Planungsbüro Philipp
Dipl.-Ing. Bernd Philipp
Stadtplaner SRL
Stadtplanung • Ortsentwicklung • Erneuerbare Energien

Gemeinde St. Michaelisdonn

(Kreis Dithmarschen)

24. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„südlich der Poststraße, vom Draisinenbahnhof westlich entlang der Nebenbahnlinien nach Marne"

Bearbeitungsstand: §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, 09.04.2025
Projekt-Nr.: 23012

Entwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde St. Michaelisdonn
über das Amt Burg St. Michaelisdonn
Holzmarkt 7, 25712 Burg

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

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele 1

1.1 Lage des Plangebietes 1
1.2 Planungsanlass und -ziele 1

3. Erläuterungen der Plandarstellung 7

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 7
3.2 Grünordnung 7
3.2.1 Artenschutz 7
3.2.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 8
3.2.3 Ausgleich 9
3.3 Immissionsschutz 9
3.4 Störfallbetriebe 10
3.5 Denkmalschutz 10
3.6 Hochwasserschutz 11
3.7 Luftverkehr 11
3.8 Eisenbahnverkehr 11

4. Erschließung 12

4.1 Verkehrserschließung 12
4.2. Technische Infrastruktur 12
4.2.1 Versorgung 12
4.2.2 Entsorgung 13

5. Flächenbilanzierung 13

6. Umweltbericht 13

6.1 Inhalte und Ziele 14
6.1.1 Angaben zum Standort 14
6.1.2 Art des Vorhabens und Darstellungen 14
6.1.3 Bedarf an Grund und Boden 14
6.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen 15
6.1.4.2Fachplanungen 18
6.1.4.3Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange 20
6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltaus-wirkungen 21
6.2.1 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen Naturschutzgebiete 22
6.2.2 Schutzgut Boden / Fläche 24
6.2.3 Schutzgut Wasser 26
6.2.4 Schutzgut Klima / Luft 27
6.2.5 Schutzgut Landschaft 27
6.2.6 Schutzgut Mensch 28
6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 32
6.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 33
6.3 Prognose der Umweltauswirkungen 33
6.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens 33
6.3.2 Multidimensionale Auswirkungen 35
6.3.3 Zusammenfassende Prognose 35
6.3.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 36

6.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Aus- gleich 37
6.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung 37
6.4.2 Ausgleich 38
6.4.3 Überwachung von Maßnahmen 38
6.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 39
6.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht 39
6.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 39
6.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen 39
6.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts 40
6.6.4 Referenzliste 41

Gemeinde St. Michaelisdonn

24. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„südlich der Poststraße, vom Draisinenbahnhof westlich entlang der Nebenbahnlinien nach Marne"

Entwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes

Das Gebiet der 24. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im südlichen Teil der Gemeinde St. Michaelisdonn, südlich der Poststraße und westlich der Bahnlinien 1210 Elmshorn-Westerland und 1215 St. Michaelisdonn-Brunsbüttel. Es handelt sich um Teilstücke der Flurstücke 612 sowie 1189 der Flur 1 in der Gemeinde und Gemarkung St. Michaelisdonn. Der Geltungsbereich ist etwa 0,7 ha groß.

Die Fläche wird aktuell im nördlichen Teil als Draisinenbahnhof und im südlichen Teil als Pferdeweide genutzt. Im Norden grenzt Wohnbebauung an. Im Westen und Süden befindet sich im südlichen Teilbereich des Plangebietes ein Vorfluter, ferner grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen sowie Wohnbebauung an das Plangebiet an. Im Osten verläuft der Bahndamm der Draisinenbahn.

1.2 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde St. Michaelisdonn beabsichtigt den Bereich des Draisinenbahnhofs weiter auszubauen und auch den südlich angrenzenden Bereich touristisch mit Ferienunterkünften zu entwickeln.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde St. Michaelisdonn (Neubekanntmachung 2014) ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

Die touristische Entwicklung ist mit der bisherigen Flächennutzungsplandarstellung nicht vereinbar. Daher soll der nördliche Teil des Geltungsbereiches als Sondergebiet mit Zweckbestimmung -Draisienenbahnhof- und die südlich daran angrenzende Fläche als Sondergebiet mit Zweckbestimmung -Ferienunterkünfte- ausgewiesen werden.

Das Projekt stellt ein Schlüsselprojekt des strategischen Tourismuskonzeptes der Gemeinde St. Michaelisdonn zur Stärkung der Erlebnis- und Aufenthaltsqualität und dem Ausbau der Beherbergungsmöglichkeiten in der Gemeinde St. Michaelisdonn dar.

Für die Realisierung des Vorhabens sind die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54 sowie die 24. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Beide Bauleitpläne werden im Normalverfahren inklusive Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

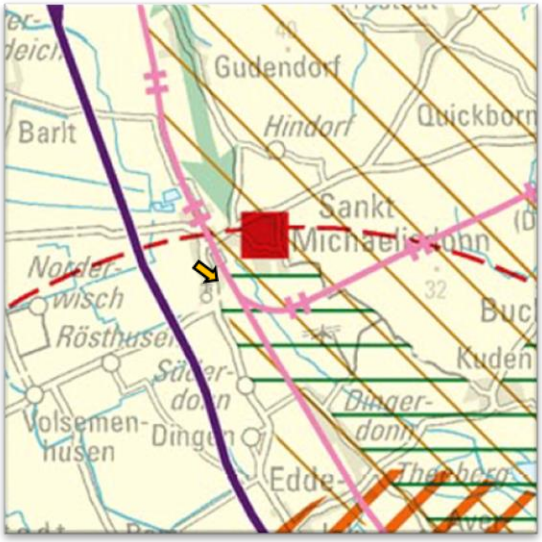

Abb. 1: Ausschnitt aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (2021)

Gemäß Fortschreibung des Landesentwicklungsplans des Landes Schleswig-Holstein (2021) liegt die Gemeinde St. Michaelisdonn im ländlichen Raum und erfüllt die Funktion eines ländlichen Zentralortes.

Das Plangebiet liegt westlich der Bahnstrecke St. Michaelisdonn – Brunsbüttel und in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Nördlich der Gemeinde ist eine Biotopverbundachse auf Landesebene verzeichnet. Westlich der Gemeinde wird eine Hochspannungsleitung (≥ 220 kV) dargestellt.

Die Gemeinde St. Michaelisdonn liegt am Nordrand des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Brunsbüttel.

Im Landesentwicklungsplan (LEP 2021) heißt es zum Thema Tourismus:

> „Eine touristische Entwicklung ist grundsätzlich in allen Teilräumen des Landes möglich" (Ziffer 4.7 (1) Fortschreibung LEP 2021).
>
> „In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen (mittelständischen) Strukturen aufgebaut werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung und Erhalt der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden" (Ziffer 4.7.2 (3) Fortschreibung LEP 2021).

Der Regionalplan für den Planungsraum IV (2005) zeigt ähnliche Darstellungen wie der Landesentwicklungsplan. Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, das eine besondere Bedeutung zum einen für Tourismus und Erholung und zum anderen für Natur und Landschaft aufweist. In östlicher Richtung liegt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Die Karte des Regionalplans für den Planungsraum IV zeigt zudem, dass sich das Plangebiet etwa 2 km nordwestlich des Flugplatzes Hopen (St. Michaelisdonn) befindet und innerhalb des 4-km Bauschutzbereiches liegt.

Abb. 2: Ausschnitt aus den Regionalplan Planungsraum IV (2005)

Abb. 3: Ausschnitt aus dem Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans Planungsraum III (2023)

In der Neuaufstellung des Regionalplans (Entwurf 2023) werden Einflugsektor und Bauschutzbereiche für den Flugplatz Hopen nicht mehr dargestellt. Darüber hinaus ist westlich der Gemeinde St. Michaelisdonn der Verlauf einer Hochspannungsfreileitung sowie einer unterirdisch verlaufenden Hochspannungstrasse (beide ≥ 220 kV) verzeichnet.

Ferner wurden die Vorranggebiete für Windenergienutzung, die bisher in der Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III Sachthema Windenergie an Land (2020) dargestellt wurden, in den Planentwurf nachrichtlich übernommen. Ansonsten zeigt der Plan eine ähnliche Darstellung wie der gegenwärtig gültige Regionalplan.

Das Plangebiet befindet sich demnach in einem Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung.

> „In diesen Gebieten soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten von Tourismus und Erholung angestrebt werden. Bei neuen touristischen Angeboten und Übernachtungsmöglichkeiten soll auf eine gute Integration in den Siedlungszusammenhang und in vorhandene Tourismus- und Erholungsstrukturen geachtet werden" (Ziffer 2.7 (3) Regionalplan Planungsraum III Neuaufstellung - Entwurf 2023).

Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum III - Thema Windenergie (2020)

Die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III Sachthema Windenergie an Land (2020) zeigt die nächstgelegenen Vorranggebiete für Windenergieanlagen etwa westlich (PR3_DIT_095) sowie südwestlich (PR3_DIT_102).

2.2 Landschaftsplanung

Abb. 5: Ausschnitt aus der Hauptkarte 1 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020)

Der aktuelle Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020) weist in Hauptkarte 1 nordöstlich des Gemeindegebietes ein geplantes Trinkwasserschutzgebiet aus.

Nördlich und östlich der Gemeinde befinden sich Verbundachsen mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Der südliche Teil der Gemeinde ist zudem als Schwerpunktbereich mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem gekennzeichnet.

Es befinden sich mehrere Schutzgebiete gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz im südlichen Gemeindegebiet.

Südöstlich des Plangebiets befindet sich in etwa 600 m Entfernung das Naturschutzgebiet ‚Kleve' (§ 23 (1) BNatSchG i. V. m. § 13 LNatSchG) sowie südlich in etwa 250 m Entfernung das FFH-Gebiet ‚Klev – und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn'.

Südöstlich des Plangebiets liegt ferner in etwa 6,0 km Entfernung das Naturschutzgebiet ‚Kudensee' mitsamt FFH- und Vogelschutzgebiet.

Südlich des Plangebiets zeigt Hauptkarte 1 im Bereich des Naturschutzgebiets gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG > 20 ha.

Abb. 6: Ausschnitt aus der Hauptkarte 2 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020)

Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III zeigt, dass das östliche Gemeindegebiet von St. Michaelisdonn in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung liegt.

Eine Knicklandschaft grenzt als historische Kulturlandschaft im Osten an das Siedlungsgebiet an. Im südlichen Gemeindegebiet befinden sich ein Beet- und Grüppengebiet als historische Kulturlandschaft, sowie ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Hauptkarte 2 zeigt ferner als nächstgelegenes Landschaftsschutzgebiet das Gebiet ‚Hoper Mühle', welches sich ca. 150 m östlich des Plangebietes befindet.

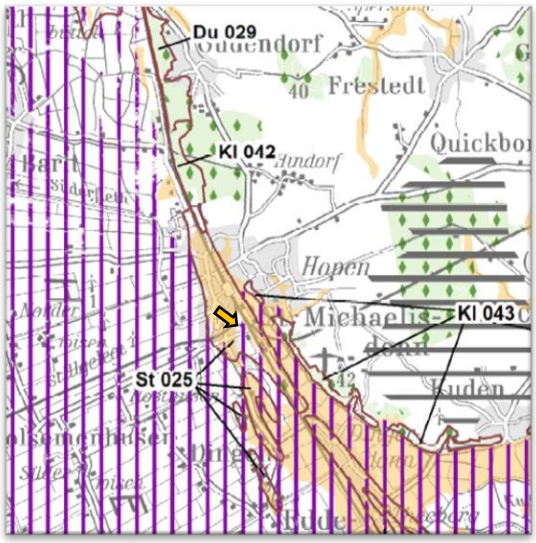

Abb. 7: Ausschnitt aus der Hauptkarte 3 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020)

Nach Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III liegt der südliche Teil der Gemeinde St. Michaelisdonn in einem Hochwasserrisikogebiet für Küstenhochwasser.

Das Plangebiet liegt teilweise im Geotop ‚Nehrungshaken bei St. Michaelisdonn' (St 025) und westlich des Geotops ‚Kliff Burg – Dithmarschen – Kuden – St. Michaelisdonn' (Kl 043). Ferner ist das Plangebiet durch das Vorkommen klimasensitiver Böden gekennzeichnet.

Östlich der Gemeinde ist das Vorkommen einer Waldfläche > 5 ha sowie das Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe verzeichnet.

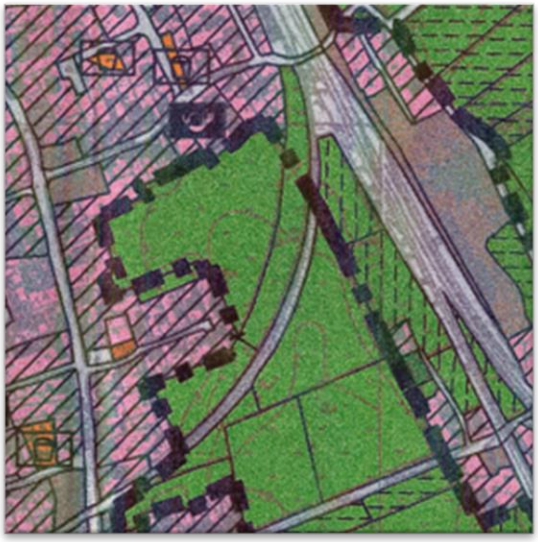

Abb. 8: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Gemeinde St. Michaelisdonn (1995)

Der Landschaftsplan (1995) der Gemeinde St. Michaelisdonn zeigt in Karte 6 Teilräume / Lebensraumtypen für das Plangebiet eine Fläche Intensivgrünland sowie Verkehrsflächen (Bahnanlagen).

Nördlich sowie westlich liegen verstädterte Siedlungsgebiete. Im Osten grenzen weitere Verkehrsflächen der Bahn sowie Magergrünland an. Südlich der angrenzenden Bahnstrecke der Draisinenbahn liegen weitere Flächen Intensivgrünlands.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Abb. 9: Ausschnitt aus der Neubekanntmachung Flächennutzungsplan Gemeinde St. Michaelisdonn (2014)

Der Flächennutzungsplan weist aktuell gemischte Bauflächen sowie Bahnanlagen für das Plangebiet aus. Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Verbandsvorfluter.

Als angrenzende Nutzungen zeigt der Flächennutzungsplan im Norden und Westen gemischte Bauflächen sowie Flächen für den Gemeindebedarf -Post-. Südlich liegen Flächen für die Landwirtschaft und östlich weitere Bahnanlagen sowie daran angrenzend gewerbliche Bauflächen.

Für die Realisierung des Vorhabens ist die 24. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54 erforderlich. Die Bauleitpläne sind im Normalverfahren inkl. Umweltprüfung und Umweltbericht aufzustellen.

3. Erläuterungen der Plandarstellung

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplans und dem derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 54 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur touristischen Nutzung des Geltungsbereiches geschaffen werden.

Mit dem geplanten touristischen Konzept des -Draisinenbahnhofs- und den Ferienunterkünften sollen neben Fahrradtouristen insbesondere Erlebnis- und Eisenbahninteressierte angesprochen werden.

Entsprechend den Planungszielen der Gemeinde St. Michaelisdonn (vgl. Ziffer 1.2) werden der nördliche Teil des Geltungsbereiches als Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung -Draisienenbahnhof- und die südlich daran angrenzende Fläche als Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung -Ferienunterkünfte- gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (2) Nr. 12 BauNVO dargestellt.

3.2 Grünordnung

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Ortslage St. Michaelisdonn. Derzeit wird der Geltungsbereich im Norden bereits touristisch als Draisinenbahnhof genutzt. Der südliche Teil des Geltungsbereiches wird als landwirtschaftliches Grünland genutzt. Zuletzt wurde dieser Bereich von Pferden beweidet. Der gesamte Geltungsbereich weist aufgrund seiner gegenwärtigen Nutzung eine allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft im südlichen Teil des Geltungsbereiches der Verbandsvorfluter 0208. Dieser weist aufgrund der regelmäßigen Grabenräumung eine allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft aus. Ferner grenzen weitere Grünlandflächen sowie Wohnbebauung an.

Östlich des Geltungsbereiches verlaufen der Bahndamm der Draisinenbahn und ferner grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an.

Die bestehenden Gehölzstrukturen auf dem gesamten Gelände weisen eine erhöhte Bedeutung für Natur und Landschaft auf und sollen erhalten bleiben.

3.2.1 Artenschutz

Über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hinaus sind in der Bauleitplanung Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz), d. h. zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten zu treffen. Überschlägig betrachtet sind unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotsbestände zu erwarten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 54) wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potenzialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren) erarbeitet und Aussagen hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf europäisch besonders oder streng geschützte Arten getroffen.

Nach einer ersten Einschätzung ist bereits absehbar, dass die Planung ohne Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorgaben umsetzbar ist, wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

3.2.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Da der Flächennutzungsplan nur einen relativ unscharfen Rahmen für die Bebauungsplanung vorgibt, sind detaillierte Angaben zum Umfang der mit der Planung verbundenen Eingriffe sowie zum Ausgleich auf dieser Planebene nicht möglich. Eingriffe und Ausgleiche können nur grob umrissen werden. Es wird daher an dieser Stelle auf Aspekte hingewiesen, zu denen in den Bebauungsplänen verbindliche Festsetzungen zu treffen sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ihre Auswirkungen nicht weiter minimiert werden können, sind diese auszugleichen. Die Ausgleichermittlung erfolgt auf Basis des gemeinsamen Runderlasses ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Az.: V 531-5310.23 vom 09.12.2013).

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter. Überschlägig sind im Zuge der Bebauungsplanverfahren folgende Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen anzuwenden:

- Die Planung soll dazu dienen, einen bestehenden Tourismusstandort auf einem zum großen Teil bereits bebauten Grundstück fortzuentwickeln und in seinem Bestand dauerhaft zu sichern. Die Inanspruchnahme neuer, bisher unbebauter Flächen wird auf das notwendige Maß begrenzt.

- Durch die Festsetzung von Höhenbegrenzungen von baulichen Anlagen (Anzahl der Vollgeschosse) werden Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes minimiert.

- Durch die Festsetzung der bebaubaren Grundfläche (GR) auf das notwendige Maß wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

- Durch den Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen wird das Plangebiet in das allgemeine Landschaftsbild eingegliedert.

- Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser (Gebäudedächer und Freiflächen) ist flächig zu versickern. Der Eingriff in den Wasserhaushalt wird so minimiert.

- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 54) ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten.

3.2.3 Ausgleich

Die vorliegende Planung ermöglicht die Erweiterung eines bestehenden Tourismusstandortes auf einem zum großen Teil bereits bebauten Grundstück. Die Inanspruchnahme neuer, bisher unbebauter Flächen wird auf das notwendige Maß begrenzt.

Trotz der genannten Minimierungsmaßnahmen kommt es zu einer Neuversiegelung bisheriger Grünlandflächen. Mit Umsetzung des Vorhabens sind trotz der im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehenen Begrenzung der GR auf ein notwendiges Maß erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden / Fläche zu erwarten, da Freifläche in Anspruch genommen wird und Flächen neu versiegelt und überbaut werden können, die sich derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung befinden. Hierfür sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist für das Gebiet des Flächennutzungsplans davon auszugehen, dass überschlägig etwa 0,4 ha Fläche neu versiegelt werden dürfen. Gemäß Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden. Entsprechend ist ein Ausgleich von ca. 0,2 ha erforderlich.

Der Ausgleich wird extern im Rahmen des Ökokontos mit dem Az. 67.30.3-17/22 der Firma ecodots GmbH im Kreis Nordfriesland in der Gemeinde Süderlügum im Naturraum Marsch erbracht.

3.3 Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt an den Eisenbahnlinien 1210 Elmshorn-Westerland und 1215 St. Michaelisdonn-Brunsbüttel. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Plangebiet muss im Plangeltungsbereich mit Schallimmissionen gerechnet werden.

Die Planung ist hinsichtlich der Ziele des Baugesetzbuches – insbesondere hinsichtlich der Anforderungen der DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau') und der TA-Lärm (‚Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm') an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse – zu überprüfen.

Im Rahmen der Aufstellung des etwa 400 m südlich des Plangebietes gelegenen Bebauungsplanes Nr. 47 „Heisterbergstraße" wurde ein schalltechnisches Gutachten

erarbeitet, das die Schallimmissionen im Plangebiet bewertet. Die gewonnenen Beurteilungspegel können zur Beurteilung der geplanten Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen werden.

Die Beurteilung erfolgt dabei gemäß des schalltechnischen Orientierungswertes der DIN 18005 sowie des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV für Mischgebiete.

Übertragen auf die vorliegende Planung bedeutet dies, dass am geplanten Standort der Ferienunterkünfte im südlichen Bereich des Plangebietes der Orientierungswert der DIN 18005 durch den Schienenverkehr der Bahnlinie 1210 am Tag unterschritten, in der Nacht jedoch überschritten wird. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV wird tagsüber unterschritten und nachts ebenfalls überschritten. Von der Bahnstrecke 1215 St. Michaelisdonn-Brunsbüttel sind keine Beeinträchtigungen für das Plangebiet zu erwarten.

Der Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Außenlärm ist durch geeignete Maßnahmen zum Schallschutz auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 54 zu realisieren. Die DIN 4109-1 ist hierbei zu berücksichtigen.

Mit dem geplanten touristischen Konzept des -Draisinenbahnhofs- und den Ferienunterkünften sollen neben Fahrradtouristen insbesondere Erlebnis- und Eisenbahninteressierte angesprochen werden. Aufgrund der Ausrichtung des touristischen Konzeptes des -Draisinenbahnhofs- und der Ferienunterkünfte auf das Thema Eisenbahn, scheiden aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles oder -wand aus, da hierdurch das Alleinstellungsmerkmal des Konzeptes (Eisenbahn) nicht mehr wahrnehmbar wäre. Aus diesem Grund werden im Bebauungsplan passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt.

3.4 Störfallbetriebe

In der näheren Umgebung zum Plangebiet sind keine Störfallbetriebe vorhanden. Das Plangebiet befindet sich insoweit nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetze).

Im Plangebiet selbst sind Störfallbetriebe nicht zulässig.

3.5 Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb Archäologischer Interessengebiete. Auswirkungen auf archäologische Denkmäler sind daher derzeit nicht erkennbar.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Archäologische Kulturdenkmale

sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird weitergehend verwiesen.

3.6 Hochwasserschutz

Der südliche Teil des Plangebietes befindet sich gemäß den aktuell geltenden, amtlichen Hochwasserrisiko- und Hochwassergefahrenkarten innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets an der Küste. Ferner ist das Plangebiet durch Sturmfluten gefährdet.

Aufgrund der Lage hinter einem Landesschutzdeich ist das Plangebiet laut Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN.SH) als vor Küstenhochwässern ausreichend geschützt anzusehen. Eine absolute Sicherheit vor Sturmfluten bieten die Landesschutzdeiche jedoch nicht.

In Hochwasserrisikogebieten an der Küste dürfen bauliche Anlagen gemäß § 82 (1) Nr. 4 Landeswassergesetz (LWG) nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Dies gilt jedoch nicht für bauliche Anlagen, die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in Gebieten errichtet oder wesentlich geändert werden, die durch Landesschutzdeiche geschützt sind (§ 82 (2) Nr. 6 LWG).

Die vorliegende 24. Änderung des Flächennutzungsplans dient der Vorbereitung der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54, sodass die küstenschutzrechtliche Bauverbotsregelung § 82 (1) Nr. 4 LWG im Plangebiet keine Anwendung findet.

3.7 Luftverkehr

Das Plangebiet befindet sich etwa 2 km nordwestlich des Flugplatzes Hopen (St. Michaelisdonn) und liegt gemäß aktuell gültigem Regionalplan für den Planungsraum IV (2005) innerhalb des 4-km Bauschutzbereiches außerhalb des Anflugsektors.

Gemäß § 12 (3) Satz 1a LuftVG ist außerhalb der Anflugsektoren im Umkreis von 4 km Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich, wenn geplante Gebäude eine Höhe von 25,0 m bezogen auf den Flughafenbezugspunkt überschreiten.

Eine Überschreitung der für den Luftverkehr relevanten Höhen durch geplante Gebäude im Geltungsbereich ist unter Maßgabe der Einfügung in die nähere Umgebung nicht zu erwarten.

3.8 Eisenbahnverkehr

Das Plangebiet liegt an der Eisenbahnlinie 1210 Elmshorn-Westerland sowie 1215 St. Michaelisdonn-Brunsbüttel. Nach Maßgabe der Deutschen Bahn AG dürfen die

Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf den angrenzenden Bahnstrecken durch das Vorhaben nicht gefährdet oder gestört werden.

Im SO 1 sowie entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze des SO 2 verlaufen die Bahngleise der Bahnlinie 1216 St. Michaelisdonn-Marne, die laut Information des Eisenbahn-Bundesamtes (E-Mail vom 04.04.2025) stillgelegt ist.

Der im Gemeindegebiet verlaufenden Abschnitt der Bahnlinie wurde von der Gemeinde St. Michaelisdonn lastenfrei erworben und wird als Draisinenbahnhof und Draisinenstrecke genutzt.

4. Erschließung

4.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die Poststraße an den Ortskern von St. Michaelisdonn und ferner an den überörtlichen Verkehr angebunden. Ferner ist der Bahnhof der Gemeinde fußläufig in 300 m nördlicher Richtung zu erreichen.

Das Sondergebiet -Draisinenbahnhof- (SO 1) verfügt im Nordosten des Plangeltungsbereiches bereits über einige Besucherparkplätze (P). Die Stellplätze für die Tiny-Häuser sind auf gemeindeeigenen Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches geplant.

Der entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufende Rad- und Fußweg schafft eine Verbindung zu den im südlichen Gemeindegebiet gelegenen Naherholungsgebieten (NSG ‚Kleve' und FFH-Gebiet ‚Klev – und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn').

4.2. Technische Infrastruktur

4.2.1 Versorgung

Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen sichergestellt.

Das SO -Draisinenbahnhof- ist bereits über einen Hausanschluss an die in der Poststraße verlaufende Trinkwasserleitung (TW 100) angebunden. Weitere Leitungen innerhalb des Plangebietes sind nicht vorhanden und sind im Zuge der Erschließung herzustellen.

Die Löschwasserversorgung erfolgt in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Kreis Dithmarschen und der örtlichen Feuerwehr. Für die Löschwasserversorgung ist die Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen (2018/4)" der DVGW, DFV sowie der AGBE Bund sowie die annähernd gleichlautende DVGW-Information Wasser Nr. 99 aus November 2018 zu beachten.

Die nächstgelegenen Löschwasserentnahmestellen mit einer entnehmbaren Löschwassermenge von 96 m³ / h befinden sich an der Ecke Schwarzer Weg / Poststraße.

Die Versorgung des Gebietes mit Strom ist durch die Schleswig-Holstein-Netz AG möglich. Entsprechende Leitungen verlaufen in der Straßenverkehrsfläche der Poststraße und können bei Bedarf erweitert werden.

Die Telekommunikation soll durch Anschluss an das örtliche Glasfasernetz sichergestellt werden.

4.2.2 Entsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch einen Anschluss an das bestehende Schmutzwasserleitungsnetz in der nördlich gelegenen Poststraße des Wasserverbandes Süderdithmarschen.

Im gesamten Plangeltungsbereich sind die Niederschlagsabflüsse der befestigten Freiflächen und Gebäudedächer flächig zu versickern.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt und erfolgt zurzeit durch die Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH.

5. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 0,7 ha und wird als SO -Draisinenbahnhof- und SO -Ferienunterkünfte- überplant. Entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft der Vorfluter 0208.

Die Flächen gliedern sich wie folgt:

Tabelle 1: Flächenbilanzierung

SO -Draisinenbahnhof-	0,1 ha	23 %
SO -Ferienunterkünfte-	0,5 ha	64 %
Verbandsvorfluter	0,1 ha	13 %
gesamt	**0,7 ha**	**100 %**

6. Umweltbericht

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 und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

6.1 Inhalte und Ziele

6.1.1 Angaben zum Standort

Das Gebiet der 24. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im südlichen Teil der Gemeinde St. Michaelisdonn, südlich der Poststraße und westlich der Bahnlinien 1210 Elmshorn-Westerland und 1215 St. Michaelisdonn-Brunsbüttel. Es handelt sich um Teilstücke der Flurstücke 612 sowie 1189 der Flur 1 in der Gemeinde und Gemarkung St. Michaelisdonn. Der Geltungsbereich ist etwa 0,7 ha groß.

Die Fläche wird aktuell im nördlichen Teil als Draisinenbahnhof und im südlichen Teil als Pferdeweide genutzt. Im Norden grenzt Wohnbebauung an. Im Westen und Süden befindet sich im südlichen Teilbereich des Plangebietes ein Vorfluter, ferner grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen sowie Wohnbebauung an das Plangebiet an. Im Osten verläuft der Bahndamm der Draisinenbahn.

6.1.2 Art des Vorhabens und Darstellungen

Die Gemeinde St. Michaelisdonn beabsichtigt den Bereich des Draisinenbahnhofs weiter auszubauen und auch den südlich angrenzenden Bereich touristisch mit Ferienunterkünften zu entwickeln.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde St. Michaelisdonn (Neubekanntmachung 2014) ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

Die touristische Entwicklung ist mit der bisherigen Flächennutzungsplandarstellung nicht vereinbar. Daher soll der nördliche Teil des Geltungsbereiches als Sondergebiet mit Zweckbestimmung -Draisienenbahnhof- und die südlich daran angrenzende Fläche als Sondergebiet mit Zweckbestimmung -Ferienunterkünfte- ausgewiesen werden.

6.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von rund 0,7 ha und wird als Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung -Draisinenbahnhof- (0,1 ha) und Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung -Ferienunterkünfte- (0,5 ha) überplant.

Der Vorfluter entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze nimmt dabei 0,1 ha ein.

6.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

6.1.4.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Folgenden die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt.

Die auf Ebene der Europäischen Union bestehenden, in Gesetzen niedergelegten Ziele sind in nationales Recht übernommen worden und entsprechend in Bundesgesetzen festgelegt. Die Umweltschutzziele auf kommunaler Ebene sind unter anderem in den Fachplänen Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan beschrieben.

Tiere und Pflanzen, Biotope

Gesetzliche Vorgaben
In § 1 (2) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung der biologischen Vielfalt benannt:

> "Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen."

Darüber hinaus heißt es in § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

> "Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten."

Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen werden in § 39 (5) BNatSchG Schutzfristen für Beseitigung von Gehölzen dargelegt. Demnach ist es verboten,

> „Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen […]."

Um den zentralen Ursachen des Insektensterbens entgegenzuwirken und die Lebensbedingungen für Insekten in Deutschland zu verbessern, wurde mit der 3. Änderung des Bundesnaturschutzgesetz folgende Formulierung aufgenommen:

„Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlangen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4 d Nummer 1 und 2 zu vermeiden sind. Satz 1 gilt auch für die wesentliche Änderung der dort genannten Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4 d Nummer 3 um- oder nachzurüsten."

In § 44 (1) BNatSchG sind Zugriffsverbote für den Schutz von besonders oder streng geschützten Arten formuliert. Danach 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,
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,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
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."

Natura 2000-Gebiete

Der § 31 des BNatSchG nennt die Verpflichtungen des Bundes und der Länder zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Dieses besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 79/409/EWG. Nach § 34 (1) des BNatSchG bedeutet dies für Planungen und Projekte:

„Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie […] geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen."

Boden / Fläche

Gesetzliche Vorgaben
Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 a (2) des Baugesetzbuches fest:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen […] Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen."

Das BNatSchG stellt den Bodenschutz in § 1 (3) Nr. 2 wie folgt dar:

> „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können."

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stellt den Bodenschutz in § 4 (1) Nr. 1 wie folgt dar:

> „Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden."

Wasser

Gesetzliche Vorgaben
Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorgegeben. In den unter § 5 WHG aufgeführten allgemeinen Sorgfaltspflichten heißt es:

> „(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um
> 1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
> 2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
> 3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
> 4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden."

Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben
Zielvorgaben nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind:

> „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen [...]; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu."

Landschaft

Gesetzliche Vorgaben
Nach § 1 (4) BNatSchG sowie § 1 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich "die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft" auf Dauer zu sichern.

Mensch und Gesundheitsschutz

Gesetzliche Vorgaben
Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Maßgeblich für die Bewertung der

Lärmbelästigung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" und die TA Lärm. Für die Bewertung der Geruchsbelästigung ist die TA-Luft maßgebend.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter sind Denkmale zu berücksichtigen.
Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG Schleswig-Holstein dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege

> „dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen. […] Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen."

6.1.4.2 Fachplanungen

Landesentwicklungsplan

Gemäß Fortschreibung des Landesentwicklungsplans des Landes Schleswig-Holstein (2021) liegt die Gemeinde St. Michaelisdonn im ländlichen Raum und erfüllt die Funktion eines ländlichen Zentralortes.

Das Plangebiet liegt westlich der Bahnstrecke St. Michaelisdonn – Brunsbüttel und in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.
Nördlich der Gemeinde ist eine Biotopverbundachse auf Landesebene verzeichnet. Westlich der Gemeinde wird eine Hochspannungsleitung (≥ 220 kV) dargestellt.

Die Gemeinde St Michaelisdonn liegt am Nordrand des 10-km Umkreises um das Mittelzentrum Brunsbüttel.

Regionalplan Planungsraum IV

Der Regionalplan für den Planungsraum IV (2005) zeigt ähnliche Darstellungen wie der Landesentwicklungsplan. Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, das eine besondere Bedeutung zum einen für Tourismus und Erholung und zum anderen für Natur und Landschaft aufweist. In östlicher Richtung liegt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Die Karte des Regionalplans für den Planungsraum IV zeigt zudem, dass sich das Plangebiet etwa 2 km nordwestlich des Flugplatzes Hopen (St. Michaelisdonn) befindet und innerhalb des 4-km Bauschutzbereiches liegt.

Regionalplan Planungsraum III (Sachthema Windenergie an Land)

Die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III Sachthema Windenergie an Land (2020) zeigt die nächstgelegenen Vorranggebiete für Windenergieanlagen etwa westlich (PR3_DIT_095) sowie südwestlich (PR3_DIT_102).

Regionalplan Planungsraum III (Entwurf 2023)

In der Neuaufstellung des Regionalplans (Entwurf 2023) werden Einflugsektor und Bauschutzbereiche für den Flugplatz Hopen nicht mehr dargestellt. Darüber hinaus ist westlich der Gemeinde St. Michaelisdonn der Verlauf einer Hochspannungsfreileitung sowie einer unterirdisch verlaufenden Hochspannungstrasse (beide ≥ 220 kV) verzeichnet.

Ferner wurden die Vorranggebiete für Windenergienutzung, die bisher in der Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III Sachthema Windenergie an Land (2020) dargestellt wurden, in den Planentwurf nachrichtlich übernommen. Ansonsten zeigt der Plan eine ähnliche Darstellung wie der gegenwärtig gültige Regionalplan.

Das Plangebiet befindet sich demnach in einem Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung.

Landschaftsrahmenplan

Der aktuelle Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020) weist in Hauptkarte 1 nordöstlich des Gemeindegebietes ein geplantes Trinkwasserschutzgebiet aus.

Nördlich und östlich der Gemeinde befinden sich Verbundachsen mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Der südliche Teil der Gemeinde ist zudem als Schwerpunktbereich mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem gekennzeichnet.

Es befinden sich mehrere Schutzgebiete gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz im südlichen Gemeindegebiet.

Südöstlich des Plangebiets befindet sich in etwa 600 m Entfernung das Naturschutzgebiet ‚Kleve' (§ 23 (1) BNatSchG i. V. m. § 13 LNatSchG) sowie südlich in etwa 250 m Entfernung das FFH-Gebiet ‚Klev – und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn'.

Südöstlich des Plangebiets liegt ferner in etwa 6,0 km Entfernung das Naturschutzgebiet ‚Kudensee' mitsamt FFH- und Vogelschutzgebiet.

Südlich des Plangebiets zeigt Hauptkarte 1 im Bereich des Naturschutzgebiets gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG > 20 ha.

Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III zeigt, dass das östliche Gemeindegebiet von St. Michaelisdonn in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung liegt.

Eine Knicklandschaft grenzt als historische Kulturlandschaft im Osten an das Siedlungsgebiet an. Im südlichen Gemeindegebiet befinden sich ein Beet- und Grüppengebiet als historische Kulturlandschaft, sowie ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Hauptkarte 2 zeigt ferner als nächstgelegenes Landschaftsschutzgebiet das Gebiet ‚Hoper Mühle', welches sich ca. 150 m östlich des Plangebietes befindet.

Nach Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III liegt der südliche Teil der Gemeinde St. Michaelisdonn in einem Hochwasserrisikogebiet für Küstenhochwasser.

Das Plangebiet liegt teilweise im Geotop ‚Nehrungshaken bei St. Michaelisdonn' (St 025) und westlich des Geotops ‚Kliff Burg – Dithmarschen – Kuden – St. Michaelisdonn' (Kl 043). Ferner ist das Plangebiet durch das Vorkommen klimasensitiver Böden gekennzeichnet.

Östlich der Gemeinde ist das Vorkommen einer Waldfläche > 5 ha sowie das Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe verzeichnet.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist aktuell gemischte Bauflächen sowie Bahnanlagen für das Plangebiet aus. Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Verbandsvorfluter.

Als angrenzende Nutzungen zeigt der Flächennutzungsplan im Norden und Westen gemischte Bauflächen sowie Flächen für den Gemeindebedarf -Post-. Südlich liegen Flächen für die Landwirtschaft und östlich weitere Bahnanlagen sowie daran angrenzend gewerbliche Bauflächen.

Für die Realisierung des Vorhabens ist die 24. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54 erforderlich. Die Bauleitpläne sind im Normalverfahren inkl. Umweltprüfung und Umweltbericht aufzustellen.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (1995) der Gemeinde St. Michaelisdonn zeigt in Karte 6 Teilräume / Lebensraumtypen für das Plangebiet eine Fläche Intensivgrünland sowie Verkehrsflächen (Bahnanlagen).

Nördlich sowie westlich liegen verstädterte Siedlungsgebiete. Im Osten grenzen weitere Verkehrsflächen der Bahn sowie Magergrünland an. Südlich der angrenzenden Bahnstrecke der Draisinenbahn liegen weitere Flächen Intensivgrünlands.

6.1.4.3 Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Die vorstehenden Fachpläne werden insbesondere im Rahmen der Bestandsaufnahme der Schutzgüter herangezogen. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt u. a. anhand der oben aufgeführten Fachgesetze und Fachplanungen. Ziele und Umweltbelange werden darüber hinaus im Rahmen der Vermeidungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Insbesondere dem Bodenschutz kommt im Rahmen der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ein besonderes Gewicht bei.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltaus-wirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf Basis des Landschaftsrahmenplans und des Landschaftsplans und weiterer umweltbezogener Informationen sowie von Ortsbegehungen, zuletzt am 01.06.2023, eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, in der wesentliche Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet werden.

6.2.1 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

6.2.1.1 Bestand

Biotop- und Nutzungsstruktur

Der Bestand an Biotoptypen im gesamten Plangebiet der 24. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Folgenden auf Grundlage einer Biotoptypenkartierung durch Ortsbegehung, zuletzt am 01.06.2023, beschrieben.

Bezeichnungen und Code der Biotoptypen orientieren sich an der ‚Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins Version 2.2' (LfU 2023).

Im Plangebiet sind folgende Biotoptypen vorhanden:

- Andere Sport- und Erholungsanlagen (SEy)
- Gleisbett mit Schotter (SVb)
- Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)
- Sonstiger Graben (FGy)

Eine nähere Erläuterung der Biotoptypen findet auf Bebauungsplanebene statt.

Gesetzlich geschützte Biotope

In der Biotopkartierung Schleswig-Holstein sind für den Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplans keine gesetzlich geschützten Biotope dargestellt.

Das nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop gemäß Biotopkartierung S-H befindet sich südlich der Draisinenbahnstrecke (Sonstiges mesophiles Grünland mittlerer Standorte).

Natura 2000-Gebiete

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Prüfung von Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen von Gebieten durchzuführen, die durch die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten geschützt sind. EU-Vogelschutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie bilden das Europäische Schutzgebietsnetz ‚Natura 2000'.

Bei dem nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Klev- und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn" (DE 2020-301). Es liegt etwa 160 m südlich des Plangebietes.

Das 222 ha große FFH-Gebiet besteht aus zwei Teilflächen der ehemaligen Küstenlandschaft. Übergreifendes Schutzziel ist der Erhalt einer naturnahen, weitgehend offenen alten Küstenlandschaft mit vielfältigen, artenreichen Komplexen und unterschiedlicher Lebensräume.

Naturschutzgebiete

Südöstlich des Plangebiets befindet sich in etwa 600 m Entfernung das Naturschutzgebiet ‚Kleve'. Das mit der Verordnung vom 08.11.1962 ausgewiesene, etwa 12 ha große Gebiet ist Bestandteil des 222 ha großen FFH-Gebiets ‚Klev- und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn'. Es handelt sich dabei um ein historisches Kliff der ehemaligen Nordseeküste, das durch einen mit Niederwald sowie Eichen-Mischwäldern bestandenen Geesthang charakterisiert ist. Im südlichen Bereich befindet sich eine Heidefläche, die unter anderem den Anhang IV Arten der FFH-Richtlinie Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Schlingnatter (*Coronella austriaca*) Lebensraum bietet.

Landschaftsschutzgebiete

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans befindet sich etwa 150 m westlich des nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiets. Es handelt sich dabei um das Landschaftsschutzgebiet ‚Hoper Mühle', das per Verordnung vom 29.10.1963 ausgewiesen wurde.

Biologische Diversität

Die biologische Diversität eines Gebiets wird von den abiotischen, den biotischen und den anthropogenen Faktoren maßgeblich beeinflusst. Die Habitatstruktur des Plangebiets weist eine durchschnittliche Strukturvielfalt auf und bietet relativ häufig vorkommenden Tierarten Lebensraum. Das östlich angrenzende Gleisbett der Draisienenbahn könnten potentiell auch die seltenere und gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Art *Zauneidechse* (*Lacerta agilis*) beherbergen.

Biotopverbund

Der südliche Teil der Gemeinde St. Michaelisdonn ist als Schwerpunktbereich mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem gekennzeichnet.

Das Plangebiet selber ist nicht als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Biotopverbundsystems oder als Schwerpunktbereich gekennzeichnet. Der genannte Schwerpunktbereich grenzt südlich direkt an das Plangebiet an.

Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet weist eine für den Landschaftsraum typische Fauna auf. Die Offenlandschaft der Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Nutzflächen und Bahnanlagen.

Das Plangebiet ist in seinem Bestand ein mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland, das im Westen und Süden von einem Vorfluter abgegrenzt wird.

Aufgrund des Bestands an Biotoptypen im Plangebiet und im Umgebungsbereich ist ein Vorkommen von wandernden Reptilien, Bodenbrütern, Gehölzbrütern sowie Fledermäusen im Plangebiet möglich.

Eine detaillierte Betrachtung und Bewertung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen ist im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Bebauungsplanebene durchzuführen.

6.2.1.2 Bewertung der Auswirkungen

Biotop- und Nutzungsstruktur

Durch die geplanten Sondergebiete (SO) werden Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Die Gehölzbestände als Elemente mit höherer Bedeutung für Natur und Landschaft und Habitatfunktion für die unterschiedlichsten Tierarten sollen im Zuge der Planung erhalten bleiben. Daher ist mit erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung nicht zu rechnen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Auswirkungen auf die nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotope (Sonstiges mesophiles Grünland mittlerer Standorte) sind bei Durchführung der Planung nicht zu erwarten. Zwischen Plangebiet und Biotop verlaufen die Gleise der Draisinenbahn, die von der Planung unverändert bleiben.

Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt etwa 160 m südlich des Geltungsbereichs. Aufgrund des vorliegenden Abstandes sind keine vorhabenbedingten Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ‚Klev – und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn' (DE 2020 – 301) zu erwarten. Von dem geplanten Vorhaben gehen keine Wirkungen aus, die über die vorliegende Entfernung geeignet wären, die Schutzziele des FFH-Gebietes zu beeinträchtigen.

Naturschutzgebiete

Südöstlich des Plangebiets befindet sich in etwa 600 m Entfernung das Naturschutzgebiet ‚Kleve'. Aufgrund des vorliegenden Abstands zum Plangebiet sind bei Durchführung der Planung keine Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu erwarten. Von dem geplanten Vorhaben gehen keine Wirkungen aus, die über die vorliegende Entfernung geeignet wären, die Schutzziele zu beeinträchtigen.

Landschaftsschutzgebiete

Der Geltungsbereich befindet sich etwa 150 m westlich des nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiets ‚Hoper Mühle'. Aufgrund des vorliegenden Abstands zum Plangebiet sind bei Durchführung der Planung keine Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu erwarten. Von dem geplanten Vorhaben gehen keine Wirkungen aus, die über die vorliegende Entfernung geeignet wären, die Schutzziele zu beeinträchtigen.

Biologische Diversität

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Biotope mit geringer bis hoher Bedeutung für den Naturschutz. Die naturschutzfachlich höherwertigen Biotope (Gehölzbestände) bleiben erhalten. Es ist im Rahmen der Planung nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der biologischen Diversität zu rechnen da die Strukturen, die seltene Arten beherbergen könnten, erhalten bleiben und es im nahen Umfeld Flächen und Biotope existieren, auf die sie temporär und bis zum Ende der Baumaßnahmen ausweichen können.

Biotopverbund

Das Plangebiet ist kein Teil eines Biotopverbundsystems und weist aufgrund der bestehenden Nutzung eine geringe Bedeutung für den Biotopverbund auf.

Südlich an das Plangebietes grenzt ein Schwerpunktbereich mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiet- und Biotopverbundsystems an. Durch das ermöglichte Vorhaben ist aufgrund des örtlich begrenzten Einflusses des Vorhabens keine Beeinträchtigungen dieses Gebietes zu erwarten.
Mit der Umsetzung der Planung sind keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Biotope, Tiere und Pflanzen verbunden, soweit die aufgezeigten Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

Tiere und Pflanzen

Über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hinaus sind in der Bauleitplanung Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz), d. h. zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten zu treffen. Überschlägig betrachtet sind unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotsbestände zu erwarten.

6.2.2 Schutzgut Boden / Fläche

6.2.2.1 Bestand

Die Bodenschutz- und Flächenbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und der Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft.

Die Gemeinde St. Michaelisdonn liegt im Übergangsbereich zwischen Marsch und Geest. Die Böden der Gemeinde St. Michaelisdonn sind durch glazigene Ablagerungen (Endmoränen) geprägt.

Die im Plangebiet vorliegenden Leitbodentypen sind nach Bodenübersichtskarte des Landes Schleswig-Holstein Gley sowie Kleimarschboden.

In der bodenfunktionalen Gesamtbewertung des Landes Schleswig-Holstein wird dem Boden im Bereich des Plangebietes eine sehr geringe bodenfunktionale Gesamtleistung zugeordnet.
Der Boden ist in seinem natürlichen Aufbau und in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen. Die vorhandenen Bodentypen sind nicht besonders selten oder empfindlich.

6.2.2.2 Bewertung der Auswirkungen

Durch Bodenversiegelungen, Bodenabtrag und Bodenauffüllungen wird die Funktionsfähigkeit wie Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens sowie das Ökosystem Boden stark verändert und eingeschränkt.

Der Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fällt durch Versiegelung fort. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden, so dass die Speicherfähigkeit (Wasser, Nährstoffe und Luft) reduziert wird bzw. vollständig zum Erliegen kommt.

Teilversiegelung reduziert die Bodenfunktion, sodass diese eingeschränkt erhalten bleibt.

Mit der Umsetzung der Planung können bis zu 0,4 ha Fläche neu voll- oder teilversiegelt werden.

Hinsichtlich der in Anspruch zu nehmenden Fläche werden bisher anthropogen überprägte Böden (Artenarmes Wirtschaftsgrünland, Gleisanlagen) in Anspruch genommen.

Die im Plangebiet vorliegenden Bodentypen werden nicht als besonders selten oder schützenswert bewertet.

Im Eingriffsbereich liegen auf Grundlage verfügbarer Informationen keine Flächen, die für die Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktionen besonders geeignet wären oder auf denen Veränderungen im Bodenaufbau die Bodenfunktionen in besonderer Weise beeinträchtigen können. Entsprechend wird bei den Böden im Eingriffsbereich im Bestand von einer allgemeinen Bedeutung des Bodens für den Bodenschutz ausgegangen.

Die Nutzung des Plangebiets wird von einer Fläche mäßig artenreichen Wirtschaftsgrünland sowie Gleisanlagen in ein Sondergebiet (SO) umgewandelt. Dem Grundsatz

eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a (2) BauGB) ist im geplanten Vorhaben durch die Festsetzung auf Bebauungsplanebene einer angepassten Grundflächenzahl nachzukommen.

6.2.3 Schutzgut Wasser

6.2.3.1 Bestand

Grundwasser

Der Planungsraum liegt im Grundwasserkörper NOK - Marsch (EI05), der ein Gesamtfläche von etwa 305 km² umfasst.

Die Deckschichtenbeschaffenheit ist laut Steckbrief des Grundwasserkörpers (MELUR 2016) zu 87 % günstig, wodurch der Grundwasserkörper keine allzu hohe Empfindlichkeit gegenüber Verunreinigungen von der Oberfläche aufweist und somit in seinem chemischen Zustand nicht gefährdet ist.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich entlang der westlichen sowie südlichen Geltungsbereichsgrenze ein Graben sowie der Vorfluter 0208 als oberflächliche Gewässerstruktur.

6.2.3.2 Bewertung der Auswirkungen

Die Versiegelung des Bodens entzieht dem Wasserkreislauf die Möglichkeit, Niederschlagswasser zurück- und somit dem Prozess der Grundwasserneubildung zuzuführen.

Auf Bebauungsplanebene ist der Grundwasserstand anbei des Bodengutachtens zu ermitteln. Ebenso sind Maßnahmen für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, das durch Versiegelung der Bodenfläche zusätzlich entsteht, zu thematisieren.

Es ist geplant, dass gesamte innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser (Gebäudedächer & Freiflächen) flächig zu versickern.

Der Grundwasserkörper wird bei Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht berührt.

Der im Westen und Süden des Plangebiets verlaufende Vorfluter bleit im Verlauf des Vorhabens erhalten.

Überschlägig sind erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Wasser nicht zu erwarten soweit auf Bebauungsplanebene die entsprechenden Minimierungsmaßnahmen durchgesetzt werden.

6.2.4 Schutzgut Klima / Luft

6.2.4.1 Bestand

In seiner Grundausprägung ist das lokale Klima durch die Lage des Planungsraums zwischen Nord- und Ostsee als gemäßigt temperiert und ozeanisch bestimmt zu bezeichnen. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter. Mit einer mittleren Jahresniederschlagsmenge von 881 mm liegt der Planungsraum deutlich über dem Landesdurchschnitt von 720 mm.

St. Michaelisdonn liegt im Einflussbereich der Nordsee, die sich ausgleichend auf die Temperaturamplitude im Tages- und Jahresverlauf auswirkt. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,8°, die durchschnittliche Temperaturdifferenz beträgt 15,7° C.

6.2.4.2 Bewertung der Auswirkungen

Bodenversiegelungen und Bebauungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Der Luftaustausch, bedingt durch den Land-Seewind-Zyklus, findet kontinuierlich mit der Umgebung statt.

Mit der Umsetzung der Planung sind Befestigungen in vollversiegelnder und teilversiegelnder Bauweise verbunden. Daher kann es temporär zu kleinklimatischen Veränderungen kommen. Wesentliche Auswirkungen auf das lokale Klima sind jedoch nicht zu erwarten.

Belastungen der Luft durch Schadstoffe aus dem Kfz-Verkehr sind nicht zu erwarten, da der Kfz-Verkehr weitestgehend (außer zu Anlieferungszwecken) aus dem Plangebiet herausgehalten werden soll.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft sind daher nicht zu erwarten.

6.2.5 Schutzgut Landschaft

6.2.5.1 Bestand

Das Orts- und Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum zwischen Marsch und Geest, welche durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und anthropogene Beeinflussung geprägt sind.
Der nördliche Teil des Plangeltungsbereiches wird durch die Marschenbahn–Draisine als Draisinenbahnhof genutzt. Der südliche Teil des Plangebiet befindet sich gegenwärtig in landwirtschaftlicher Nutzung (Pferdeweide). Nördlich sowie südwestlich be-

findet sich Wohnbebauung. Im Osten grenzen unmittelbar die Gleise der Draisinenbahn und ferner die Gleisanlagen der Bahnstrecke Elmshorn-Westerland sowie St. Michaelisdonn-Brunsbüttel an.

6.2.5.2 Bewertung der Auswirkungen

Durch die gegenwärtige Nutzung des südlichen Teils des Plangebiets als Weidefläche für Pferde in innerörtlicher Lage sowie die Nutzung des nördlichen Teils als Draisinenbahnhof ist das Plangebiet von geringer bis allgemeiner Bedeutung für die Eingliederung in das Landschaftsbild.

Die Realisierung des Vorhabens erfolgt in einem bereits touristisch genutzten Bereich, der in seiner Umgebung durch Wohnbebauung geprägt ist.

Zur Einbindung in das Landschaftsbild sollen vorhandene Gehölzbestände erhalten bleiben. Der östlich angrenzende Bahndamm der Draisinenstrecke ist von der Planung nicht betroffen.

Mit der Umsetzung der Planung ist daher keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds verbunden.

6.2.6 Schutzgut Mensch

6.2.6.1 Bestand

Erholungseignung

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020) liegt das östliche Gemeindegebiet von St. Michaelisdonn mit dem Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Immissionen

Geruch
Südlich des Plangebietes, östlich der Gleisanlage der Draisinenbahn sowie westlich des Grabens und Verbandvorfluter liegen weitere als Weideflächen (Rinder und Pferde) genutzte Flächen. Aufgrund der Nähe zu diesen landwirtschaftlichen Nutzflächen können kurzzeitige Immissionen (Staub und Gerüche) auf das Betrachtungsgebiet einwirken.

Beleuchtung
Von der Beleuchtung der Bahnanlagen im Nordosten des Geltungsbereiches können Lichtimmissionen auf das Plangebiet einwirken.

Verkehrslärm
Östlich grenzt das Gleisbett der zu touristischen Zwecken genutzten Marschenbahn-Draisine an. Nordöstlich des Plangeltungsbereiches verlaufen die Bahngleise der Bahnstrecken 1210 Elmshorn-Westerland sowie 1215 St. Michaelisdonn-Brunsbüttel, auf

denen regelmäßiger Bahnbetrieb stattfindet, sodass im Plangebiet mit Immissionen in Form von Lärm und Staub zu rechnen ist.

Weitere wesentliche Immissionen von angrenzenden Nutzungen konnten nicht festgestellt werden.

Emissionen

Eine Beleuchtung des Plangebiets im notwendigen Umfang ist zu erwarten.

Während der Bauphase im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens kann es durch den Baustellenverkehr und -betrieb zu Emissionen in Form von Lärm und Staub kommen. Diese Emissionen sind zeitlich begrenzt.

Bei Nutzung der im Rahmen des Vorhabens geplanten touristischen Infrastruktur ist die Anwesenheit von Personen im Außenbereich der Gebäude und damit einhergehende Geräusche zu erwarten. Diese Emissionen sind zeitlich begrenzt.

Weitere wesentliche Emissionen durch das geplante Vorhaben konnten nicht festgestellt werden.

Abwasser/ Abfall

In der nördlich verlaufenden Poststraße liegen Schmutzwasserleitungen des Wasserverbandes Süderdithmarschen. Der nördliche Teil des Plangeltungsbereiches ist bereits an dieses Leitungsnetz angeschlossen. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird daher bereits in das bestehende Kanalnetz eingeleitet. Auch die neu zu errichtenden Gebäude sollen an das gemeindliche Schmutzwassernetz angeschlossen werden.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt. Die Entsorgung ist zwischen Vorhabenträger und Entsorgungsunternehmen direkt zu regeln.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

Die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind im Umweltbericht zu behandeln.

Der dem Plangebiet am nächsten gelegene Betriebsbereich (Biogasanlage) i. S. der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes) liegt östlich des Flugplatzes Hopen in der Nachbargemeinde Dingen. Die Biogasanlage liegt somit ca. 2,4 km südöstlich des Geltungsbereichs.

Der südliche Teil des Plangebietes befindet sich gemäß den aktuell geltenden, amtlichen Hochwasserrisiko- und Hochwassergefahrenkarten innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets an der Küste. Ferner ist das Plangebiet durch Sturmfluten gefährdet.

6.2.6.2 Bewertung der Auswirkungen

Erholungseignung

Die örtliche Naherholung findet im ländlichen Umfeld von St. Michaelisdonn statt. Das Plangebiet selbst ist aufgrund der touristischen Nutzung des nördlichen Teilbereiches als Draisinenbahnhof auf die Freizeit- und Erholungsnutzung ausgelegt.

Die Erholungsfunktion des Plangebietes ist im Bestand als mittelmäßig zu bewerten und soll durch das geplante Vorhaben weiter ausgebaut werden.

Immissionen

Geruch
Die geringfügigen Immissionen ausgehend von der landwirtschaftlichen Nutzung der umliegenden Flächen werden für das Vorhaben in der Gesamtbetrachtung als nicht wesentlich störend angesehen.

Beleuchtung
Von dem Eisenbahnverkehr und Signalzeichen der nordöstlich gelegenen Bahngleise ausgehende Lichtimmissionen werden durch die westlich der Bahngleise vorhandenen Gehölzstrukturen und die Gehölzstrukturen entlang des östlich an das Plangebiet angrenzenden Bahndamms der Draisinenbahn abgefangen, sodass diese Immissionen als nicht störend bewertet werden.

Verkehrslärm
Das Plangebiet liegt an den Eisenbahnlinien 1210 Elmshorn-Westerland und 1215 St. Michaelisdonn-Brunsbüttel. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Plangebiet muss im Plangeltungsbereich mit Immissionen gerechnet werden.

Die Planung ist hinsichtlich der Ziele des Baugesetzbuches – insbesondere hinsichtlich der Anforderungen der DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau') und der TA-Lärm (‚Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm') an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse – zu überprüfen.

Im Rahmen der Aufstellung des etwa 400 m südlich des Plangebietes gelegenen Bebauungsplanes Nr. 47 „Heisterbergstraße" wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, das die Schallimmissionen im Plangebiet bewertet. Die gewonnenen Beurteilungspegel können zur Beurteilung der geplanten Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen werden.

Die Beurteilung erfolgt dabei gemäß des schalltechnischen Orientierungswertes der DIN 18005 sowie des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV für Mischgebiete.

Übertragen auf die vorliegende Planung bedeutet dies, dass am geplanten Standort der Ferienunterkünfte im südlichen Bereich des Plangebietes der Orientierungswert der DIN 18005 durch den Schienenverkehr der Bahnlinie 1210 am Tag unterschritten, in der Nacht jedoch überschritten wird. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV wird tagsüber unterschritten und nachts ebenfalls überschritten. Von der Bahnstrecke 1215

St. Michaelisdonn-Brunsbüttel sind keine Beeinträchtigungen für das Plangebiet zu erwarten.

Der Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Außenlärm ist durch geeignete Maßnahmen zum Schallschutz auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 54 zu realisieren. Die DIN 4109-1 ist hierbei zu berücksichtigen. Aufgrund der Ausrichtung des touristischen Konzeptes des -Draisinenbahnhofs- und der Ferienunterkünfte auf das Thema Eisenbahn, scheiden aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles oder -wand aus, da hierdurch das Alleinstellungsmerkmal des Konzeptes (Eisenbahn) nicht mehr wahrnehmbar wäre. Aus diesem Grund werden im Bebauungsplan passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt.

Weitere wesentliche Immissionen von angrenzenden Nutzungen konnten nicht festgestellt werden.

Emissionen

Während der Bauphase sind Emissionen in Form von Lärm und Staub zu erwarten. Diese Emissionen sind zeitlich begrenzt, sodass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.

Währende der Bauphase kann es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Baustellen- und Lieferverkehr kommen. Diese Auswirkungen sind jedoch nur auf die Bauphase beschränkt und in der Gesamtbelastung als unerheblich anzusehen.

Während der Nutzung der Gebäude sind Lärmemissionen ausgehend von der Anwesenheit von Personen zu erwarten. Die Stellplätze für die Tiny-Häuser sind auf gemeindeeigenen Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches geplant. Daher ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen während der Nutzung der beiden Sondergebiete nicht zu rechnen.

Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlangen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Von den vorhergesehenen Beleuchtungsquellen, die durch die baulichen Anlagen im Plangebiet neu entstehen, sind keine erheblichen Lichtemissionsauswirkungen zu erwarten.

Abwasser/ Abfall

Entsorgungsinfrastruktur ist innerhalb des Plangebietes im Bereich des SO -Draisinenbahnhof- bereits vorhanden und kann in Richtung Süden erweitert werden.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

Bei Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Vorgaben sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

In der näheren Umgebung zum Plangebiet sind keine Störfallgebiete vorhanden.

Auch innerhalb des Plangebietes selbst sind keine Störfallbetriebe zulässig. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Verminderung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) BImSchG zu beachten sind.

Aufgrund der Lage hinter einem Landesschutzdeich ist das Plangebiet laut Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN.SH) als vor Küstenhochwässern ausreichend geschützt anzusehen. Eine absolute Sicherheit vor Sturmfluten bieten die Landesschutzdeiche jedoch nicht.

6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

6.2.7.1 Bestand

Bau- und Bodendenkmäler

Das Plangebiet befindet sich außerhalb Archäologischer Interessengebiete.

Sonstige Sachgüter

Bei den Bahngleisen der Marschenbahn-Draisine, die im SO 1 verlaufen, handelt es sich um die stillgelegte Nebenstrecke der Marschenbahn 1216 St. Michaelisdonn-Marne.

Sonstige erheblichen Sachgüter, die potenziell durch die Umsetzung des Vorhabens betroffen sein könnten, wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

Nordöstlich verlaufen die Bahngleise der Bahnstrecken 1210 Elmshorn-Westerland sowie 1215 St. Michaelisdonn-Brunsbüttel.

6.2.7.2 Bewertung der Auswirkungen

Bau- und Bodendenkmäler

Erkennbare Bau- oder Bodendenkmäler sind nicht betroffen. Auswirkungen auf Bau- oder Bodendenkmäler sind somit nicht erkennbar.

Auf § 15 DSchG wird weitergehend verwiesen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Denkmalschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen, wenn währen der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden. Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Sonstige Sachgüter

Durch das SO 1 -Draisinenbahnhof- und im weiteren Verlauf entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze des SO 2 -Ferienunterkünfte- verlaufen die Bahngleise der ehemaligen Bahnlinie 1216 St. Michaelisdonn-Marne, die als Draisinenstrecke genutzt wird. Die Gemeinde hat das Gelände des heutigen Draisinenbahnhofs (SO 1) und die Bahngleise lastenfrei übernommen (Flurstück 1189).

Beeinträchtigungen sonstiger Sachgüter – auch der Bahnstrecken 1210 Elmshorn-Westerland sowie 1215 St. Michaelisdonn-Brunsbüttel – sind nicht zu erwarten.

6.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freiflächen durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann.

Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z.B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und liegen somit nicht im wesentlichen Bereich. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten.

6.3 Prognose der Umweltauswirkungen

6.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Ausweisung zweier Sondergebiete ermöglicht.

Von diesem Vorhaben gehen vielfältige Wirkungen, nachfolgend Wirkfaktoren genannt, aus, die positive und negative Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Um diese Auswirkungen zu ermitteln und beschreiben zu können, muss der Ist-Zustand der Schutzgüter jeweils zu den Wirkfaktoren des Vorhabens in Beziehung gesetzt werden.

In der nachfolgenden Darstellung ist diese Wirkungskette skizziert:

Vorhaben → Wirkfaktoren → Schutzgüter → Auswirkungen

An dieser Stelle werden deshalb erst einmal die verschiedenen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Diese Darstellung orientiert sich an der Aufzählung aa) bis hh) der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nummer 2 BauGB. Gleichzeitig wird – soweit möglich – verdeutlicht, auf welche Schutzgüter die Faktoren in erster Linie wirken.

Wirkfaktoren aa) infolge des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens und bb) infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Realisierung des geplanten Vorhabens kann zu temporären und dauerhaften Wirkungen auf die Schutzgüter Biotope, Tiere und Pflanzen, Boden / Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft und Mensch (vgl. Ziffer 6.2) führen. Temporäre Wirkungen sind zumeist auf die Bauphase beschränkt, währen dauerhafte Wirkungen sowohl von dem Vorhandensein des Vorhabens als auch von dessen Betrieb ausgehen.

Bei der Umsetzung der im Bebauungsplan-Planungsverfahren zu konkretisierender Planung kommt es zu einer temporären und dauerhaften Nutzung natürlicher Ressourcen. Für die endlichen Ressourcen Boden / Fläche sind erhebliche Auswirkungen durch das Vorhaben anzunehmen (vgl. Ziffer 6.2), die einen Ausgleich erforderlich machen.

cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Bauliche Maßnahmen und die damit verbundenen Emissionen von Staub, Lärm, Licht und Erschütterungen sind während der Erschließung der Sondergebiete zu erwarten.

Durch die Nutzung der Sondergebiete selbst sind Lärm- und Lichtemissionen in herkömmlicher Menge sowie ein geringfügiger Anstieg des Verkehrsaufkommens (Lieferverkehr) zu erwarten, der jedoch hinsichtlich der Emission von Schadstoffen vernachlässigbar ist.

Von diesen Emissionen geht in der Gesamtbelastung keine Gesundheitsgefahr aus.

dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Abfälle fallen in der Bau- und Betriebsphase des Vorhabens an. Hierbei wird es sich bei Art und Menge um übliche Abfälle von Baumaßnahmen und dem Betrieb touristisch genutzter Einrichtungen handeln. Hier sind keine negativen Wirkungen zu erwarten, da für die Abfälle vorgegebene Entsorgungswege bestehen. Die Abfallentsorgung ist über Satzung geregelt.

Abwasser und Abfälle werden so behandelt und entsorgt, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet liegt außerhalb Archäologischer Interessengebiete.

Aufgrund der Lage hinter einem Landesschutzdeich ist nicht von einer Gefährdung durch Küstenhochwässer auszugehen. Eine absolute Sicherheit vor Sturmfluten bieten die Landesschutzdeiche jedoch nicht.

Von dem geplanten Vorhaben gehen keine Wirkungen aus, die gravierende Risiken für die o.a. Schutzgüter verursachen können.

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs sind keine weiteren Vorhaben bekannt.

gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die messbaren Auswirkungen auf das Klima werden sich nur kleinräumig auf das Mikroklima auswirken. Diese werden durch äußere Einflüsse auf diese Bereiche ausgeglichen, so dass keine ständigen Auswirkungen verbleiben.

Klimaschädliche Emissionen werden durch die allgemeinen gesetzlichen Regelungen auf ein technisch vertretbares Maß reduziert. Darüber hinausreichende erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht erkennbar.

hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die bei dem Vorhaben voraussichtlich zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe entsprechen dem Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt. Hier sind keine gravierenden Wirkungen zu erwarten.

6.3.2 Multidimensionale Auswirkungen

Die Auswirkungen hinsichtlich der direkten, indirekten sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der Planung auf die in Ziffer 6.2 genannten Schutzgüter wurden gemäß Anlage 1 Nr. 2 BauGB in den entsprechenden Kapiteln betrachtet und bewertet.

Im Zuge der bisher erfolgten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden keine weiteren multidimensionalen Auswirkungen vorgetragen.

6.3.3 Zusammenfassende Prognose

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden zunächst in der folgenden Tabelle für jedes Schutzgut kurz dargestellt und anschließend in einer Gesamtprognose zusammengefasst.

Tab. 2: Übersicht über die Beeinträchtigung der Schutzgüter

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Biotope, Tiere, Pflanzen	Inanspruchnahme von Flächen allgemeiner Bedeutung	+
	Lärm- und Lichtemissionen	+
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Versiegelung	++
Fläche	Inanspruchnahme von Freiflächen	++

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Wasser	Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes	O
	Beeinträchtigung von Oberflächengewässern	O
Klima, Luft	Veränderungen des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	O
Landschaft	Neubau von Gebäuden	+
Mensch (Erholungseignung)	Nutzungsänderung einer Fläche	O
Mensch (Immissionen)	Betriebsbedingte Immissionen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung	+
	Immissionen durch Bahnverkehr	++
Kultur- und Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	O
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	O

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., O keine Beeintr.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Biotope, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Beeinträchtigungen bestehen aufgrund der Inanspruchnahme von Freiflächen durch Flächenversiegelung und Überbauung im Bereich des Schutzguts Boden / Fläche, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Von der Bauphase gehen temporäre Auswirkungen insbesondere auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen aus. Um die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sind auf Bebauungsplanebene Aussagen zum Artenschutz zu treffen.

6.3.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen im Plangebiet im Bestand ihrer Biotop- und Nutzungsstruktur voraussichtlich bestehen, wie sie unter Ziffer 6.2 als Bestandssituation beschrieben wurden.

Die Entwicklung des Umweltzustands wird sich bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich nicht wesentlich von dem beschriebenen Basisszenario unterscheiden.

Es würden keine Versiegelungen im Geltungsbereich stattfinden und die Bodenfunktion würde weiter unter gegebenen Bedingungen bestehen. Niederschlagswasser könnte ungehindert versickern bzw. oberflächig abfließen.

Insgesamt sind bei Nichtdurchführung der Planung keine negativen aber auch keine wesentlich positiven Auswirkungen zu erwarten.

6.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich

6.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind soweit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ihre Auswirkungen nicht weiter minimiert werden sollen oder können, sind sie auszugleichen.

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist allerdings die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter. U.a. sind die folgenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen geplant:

Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

- Auf Bebauungsplanebene ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu erstellen.
- Die bestehenden Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes bleiben erhalten.

Schutzgut Boden / Fläche

- Durch die Reduzierung der Grundflächen der baulichen Anlagen auf das notwendige Maß ist dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen.

Schutzgut Wasser

- Auf Bebauungsplanebene ist die Möglichkeit zur Versickerung anhand eines Bodengutachtens zu ermitteln.
- Es sind Maßnahmen für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, das durch Versiegelung der Bodenfläche zusätzlich entsteht, zu entwickeln.

Schutzgut Klima / Luft und Landschaft

- Durch die Festsetzung von Höhenbegrenzungen von baulichen Anlagen sind Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren.
- Die bestehenden Gehölzbestände innerhalb des Plangebiets sind als positiv prägende Landschaftsbildelemente dauerhaft zu erhalten.

Schutzgut Mensch

- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Untersuchungen zum Schallschutz vorzunehmen und der Nachweis zu führen, das gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

6.4.2 Ausgleich

Bodenversiegelung

Die vorliegende Planung ermöglicht die Schaffung von zwei Sondergebieten zur touristischen Nutzung. Dadurch kommt es zu einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen. Mit Umsetzung des Vorhabens sind trotz der im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehenen Reduzierung der zulässigen Grundfläche (GR) auf ein notwendiges Maß Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaft und Boden / Fläche zu erwarten, da Freifläche in Anspruch genommen wird und Flächen neu versiegelt und überbaut werden können, die derzeit noch unversiegelt sind. Hierfür sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist für das Gebiet des Flächennutzungsplans davon auszugehen, dass überschlägig etwa 0,4 ha Fläche neu versiegelt werden dürfen. Gemäß Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden. Entsprechend ist ein Ausgleich von ca. 0,2 ha erforderlich.

Der Ausgleich wird extern im Rahmen des Ökokontos mit dem Az. 67.30.3-17/22 der Firma ecodots GmbH im Kreis Nordfriesland in der Gemeinde Süderlügum im Naturraum Marsch erbracht.

Es handelt sich dabei um das Flurstück 32 der Flur 2 in der Gemarkung Wimmersbüll in der Gemeinde Süderlügum. Die ehemalige Ackerfläche wird mit Regiosaatgut eingesät und zu extensivem Dauergrünland entwickelt. Durch Aufstauung des südlich verlaufenden Parzellengrabens kann sich die Fläche letztendlich zu Feuchtgrünland entwickeln und es werden so Lebens-, Nahrungs- und Fortpflanzungsräume für Wiesenvögel, Vögel der Agrarlandschaft, Amphibien sowie Insekten geschaffen.

6.4.3 Überwachung von Maßnahmen

Mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet, die einer Überwachung zu unterziehen wären. Daher erfolgt die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung auf die Umwelt auf Ebene des Bebauungsplans.

6.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Standort

Aufgrund des geplanten Ausbaus des Draisienenbahnhofs ist die Planung an den vorhandenen Standort gebunden. Die bestehende touristische Infrastruktur des Draisinenbahnhofs soll daher Richtung Süden um Ferienunterkünfte erweitert werden.

Planungsvarianten im Plangebiet

Die vorliegende Planung wurde unter dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gewählt. Hierfür werden bestehende Ressourcen (Erschließungsinfrastruktur) im SO 1 -Draisinenbahnhof- genutzt und nach Süden im SO 2 -Ferienunterkünfte- erweitert.

Eine Bündelung der Ferienunterkünfte in einem Gebäude würde voraussichtlich zu einer geringeren Flächenversiegelung oder einer höheren Ausnutzbarkeit der Flächen führen, verliert aber das Alleinstellungsmerkmal und die insbesondere mit den in Stelzenbauweise vorgesehenen Unterkünften verbundene touristische Qualität des Vorhabens.

6.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

6.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Auswertung bestehender Unterlagen auf Landes-, Gemeinde- und Projektebene sowie auf den im Rahmen einer Ortsbegehung gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

6.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Die Überwachung der Umweltauswirkungen wird im Rahmen der Konkretisierung der Planung auf Bebauungsplanebene thematisiert.

6.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Das Gebiet der 24. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im südlichen Teil der Gemeinde St. Michaelisdonn, südlich der Poststraße und westlich der Bahnlinien 1210 Elmshorn-Westerland und 1215 St. Michaelisdonn-Brunsbüttel. Es handelt sich um Teilstücke der Flurstücke 612 sowie 1189 der Flur 1 in der Gemeinde und Gemarkung St. Michaelisdonn. Der Geltungsbereich ist etwa 0,7 ha groß.

Die Fläche wird aktuell im nördlichen Teil als Draisinenbahnhof und im südlichen Teil als Pferdeweide genutzt. Im Norden grenzt Wohnbebauung an. Im Westen und Süden befindet sich im südlichen Teilbereich des Plangebietes ein Vorfluter, ferner grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen sowie Wohnbebauung an das Plangebiet an. Im Osten verläuft der Bahndamm der Draisinenbahn.

Die Gemeinde St. Michaelisdonn beabsichtigt den Bereich des Draisinenbahnhofs weiter auszubauen und auch den südlich angrenzenden Bereich touristisch mit Ferienunterkünften zu entwickeln.

Die touristische Entwicklung ist mit der bisherigen Flächennutzungsplandarstellung nicht vereinbar. Daher soll der nördliche Teil des Geltungsbereiches als Sondergebiet mit Zweckbestimmung -Draisienenbahnhof- und die südlich daran angrenzende Fläche als Sondergebiet mit Zweckbestimmung -Ferienunterkünfte- ausgewiesen werden.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Biotope, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können, wenn die geeigneten Vermeidungs-, Verhinderungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten werden.

Beeinträchtigungen bestehen aufgrund der Inanspruchnahme von Freiflächen durch Flächenversiegelung und Überbauung im Bereich des Schutzguts Boden / Fläche, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Auf Bebauungsplanebene sind zudem Aussagen zum Artenschutz zu treffen. Unter Berücksichtigung der empfohlenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Es ist ein Bodengutachten zu erstellen und es sind Maßnahmen für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, das durch Versiegelung der Bodenfläche zusätzlich entsteht, zu entwickeln. Der Schallschutz ist auf Bebauungsplanebene zu prüfen.

Im Ergebnis sind bei Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Verhinderungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

6.6.4 Referenzliste

Fachplanungen und Gesetze (in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Beschlusses):

BAUGB	Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
BNATSCHG	Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBI. IS. 2542)
BBODSCHG	Bundes-Bodenschutzgesetz vom 01.03.1999 (BGBl. I S. 502)
BIMSCHG	Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830)
DSCHG	Denkmalschutzgesetz – Gesetz zum Schutz der Denkmale vom 20. Dezember 2014 (GVOBl. 2015, 2)
LNATSCHG	Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur vom 24. Februar 2010 (GVOB. 2010, 301)
LLUR	Artkatasterauszug St. Michaelisdonn vom 19.09.2022
LfU	Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins (Version 2.2.1, Stand April 2024)
MEKUN	Bodenübersichtskarte Schleswig-Holstein, 2022, Kiel
MEKUN	Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein, 2022, Kiel
MELUND	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn (2020)
MIKWS	Regionalplan Planungsraum III – Neuaufstellung, Entwurf 2023, Kiel
MILIG	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021, Kiel
MILIG	Regionalplan für den Planungsraum III – West in Schleswig-Holstein -Windenergie an Land, 2020, Kiel
IM	Regionalplan für den Planungsraum IV, 2005, Kiel
MELUR, IM	Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Az. V 531 – 5310.23, IV 268), 2013, Kiel
ÖKOKONTO-VO	Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen vom 28. März 2017, Kiel
VSchRL	Vogelschutzrichtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates (RL 2009/147/EG) vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
WHG	Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Gemeinde St. Michaelisdonn, ___. ___._____ _____
(Bürgermeister)