen können vom Erschließungsträger und beauftragten Tiefbaufirmen bei unserer offiziellen Planauskunft angefordert werden. Zentrale Planauskunft: E-Mail: planauskunft.nord@telekom.de, Tel.: 0431 / 145 – 8888, Fax: 0391 / 580 225 405. Zudem bitten wir um weitere Beteiligung bei der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Fachplanung.	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
18	<b>Schleswig-Holstein Netz AG, Netzceneter Friedrichstadt</b> <b>Stellungnahme vom 06.04.2021</b>	
18.1	gegen den o.g. Bebauungsplan, sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsleitungen und Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG. Die für die Energieversorgung erforderlichen Leitungen und Anlagen im Bereich der künftigen Baufläche, werden wir im Zuge der Erschließung legen bzw. erstellen. Um einen reibungslosen Ablauf bei Umsetzung der Maßnahme zu gewährleisten, ist es wichtig, dass Sie die LV Positionen zur Verlegung der Versorgungsleitungen als Titel in der Ausschreibung zur Erschließung dieses B-Planes berücksichtigen. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich an das Netzceneter Friedrichstadt,	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.



Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
	Tel. 04881/93620- 9245. Wir stellen Ihnen dann gerne ein entsprechendes Mengengerüst zur Verfügung.	
<b>19</b>	<b>Breitbandzweckverband südliche Nordfriesland Stellungnahme vom 30.03.2021</b>	
19.1	vielen Dank für Ihre Nachricht. Der Breitband-Zweckverband südliches Nordfriesland (BZSNF) plant die vollständige Erschließung der Gemeinde Koldenbützel mit Glasfaser. Die Bauarbeiten haben noch nicht begonnen. Ein Baubeginn ist nicht vor 2022 geplant. Den Bauplan 12 bzw. dessen Änderungen haben wir aktuell bereits in unserer Planung, zwecks Kapazitätenplanung, berücksichtigt, bisher jedoch nur schematisch. In der Anlage sende ich Ihnen einen Kartenauszug aus unserer aktuellen Strukturplanung. Sobald Sie genauere Informationen zur Aufteilung der Grundstücke oder dem Verlauf einer Straße vorliegen haben, freuen wir uns über eine kurze Rückmeldung.	Kenntnisnahme.  Der BZSNF wird im Rahmen der nachfolgenden Beteiligung zum B-Plan Nr. 12 über die Aufteilung der Baugrundstücke informiert.
<b>20</b>	<b>Wasserbeschaffungsverband Eiderstedt Stellungnahme vom 26.03.2021</b>	
20.1	gegen die 39. Änderung des F-Plans der Gemeinde Koldenbützel bestehen aus heutiger Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
<b>21</b>	<b>DHSV Eiderstedt Stellungnahme vom 26.04.2021</b>	
21.1	die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Koldenbützel befindet sich im Einzugsgebiet des Sielverbandes Saxfähr. Unmittelbar entlang des Geltungsbereiches befinden sich östlich der Saxfährer Sielzug und nördlich der Dingsbüll Sielzug. Der Saxfährer Sielzug befindet sich außerdem in der sogenannten Talraumkulisse (siehe Handlungsanleitung zur Ausweisung erheblich veränderter und künstlicher Gewässer sowie zur Ableitung des guten ökologischen Potentials).	Kenntnisnahme.
21.2	Als Hinweis unsererseits muss der Grabenräumstreifen in der Fläche für Maßnahmen Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ebenfalls eine Breite von bis zu 11 m vorweisen.	<b>Berücksichtigung</b> Der Grabenräumstreifen wird zwischen den Sielzügen und der Maßnahmenfläche in einer Breite von 11 m dargestellt.
21.3	Wir möchten bei der weiteren Bauleitplanung darauf hinweisen, dass mit Inkrafttreten des LWG Schleswig-Holstein am 01.01.2020 sich etwas in der Erfüllung der Unterhaltungspflicht und der Übernahme der Unterhaltung (§ 30 und 33) geändert	Kenntnisnahme. Die Gemeinde wird den Unterhaltungstreifen am Grenzgraben zwischen B Plan



Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
	<p>hat. Hier sollten zukünftig auch „Unterhaltungstreifen“ innerhalb von Geltungsbe-          reichen berücksichtigt werden oder der Verband trifft eine Vereinbarung mit der          Gemeinde unter Zustimmung der Wasserbehörde, dass der Grenzgraben zw/-          schen B Plan Nr. 7 und dem B Plan Nr. 12 zukünftig als „Abwasseranlage“ zu be-          trachten ist. Das kann man natürlich im Vorwege umgehen, wenn ein Unterhal-          tungstreifen (durchaus für kleines bis mittelschweres Gerät) vorgehalten wird.          Gegen die 39. Änderung gibt es keine weiteren Einwände.</p>	<p>Nr. 7 und dem B Plan Nr. 12 vorhalten. Dieser Streifen wird im B-Plan Nr. 12 festge-          setzt. Aufgrund der Maßstabsebene wird auf eine entsprechende Darstellung in der          39. F-Planänderung verzichtet.</p>
<b>25</b>	<p><b>Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBW)</b>  <b>Stellungnahme vom 26.03.2021</b></p>	
25.1	<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung          werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehalt-          lich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung sei-          tens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Hinweis:          Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich nach § 18a LuftVG des mi-          litärischen Flugplatzes Schleswig-Holn. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist          mit Lärm - und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen.          Diese sind bestandsgegeben. Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Er-          satzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, nicht anerkannt wer-          den können.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<b>29</b>	<p><b>AG 29</b>  <b>Stellungnahme vom 29.04.2021</b></p>	
29.1	<p>Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hin-          sichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die          in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten          Standards. Die AG-29 behält sich ausdrücklich vor, im weiteren Verfahren umfas-          send vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>



## 2.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
01	<p><b>Innenministerium – Landesplanungsbehörde Schleswig-Holstein</b> <b>Stellungnahme vom 02.02.2022</b></p>	
01.1	<p>Zu dem Planungsvorhaben der Gemeinde Koldenbüttel wird auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen aus landes- und regionalplanerischer Sicht wie folgt Stellung genommen: Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. 2021 Seite 1409) – <b>LEP-Fortschreibung 2021</b> – sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747) – <b>RPI V</b>. Darüber hinaus sind die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 Kapitel 4.5.1 (Windenergie an Land) vom 06.10.2020 (LEP-Teilfortschreibung-VO, GVOBl. Schl.-H. Seite 739) – <b>LEP Wind</b> – sowie die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein Kapitel 5.8 (Windenergie an Land) vom 29.12.2020 (Regionalplan I-Teilaufstellung-VO, GVOBl. Schl.-H. Seite 1082) – <b>RPI Wind</b> – maßgeblich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
01.2	<p>Die Gemeinde Koldenbüttel nimmt keine zentralörtliche Funktion wahr. Ein Teilbereich der südlichen Ortslage der Gemeinde bildet zusammen mit dem Unterzentrum Friedrichstadt ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet, der Planungsbereich der hier in Rede stehenden Bauleitplanung liegt jedoch außerhalb dieses Bereiches. Insofern gilt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen gemäß Kapitel 3.6.1 Ziffer 3 der LEP-Fortschreibung 2021.</p> <p>Bezogen auf den Stichtag 31.12.2020 weist die Gemeinden einen Bestand von 438 Wohneinheiten (WE) auf. Gemäß dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen kann die Gemeinde im Zeitraum 2022 bis 2036 somit 44 WE umsetzen. Die hier zu erwartenden bis zu 30 WE fügen sich in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen ein.</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Daten im Kap. 1.4 „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ der Begründung wurden an die Vorgaben der LEP-Fortschreibung 2021 angepasst.</p>
01.3	<p>Hinsichtlich des Vorrangs der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung (Kapitel 3.9 Ziffer 4 der LEP-Fortschreibung 2021) hat sich die Gemeinde mit den Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich auseinandergesetzt. Im Ergebnis erwartet die Gemeinde kurz- bzw. mittelfristig die Umsetzung von nur einer WE. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde wird fortlaufend die Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich überprüfen.</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
01.4	<p>Insofern stehen zwar Ziele der Raumordnung dem Planvorhaben der Gemeinde nicht entgegen, gleichwohl wird auf Kapitel 3.9 Ziffer 2 der LEP-Fortschreibung 2021 verwiesen. Demnach sollen neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang und baute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabundungen ausgewiesen werden. Die in Aussicht genommene Fläche hingegen führt zu einer fingerartigen Entwicklung in den Außenbereich hinein. Die Gemeinde hat sich jedoch mit alternativen Entwicklungsf lächen auseinandergesetzt. Von den sechs untersuchten Flächen hat die Gemeinde fünf aufgrund von Lärmimmissionen (Bahnstrecke, Bundesstraße), wegen fehlender Verfügbarkeit oder des Baugrunds ausgeschlossen. Im Ergebnis bewertet sie die in Aussicht genommene Fläche als geeignetste. Die Bewertung wird zur Kenntnis genommen, der Gemeinde wird aber nahegelegt zu prüfen, ob eine zukünftige Siedlungsentwicklung im Süden der Ortslage umsetzbar ist.</p>	<p>Kenntrnissnahme.          Die Gemeinde hat ein großes Interesse an einer Siedlungsentwicklung im Süden der Ortslage und wird diese Option bei einer Verfügbarkeit der Flächen weiterverfolgen.</p>
01.5	<p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine desplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p>Kenntrnissnahme.</p>
02	<p>Aus Sicht des Referates für <b>Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht</b>, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:</p>	
02.1	<p>Aus ortsplannerischer Sicht erscheint die Potentialfläche A2 im Sinne einer arrondierenden, kompakten und abrundenden Siedlungsentwicklung südlich der Ortslage auch insbesondere vor dem Hintergrund der festgestellten Schallimmissionen am Standort A1 vorzugswürdig.          Im Rahmen der Alternativprüfung wurde die unbebaute Fläche nördlich der Straße „Mühlentenne“ und nördlich des Großen Slezuges, östlich der „Dorfstraße“ und südlich der Straße „Kehrweder“ bislang nicht untersucht und auch nicht als Potentialfläche identifiziert. Zum Entwicklungspotential dieser Fläche sollten ergänzende Ausführungen in die Begründung aufgenommen werden.          Soweit an der Fläche A1 festgehalten wird, ist die Standortentscheidung vor diesem Hintergrund und anhand städtebaulicher Kriterien noch fundierter zu begründen.</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b>          Die unbebaute Fläche nördlich der Straße „Mühlentenne“ und nördlich des Großen Slezuges, östlich der „Dorfstraße“ und südlich der Straße „Kehrweder“ wurde im Kap. 4.5.4 der Begründung ergänzend untersucht.          Die Entscheidung für den Standort A1 wurde im Kap. 4.5.4 der Begründung fundierter erläutert.</p>
03	<p><b>Wirtschaftsministerium Schleswig-Holstein</b>  <b>Stellungnahme vom 18.01.2022</b></p>	
03.1	<p>Gegen die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Koldenbüttel</p>	<p>Kenntrnissnahme.</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
	<p>bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.71-54-070 vom 27.04.2021 vollinhaltlich berücksichtigt wird.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen.</p>	<p>Die Hinweise bezüglich der Zufahrten und Zugänge an der freien Strecke der K 1 sowie der verkehrlichen Erschließung des Baugebietes werden mit dem LBV im Rahmen des B-Planes abgestimmt. Die Verantwortung zur Lösung von Schalkkonflikten liegt auf Seiten der Gemeinde.</p>
<b>05</b>	<p><b>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</b> <b>Stellungnahme vom 09.12.2021</b></p>	
05.1	<p>die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden in der Begründung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Koldenbützel korrekt berücksichtigt. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p>	<p>Kennisnahme.</p>
<b>08</b>	<p><b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz</b> <b>Stellungnahme vom 22.12.2021</b></p>	
08.1	<p>gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen von hier aus der Sicht des Immissionsschutzes im Rahmen der hiesigen Zuständigkeiten keine Bedenken, wenn die Festsetzungen aus dem Schallgutachten (8) übernommen werden.</p>	<p>Kennisnahme. Die Festsetzungsvorschläge aus dem Gutachten wurden in den Text (Teil B) des B-Planentwurfes übernommen.</p>
<b>10</b>	<p><b>Kreis Nordfriesland</b> <b>Stellungnahme vom 19.01.2022</b></p> <p>Zusammenfassend für die von mir zu vertretenden öffentlichen Belange und die beteiligten Abteilungen meines Hauses nehme ich zu dem Entwurf wie folgt Stellung:</p>	
10.1	<p>Von Seiten der <b>unteren Naturschutzbehörde</b> wird hinsichtlich der oben genannten Planung folgende Stellungnahme abgegeben: Naturschutzfachliche und –rechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Der Saxfährer Sielzug wurde in der landesweiten Biotopkartierung (2014-2020) als Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG erfasst. Im Textteil des Flächennutzungsplans ist eine nachrichtliche Übernahme dieses Biotopstatus aufzunehmen.</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Der Saxfährer Sielzug wurde als geschütztes Biotop nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Bei dieser Planänderung handelt es sich um eine redaktionelle Änderung, die keine erneute Auslegung erforderlich macht.</p>
10.2	<p>Von den anderen beteiligten Abteilungen meines Hauses wurden keine Anregungen gemacht. Eine Kopie meiner Stellungnahme werde ich an das Innenministerium in Kiel zur Kenntnisnahme senden.</p>	<p>Kennisnahme.</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
17	<p><b>Deutsche Telekom GmbH</b>  <b>Stellungnahme vom 13.12.2021</b></p>	
17.1	<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
18	<p><b>Schleswig-Holstein Netz AG</b>  <b>Stellungnahme vom 18.01.2022</b></p>	
18.1	<p>gegen die Änderungen des o.g. FN- Planes bestehen unsererseits keine Bedenken.          Im Geltungsbereich der FN-Plan Änderung befinden sich in verschiedenen Bereichen Versorgungsleitungen und Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG; (z. B. 0,4 KV- und 20 KV- Kabel- sowie Trafo -Stationen und Erdgasrohrleitungen).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
20	<p><b>Wasserbeschaffungsverband Eiderstedt</b>  <b>Stellungnahme vom 09.12.2021</b></p>	
20.1	<p>bitte berücksichtigen Sie nachfolgende Maßgaben.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trinkwasserleitungen im Bereich des F-Planes, 39. Änderung, dürfen gem. DIN EN 805, DVGW W 404, DIN 1986 und den Erg. Bestimmungen zur AVB-WasserV grundsätzlich nicht überbaut werden, damit im Havariefall der unmittelbare Zugriff auf den Leitungskörper und eine Reparaturmöglichkeit sichergestellt werden kann.</li> <li>2. Bei vorgesehenen Bepflanzungen im Bereich des F-Planes sind Schutzabstände zu unterirdischen Versorgungsanlagen entsprechend den Angaben der Versorgungsunternehmen sowie des Arbeitsblattes GW 125 (herausgegeben vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches) einzuhalten. Der Schutzabstand zwischen Anpflanzungen und Versorgungsleitungen hat 2: 3m zu betragen.</li> <li>3. Werden stromführende Erdleitungen errichtet, so sind zu den Leitungen des Verbandes Sicherheitsabstände von &gt; 0,5 m einzuhalten. Werden Schutzrohre/Mantelrohre für stromführende Erdleitungen verlegt (z.B. bei Straßenpressungen etc.), so dürfen keinesfalls PE-Leitungen mit Trinkwasserzeichnung (z.B. schwarzes PE-Rohr mit blauen Streifen oder blaues PE-Rohr) verwendet werden, da bei Verwechslungen im Rahmen von Tiefbauarbeiten (z.B. Anbohrvorgänge von Trinkwasser-Armaturen) Unfälle mit kurzschlussbedingten Todesfolgen nicht ausgeschlossen werden können.</li> </ol>	<p>Kenntnisnahme.          Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
	<p>4. Im Bereich des F-Planes sind Sicherheitsabstände zwischen von uns neu zu verlegenden Leitungskörpern und sonstigen Medienleitungen (z.B. Wasser, Strom, Gas, Datenleitungen, Abwasser) nach DIN 1988 in der gültigen Fassung zwingend einzuhalten, damit in Havariefällen (z.B. bei Rohrbrüchen) ein zeitnahes Eingreifen in Verbindung mit schnellstmöglicher Schadenbesetzung möglich ist.</p>	
21	<p><b>Deich- und Hauptstielverband Eiderstedt</b> <b>Stellungnahme vom 06.01.2022</b></p>	
21.1	<p>Gegen die o. g. Änderung gibt es von Seiten des Stielverbandes Saxfähre keine Einwände. Alle Einwände von unserer Stellungnahme vom 26.04.2021 wurden berücksichtigt.</p>	<p>Kenntritsnahme.</p>
24	<p><b>Deutsche Bahn AG - Immobilien</b> <b>Stellungnahme vom 17.01.2022</b></p>	
24.1	<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen die Aufstellung des Bauungsplans Nr. 12 bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landwirtschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelldresse zu erwerben:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik – Kundenservice, Tel. 0721 / 938-5965, Fax 069 / 265-57986, <a href="mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com">dzd-bestellservice@deutschebahn.com</a></p> <p>Bei der Erstellung von Retentionsflächen ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflurverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) nicht beeinträchtigt werden dürfen. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit</p>	<p>Kenntritsnahme.</p> <p>Die genannten Belange werden durch das Planungsvorhaben nicht beeinträchtigt.</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
	<p>gewährleistet sein. Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.          Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung (LBO) sowie sonstige baurechtliche und nach-barrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</p>	
24.2	<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich vorgenannter Einwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.          Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>	<p>Kenntrissnahme.          Die Gemeinde ist sich darüber bewußt, dass mögliche Emissionskonflikte durch die gemeindliche Bauleitplanung aufgelöst werden. Daher hat die Gemeinde ein Schallgutachten in Auftrag gegeben. Im Ergebnis wurden im B-Plan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die nicht zu Lasten der Bahn gehen.</p>
24.3	<p>Wir bitten um Zusendung der Satzung bzw. Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit. Für eine Zusendung in digitaler Form wären wir Ihnen sehr dankbar. Bitte nutzen Sie folgendes Funktionspostfach:          DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com.</p>	<p>Kenntrissnahme.          Die gewünschten Unterlagen werden der DB AG zu gegebener Zeit zugesandt.</p>

### **3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der Siedlungsbereich der Gemeinde Koldenbüttel erstreckt sich nördlich der Bundesstraße 202 entlang des Saxfährer Sielzuges und der Bahnlinie Hamburg – Westerland und ist geprägt durch die für die Westküste typische, flache Marschlandschaft. Für die Standortwahl eines künftigen Wohngebietes gilt das Gebot Innenbereich vor Außenbereich, d.h. die wohnbauliche Entwicklung sollte vorrangig innerhalb des vorhandenen Siedlungsbereiches stattfinden. Erst wenn hier keine Flächen mehr verfügbar sind, kommen Flächen am Siedlungsrand in Frage.

Die Flächen westlich der K1 und südlich der B 202 gehören zum maßgeblichen Wiesenvogelbrutgebiet. Die Flächen südlich der B 202 befinden sich darüber hinaus innerhalb eines Bedeutsamen Nahrungsgebietes und Flugkorridors für Gänse, Sing- und Zwergschwan außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten. Außerdem befinden sich in diesen Bereichen mehrere Ökokonten und Kompensationsflächen sowie wertvolle Biotopbereiche. Aus diesen Gründen sollten aus naturschutzfachlicher Sicht keine Siedlungserweiterungen nach Westen und südlich der B 202 stattfinden.

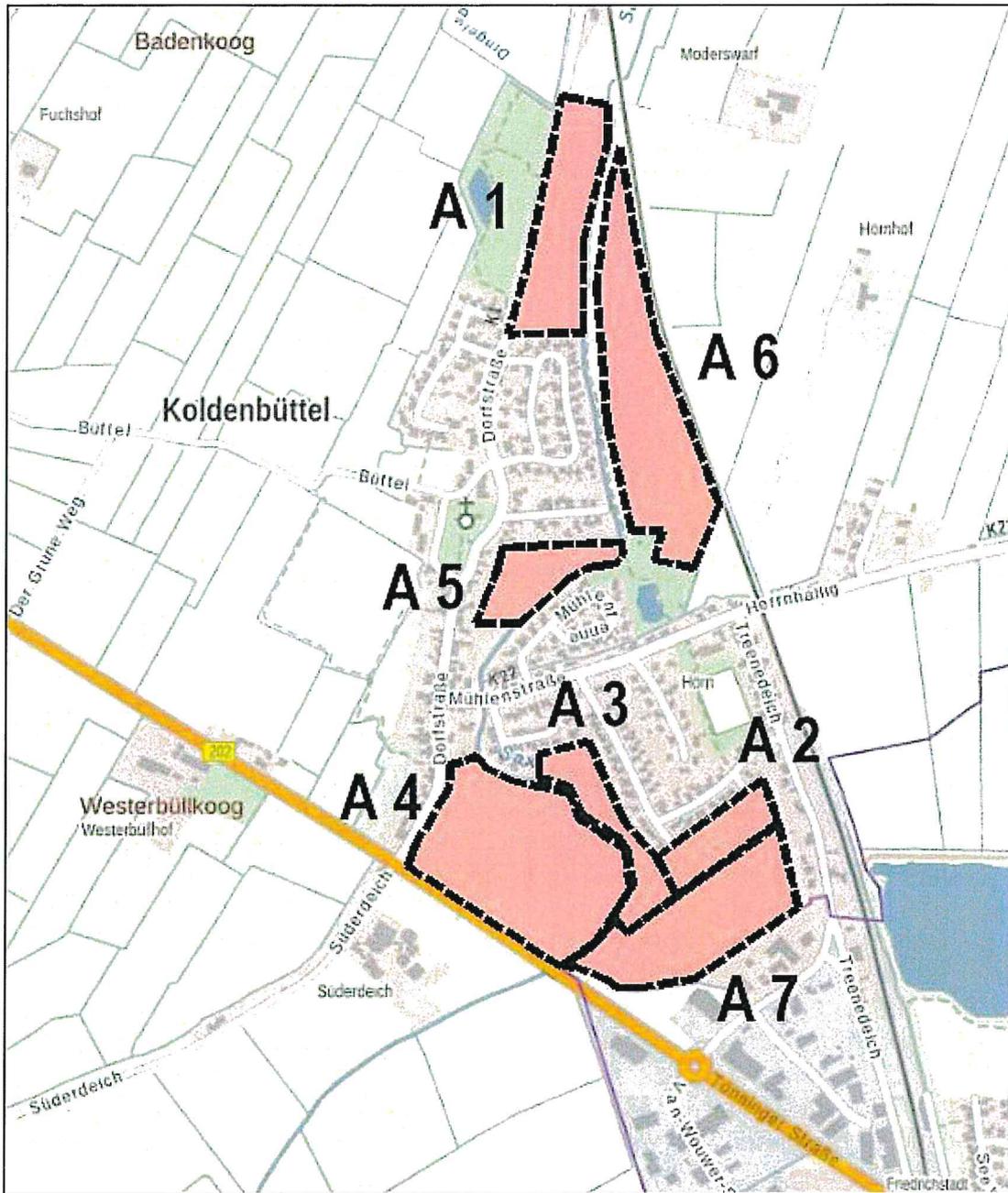


Abb. 1: Übersicht der Standortalternativen  
(Quelle: DigitalerAtlasNord, © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

Im Landschaftsplan (2001) wurden vier Flächen identifiziert, die aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege konfliktarm und daher für notwendige Siedlungserweiterungen potentiell geeignet sind. Zwei dieser Flächen, die beiderseits der Dorfstraße und südlich des Plangebietes liegen, wurden mittlerweile als Wohngebiete bebaut. Die Fläche E2 beinhaltet das aktuelle Plangebiet (Standortalternative A1, Abb. 1). Hierzu heißt es in der Begründung des Landschaftsplanes: Aus Naturschutzsicht ist die Fortsetzung des Baugebiets Geschwister-Lorenzen-Ring (B-Plan Nr. 7) nach Norden vertretbar, da sich hier keine für den Naturschutz wertvollen Bereiche befinden. Die Fläche E4 (südlicher Ortsrand

zwischen Dorfstraße und dem Koldenbüttler Sielzug, nördlich der B 202 = A4 in Abb. 1) ist ebenfalls vertretbar, da es sich um einen großen Ackerschlag handelt, der keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt hat.

Die Grünlandfläche östlich des Plangebietes (= A6, Abb. 1) sowie zwischen Siedlung und Bahnlinie ist zum einen aus Lärmschutzsicht als Wohnbauflächen nicht geeignet. Darüber hinaus befinden sich hier Ökokonten, die dauerhaft zu erhalten sind. Der Bereich östlich der Bahntrasse ist Teil des Außenbereiches gemäß § 35 BauGB. Die Bahntrasse stellt zudem eine klare Zäsur zum bisherigen Siedlungsbereich dar, so dass dieser Bereich abgesehen von den Lärmemissionen des Bahnverkehrs für eine wohnbauliche Entwicklung nicht geeignet ist.

Damit stehen innerhalb der Gemeindegrenzen nur sehr begrenzt Flächen zur Verfügung, die sich als Wohnstandorte eignen. Diese Flächen sind im Übersichtsplan (Abb. 1) dargestellt. Die Flächen A 6 und A 7 werden nicht weiter berücksichtigt, da sich die Fläche A 6 wie schon oben ausgeführt aufgrund ihrer Lage zwischen dem Saxfährer Sielzug und der überregionalen Bahntrasse nicht für die Ausweisung eines Wohngebietes eignet. Diese Fläche wird in weiten Teilen als Naherholungsgebiet und als Ausgleichsfläche genutzt. Zum anderen würden hier aufgrund der zu berücksichtigenden Abstandsflächen zum Saxfährer Sielzug einerseits und zur Bahntrasse andererseits nicht ausreichend Fläche für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Auch die Erschließung dieser Fläche wäre nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich. Die Fläche A 7 grenzt an einen Bereich, der in hohem Maße durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist. Dem entsprechend soll hier zusammen mit der Stadt Friedrichstadt ein interkommunales Gewerbegebiet entstehen, für das in beiden Kommunen die erforderlichen Bauleitplanverfahren eingeleitet wurden.

Daher wurden die Standortalternativen A 1 bis A 5 anhand verschiedener Kriterien untersucht. Nach dieser Untersuchung scheiden auch die Flächen A 3 und A 5 als Standorte für ein Wohngebiet aus, weil hier die Belange des Landschafts- und Naturschutzes, des Denkmalschutzes sowie der Wasserwirtschaft einer wohnbaulichen Entwicklung entgegenstehen. Die Fläche A3 liegt nahezu vollständig in der Talraumkulisse des Saxfährer Sielzuges, so dass unter Berücksichtigung dieser wasserwirtschaftlichen als auch naturräumlichen Belange keine ausreichende Fläche für eine Wohnbebauung zur Verfügung steht. Die Fläche A 5 hat aufgrund der dort existierenden geschützten Biotop und der Kulturdenkmale aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit eine besondere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild innerhalb der Gemeinde und ist daher als innerörtliche Freifläche unbedingt zu erhalten.

Die Standortflächen A2 würde sich aufgrund ihrer stadträumlichen Lage für eine wohnbauliche Entwicklung eignen, ist jedoch aufgrund ihrer Nähe zur Bahnlinie Hamburg-Westerland erheblichen Immissionen ausgesetzt. Daher hat die Gemeinde diese Fläche in der Priorität für ein potenzielles Wohngebiet zurückgestuft, um hier zunächst die Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes (A 7), das direkt südlich angrenzen wird, abzuwarten und um dann die Gesamtimmissionsbelastung aus Gewerbe und Bahnverkehr vollständig und zuverlässig bewerten zu können.

Die Fläche A4 unterliegt aufgrund ihrer direkten Lage zur Bundesstraße B 202 erheblichen Immissionen und wird durch die östlich anschließenden Gewerbeflächen geprägt, so dass sich diese wie auch die Fläche A7 vielmehr für eine gewerbliche Nutzung eignet. Daher wird auch die Fläche A 4 in der Priorität für eine mögliche Wohngebietsentwicklung zurückgestuft. Die Entscheidung über diese Flächenentwicklung wird die Gemeinde ebenfalls in Abhängigkeit von der Entwicklung der Fläche A 7 treffen.

So hat sich die Gemeinde für den Standort A 1 Norddeich entschieden. Mit der Entwicklung dieser Fläche schließt die Gemeinde die wohnbauliche Entwicklung am nördlichen Siedlungsrand ab, die bereits 1999 mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 7 und Nr. 9 einschließlich deren 1. Änderung eingeleitet wurde. Hier soll eine Siedlungskante entstehen, die durch den Dingelsbüllsielzug sowie der nördlichen Grenze des westlich der Straße Norddeich entstandenen Naherholungsgebietes markiert wird. Weitere Aspekte, die für diese Standortfläche sprechen, sind die geringe Bedeutung für den Naturhaushalt aufgrund der bisherigen Nutzung als Ackerfläche, die gemessen am Wohnbaubedarf ausreichende Flächengröße, sowie die attraktive Lage zwischen Saxfährer Sielzug und dem Naherholungsgebiet westlich der Straße Norddeich. Auch aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege stehen dieser Flächenentwicklung keine oder nur geringfügige Belange entgegen. Die aktuelle Nutzung (Ackerland) ist naturschutzfachlich nur von geringer Bedeutung. Die wertvollen Gewässer werden nicht beeinträchtigt und erhalten durch Grün- und Maßnahmenflächen einen zusätzlichen Puffer gegenüber der geplanten Wohnnutzung. Lärmbeeinträchtigungen können durch geeignete Maßnahmen auf ein verträgliches Maß minimiert werden.

Auch wenn die vier Standortflächen A 2 bis A 5 im Übergangsbereich zur Ortslage der Stadt Friedrichstadt in höherem Maße dem Gebot der Innenentwicklung genügen, haben die städtebaulichen Kriterien in ihrer Gesamtbetrachtung den Ausschlag für die Standortfläche A 1 gegeben.

#### **4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Die Gemeinde Koldenbüttel plant aufgrund der hohen Nachfrage die Ausweisung eines neuen Baugebietes am nördlichen Rand der Ortslage. Das Plangebiet hat eine Größe von 3,9 ha. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen zu Wohnbauflächen (2,35 ha). Darüber hinaus wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Im Norden und Osten befinden sich zwei Sielzüge, deren Unterhaltung über die Darstellung der öffentlichen Grünflächen gesichert werden soll.

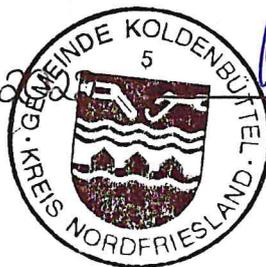
Mit der Planung werden sich in erster Linie Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die entstehenden Versiegelungen ergeben. Dadurch geht intensiv genutztes Ackerland verloren. Gehölze und Wasserflächen werden voraussichtlich

nicht beeinträchtigt. Zum Schutz vor Lärmimmissionen sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Die genaue Berechnung des Kompensationsbedarfs sowie die Festlegung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12.

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.

Mildstedt, den 15.08.2022



*[Handwritten signature in blue ink]*