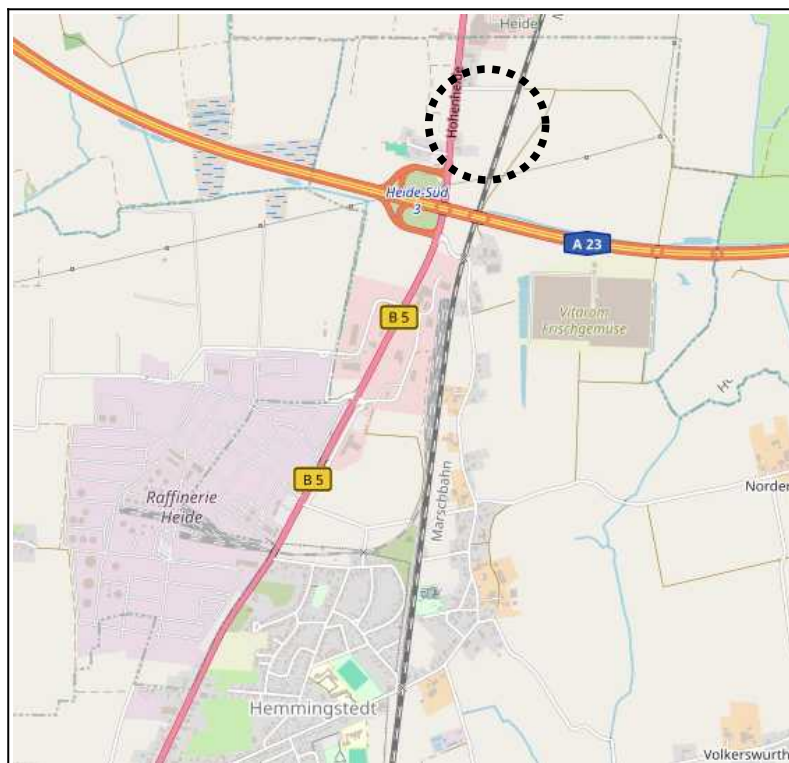


GEMEINDE HEMMINGSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „ZENTRUM FÜR FEUERWEHRWESEN UND KATASTROPHENSCHUTZ (ZFK)“

Begründung
zum Vorentwurf



März 2024

Verfasser:

AC
PLANER
GRUPPE

www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Torsten Schibisch
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL.....	5
1 Räumlicher Geltungsbereich.....	5
2 Planungserfordernis.....	5
3 Planungsvoraussetzungen.....	6
3.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan.....	6
3.2 Stadt-Umland-Konzept (SUK) Region Heide.....	6
3.3 Flächennutzungsplan.....	7
3.4 Landschaftsrahmenplan.....	7
3.5 Landschaftsplan.....	8
4 Durchgeführte Voruntersuchungen.....	8
5 Planerische Konzeption und städtebauliche Zielsetzung.....	10
6 Begutachtungen.....	11
6.1 Schallschutz.....	11
6.2 Wasserwirtschaftliches Konzept.....	12
6.3 Baugrundgutachten.....	13
6.4 Verkehrsgutachten.....	14
7 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....	15
7.1 Art der baulichen Nutzung.....	15
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	16
7.3 Überbaubare Flächen / Bauweise.....	16
8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.....	17
9 Verkehrsflächen.....	17
10 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen.....	17
10.1 Anpflanzfestsetzungen.....	17
10.2 Erhalt von Knicks.....	17
10.3 Erhalt von Bäumen.....	18
10.4 Knickschutzstreifen.....	18
10.5 Dachbegrünung.....	18
10.6 Artenschutzrechtliche Festsetzungen.....	18
11 Ver- und Entsorgung.....	18
11.1 Frischwasserversorgung.....	18
11.2 Strom- und Gasversorgung.....	19
11.3 Schmutzwasserbeseitigung.....	19
11.4 Oberflächenentwässerung.....	19
11.5 Telekommunikation.....	20
11.6 Abfallbeseitigung.....	20
11.7 Brandschutz.....	20
12 Nachrichtliche Übernahmen.....	20
13 Flächenbilanz.....	21

TEIL II - UMWELTBERICHT.....	22
14 Einleitung.....	22
14.1 Gesetzliche Grundlagen.....	22
14.2 Untersuchungsraum.....	22
14.3 Bestandsbeschreibung.....	22
15 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung.....	24
15.1 Fachgesetzliche Ziele.....	24
15.2 Ziele aus Fachplanungen.....	27
15.3 Schutzgebiete.....	27
16 Zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt.....	28
17 Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung.....	28
18 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	31
19 Artenschutzrechtliche Prüfung.....	32
19.1 Gesetzliche Grundlage.....	32
19.2 Bestimmung der für die Planung relevanten Arten.....	32
19.3 Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.....	34
19.4 Artenschutz-Maßnahmen.....	35

Teil III: ANLAGEN

- A) Grabungsbericht. *Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, vorgelegt von Janna Kordowski M.A., 2020.*
- B) Kampfmittel: Sondierbericht Nr. 2. *Eggers Kampfmittelbergung, Hamburg, 25.11.2019 / Freigabebericht. Eggers Kampfmittelbergung, Hamburg, 26.11.2019.*
- C) Geotechnisches Gutachten. *Geo - Rowedder, Albersdorf, 06.04.2022.*
- D) Wasserwirtschaftliches Konzept und Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz. *Bornholdt Ingenieure, Albersdorf, 29.02.2024.*
- E) Schallgutachten. *dBCon, Kaltenkirchen, 10.05.2022.*
- F) Verkehrsgutachten, Anbindung der Kreisfeuerwehrzentrale. *Logos, Rostock, 18.09.2019.*

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 23 befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Hemmingstedt, südlich der Straße Hohenheide, westlich der Bahnlinie Hamburg - Westerland, nördlich der A 23 und östlich der Bundesstraße 5. Unmittelbar angrenzend befinden sich in alle Richtungen landwirtschaftliche Nutzflächen. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 29, 30, 31, 33, 34, 35, 50 (tlw.), 160, 161 und 47/1 (tlw.) der Flur 11 der Gemarkung Hemmingstedt.

Das Plangeltungsbereich hat eine Größe von 5,5 ha.

2 Planungserfordernis

Der Kreis Dithmarschen beabsichtigt, ein Zentrum für Feuerwehrwesen und Katastrophenschutz (ZFK) in einem Neubau in der Gemeinde Hemmingstedt unterzubringen. Der geplante Standort, unmittelbar an der Bundesstraße 5 und unweit der Anschlussstelle Heide-Süd der BAB 23 gelegen, ist sehr gut geeignet, die Sicherstellung einer schnellen Erreichbarkeit von Gebäuden oder Einrichtungen im Brand- oder Katastrophenfall zu gewährleisten.

Die Gemeinde will mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 23 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau mit folgenden Einrichtungen schaffen:

- Kreisfeuerwehrzentrum mit Lagezentrum für den Katastrophenschutz,
- Schulungsräume und Übungsbereiche im Außenbereich,
- Verwaltungseinrichtungen,
- Hallen für technische Einrichtungen sowie
- für den Betrieb des ZFK notwendige Einrichtungen.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die nördlich gelegene Straße Hohenheide, die einen direkten Anschluss über einen noch auszubauenden Knotenpunkt an die Bundesstraße 5 besitzt.

Durch die Neuplanungen für ein Zentrum für Feuerwehrwesen und Katastrophenschutz (ZFK) ist für den B-Plan die planungsrechtliche Festsetzung eines Sondergebiets vorgesehen, bezogen auf den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hemmingstedt mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen bedeutet dies eine Konkretisierung auf bestimmte gewerbliche Nutzungen, so dass aus Sicht der Gemeinde Hemmingstedt keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 09.12.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss zum (vorhabenbezogenen) B-Plan Nr. 23 gefasst. Als Planungsziel ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes für den Neubau eines Zentrums für Feuerwehrwesen und Katastrophenschutz genannt.

Die Gemeindevertretung wird in Ihrer Sitzung am 08.04.2024 einen erneuten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 23 „Zentrum für Feuerwehrwesen und Katastrophenschutz“ fassen. Da seitens der Gemeinde Hemmingstedt keine Notwendigkeit mehr darin sieht, einen vorhabenbezogenen B-Plan aufzustellen, wird das 2019 eingeleitete B-Planverfahren auf ein B-Planverfahren gemäß § 30 Abs. 1 BauGB (sogenannter „Angebots-B-Plan“) umgestellt.

3 Planungsvoraussetzungen

3.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Der Geltungsbereich liegt gemäß Landesentwicklungsplan (LEP, Fortschreibung 2021) im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Heide. Der Bereich ist zudem als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum gekennzeichnet. Zudem verläuft eine Landesentwicklungsachse entlang der BAB 23 unmittelbar im Bereich des Plangebietes. Dargestellt sind außerdem überregional bedeutsame Verkehrswege mit der BAB 23, der B 5 sowie der zweigleisigen Bahnstrecke Hamburg - Westerland. Gemäß der Aufgabenverteilung innerhalb des zentralörtlichen Systems ist der Aufgabe der Sicherstellung des Katastrophenschutzes für den Kreis Sorge zu tragen.

Die Konzentration von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, hier Kreisfeuerwehrzentrale und Katastrophenschutz, stellt eine sinnvolle Schwerpunktbildung des Standorts dar.

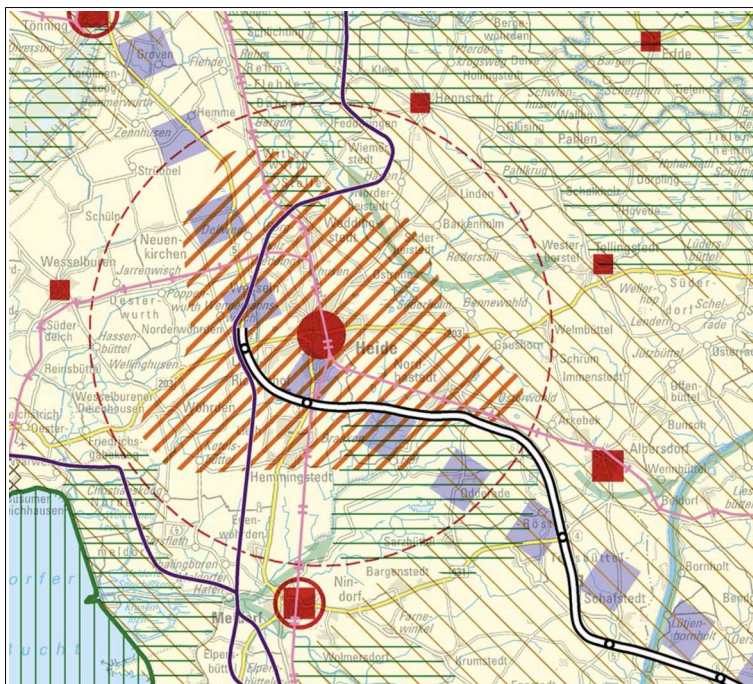


Abb.: Ausschnitt Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2021

Über den Landesentwicklungsplan hinausgehend werden im Regionalplan IV (Fortschreibung 2005) folgende weitergehende Aussagen getroffen:

- Darstellung der Lage im Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Heide,
- Teile der Gemeinden Hemmingstedt und Lieth bilden gemeinsam mit dem zentralen Ort Heide ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet,
- die Gemeinde Hemmingstedt übernimmt eine planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion auf Basis der Gebietsentwicklungsplanung Heide und Umland,
- der in interkommunaler Zusammenarbeit zwischen Hemmingstedt und Heide geplante und in der Realisierung befindliche Gewerbepark Westküste stellt den regionsbestimmenden Gewerbeansiedlungsschwerpunkt der Region Heide-Umland dar.

3.2 Stadt-Umland-Konzept (SUK) Region Heide

Die Gemeinde Hemmingstedt bildet gemeinsam mit der Stadt Heide und 10 weiteren amtsangehörigen Gemeinden des Amtes KLG Heider Umland die „Region Heide“. Alle 12 Kommunen haben zwischen 2010 und 2012 ein Stadt-Umland-Konzept (SUK) erstellt, das die Grundlage der in-

terkommunalen Zusammenarbeit im Bereich der räumlichen Entwicklung und der Wirtschaftsförderung in der Region ist. Im Jahr 2020 erfolgte eine erste Fortschreibung des SUK, aufgrund der dynamischen Entwicklung in der Region wird derzeit eine weitere Fortschreibung des SUK durchgeführt.

In der Analyse zur Daseinsvorsorge bzw. Infrastrukturausstattung ist der Neubau einer Kreisfeuerwehrezentrale als übergreifendes, d.h., interkommunales Projekt bereits benannt.

3.3 Flächennutzungsplan

Für den B-Plangeltungsbereich sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hemmingstedt gewerbliche Bauflächen dargestellt - die Gemeinde hat mit dieser Planung den planerischen und konzeptionellen Weg für die langfristige Entwicklung von gewerblichen Nutzungen vorbereitet.

Zudem sind nachrichtlich für den nördlichen Teil des Plangebiets archäologische Fundplätze gekennzeichnet. Hierfür wurden im Vorwege archäologische Untersuchungen / Grabungen durchgeführt (vgl. Kapitel 4).

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 23 beabsichtigte Planung sieht die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets für ein Zentrum für Feuerwehrwesen und Katastrophenschutz (ZFK) vor. Die damit verbundenen Nutzungen sind eher gewerblicher Art und stellen somit eine Konkretisierung der gewerblichen FNP-Darstellungen dar. Damit bleibt die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans erhalten und die vorliegende Planung kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

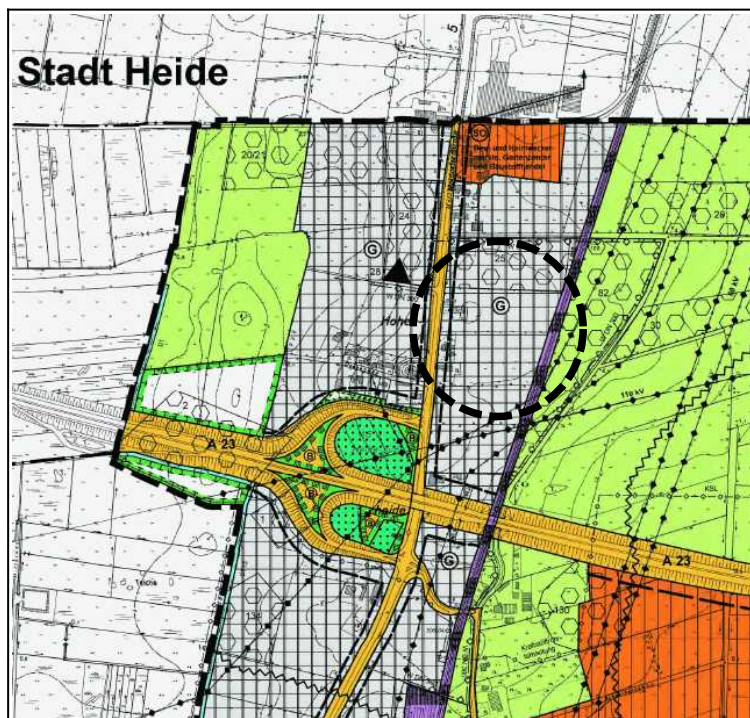


Abb.: Ausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (2007) mit markiertem Plangebiet des B-Plans Nr. 23

3.4 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen, die unmittelbar das Plangebiet betreffen.

Die östlich angrenzenden Flächen werden als Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellungen nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt, dargestellt.

3.5 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt die Lage des Plangebietes innerhalb des Entwicklungsbereichs „Gewerbeparks Westküste“ dar. Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich einige Knicks, die als erhaltenswerte und geschützte Biotope dargestellt werden.

Die vorliegende Planung entspricht somit im Wesentlichen den Zielen des Landschaftsplans. Allerdings müssen die Knicks, die mittig durch das Plangebiet verlaufen, beseitigt werden. Alle randlichen Knicks können erhalten bleiben.



Abb.: 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans (2012)

4 Durchgeführte Voruntersuchungen

Untersuchung von Standortvarianten

Im Vorwege der Planungen für den Neubau einer Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) mit ergänzenden Einrichtungen für den Katastrophenschutz wurden mehrere Standorte im Kreis Dithmarschen untersucht, davon zwei Standorte im Gewerbepark Westküste auf Hemmingstedter Gemeindegebiet (östlich der B 5 = B-Plan Nr. 23 - und westlich der B 5) sowie ein Standort in Nordermeldorf. Alle Standorte kamen grundsätzlich für die Unterbringung der geplanten Nutzungen in Frage (vgl. *Beschlussvorlage des Kreises Dithmarschen, 13.04.2018; Drucksachen-Nr.: 2018/0318-1*).

Ein wichtiges Untersuchungskriterium war die Erreichbarkeit der Störfallbetriebe sowie der Wohnortbevölkerung bzw. aller Flächen im Kreis Dithmarschen. Auch die Erreichbarkeit der FTZ für die Feuerwehren des Kreises aufgrund von Fortbildungen und Wartungen von Fahrzeugen und Materialien wurde in die Bewertung mit einbezogen.

Ergebnis: Über alle Auswertungen erwiesen sich die Standorte am „Gewerbepark Westküste“ als die unter Erreichbarkeitsgesichtspunkten günstigsten. Der Standort „Gewerbepark Westküste Nordost“ (= B-Plan Nr. 23) zeigte dabei sehr leichte Erreichbarkeitsvorteile gegenüber dem Standort „Nordwest“.

Darüber hinaus hat der gewählte Standort des B-Plans Nr. 23 Vorteile gegenüber den beiden anderen Standorten in Bezug auf die Grundstücksgröße inkl. möglicher Erweiterungsoptionen. Zu-

dem sind diese Flächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hemmingstedt bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt, was unter planungsrechtlichen und verfahrenstechnischen Aspekten ein Vorteil gegenüber den anderen Standorten ist. Weiterhin wird mit höheren Erschließungskosten aufgrund des ungünstigeren Untergrunds (Auffüllung, Trockenhaltung) an den ausgeschiedenen Standorten gerechnet.

Unmittelbar an der BAB-Anschlussstelle Heide Süd (an der A 23) wird aktuell die Errichtung eines Autohofes geplant. Daraus ergeben sich für den gewählten Standort potenzielle, mit dem Investor des geplanten Autohofes abgestimmte Synergieeffekte:

- Nutzung der Tankstelle,
- Nutzung der Waschboxen und -straßen, kein Bedarf an eigenen Ölabscheidern, etc.,
- Verpflegung und Beherbergung bei Schulungen,
- ggf. Einnahmengenerierung durch Vermietung der FTZ-Schulungsräume in Verbindung mit Beherbergung und Restauration durch den Autohof.

Insgesamt gab der Kreis Dithmarschen aufgrund der vorgelegten Ergebnisse und Einschätzungen sowie den möglichen Synergien mit dem geplanten Autohof ein positives Votum für den gewählten Standort östlich der Bundesstraße 5 in Hemmingstedt ab.

Archäologische Untersuchungen / Grabungen

In den Jahren 2019 und 2020 wurden auf Flurstücken des B-Plangebiets archäologische Voruntersuchungen durchgeführt. Dabei wurde eine Siedlung der älteren Bronzezeit ausgegraben. Das Fundspektrum ist überschaubar und besteht auf Flintartefakten und Keramik (ebenfalls Bronzezeit).

Aus der Bronzezeit sind in Dithmarschen noch keine weiteren Hausgrundrisse bekannt. Auch im Rest von Schleswig-Holstein sind nur wenige Fundplätze mit Gebäudestrukturen erfasst, was dem Fundplatz eine hohe Bedeutung für die Bronzezeitforschung zukommen lässt.

Kampfmittel

Im Jahr 2019 wurde eine Untersuchung auf Kampfmittel im Plangebiet durchgeführt.

Ergebnisse: Abwurfmunition wurde festgestellt und per Übergabebeleg (...) an die zuständige Ordnungsbehörde übergeben. Es wurden Hinweise auf Verdachtsobjekte festgestellt, die in ihren Parametern auf Abwurfmunition hindeuteten.

Die festgestellten Verdachtsobjekte wurden vollständig überprüft. Es wurde die fachtechnische Überprüfung der im Freigabeplan gekennzeichneten Flächen bescheinigt. Bei geophysikalischen Sondierverfahren erfolgt die Freigabe auf Abwurfmunition und vergrabene Munition grundsätzlich basierend auf den örtlichen Gegebenheiten gemäß dem Stand der Technik. Die Arbeiten wurden entsprechend der Technischen Anweisung des Kampfmittelräumdienstes Hamburg (TA- KRD Hamburg 2017) durchgeführt.

Im Anschluss wurden weiterführende Räumlichkeiten durchgeführt, dadurch konnte für die komplette beauftragte Fläche eine Freigabe erzielt werden.

Verlegung einer Gashochdruckleitung

Eine in Ost-West-Richtung mittig durch das Plangebiet verlaufende Gashochdruckleitung stand im Konflikt mit den Planungen für das Zentrum für Feuerwehrwesen und Katastrophenschutz. Daher wurde eine neue Trasse gebaut, die im westlichen Abschnitt parallel zur B5, entlang des südlichen Rand des Plangebiets und im östlichen Abschnitt parallel zur Bahn verläuft. Zum Schutz der Lei-

tion ist ein insgesamt 6 m breiter Schutzstreifen vorgesehen. Die Umlegung der Gashochdruckleitung wurde 2022 genehmigt, die Bauarbeiten fanden unmittelbar im Anschluss statt.

5 Planerische Konzeption und städtebauliche Zielsetzung

Als Träger der Daseinsvorsorge ist der Kreis Dithmarschen unter anderem für die Sicherstellung einer schnellen Erreichbarkeit von Gebäuden oder Einrichtungen im Brand- oder Katastrophenfall zuständig.

Das planerische Konzept für den B-Plan Nr. 23 beinhaltet mehrere Planvorhaben:

- Kreisfeuerwehrezentrum mit Lagezentrum für den Katastrophenschutz,
- Schulungsräume und Übungsbereiche im Außenbereich,
- Verwaltungseinrichtungen und
- Hallen für technische Einrichtungen.

Geplant ist die Errichtung eines 2-geschossigen Baukörpers (mit der Möglichkeit einer Aufstockung auf 3 Geschosse), der die oben genannten Einrichtungen aufnimmt.

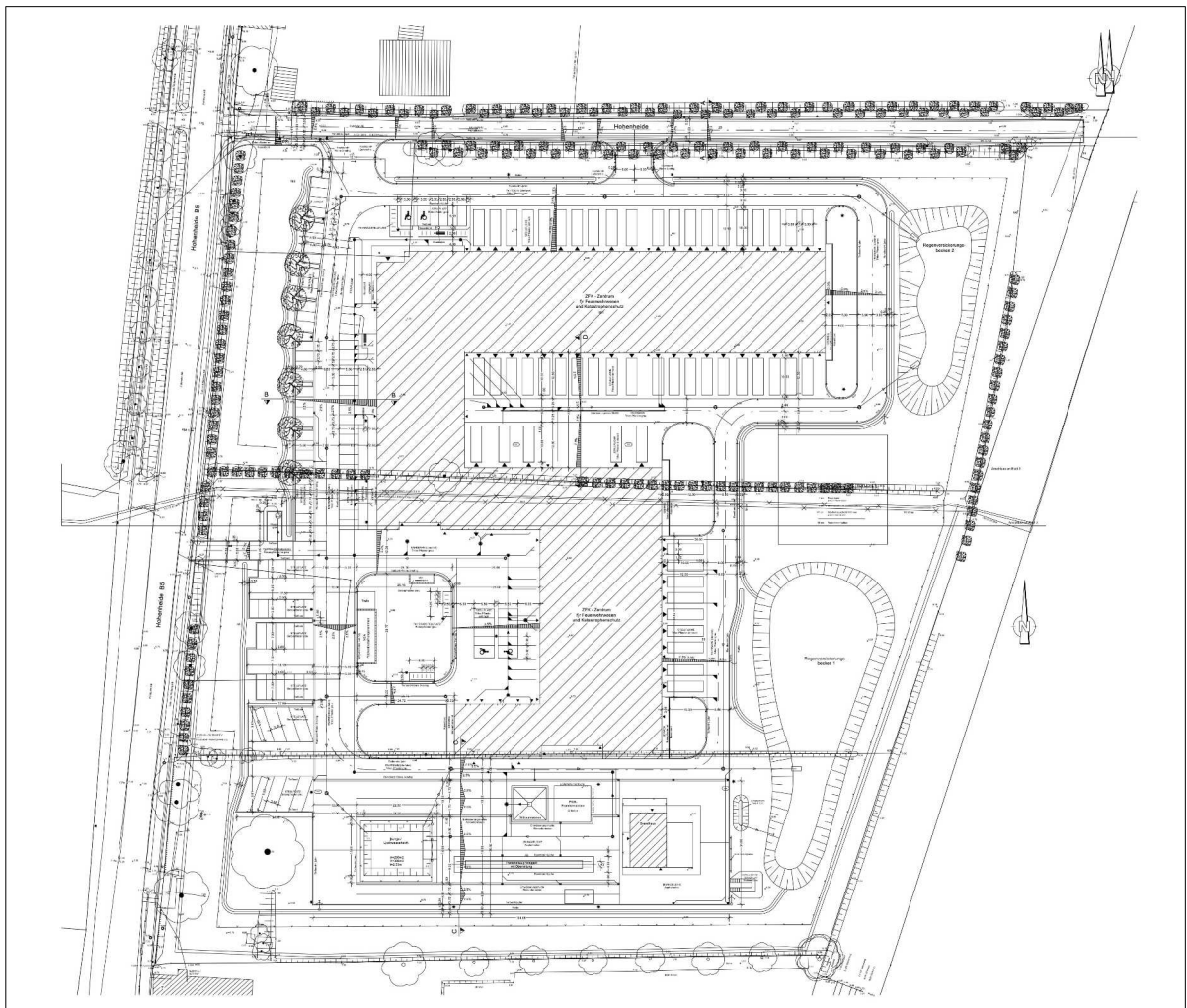


Abb.: Lageplan der Zentrale für Feuerwehrwesen und Katastrophenschutz in Hemmingstedt (Planstand: Februar 2024)

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Straße Hohenheide, die unmittelbar an die Bundesstraße anbindet. Der Knotenpunkt an der B5 soll zu einem 4-armigen, lichtsignalgesteuerten Knotenpunkt umgebaut werden. Es wird mit Linksabbiegespuren auf der B5, jeweils in die Straße Hohenheide, wie auch in das noch zu planende Gewerbegebiet auf der gegenüberliegenden Seite führend, geplant. Die Lichtsignalanlage soll im Alarmfall und bedarfsgesteuert aktiviert werden. Damit wird eine Befahrung der Straße mit den Feuerwehrfahrzeugen und Fahrzeugen des Katastrophenschutzes konfliktfrei mit anderen Verkehrsteilnehmern ermöglicht.

Eine Notzufahrt vom Grundstück des ZFK zur Bundesstraße 5 wird ca. 120 Meter südlich der Erschließungsstraße Hohenheide vorgesehen. Diese soll nur im Ausnahmefall, wenn das Grundstück nicht über die vorgesehene Erschließung erreichbar ist (z.B. bei einem Unfall), einen uneingeschränkten Weiterbetrieb der Kreisfeuerwehrzentrale und des Katastrophenschutzes möglich machen. Diese Notzufahrt wird mit einer Schranke versehen, so dass eine reguläre Zu- und Abfahrt auf die Bundesstraße ausgeschlossen wird.

Das Konzept sieht zudem vor, alle vorhandenen Knickstrukturen, die das Plangebiet randlich einfassen, zu erhalten und als raumwirksame Eingrünung der geplanten Bebauung dauerhaft zu sichern.

6 Begutachtungen

6.1 Schallschutz

Für die Aufstellung des B-Plans Nr. 23 für die Errichtung eines Zentrums für Feuerwehrwesen und Katastrophenschutz (ZFK) wurde ein schalltechnisches Immissionsgutachten (dBCon, Kaltenkirchen, 10.05.2022) erstellt. Mit dem Gutachten wird die Einwirkung durch das Plangebiet auf die Nachbarschaft untersucht und im Hinblick auf die planungsrechtlichen Anforderungen beurteilt.

Zusammenfassung

Es wurden auf Grundlage dieser Entwurfsplanung die auf die umliegenden Immissionsorte einwirkenden Lärmimmissionen aus Gewerbelärm durch das geplante Zentrum für Feuerwehrwesen und Katastrophenschutz ermittelt und gern. TA Lärm beurteilt.

Die in diesem Gutachten prognostizierten Beurteilungspegel für den Regelfall und für seltene Ereignisse unterschreiten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen betrachteten Immissionsorten sowohl im Tages- als auch im Nachtbeurteilungszeitraum. Die Beurteilungspegel im Falle eines Noteinsatzes überschreiten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Da die Beurteilung eines Notfallbetriebes nicht „streng nach TA Lärm“ zu bewerten ist, ist dieser Betrieb trotzdem zulässig. Um die zu erwartenden Emissionen im Falle von Noteinsätzen so weit wie möglich zu verringern, wird empfohlen, auf der Planfläche sowie auf den öffentlichen Straßen im direkten Umfeld (500 m Radius) auf den Einsatz des Martinhorns, soweit möglich, zu verzichten.

Im erweiterten Rahmen einer Gesamtlärbetrachtung werden die Immissionsrichtwerte an einem Immissionsort geringfügig überschritten. Um diese Überschreitungen zu vermeiden werden folgende planerische Maßnahmen zur Einhaltung empfohlen:

- Abstand zum Rand der für Ausbildungen und Übungen vorgesehenen Fläche im Außenbereich zu Wohngebäuden (TH-Übungen / Motorsägen-Lehrgänge: ≥ 90 m und Übungen am Brandhaus ≥ 110 m)

Bei Berücksichtigung der o.a. Maßnahmen (Mindestabstände) werden die Immissionsrichtwerte durch die Gesamtbelastung an allen betrachteten Immissionsorten gemäß der Prognose eingehalten.

Das anlagenbezogene Verkehrsaufkommen gem. TA Lärm ist sowohl auf der B5 als auch auf der Erschließungsstraße Hohenheide nicht Maßnahme auslösend im Sinne der Regelung der TA Lärm. Die aus der Erschließungsstraße überschlägig berechneten Beurteilungspegel an naheliegenden schutzbedürftigen Nutzungen liegen deutlich unterhalb der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV.

Die geplante Ausweisung des Bebauungsplanes ist in der fortgeschriebenen Entwurfsplanung, lärmtechnisch, im Sinne der TA Lärm, als unkritisch zu betrachten, sofern die empfohlenen Mindestabstände zu den Übungen eingehalten werden. Auch die Emissionen des anlagenbezogenen Verkehrs sind nicht Maßnahme auslösend im Sinne der Regelung der TA Lärm. Festsetzungen zum Lärmschutz sind im Bebauungsplan aufgrund der ermittelten Ergebnisse, welche von der jetzt vorliegenden Entwurfsplanung ausgehen, aus unserer Sicht nicht notwendig. Für den späteren Betrieb der Kreisfeuerwehrezentrale sollten folgende Punkte beachtet werden:

- Ausbildungen/Übungen im Außenbereich sind bis spätestens 22:00 Uhr abzuschließen
- Motorsägen-Lehrgänge nur selten vorsehen (s 10 x im Jahr)
- Nach Möglichkeit Verzicht des Martinhorns auf der Planfläche und im Umfeld (r s 500 m)

Übertragbarkeit der Ergebnisse des Schallgutachtens auf den B-Plan Nr. 23

Die empfohlenen Mindestabstände zwischen der Übungs- und Ausbildungsfläche im Süden des Plangebiets und dem benachbarten Wohngebäude (Außenbereich) wurde seitens des Vorhabenträgers geprüft und können eingehalten werden. Der Nachweis der Verträglichkeit sowie die Beachtung der oben aufgeführten Punkte wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geführt.

6.2 Wasserwirtschaftliches Konzept

Für die Aufstellung des B-Plans Nr. 23 für die Errichtung eines Zentrums für Feuerwehrwesen und Katastrophenschutz (ZFK) wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept (Bornholdt Ingenieure GmbH, Albersdorf, 29.02.2024) erstellt. Durch die „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ (MELUND und MILL, 10.10.2019) und das DWA-Regelwerk DWA-A 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ sind die geplanten Eingriffe in den Wasserhaushalt und deren Auswirkungen bereits frühzeitig im Stadium der Bauleitplanung zu ermitteln und zu bewerten. Die Prüfung des Wasserhaushalts wird im Zuge dieses Wasserwirtschaftlichen Konzepts vorgelegt, welche als Grundlage der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung dienen soll.

Zusammenfassung

Zur Erreichung der Zielsetzung des Erhalts des lokalen Wasserhaushalts werden für die Regenwasserbewirtschaftung Maßnahmen der Behandlung, Rückhaltung und Versickerung in der Konzeption vorgesehen. Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen (extensives Gründach, <15cm Substrataufbau) kanalisiert über unterirdische Rohrleitungen abzuleiten und Versickerungsanlagen zuzuführen. Das Wasser der Verkehrswege und der Stellplätze soll vorzugsweise oberflächlich in seitlich angeordnete Entwässerungs-/ Versickerungsmulden eingeleitet und über diese anschließend den Versickerungsanlagen zugeführt werden. Die Mulden und die Versickerungsanlagen werden gestalterisch in die Grünanlagenplanung der Außenanlagen integriert. Das Oberflächenwasser der Übungsflächen wird aufgrund der höheren Spülwirkung des Löschwassers und der Gefahr des Eintrags von Verunreinigungen durch evtl. Feststoffbrände vor der Einleitung in die Versickerungsmulden über eine Regenwasserbehandlungsanlage nach DWA-A 102 vorgereinigt.

Durch die Festlegungen im Bebauungsplan Nr.23 der Gemeinde Hemmingstedt für den geplanten Neubau für das Zentrum für Feuerwehrwesen und Katastrophenschutz im Kreis Dithmarschen kommt es in der Wasserhaushaltsbilanz in Teilbereichen zu einer deutlichen Schädigung im Vergleich zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt.

Die geplanten Maßnahmen zur Bewirtschaftung der Regenwasserabflüsse sind nicht ausreichend, um diese Schädigungen gänzlich zu vermeiden. Die schädlichen Veränderungen können jedoch auch durchaus positiv bewertet werden. So wird der Oberflächenabfluss aus dem Gebiet sogar leicht gemindert, während der Anteil der Versickerung sogar erhöht wird und so zu einer Zunahme der Grundwasserneubildung führt. Weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz können durch die weitere Grünanlagengestaltung erzielt werden, z.B. durch die Pflanzung von verdunstungsfördernden Bäumen und Büschen oder Herstellung von Verdunstungsbeeten.

Die Flächen für die Versickerung des Niederschlagswassers sind ausreichend groß bemessen und erlauben so eine dezentrale Versickerung direkt auf dem Grundstück der ZFK. Hierdurch kann ebenfalls die erforderliche Reinigung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone erreicht werden. Eine zusätzliche Vorbehandlung des Niederschlagswassers ist somit nicht erforderlich.

6.3 Baugrundgutachten

Im Rahmen der Vorplanung zum Bebauungsplan wurde ein Geotechnisches Gutachten durch das Büro Geo-Rohwedder (Albersdorf 06.04.2022) erstellt. Für die Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzepts sind folgende Erkenntnisse von Relevanz:

Gemäß dem Gutachten stehen unterhalb von 0,30 m bis 0,60 m starken Oberbodenschichten überwiegend gemischtkörnige Böden an. Bei diesen handelt es sich im oberen Bereich überwiegend um enggestufte Sande sowie sandstreifigen Schluffen. Diese Schichten werden von homogenen enggestuften bzw. intermittiert gestuften Sanden unterlagert.

Während der Erkundungsarbeiten am 16.03.2022 wurden Wasserstände zwischen 0,60 m und 5,50 m unter Gelände angetroffen. Bezogen auf den Höhenreferenzpunkt ergeben sich somit Wasserstände im Baugrund zu 4,60 m NHN bis 0,60 m NHN.

Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde anhand der Kornverteilungskurve nach Hazen eine Wasserdurchlässigkeit k_f von $1,1 \times 10^{-4}$ m/s bis $6,3 \times 10^{-5}$ m/s abgeschätzt. Die anstehenden Sande können demnach als durchlässig bezeichnet werden und sind somit für eine Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich geeignet. Der bemessungsrelevante Durchlässigkeitsbeiwert k_i wird aufgrund der Bestimmungsmethode mit den entsprechenden Abminderungsfaktor auf $1,00 \times 10^{-5}$ m/s festgelegt. Aufgrund der hohen angetroffenen Wasserstände und aus der Vorgabe des DWA-A 138 zur Mächtigkeit des Sickerraum und der Grundwasserflurabstände der Versickerungsanlage, ist eine unterirdische Versickerung (z.B. über Rigolen oder Schachtversickerung) nicht möglich. Eine oberflächennahe Versickerung über die belebte Bodenzone (z.B. Flächenversickerung oder Muldenversickerung) ist in Abhängigkeit der geplanten Geländeprofilierung jedoch möglich.

6.4 Verkehrsgutachten

Im Rahmen der Vorplanung zum Bebauungsplan wurde ein Verkehrsgutachten zur Anbindung der Kreisfeuerwehrzentrale durch das Büro Logos (Rostock 18.09.2019) erstellt.

Einleitung

Der geplante Standort befindet sich östlich der Bundesstraße B5 sowie nördlich der Anschlussstelle Heide-Süd (A23) und soll über die Straße „Hohenheide“ an die B5 verkehrlich angebunden werden, welche dafür ausgebaut wird. An dieser Stelle entsteht somit eine voll ausgebaute Einmündung und ggf. unter westlicher Anbindung des künftigen Gewerbeparks Heide-Süd ein vierarmiger Knotenpunkt. Die Bewertung der verkehrlichen äußeren Erschließung über diesen Knotenpunkt ist zentraler Bestandteil des Verkehrsgutachtens.

In einem weiteren Planungsprozess wird die äußere verkehrliche Anbindung des künftigen Gewerbeparks Westküste in Heide und Hemmingstedt untersucht (1). Die Ergebnisse der dafür durchgeführten Verkehrsuntersuchung fließen in diese Dokumentation mit ein. Des Weiteren soll in Höhe der Anschlussstelle BAB A23 Heide-West (nördliche Zu- / Abfahrt) ein Multifunktionsrasthof entstehen, dessen dortige verkehrliche Anbindung bereits als machbar beurteilt wurde (2).

Im Verkehrsgutachten wird die Bewertung der verkehrlichen Machbarkeit und Leistungsfähigkeit der neuen Anbindung der Kreisfeuerwehrzentrale an die B5 über den künftigen Knotenpunkt B5 / Hohenheide (Variante 1) dokumentiert. Die zusätzliche Anbindung des Gewerbeparks Westküste westlich der B5 wird in der Variante 2 betrachtet.

Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Aus den dargelegten Zwischenergebnissen werden abschließend die folgenden Schlussfolgerungen und Empfehlungen abgeleitet. Hier fließen die in den flankierenden Planungsprozessen zum Gewerbepark Westküste und zum Multifunktions-Rasthof zwischenzeitlich vorliegenden Ergebnisse zum Stand September 2019 mit ein.

Anbindung Kreisfeuerwehrzentrale:

- Die Anbindung der Kreisfeuerwehrzentrale des Landkreises Dithmarschen an die Bundesstraße B5 unter Ausbau der Straße „Hohenheide“ mit einer Einmündung ist grundsätzlich machbar.
- Eine vorfahrtgeregelte Verkehrsführung weist in den Spitzenstunden hohe Wartezeiten für die wartepflichtigen Verkehrsströme auf, was zur Beurteilung der Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs mit ‚E‘ führt. Die Abwickelbarkeit der Verkehre wäre angesichts der niedrigen Verkehrsstärken der Anbindung aber machbar.
- Für eine Optimierung der Wartezeiten der Einmündung wäre die Einrichtung einer Lichtsignalanlage erforderlich. Als Alternative kommt auch die Einrichtung einer bedarfsgesteuerten Lichtsignalanlage in Betracht, welche nur bei wartenden anfordernden Fahrzeugen aus der Zufahrt Hohenheide aktiv ist.
- Ob die Einrichtung einer LSA im Zuge der Realisierung der Kreisfeuerwehrzentrale unmittelbar erforderlich ist, sollte auch mit dem Baulastträger Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV-SH) erörtert werden.
- Es ist eine Aufweitung des Querschnittes der Bundesstraße B5 zugunsten einer Linksabbiegespur in Richtung Hohenheide erforderlich. Zusätzlich sollte bei der Ausbildung der Einmündung die Einrichtung einer Lichtsignalanlage – auch wenn diese zunächst nicht realisiert würde – baulich vorbereitet werden. Hierzu gehören die Einrichtung der Verrohrung mit Kabelschächten.

Anbindung Gewerbepark Westküste:

- Die Ergebnisse der flankierenden verkehrlichen Untersuchung zum Gewerbepark Westküste führt zu einer notwendigen gemeinsamen Anbindung mit der Zufahrt Kreisfeuerwehrzentrale an die B5. Eine zusätzliche Rechtsabbiegespur aus Norden ist jedoch nicht zwingend notwendig.
- Eine alleinige Anbindung an die Einmündung B5 / Fritz-Thiedemann-Ring ist nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht machbar.
- Da mit der Realisierung des Gewerbeparks Westküste in Höhe der Hohenheide ein vierarmiger signalisierter Knotenpunkt entsteht, sollte auch bei einem zunächst erfolgenden Ausbau als Einmündung der spätere vierarmige Ausbau berücksichtigt werden, um mehrfache bauliche Eingriffe in die Bundesstraße B5 zu vermeiden. Hierzu gehört die Aufweitung des Querschnittes der B5 auch für eine aus Süden kommende Linksabbiegespur und die vollständige Signalisierung des Knotenpunktes. Die weitere Vorgehensweise hierbei ist auch mit dem LBV.SH abzustimmen.

Weitere Schritte

- Im Zuge der anschließenden detaillierten Planungsprozesse ist der Ausbau der Einmündung B5 / Hohenheide objektplanerisch auszuarbeiten. Hierbei sollte die Einrichtung einer Lichtsignalanlage – auch wenn diese anfangs noch nicht realisiert wird – mit vorgesehen werden.
- Mit der Realisierung der dargestellten Vorhaben, hier insbesondere dem kurzfristig geplanten Multifunktions-Rasthof, ist die Signalsteuerung im Zuge der B5 (Abschnitt AS Heide-Süd – Fritz-Thiedemann-Ring) zu überprüfen und ggf. an die neuen verkehrlichen Erfordernisse anzupassen. Hier wird auch auf den geplanten vierarmigen Ausbau der Einmündung der nördlichen Rampe A23 an die B5 verwiesen.

7 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet „Zentrum für Feuerwehrwesen und Katastrophenschutz (ZFK)“

Im Geltungsbereich des B-Plans werden Nutzungen und Einrichtungen der Kreisfeuerwehrzentrale und des Katastrophenschutzes angesiedelt. Da die Nutzung des Geländes als „Blaulichtzentrum“ des Kreises in überwiegendem Maße auf diese Nutzungen beschränkt bleiben soll, erfolgt die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „Zentrum für Feuerwehrwesen und Katastrophenschutz (ZFK)“.

Zulässig sind ausschließlich Einrichtungen und Nutzungen für:

- das Kreisfeuerwehrzentrum mit Lagezentrum für den Katastrophenschutz,
- Schulungsräume und Übungsbereiche im Außenbereich,
- Verwaltungseinrichtungen,
- Hallen für technische Einrichtungen sowie
- für den Betrieb des ZFK notwendige Einrichtungen.

Damit verbunden ist die notwendige Bereitstellung von KFZ-Stellplätzen für Besucher und Nutzer des Geländes, die Bereitstellung von Garagen und befahrbaren Hallen für Einsatzfahrzeuge, sowie Aufenthaltsräume, Lagerflächen und andere Funktionsräume.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Für den gesamten Geltungsbereich wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt, die sich an den geplanten Nutzungen orientiert und mögliche Erweiterungsoptionen berücksichtigt. Die intensive Nutzung der in Anspruch genommenen Flächen ist, zugunsten einer soweit möglichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, ausdrückliches Ziel der Planung.

Überschreitung der Grundflächenzahl

Im Sonstigen Sondergebiet (SO) darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) bis zu einer GRZ von 0,9 durch die Grundflächen von Stellplätzen, Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO überschritten werden.

Begründet wird die Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch den besonderen Charakter der Kreisfeuerwehrzentrale mit Katastrophenschutz. Für den Betrieb sind verhältnismäßig große Frei- und Verkehrsflächen notwendig, bspw. für Stellplätze, Zu- und Umfahrten und Übungsflächen.

Höhenentwicklung

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO setzt der Bebauungsplan eine einheitliche, maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen von 15,0 m über der festgelegten Bezugshöhe fest.

Als Höhenbezugsebene für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt die festgesetzte Höhe der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden von + 6,60 m über Normalhöhennull (NHN).

Dachaufbauten aller Art dürfen maximal 3 Meter über die festgesetzte Höhe hinausragen, da sich aus der Funktion der geplanten Gebäude und Anlagen häufig das Erfordernis einer Überschreitung der zulässigen maximalen Höhe des Hauptbaukörpers ergibt. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für Antennenträger.

Auf eine Festlegung zur Anzahl der Vollgeschosse wird bewusst verzichtet, da bei Gebäuden mit eher gewerblich geprägten Nutzungsbestandteilen (Hallen, betrieblichen Einrichtungen, Büros) diese Art der Höhenfestsetzung als nicht zweckmäßig erscheint. Für die Einschätzung zur städtebaulichen Verträglichkeit in Bezug auf die Höhenentwicklung wird aus hiesiger Sicht die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe als ausreichend angesehen.

Mit den Festsetzungen zur Höhenentwicklung wird insbesondere der Ortsrandlage des Plangebietes Rechnung getragen und somit eine Bebauung verhindert, die aufgrund der Höhenentwicklung zu ungewollten Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes führen würde.

7.3 Überbaubare Flächen / Bauweise

Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen des Geltungsbereiches werden durch Baugrenzen festgelegt. Dabei werden an dem Vorhaben orientierte große, zusammenhängende Bauflächen vorgesehen, da eine weitergehende Differenzierung der überbaubaren Flächen aufgrund der Nutzungen bzw. der Bebauungsstruktur des gesamten Gebietes nicht erforderlich ist. Ziel ist es, die Inanspruchnahme von Flächen zu minimieren und die baulichen Anlagen zu konzentrieren.

Bauweise

Im Geltungsbereich wird, orientiert am geplanten Neubau der Kreisfeuerwehrzentrale und Katastrophenschutz, mit nutzungsbedingt teilweise erheblichen Gebäudelängen über 50 m, eine abweichende Bauweise festgesetzt, die Gebäudelängen über 50 m mit seitlichem Grenzabstand ermöglicht.

8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Entlang des westlichen, südlichen und östlichen Rands des Geltungsbereichs wird zur Sicherung und Unterhaltung einer bestehenden Gashochdruckleitung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zu Gunsten der Ver- und Entsorger in einer Breite von 6,00 m festgesetzt.

9 Verkehrsflächen

Die Zu- / Abfahrt des geplanten Kreisfeuerwehrzentrums und Katastrophenschutzes erfolgt über die bestehende Straße Hohenheide zur Bundesstraße B 5. Die Straße wird für diesen Zweck entsprechend ausgebaut werden und planungsrechtlich als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Damit ist gewährleistet, dass diese Zu-/Abfahrt uneingeschränkt als „Alarmausfahrt“ genutzt werden kann.

In den B-Plangeltungsbereich aufgenommen wird auch die bestehende Bundesstraße B 5, die als Straßenverkehrsfläche gesichert wird und auch die Flächen für den geplanten Ausbau des Knotenpunktes B5, Hohenheide und Zufahrt ins westlich gelegene, geplante Gewerbegebiet beinhaltet.

Die notwendigen Stellplätze für die Nutzer der Einrichtungen des sonstigen Sondergebietes werden in Gänze innerhalb der Flächen des Sondergebietes vorgesehen.

Eine Notzufahrt vom Grundstück des „ZFK“ zur Bundesstraße 5 wird ca. 120 Meter südlich der Erschließungsstraße Hohenheide vorgesehen. Diese soll nur im Ausnahmefall, wenn das Grundstück nicht über die vorgesehene Erschließung erreichbar ist (z.B. bei einem Unfall), einen uneingeschränkten Weiterbetrieb der Kreisfeuerwehrzentrale und des Katastrophenschutzes möglich machen. Diese Notzufahrt wird mit einer Schranke versehen, so dass eine reguläre Zu- und Abfahrt auf die Bundesstraße ausgeschlossen wird. Eine gesonderte planungsrechtliche Festsetzung dafür erfolgt nicht.

10 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

10.1 Anpflanzfestsetzungen

Das grünordnerische Konzept sieht eine durchgehende Eingrünung des Zentrums für Feuerwehrwesen und Katastrophenschutz vor, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu minimieren bzw. ganz zu vermeiden.

An der westlichen Grenze des Plangebietes werden Heckenpflanzungen vorgesehen. Im südlichen Teil wird zwischen dem vorhandenen Baumbestand eine ergänzende Bepflanzung mit Sträuchern vorgesehen, die zusammen mit den Bäumen eine blickdichte raumwirksame Grünstruktur bilden. Im Bereich der Zufahrt zur Straße Hohenheide wird eine Anpflanzfläche für eine Strauchhecke vorgesehen. In der nordwestlichen Ecke des Plangebietes wird die Neuanlage eines Knicks in Ergänzung der bereits bestehenden Knicks vorgesehen. Diese Knickneuanlage dient als Teil-Ausgleich für die zu beseitigenden Knicks im Plangebiet.

10.2 Erhalt von Knicks

Die vorhandenen Knicks sollen langfristig als gesetzlich geschützte Biotope erhalten bleiben und die geplante Bebauung dauerhaft eingrünen. Zur Sicherung dieser Strukturen werden die Knicks mit einer Erhaltungsfestsetzung versehen. Um eine Aufwertung der vorhandenen Knicks auch im Sinne einer durchgehenden Eingrünung zu erreichen, wird ergänzend festgesetzt, dass Lücken im Gehölzbestand der Knicks zu schließen sind.

10.3 Erhalt von Bäumen

Größere Einzelbäume, die aufgrund der Strukturarmut der Landschaft besonders landschaftsbildprägend sind, werden im Bebauungsplan als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Diese Bäume sind dauerhaft zu sichern und zu pflegen. Bei Abgang sind diese Bäume an gleicher Stelle durch einen standortgerechten Laubbaum zu ersetzen.

10.4 Knickschutzstreifen

Es werden 5 m breite Knickschutzstreifen festgesetzt, um Beeinträchtigungen der gesetzlich geschützten Knicks zu vermeiden. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind keine baulichen Anlagen oder Versiegelungen zulässig. Die Knickschutzstreifen sind zu extensivem Grünland zu entwickeln. Die Knickschutzstreifen sind zwei Mal pro Jahr zu mähen und das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Dünger oder Pestiziden ist nicht zulässig. Die Knickschutzstreifen werden durch einen Zaun von der baulich genutzten Fläche abgetrennt.

10.5 Dachbegrünung

Um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das örtliche Klima sowie den Grundwasserhaushalt zu minimieren, wird für alle flach geneigten Dächer mit einer Dachneigung bis 20° eine extensive Dachbegrünung vorgesehen. Das betrifft somit sowohl alle Hauptgebäude als auch alle Nebenanlagen im Plangebiet. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 6 cm ist vorzusehen. Die Gründächer sind als Retentionsdächer für die Niederschlagswasserrückhaltung mit einem Abflussbeiwert von max. 0,5 auszubilden.

Die Begrünung von Dachflächen schafft stadökologisch wirksame Vegetationsflächen, die Ersatzlebensräume insbesondere für Tiere wie Insekten und Vogelarten bieten. In Verbindung mit Biotopstrukturen der Umgebung trägt dies zu einer Vernetzung von Lebensräumen bei. Für die Wirksamkeit der Dachbegrünung im Hinblick auf Biotopfunktion, Bodenfunktion, Funktionen zur Verbesserung des Wasserhaushalts und des Klimas sowie auf das Ortsbild ist eine Aufbaustärke des durchwurzelbaren Substataufbaus erforderlich, die eine Begrünung auch mit Gräsern und Stauden ermöglicht. Deshalb wird eine durchwurzelbare Mindeststärke von 6 cm festgesetzt.

10.6 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

In Bezug auf Bodenbrüter ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte die Baufeldräumung und Bautätigkeit außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis einschließlich 15. August) durchzuführen. Innerhalb der Vogelbrutzeit ist die Baufeldräumung und Bautätigkeit nur zulässig, wenn vorher anhand einer Besatzkontrolle durch einen Fachgutachter nachgewiesen wird, dass sich zum Zeitpunkt der Baufeldräumung bzw. des Baubeginns keine artenschutzrechtlich relevanten Arten im Baufeld befinden.

Sollte sich abzeichnen, dass die Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden soll, können im Vorwege unter fachlicher Begleitung gezielte Vergrämuungsmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorgenommen werden, um eine Besiedlung der Fläche zu verhindern.

11 Ver- und Entsorgung

11.1 Frischwasserversorgung

Der Anschluss erfolgt über die vorhandene Leitung des öffentlichen Netzes.

11.2 Strom- und Gasversorgung

Der Anschluss erfolgt an das öffentliche Netz der vorhandenen Leitungen.

Im Vorwege der Planungen wurde bereits eine bestehende Gashochdruckleitung verlegt, da der bisherige Trassenverlauf im Konflikt mit der Planung stand (vgl. Kapitel 4). Der jetzige Trassenverlauf ist in der Planzeichnung dargestellt, der Schutzstreifen von insgesamt 6 m Breite wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (vgl. Kapitel 8) gesichert.

11.3 Schmutzwasserbeseitigung

(Quelle: Wasserwirtschaftliches Konzept (Bornholdt Ingenieure GmbH, Albersdorf, 29.04.2024)

Das Konzept sieht vor, das anfallende Schmutzwasser aus dem Gebäude zu sammeln und über ein herzustellendes Kanalnetz für die Grundstücksentwässerung in den Verkehrsflächen im Freigefälle einem in zentraler Lage an der westlichen Grundstücksgrenze angeordneten Schmutzwasserpumpwerk zuzuführen. Von diesem Pumpwerk wird das gesammelte Schmutzwasser über eine neue Druckleitung entlang der Bundesstraße 5, ausgehend vom neu erstellten südlichen Rasthof, in das vorhandene Freigefälle-Schmutzwassernetz der Stadt Heide eingeleitet.

Der Durchmesser der Hauptleitung des Schmutzwasserkanals wird mit DN 200 und das Mindestgefälle mit 1 : 200 (1 : DN) festgelegt. Der Schmutzwasseranfall ist im Zuge der weiteren Planung mit dem Planer der Technischen Gebäudeausrüstung und der zuständigen Behörden abzustimmen und die Leistungsfähigkeit der geplanten Schmutzwasserleitungen und des Schmutzwasserpumpwerkes in den weiteren Planungsschritten zu ermitteln und nachzuweisen.

Fetthaltige Abwässer aus dem Küchenbereich werden über einem Fettabscheider geführt bevor diese in die SW-Sammelleitung eingeleitet werden.

Das Abwasser aus der Fahrzeugwaschhalle wird über einen Leichtstoffflüssigkeitsabscheider der Klasse I geleitet. Die Nenngrößen der Abscheideranlagen sind in Zusammenarbeit mit dem Planer der technischen Gebäudeausrüstung ebenfalls noch zu ermitteln. Die Bemessung und der Nachweis der Anlagen erfolgt im Rahmen der noch einzureichenden Entwässerungs- und Einleitträge.

11.4 Oberflächenentwässerung

Zur Erreichung der Zielsetzung des Erhalts des lokalen Wasserhaushalts werden für die Regenwasserbewirtschaftung Maßnahmen der Behandlung, Rückhaltung und Versickerung in der Konzeption vorgesehen. Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen (extensives Gründach, <15cm Substrataufbau) kanalisiert über unterirdische Rohrleitungen abzuleiten und Versickerungsanlagen zuzuführen. Das Wasser der Verkehrswege und der Stellplätze soll vorzugsweise oberflächlich in seitlich angeordnete Entwässerungs-/ Versickerungsmulden eingeleitet und über diese anschließend den Versickerungsanlagen zugeführt werden. Die Mulden und die Versickerungsanlagen werden gestalterisch in die Grünanlagenplanung der Außenanlagen integriert. Das Oberflächenwasser der Übungsflächen wird aufgrund der höheren Spülwirkung des Löschwassers und der Gefahr des Eintrags von Verunreinigungen durch evtl. Feststoffbrände vor der Einleitung in die Versickerungsmulden über eine Regenwasserbehandlungsanlage nach DWA-A 102 vorgereinigt.

Durch die Festlegungen im Bebauungsplan Nr.23 der Gemeinde Hemmingstedt für den geplanten Neubau für das Zentrum für Feuerwehrwesen und Katastrophenschutz im Kreis Dithmarschen kommt es in der Wasserhaushaltsbilanz in Teilbereichen zu einer deutlichen Schädigung im Vergleich zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt.

Die geplanten Maßnahmen zur Bewirtschaftung der Regenwasserabflüsse sind nicht ausreichend, um diese Schädigungen gänzlich zu vermeiden. Die schädlichen Veränderungen können jedoch auch durchaus positiv bewertet werden. So wird der Oberflächenabfluss aus dem Gebiet sogar leicht gemindert, während der Anteil der Versickerung sogar erhöht wird und so zu einer Zunahme der Grundwasserneubildung führt. Weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz können durch die weitere Grünanlagengestaltung erzielt werden, z.B. durch die Pflanzung von verdunstungsfördernden Bäumen und Büschen oder Herstellung von Verdunstungsbeeten.

Die Flächen für die Versickerung des Niederschlagswassers sind ausreichend groß bemessen und erlauben so eine dezentrale Versickerung direkt auf dem Grundstück der ZFK. Hierdurch kann ebenfalls die erforderliche Reinigung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone erreicht werden. Eine zusätzliche Vorbehandlung des Niederschlagswassers ist somit nicht erforderlich.

11.5 Telekommunikation

Der Anschluss erfolgt an das öffentliche Netz der vorhandenen Leitungen.

11.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Dithmarschen, der sich dazu beauftragter Entsorgungsunternehmen bedient.

11.7 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - und W 331 - Hydrantenrichtlinie - bzw. der Industrierichtlinie sichergestellt.

Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach Arbeitsblatt W 331 des DVGW - Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird ein Abstand von 80 - 100 m angesehen.

12 Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone (FStrG)

Gemäß § 9 FStrG dürfen in einer Entfernung von 20 m entlang von Bundesstraßen keine Hochbauten errichtet werden, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den KFZ-Verkehr bestimmten Fahrbahn („Anbauverbotszone“).

Gesetzlich geschützte Biotop (BNatSchG)

Die im Plangeltungsbereich vorhandenen Knicks sind nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotop.

13 Flächenbilanz

Sonstiges Sondergebiet:	36.260 m ²
Maßnahmenflächen:	3.416 m ²
Versorgungsflächen:	4.985 m ²
Private Grünflächen/Anpflanzflächen:	824 m ²
Knicks:	1.433 m ²
<u>Straßenverkehrsflächen:</u>	<u>7.938 m²</u>
Gesamtfläche Plangeltungsbereich:	54.856 m ²

TEIL II - UMWELTBERICHT

14 Einleitung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1)

14.1 Gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB erstellt.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 23. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen aus der Umgebung erheblich einwirken können, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

14.2 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 und die nähere Umgebung, die von den Planungen betroffen sein könnte.

14.3 Bestandsbeschreibung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

Der Plangeltungsbereich umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Knicks, die das Plangebiet an der nördlichen, östlichen, westlichen und südlichen Grenze erfassen. Der überwiegende Teil der Fläche wird als Acker bewirtschaftet. In der südwestlichen Ecke des Plangebietes befindet sich eine kleinere ruderalisierte Grünlandfläche, in diesem Bereich befinden sich 4 landschaftsprägende Einzelbäume. Es handelt sich um drei Kastanien und ein Esche.



Abb.: Landschaftsbildprägende Kastanie

Das Gelände weist kaum Höhenunterschiede auf. Mittig im Plangebiet verlaufen zwei weitere Knicks in Ost-West-Richtung. Die Knicks sind überwiegend sehr lückig ausgeprägt und es fehlen Überhälter. Zum Teil sind Abschnitte vollständig gehölzfrei. Einige Knickabschnitte bestehen durchgängig nur aus einer Strauchart (Schlehen).



Abb.: Nördlicher Knick, mittig im Plangebiet in Ost-West-Richtung



Abb.: Südlicher Knick, mittig im Plangebiet in Ost-West-Richtung

In alle Richtungen grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Unmittelbar angrenzend befinden sich südlich Wohnbebauung und nördlich gemischte Nutzungen.

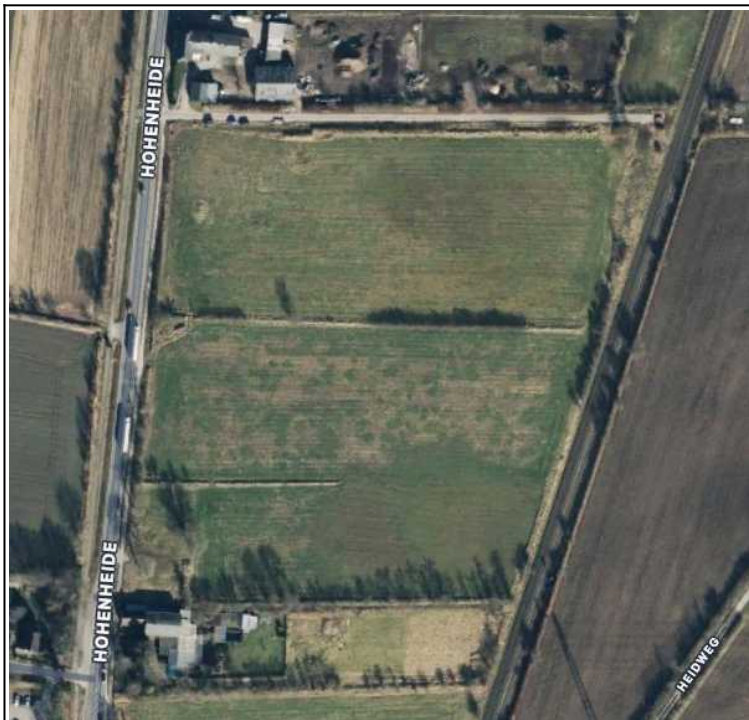


Abb.: Ausschnitt Luftbild (Quelle Mac Kartendienst)

15 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

15.1 Fachgesetzliche Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und

unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

§ 15 Abs. 1 BNatSchG: "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Der Vermeidungsgedanke findet im weiteren Verfahren über grünordnerische Festsetzungen Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen zum Ziel haben. Das beinhaltet Erhaltungsfestsetzungen für vorhandene Gehölze und gesetzlich geschützte Knicks, Festsetzungen für Dachbegrünungen und Regelungen zur Oberflächenentwässerung.

§ 15 Abs. 2 BNatSchG: "Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die vorliegende Planung wird voraussichtlich zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Pflanzen führen. Eine überschlägige Einschätzung der geplanten Eingriffe findet sich in Kapitel 19. Im weiteren Verfahren wird zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 23 eine vollständige Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nachgewiesen.

§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG: Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (Gesetzlicher Biotopschutz).

Im Plangebiet sind gesetzlich geschützte Biotope vorhanden: Entlang der nördlichen, westlichen und östlichen Grenze des Plangebietes verlaufen Knicks, die südliche Grenze wird ebenfalls von einem Knick eingefasst. Mittig durch das Plangebiet verlaufen ebenfalls Knickstrukturen. Ein Teil dieser Knicks ist in der landesweiten Kartierung geschützter Biotope erfasst worden. Diese linearen Gehölzstrukturen werden, soweit sie mit der geplanten Bebauung vereinbar sind, in der Planung berücksichtigt und zum Erhalt festgesetzt.

Die beiden mittig verlaufenden Knicks sind leider nicht mit der vorliegenden Planung vereinbar. Hier müssen 185 m beim nördlichen und 95 m des südlichen Knicks entfallen. Zur Schaffung einer Notzufahrt von der Straße Hohenheide (B5) ist desweiteren die Verbreiterung einer bereits vorhandenen Lücke im Knick in einer Breite von 2 m erforderlich. Ebenfalls für die Erschließung des Plangebietes erforderlich ist die Beseitigung von weiteren 2 m Knick, hier wird zukünftig ein Verkehrsknoten entstehen. Dafür ist die Verbreiterung der Straße Hohenheide nördlich des Plangebietes nötig.



Abb.: Zu beseitigende Knickabschnitte

Für die Knick-Beseitigungen ist eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich, die zu gegebener Zeit beantragt wird. Der Ausgleich der Knicks erfolgt gemäß der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz im Verhältnis 1:2. Ein geringer Teil des Knick-Ausgleichs (80 m) kann im Plangeltungsbereich umgesetzt werden. Wo der restliche Knickaushleich stattfinden wird, wird im weiteren Verfahren zum Entwurf ergänzt.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Die Verträglichkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht wurde auf Basis einer Potenzialanalyse geprüft. Es sind Bauzeitenfenster zu berücksichtigen. Siehe auch Kapitel 20. Bei Berücksichtigung der genannten Maßnahmen sind keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sol-

len Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird durch eine flächensparende Erschließung Rechnung getragen. Des Weiteren wird das anfallende Regenwasser vor Ort versickert.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 1 BImSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

§ 50 BImSchG: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Es liegt eine lärmtechnische Untersuchung vor, in der die Auswirkungen durch das Plangebiet auf die Nachbarschaft untersucht und im Hinblick auf planungsrechtliche Anforderungen beurteilt wurde (dB Con 2022).

Die geplante Ausweisung des Bebauungsplanes ist in der vorliegenden Entwurfsplanung lärmtechnisch, im Sinne der TA Lärm, als unkritisch zu betrachten, sofern die im Gutachten empfohlenen Mindestabstände zu den Übungen eingehalten werden. Auch die Emissionen des anlagenbezogenen Verkehrs sind nicht Maßnahme auslösend im Sinne der Regelung der TA Lärm. Festsetzungen zum Lärmschutz sind im Bebauungsplan aufgrund der ermittelten Ergebnisse, welche von der vorliegenden Entwurfsplanung ausgehen, aus Sicht des Gutachters nicht notwendig.

15.2 Ziele aus Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen, die unmittelbar das Plangebiet betreffen.

Die östlich angrenzenden Flächen werden als Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellungen nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt, dargestellt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt die Lage des Plangebietes innerhalb des Entwicklungsbereichs „Gewerbeparks Westküste“ dar. Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich einige Knicks, die als erhaltenswerte und geschützte Biotope dargestellt werden.

Die vorliegende Planung entspricht somit im Wesentlichen den Zielen des Landschaftsplans. Allerdings müssen die Knicks, die mittig durch das Plangebiet verlaufen, beseitigt werden. Alle randlichen Knicks können erhalten bleiben.

15.3 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete durch die Planung betroffen.

16 Zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt

Die neue Bebauung wird zu Versiegelungen des Bodens und damit zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser führen.

Zudem wird die geplante Bebauung zu einer Beseitigung von Vegetationsbeständen und zur Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes führen. Betroffen sind neben gesetzlich geschützten Biotopen (Knicks) auch Biotoptypen geringer Wertigkeit.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere können potenziell entstehen durch die Entfernung von Knicks. Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung ist auf Basis einer Potenzialanalyse geprüft worden (siehe Kapitel 20).

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Lärmemissionen sind nicht zu erwarten, eine lärmtechnische Untersuchung liegt vor.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Kultur- und Sachgüter und Klima sind ebenfalls nicht zu erwarten.

17 Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung

Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung dient nicht einer möglichst vollständigen Sammlung und Darstellung aller Schutzgutdaten für das Untersuchungsgebiet. Vielmehr erfolgt eine Fokussierung der Untersuchungen auf die Daten, die zur Bewertung der Auswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 23 auf die Schutzgüter von Bedeutung sind. Dabei werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens berücksichtigt. Nachfolgend wird der Untersuchungsrahmen für den Umweltbericht in Tabellenform dargestellt.

Untersuchungsgegenstand	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
Schutzgut Fläche		
<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Flächennutzung • Bewertung: Inanspruchnahme von nicht versiegelten, naturbetonten Flächen ➔ Relevante Auswirkungen auf nicht versiegelte Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplan • Landschaftsrahmenplan • Landschaftsplan 	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Bestandserfassung
Schutzgut Boden		
<ul style="list-style-type: none"> • Bodentyp/ Bodenart • Bewertung: Ertragsfähigkeit, Standortqualität für natürliche Vegetation, Lebensraum für natürliche Pflanzen • Vorbelastungen ➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden 	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenübersichtskarte 1 : 200.000 • Bodenkarten 1:25.000 • Bodenbewertung Umweltportal SH • Landschaftsplan • Regionalplan, Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan 	-

Untersuchungsgegenstand	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
Schutzgut Wasser		

Untersuchungsgegenstand	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
<ul style="list-style-type: none"> • Grundwasser • Oberflächengewässer • Wasserqualität • Vorflutverhältnisse • Bewertung: Natürlichkeit ➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser 	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan • Landschaftsrahmenplan • Regionalplan • A-RW1 Nachweis und Entwässerungskonzept 	-
Schutzgut Klima/Luft		
<ul style="list-style-type: none"> • Lokalklima • Klima SH • Klimawandel • Bewertung: raumbedeutende Klimafunktionen ➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima Luftqualität <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung: raumbedeutende Frischluftfunktionen ➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft 	<ul style="list-style-type: none"> • Luftqualität in SH (Jahresübersichten der Lufthygienischen Überwachung SH) 	-
Schutzgut Pflanzen		
<ul style="list-style-type: none"> • Gesetzlich geschützte Biotope • Rote Liste Arten (höhere Pflanzenarten) • Besonders und streng geschützte Arten (höhere Pflanzenarten) • Biotop- und Nutzungstypen • Prägende Gehölzstrukturen • Bewertung: Naturnähe, Alter/ Ersetzbarkeit, seltene Arten, Seltenheit des Biotoptyps ➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen 	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan • Biotopkartierung des LfU 	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Bestandserfassung
Schutzgut Tiere		
<ul style="list-style-type: none"> • Brutvögel • Amphibien • Fledermäuse • Bewertung: Seltenheit des Lebensraums, Vorkommen plan-relevanter Arten ➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ➔ Bewertung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung artenschutzrechtlicher Konflikte in der Begründung (Kapitel 20) 	-
Schutzgut biologische Vielfalt		

Untersuchungsgegenstand	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
<ul style="list-style-type: none"> • Biotopverbundsystem • Schutzgebiete • Geschützte und seltene Pflanzen- und Tierarten • Bewertung: Lage in naturschutzfachlich bedeutsamen Gebieten sowie Beachtung besonders schützenswerten Arteninventars <p>➔ Relevante Auswirkungen auf die biologische Vielfalt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Entsprechend des Materials für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben 	-
Schutzgut Landschaft		
<ul style="list-style-type: none"> • Prägende Landschaftsstrukturen bzw. ortsbildprägende Strukturen • Sichtbeziehungen • Historische Kulturlandschaften • Vorbelastungen • Bewertung: Natürlichkeit, historische Kontinuität, Vielfalt <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Landschaftsbild</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan 	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsbilderfassung durch Ortsbegehung
Schutzgut Mensch		
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen / Wohnumfeld • Erholung • Gesundheit • Bewertung: Wohnfunktion, Erholungswirksamkeit der Landschaft, gesundheitliche Wirkungen der Umgebung <p>➔ Relevante Auswirkungen auf Wohnumfeld und Erholungsräume</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan • Flächennutzungsplan • Lärmtechnische Untersuchung 	
Schutzgut Kultur- und Sachgüter		
<ul style="list-style-type: none"> • Denkmale (Archäologische Denkmale, Kulturdenkmale) • Geotope <p>➔ Abschätzung der zu erwartenden Beeinträchtigungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan • Liste der Kulturdenkmale SH 	-

Untersuchungsgegenstand	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
Technischer Umweltschutz		
<ul style="list-style-type: none"> • Ver- und Entsorgung • Erneuerbare Energien • Gefahrenpotenzial Unfälle <p>➔ Bewertung: Vorhaben mit maßgeblichen Auswirkungen auf die Umwelt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes 	-
Sonstiges		
<ul style="list-style-type: none"> • Rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben <p>➔ Berücksichtigung umweltrelevanter Vorgaben in der Planung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsplan, Regionalplan • Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan • Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem • Natura 2000 • Verordnungen (NSG, LSG) 	-

18 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das geplante Bauvorhaben stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt für die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen, aufgrund derer ein Eingriff in verschiedene Schutzgüter zu erwarten ist, die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB vor.

Da der Bebauungsplan Nr. 23 Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lässt, wird im Rahmen der grünordnerischen bzw. landschaftspflegerischen Untersuchungen über Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz befunden werden. Dies wird sowohl textlich als auch soweit erforderlich und sinnvoll planzeichnerisch im Zuge der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplans durchgeführt werden.

Die Planungen werden voraussichtlich zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild führen.

Die maßgeblichen stattfindenden Eingriffe sind Versiegelungen des Bodens und damit einhergehende Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes sowie die Errichtung baulicher Anlagen in einem bisher un bebauten Landschaftsraum. Darüber hinaus werden gesetzlich geschützte Biotope (Knicks) durch die Planung betroffen sein.

Nach derzeitigem Planungsstand werden bei einer Grundflächenzahl von 0,6 zzgl. einer Überschreitung für Nebenanlagen, Zufahrten, Garagen und Stellplätze gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 ca. 32.600 m² Versiegelung für die baulichen Erweiterungen im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zentrum für Feuerwehrwesen und Katastrophenschutz“ zulässig sein. Gemäß Runderlass wird somit eine Ausgleichsfläche in einer Größe von ca. 16.300 m² benötigt. Die geplanten Regenrückhaltebecken werden ebenfalls als Eingriff in das Schutzgut Boden zu bilanzieren sein. Es entsteht weiterer Kompensationsbedarf von ca. 2.500 m².

Nach derzeitigem Stand der Planung ist für die Umsetzung die Beseitigung von insgesamt 284 m Knicks erforderlich. Der Ausgleich muss nach den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz im Verhältnis 1:2 erfolgen. Für den Ausgleich der Knickbeseitigungen sind somit an anderer Stelle 568 laufende Meter Knicks neu anzulegen oder über ein Knick-Ökokonto auszugleichen. Ein Teil des erforderlichen Knickaushleichs kann innerhalb des Plangebietes erfolgen, in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes wird die 80 m lange Knick-Neuanlage festgesetzt.

Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unter Anwendung des Runderlasses „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Anwendung in der verbindlichen Bauleitplanung“ wird im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 23 erfolgen.

19 Artenschutzrechtliche Prüfung

Durch die erforderliche Flächeninanspruchnahme von Ackerflächen bzw. Knickabschnitten und ggf. durch mögliche weitere Beeinträchtigungen infolge von Scheuchwirkungen und baubedingten Wirkfaktoren sind vorhabensbedingte Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt nicht auszuschließen. Es wurden die möglichen Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die Belange des Artenschutzes auf Basis einer Potenzialanalyse geprüft.

19.1 Gesetzliche Grundlage

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten

1. „...wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Tötungsverbot). Sind im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tötungen nicht vermeidbar, liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

2. „...wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert...“ (Störungsverbot)

3. „...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten). Ein Verstoß gegen das Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies bedeutet, dass sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtern darf.

4. „...wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

19.2 Bestimmung der für die Planung relevanten Arten

Die Geländebegehung als Grundlage der Potenzialanalyse wurde am 01.02.2024 durchgeführt. Zur Ermittlung von potenziellen Vorkommen prüfrelevanter Arten im Betrachtungsgebiet erfolgte zudem die Auswertung der gängigen Werke zur Verbreitung von Tier- und Pflanzen-Arten in Schleswig-Holstein.

Bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung sind die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie grundsätzlich auf Artniveau zu behandeln. Gleiches gilt grundsätzlich auch für die europäischen Vogelarten. Allerdings können hier die nicht gefährdeten Arten ohne besondere Habitatsprüche in Artengruppen zusammengefasst werden, wie beispielsweise zu den Gehölzbrütern oder Gebäudebrütern (LBV-SH 2016).

Zur Überprüfung und Benennung der im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie ist eine vom Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein erarbeitete Liste der in Schleswig-Holstein beheimateten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie herangezogen worden (DREWS 01.12.05). Die Aufzählung der im Untersuchungsbereich vorkommenden europäischen Vogelarten stützt sich in erster Linie auf Anlage 1 des Vermerks des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holsteins zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung (LBV-SH 2016). Mittels der Potenzialanalyse und Sichtung vorhandener Daten werden so die planungsrelevanten Arten ermittelt, deren Vorkommen unter Berücksichtigung der konkreten Habitateignung mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit angenommen werden kann. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in der Regel eine Potenzialanalyse ein wesentlich breiteres Artenspektrum ergibt, da davon ausgegangen wird, dass jeder geeignete Lebensraum besiedelt ist, als eine Kartierung tatsächlich belegen würde.

Europäische Vogelarten

Im Plangeltungsbereich sind wenige Strukturen vorhanden, die als Brutstandorte geeignet wären. Eine Besiedlung der Ackerfläche kann aufgrund der intensiven Bewirtschaftung nahezu ausgeschlossen werden. Eine Vogelbrut ist dennoch nicht völlig ausgeschlossen. Die ruderalisierte Grünlandfläche weist aufgrund der stark verfilzten Vegetation eine sehr geringe Eignung als Brutstätte für Bodenbrüter.

Das Spektrum der potenziellen Brutvogelarten beschränkt sich somit auf wenig störungsanfällige, häufig vorkommende Gehölzbrüter. Bei den potenziell auftretenden Arten dieser Gilden handelt sich um Arten, die jedes Jahr ein neues Nest bauen.

Tab.: Liste der im Plangebiet und seiner Umgebung potenziell vorkommenden Vogelarten

Art	RL SH	RL D	Art	RL SH	RL D
Amsel			Haussperling		
Bachstelze			Heckenbraunelle		
Blaumeise			Klappergrasmücke		
Buchfink			Kohlmeise		
Elster			Mönchsgrasmücke		
Feldsperling		V	Ringeltaube		
Gartengrasmücke			Rotkehlchen		
Gartenrotschwanz			Singdrossel		
Grünfink			Zaunkönig		
Hausrotschwanz		V	Zilpzalp		

Rote Liste: Rote-Liste-Status nach KIECKBUSCH et al. (2021) und DE nach RYSLAVY et al. (2020)

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Keine der in Schleswig-Holstein vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie findet im zu betrachtenden B-Plangebiet einen geeigneten Lebensraum.

Im Plangeltungsbereich existieren keine Strukturen, die als Fledermausquartier geeignet wären. Die Knicks sind aufgrund ihrer lückigen Ausprägung ohne Überhänger überwiegend nicht als Leitlinien für Flugrouten geeignet. Lediglich der südliche Knick kann als Leitstruktur für Fledermäuse dienen.

Die vorhandenen Bäume weisen keine Höhlen auf, sind aber aufgrund ihres Alters für potenzielle Tagesverstecke geeignet.

Möglicherweise wird die Ackerfläche als Teil eines großen Jagdgebietes genutzt.

Das Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten wird aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume ausgeschlossen.

19.3 Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

Tötungsverbot (§44 (1) Nr. 1)

Durch die Planung sind keine nachgewiesenen Brutstätten betroffen, allerdings ist dennoch nicht vollständig auszuschließen, dass die Ackerfläche und die ruderalisierte Grünlandfläche vereinzelt von Bodenbrütern genutzt wird. Für die Brutvögel wird zur Vermeidung des Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG eine Bauzeitenregelung erforderlich. Die Brutzeit der potenziell vorkommenden Bodenbrüter umfasst den Zeitraum von Anfang März bis Mitte August. In dieser Zeit muss die Baufeldräumung unterbleiben.

Die geplanten Knickbeseitigungen und -durchbrüche müssen innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist zur Beseitigung von Gehölzen vom 1.10. bis zum letzten Tag des Februars des Folgejahres erfolgen, damit Tötungen von Brutvögeln sicher ausgeschlossen werden können.

Unter Berücksichtigung dieser Bauzeitenregelungen ist davon auszugehen, dass das Zugriffsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht verletzt wird bzw. wurde.

Störungsverbot (§44 (1) Nr. 2)

Die tatsächlich und potenziell in den vorhandenen Gehölzstrukturen vorkommenden Gehölzbrüter sind recht flexibel, da sie aufgrund der Lage des Plangebietes zwischen stark befahrener Straße, Bahnstrecke und vorhandener Bebauung bereits ständigen Störungen ausgesetzt sind. Außerdem sieht die vorliegende Planung Knickschutzstreifen vor, die einen ausreichenden Abstand der geplanten Bebauung sicherstellen. Daher ist davon auszugehen, dass keine erhebliche Störung dieser Vogelarten durch die Baumaßnahme vorliegt, und sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der betrachteten Vogelarten nicht verschlechtert.

Ein Verbotstatbestand der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeit nach § 44 BNatSchG ist damit nicht gegeben.

Verbot der Beschädigung oder der Zerstörung von Lebensstätten (§44 (1) Nr. 3)

Die Planungen sehen vor, die bisherigen Ackerflächen sowie die ruderalisierte Grünlandfläche für eine Bebauung herzurichten. Im Zuge der Beseitigung der Vegetationsschicht kann es zu Zerstörungen von Bruthabitaten von Bodenbrütern kommen, wenngleich keine Bodenbrüter bisher im Gebiet nachgewiesen wurden.

Zur Umsetzung der Planung ist außerdem die Beseitigung von Knickstrukturen erforderlich, wobei alle betroffenen Knicks sehr lückig ausgeprägt sind. Im Zuge der Knickbeseitigung kann es zu einem Verlust von Bruthabitaten von Gehölz- und Bodenbrütern kommen. Aufgrund der sehr

schlechten Ausprägung der betroffenen Knickstrukturen, die vorhabensbedingt in Anspruch genommen werden müssen, und der geringen Siedlungsdichte der potenziell im Plangebiet vorkommenden Bodenbrüter ist davon auszugehen, dass jeweils nur einzelne Brutpaare weniger Arten vom Habitatverlust betroffen sein werden. Es ist anzunehmen, dass die betroffenen Brutpaare auf Bereiche mit vergleichbarer Habitatqualität in der näheren und weiteren Umgebung ausweichen können. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Zuge der Kompensation wieder Gehölzbestände gepflanzt werden, die nach einer gewissen Etablierungszeit wieder als Bruthabitat der betroffenen Arten zur Verfügung stehen. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter bleibt so im räumlichen Zusammenhang vollständig erhalten. Das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird folglich i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht berührt.

Für den Bebauungsplans Nr. 23 gilt die Privilegierung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG, so dass in diesem Fall ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot der Zerstörung von Lebensstätten nur dann zutrifft, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölz- und Bodenbrüter im räumlichen Zusammenhang nicht mehr gewährleistet wäre. Die eventuell betroffenen Vögel können ohne weiteres in die Umgebung ausweichen, da an vergleichbaren Lebensräumen in der Umgebung kein Mangel herrscht.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass - trotz der Entfernung der Beseitigung der Bodenvegetation und der Knickbeseitigungen - die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Bodenbrüter im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, bzw. sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf die Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtert, da in näherer Umgebung hinreichend Ausweichflächen existieren.

Damit liegt kein Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten vor.

Verbot der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von streng geschützten Pflanzenarten (§ 44 (1) Nr. 4)

Im Plangebiet findet keine der in Anhang IV genannten Pflanzenarten geeignete Lebensbedingungen, es sind demnach keine Pflanzen vom Verbot des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG betroffen.

§ 45 (7) BNatSchG - Ausnahme

Entsprechend den obigen Ausführungen treten innerhalb des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und den europäischen Vogelarten ein. Eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG ist daher nicht erforderlich. Das Bauzeitfenster zur Entfernung der Vegetationsschicht ist zu beachten.

19.4 Artenschutz-Maßnahmen

In Bezug auf Bodenbrüter ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte die Baufeldräumung und Bautätigkeit auf der Ackerfläche außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis einschließlich 15. August) durchzuführen. Innerhalb der Vogelbrutzeit ist die Baufeldräumung und Bautätigkeit nur zulässig, wenn vorher anhand einer Besatzkontrolle durch einen Fachgutachter nachgewiesen wird, dass sich zum Zeitpunkt der Baufeldräumung bzw. des Baubeginns keine artenschutzrechtlich relevanten Arten im Baufeld befinden.

Sollte sich abzeichnen, dass die Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden soll, können im Vorwege unter fachlicher Begleitung gezielte Vergrämuungsmaßnahmen vorgenommen werden, um eine Besiedlung der Fläche zu verhindern.

Die Knickbeseitigungen sind nur innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Insekten durch Lichtemissionen wird in Teil B Text eine Festsetzung zur Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel ergänzt.

Alle artenschutzrechtlichen Bestimmungen werden als artenschutzrechtliche Festsetzungen in Text Teil B übernommen.

Hemmingstedt,

.....

Der Bürgermeister