

## Gemeinde Dingen

(Kreis Dithmarschen)

### 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4

für das Gebiet

**„nördlich der Gemeindestraße im Ortsteil Sandhayn (alte L 138)  
zwischen der neuen L 138 im Osten und der Bebauung im Wes-  
ten“**

**Bearbeitungsstand:** § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, 31.01.2022  
Projekt-Nr.: 21033

## Vorentwurf der Begründung

### Auftraggeber

Gemeinde Dingen  
über Dr. med. Tim Optenhöfel  
Österstraße 17, 25709 Marne

### Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp  
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf  
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02  
mail@planungsbuero-philipp.de

# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Lage, Planungsanlass und Planungsziele</b>	<b>1</b>
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	1
<b>2.</b>	<b>Planerische Vorgaben</b>	<b>2</b>
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsplanung	3
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	5
<b>3.</b>	<b>Erläuterung der Planfestsetzungen</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>5</b>

# Gemeinde Dingen

## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4

für das Gebiet

**„nördlich der Gemeindestraße im Ortsteil Sandhayn (alte L 138) zwischen der neuen L 138 im Osten und der Bebauung im Westen“**

## Vorentwurf der Begründung

### 1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

#### 1.1 Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Dingen hat zur Zeit 640 Einwohnerinnen und Einwohner und liegt im südöstlichen Teil Dithmarschens an der Landstraße 138 (L 138). Das Gebiet liegt im Ortsteil Sandhayn nördlich der alten L 138 (Straße Sandhayn) und östlich der vorhandenen Bebauung. Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Dingen wurde im Jahr 1996 rechtskräftig. Dieser setzt bislang Gewerbegebiet fest.

Überplant wird der östlich liegende Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 4. Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft wird nicht neu überplant. Der Änderungsbereich umfasst damit die Flurstücke 69/4, 69/5 und 69/6 der Flur 2 der Gemeinde und Gemarkung Dingen. Der Planbereich ist 0,63 ha groß.

#### 1.2 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Dingen verfolgt das Ziel, auf der noch unbebauten Fläche eine gemischte Baufläche zu realisieren. Eine ausschließlich gewerbliche Bebauung konnte seit Aufstellung des Bebauungsplans nicht realisiert werden. Für die Errichtung eines Wohnhauses mit Büro nebst Lagerhalle für einen Werbetrieb liegt nunmehr ein konkretes Ansiedlungsinteresse vor. Aufgrund der etwa gleichen Größe der wohnbaulichen Nutzung und der Gewerbehalle kann das Vorhaben im Rahmen eines Mischgebietes umgesetzt werden.

Zur Umsetzung der Planungsziele bedarf es neben der Aufstellung der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 auch einer Änderung des Flächennutzungsplans (7. Flächennutzungsplanänderung). Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist im Normalverfahren inkl. Umweltprüfung und Umweltbericht aufzustellen.

## 2. Planerische Vorgaben

### 2.1 Landes- und Regionalplanung



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (2021)

oder mehrgleisige Bahnstrecke.

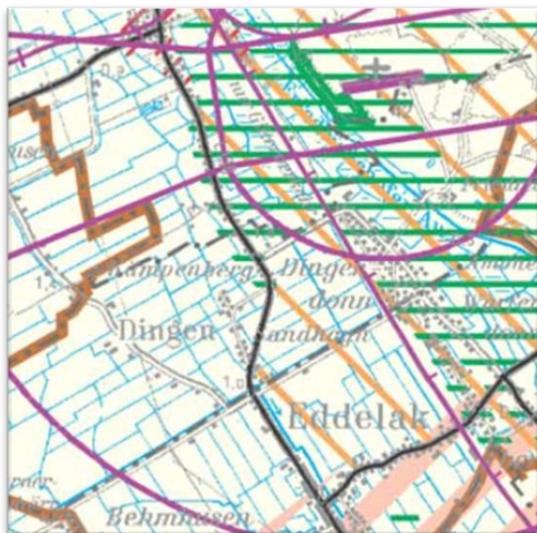


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum IV (2005)

Die Gemeinde Dingen liegt gemäß **Landesentwicklungsplan von Schleswig-Holstein** (LEP 2010) im ländlichen Raum in einem 10 km Umkreis um das Mittelzentrum Brunsbüttel.

Das Gemeindegebiet von Dingen liegt südwestlich eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung und ist als ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Südlich der Gemeinde befindet sich der Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum zum Unterzentrum Brunsbüttel. Darüber hinaus befindet sich im Westen ein Leitungsnetz (Bestand) und im Osten eine zwei-

Im **Regionalplan für den Planungsraum IV** von 2005 liegt die Gemeinde Dingen im ländlichen Raum und im Bauschutzbereich des Flugplatzes Hopen. Im Osten der Gemeinde befinden sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Östlich liegt eine zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke sowie eine regionale Straßenverbindung mit höhenfreier Anschlußstelle.





## **2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan**

Für die Gemeinde Dingen liegt ein Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1973 vor, welcher insgesamt 6 Änderungen erhalten hat. Der Flächennutzungsplan weist ursprünglich eine Fläche für die Landwirtschaft aus und die 2. Änderung des Flächennutzungsplans setzt dort eine gewerbliche Baufläche fest.

Für die Realisierung des Vorhabens sind die 7. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 erforderlich. Die Pläne werden im Normalverfahren einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

## **3. Erläuterung der Planfestsetzungen**

Die aufzustellende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Dingen soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Mischgebietes (Mi) schaffen.

Die nähere Erläuterung der Planfestsetzungen erfolgt im weiteren Verfahren.

## **4. Umweltbericht**

Die Gemeinde Dingen verfolgt das Ziel, auf der noch unbebauten Fläche eine Mischgebiet festzusetzen.

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Betrachtet werden darin die Schutzgüter Mensch, Biotop, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander.

### **Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet**

Nördlich und östlich der Ortslage Dingen befinden sich Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Dort liegen auch ein Naturschutzgebiet sowie ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG größer 20 Hektar.

### **Schutzwürdige Biotop**

Die Biotopkartierung Schleswig-Holstein weist ca. 580 m entfernt des Planungsgebiet ein gesetzlich geschütztes Biotop aus. Es handelt sich um Mesophiles Grünland.

## **Prüfbedarf**

Im Rahmen des Umweltberichts wird insbesondere geprüft, ob von dem Vorhaben Auswirkungen auf die genannten Schutzgebiete und gesetzlich geschützten Biotope zu erwarten sind.

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz) wird geprüft, ob besonders und streng geschützte Arten von der Realisierung des geplanten Vorhabens betroffen sein können.

Eine Bestandserfassung zum Schutzgut Biotope, Pflanzen und Tiere wird im weiteren Verfahren im Umweltbericht durchgeführt. Darauf basierend wird eine fachliche Bewertung erarbeitet, die Grundlage für die Planung und Eingriffsbewertung ist. Dabei werden Biotope im Bereich des Plangebietes in ihrer Bedeutung und hinsichtlich möglicher Auswirkungen bei Realisierung der Planung bewertet.

Die Behörden werden aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ihre Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern und ihnen dazu vorliegende umweltrelevante Unterlagen und Informationen mitzuteilen.

Der Umweltbericht wird ergänzt, bevor die Bauleitplanung als Entwurf beschlossen und gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt wird.

Gemeinde Dingen, \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)