



# Gemeinde Neufeld

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“

Für das Gebiet:

Grundstück An`n Hoven 5

südwestlich der Straße "An`n Hoven" (L 143)

und der Deichfläche, nördlich des Hafengeländes und

östlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Neufelderkoog

## Begründung mit Umweltbericht - Entwurf -

im Rahmen

der „öffentlichen Auslegung“ nach § 3 Abs. 2 BauGB

der „Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 2 BauGB

---

Planverfasser  
für die Gemeinde Neufeld:

**BIS·S** BÜRO FÜR INTEGRIERTE  
STADTPLANUNG · SCHARLIBBE



Auftraggeber:

Gemeinde Neufeld

- Der Bürgermeister -

über

Amt Marne-Nordsee

Alter Kirchhof 4/5

25709 Marne

Planverfasser:

**BIS·S**

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe

Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (T&P, digitale Planbearbeitung)

---

unter Nutzung der Ergebnisse aus der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 7 der  
Gemeinde Neufeld in freier Kooperation dort zu Kapitel 18ff mit:

**G&P**

Günther & Pollok Landschaftsplanung

Talstraße 9, 25524 Itzehoe

Tel.: 04821 / 94 96 32 20

Fax: 04821 / 94 96 32 99

info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.-Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

---

Planungsstand vom **25.09.2023** (Plan 2.0)

# Gemeinde Neufeld

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf -

### Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis	-----	8
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	10
2.1	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	10
3.	Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches	-----	11
4.	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben	-----	11
4.1	Entwicklungsgebot	-----	12
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	12
4.3	FFH-Verträglichkeitsprüfung	-----	21
5.	Städtebauliche Zielsetzungen	-----	22
6.	Planinhalte	-----	23
7.	Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange	-----	24
8.	Immissionsschutz	-----	26
9.	Verkehr	-----	27
10.	Ver- und Entsorgung	-----	28
11.	Brandschutz	-----	28
12.	Nachrichtliche Übernahmen	-----	29
13.	Bodenschutz	-----	30
14.	Archäologische Denkmale	-----	31
15.	Hochwasserschutz	-----	32
16.	Umweltbericht	-----	33
16.1	Grundlagen	-----	33
16.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“	-----	33
16.1.2	Standortwahl und Planungsvarianten	-----	34
16.1.3	Landschaftspflegerische Belange in der Planung	-----	37
16.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	-----	38

# Gemeinde Neufeld

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf -

16.2.1	Fachplanungen	-----	38
16.2.2	Fachgesetze	-----	41
16.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen	-----	42
16.3.1	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	-----	42
16.3.2	Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	-----	45
16.3.3	Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt	-----	46
16.3.4	Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche	-----	48
16.3.5	Schutzgut Wasser	-----	49
16.3.6	Schutzgut Luft und Schutzgut Klima	-----	49
16.3.7	Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)	-----	50
16.3.8	Schutzgüter kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter	-----	51
16.3.9	Wechselwirkungen	-----	53
16.3.10	Fehlende Kenntnisse	-----	53
16.4	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	-----	54
16.5	Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben, grenzüberschreitender Charakter	-----	54
16.6	Zusätzliche Angaben: Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	-----	54
16.7	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring):	-----	55
16.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	-----	56
16.9	Kosten der Kompensationsmaßnahmen	-----	57
16.10	Quellen des Umweltberichtes	-----	57
16.11	„Checkliste“ hinsichtlich der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB	-----	59

---

### **Zusammenfassende Erklärung**

*(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB)*

# Gemeinde Neufeld

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf -

### Anlagen:

- „*FFH-Verträglichkeitsvorprüfung*“ als gemeinsame Unterlage zur Vorprüfung der Verträglichkeit nach § 34 (1 und 2) BNatSchG und § 25 LNatSchG zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2323-392 S-H Elbästuar und angrenzende Flächen“ (FFH-Gebiet) sowie zum Gebiet DE 2323-402 „Untereibe bis Wedel“ (EU-Vogelschutzgebiet) im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7 und zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“ der Gemeinde Neufeld (Günther & Pollok, Landschaftsplanung, Itzehoe mit Bearbeitungsstand vom 03.07.2023, ergänzt am 25.09.2023)
- „*Prüfbericht zu Schießgeräuschimmissionen*“ durch Messung gemäß VDI 3745 (1993)“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7 und zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“ der Gemeinde Neufeld (M.O.E Moeller Operating Engineering GmbH, Itzehoe mit Bearbeitungsstand vom 15.12.2022)

### Quellenverzeichnis:

- Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 1 LaplaG zum Bebauungsplan Nr. 7 und zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neufeld der Landesplanungsbehörde im Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes SH mit Erlass vom 20.09.2023
- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
  - Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz S-H vom 15.09.2023
  - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in S-H vom 06.09.2023
  - Kreisverwaltung Dithmarschen, Gesamtstellungnahme vom 23.08.2023
  - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 10.08.2023
  - Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen für die Sielverbände Neufeld und Neufelderkoog vom 08.08.2023
  - Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Itzehoe vom 01.08.2023
  - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 25.07.2023
- „Küstenschutzrechtliche Genehmigung nach § 70 Absatz 3 LWG“ für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes im Bereich Sportbootclub Neufeld e.V. An' Hoven 5 25724 Neufeld, Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz vom 21.03.2023
- „Evakuierungskonzept Hochwasserschutz“ mit Anlagen der Gemeinde Neufeld, Stand vom 09.03.2023
- 1. Nachtrag zum Unterpachtvertrage vom 03.02.2011 über die Vordeichfläche zum weiteren Betrieb und zur Unterhaltung eines Sportboothafens
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Neufeld (1982) einschließlich der wirksam gewordenen Änderungsverfahren

# Gemeinde Neufeld

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“

---

Begründung mit Umweltbericht

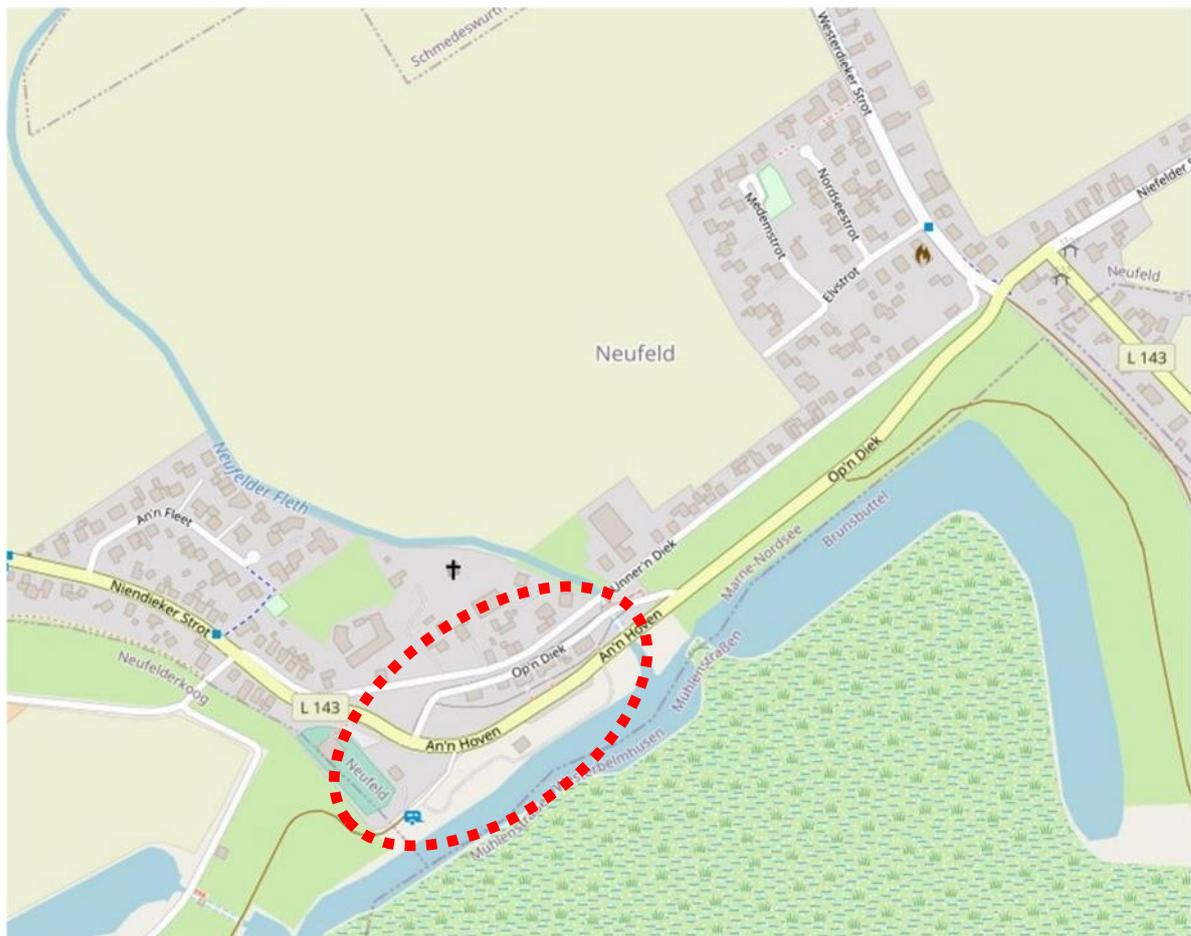


- Entwurf -

- Festgestellter Landschaftsplan der Gemeinde Neufeld (2006):
- „Erlaubnisbescheid zur Abwasserbeseitigung“ des Sportbootclub Neufeld e.V. in 25724 Neufeld, An'n Hoven, Kreis Dithmarschen (2019):
- „Baugenehmigung und Lagepläne zur Baugenehmigung zur Aufstellung von Lagercontainern“ - Az. BV-0115-2021, Kreis Dithmarschen
- HOLSTEIN TOURISMUS e.V. (2008) - Touristischer Fachbeitrag des Unterlebe Tourismus e.V. zu Integrierter Bewirtschaftungsplan Elbe.- Schriftstück vom 21.07.2008
- Arbeitsgruppe Elbeästuar (2012): Integrierter Bewirtschaftungsplan für das Elbeästuar, Teilgebiet Hamburg und Schleswig-Holstein IPB Elbeästuar, Teil A Gesamträumliche Betrachtung, Teil B Funktionsräumliche Betrachtung Funktionsraum 6
- KIFL (2010): Integrierter Bewirtschaftungsplan für das Elbeästuar, Teilgebiet Hamburg und Schleswig-Holstein IPB Elbeästuar, Teil B Funktionsräumliche Betrachtung Funktionsraum 6 – Maßnahmenprogramm für den Zeitraum 2011-2020

---

Fotos: BIS-S, Peter Scharlibbe, Juli 2022  
Günther & Pollok, R. Pollok, Juli 2022



(Quelle: <https://www.openstreetmap.de/karte.html>, mit Eintragungen BIS.S im Juli 2023)

**Abb. 1**

Kennzeichnung des **Änderungsbereiches** der **11. Änderung des Flächennutzungsplanes** und seine räumliche **Lage** im Gemeindegebiet von Neufeld

### Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Planungsanzeige § 11 Abs. 2 LaplaG
- Frühzeitige Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
- Gesamt abwägung / Abschließender Beschluss
- Genehmigungsverfahren § 6 BauGB



## 1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Neufeld verfügt über ein Hafengelände, an dessen westlichem Rand bis vor wenigen Jahren das Abstellen von Wohnmobilen geduldet worden war. Diese Duldung konnte von den zuständigen Behörden insbesondere vor dem Hintergrund der Lage im hochwassergefährdeten Außendeichbereich auf Eigentumsflächen des Landes Schleswig-Holstein nicht aufrechterhalten werden.



(Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 mit Eintragungen BIS-S, 2023)

**Abb. 2**

So wurde die Nutzung der Fläche für Wohnmobilreisende aufgehoben und die Gemeinde Neufeld hat am 28.04.2022 die Beschlüsse zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 gefasst, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiederherstellung der Nutzbarkeit des Areals als „Wohnmobilstellplatz“ zu schaffen. Es wird so der bestehenden touristischen Bedeutung der an der Elbmündung gelegenen Gemeinde entsprochen durch die Bereitstellung von Übernachtungsmöglichkeiten, denn das Reisen mit Wohnmobilen und der Aufenthalt von 1 oder wenigen Tagen an einem Ort hat in den letzten Jahren einen deutlichen Zuwachs erfahren.

Das von der Landesstraße 143 („An'n Hoven“) erreichbare Plangebiet ist auf der Maßstabsebene der Bebauungsplanung ca. 0,14 ha und auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanänderung ca. 2,74 ha groß.

Das Plankonzept umfasst entsprechend des Aufstellungsbeschlusses und der anschließenden Beratungen in den gemeindlichen Gremien **folgende gemeindliche Zielsetzungen:**

# Gemeinde Neufeld

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf -

- Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Spezifizierung als Wohnmobilstellplatz für max. 20 Wohnmobile entsprechend der „Küstenschutzrechtlichen Genehmigung“,
- Nutzungszeitraum nur im Zeitraum vom 15. April bis zum 30. September eines jeden Jahres,
- Nutzung der vorhandenen Straßenanbindung von der L 143 „An’n Hoven“ über die bestehende Hafenzufahrt, so dass keine neuen Erschließungsflächen herzustellen sind,
- Im Notfall / Katastrophenfall erfolgt eine Evakuierung über die Straßenanbindung entsprechend eines Evakuierungskonzeptes für das hochwassergefährdete Plangebiet,
- Nutzung der bestehenden Sanitäranlagen des Sportbootclub Neufeld e.V. (SBC Neufeld),
- Nutzung der bestehenden Schmutzwasserentsorgungsmöglichkeit des SBC Neufeld
- Nutzung vorhandener Frischwasser- und Stromanschlüsse,

Die Uferbereiche des Neufelder Hafens werden nicht für die Herrichtung der Wohnmobilstellplätze benötigt.

Aufgrund der Lage im Außendeichbereich in Nähe zum Deich als Küstenschutzbauwerk ist eine Pflanzung von Gehölzen zur Einfassung und / oder Untergliederung der Anlage nicht möglich.

Ziel der Gemeinde Neufeld ist es somit, ausgehend von den Darstellungen der geltenden Flächennutzungsplanung und des festgestellten Landschaftsplanes für Teile des Hafenbereichs eine städtebaulich geordnete Entwicklung mit der Aufstellung der vorgenannten Bauleitpläne planerisch vorzubereiten und planungsrechtlich zu sichern.

Auf Grundlage der vorangestellten Beschlüsse führt die Gemeinde Neufeld nun das Verfahren zur „frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung“ einschließlich der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Benachrichtigung der Nachbargemeinden über die gemeindliche Planung nach § 2 Abs. 2 BauGB durch. Zugleich wird die Landesplanungsbehörde mit dieser Vorentwurfsplanung nach § 11 Abs. 1 LaplaG unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Die von der Gemeindevertretung am 27.09.2023 (für das zusammengefasste Beteiligungsverfahren der öffentlichen Auslegung und der Behörden- und Trägerbeteiligung) als **Entwurf** beschlossene 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die bodenrechtlich relevanten Inhalte der begleitenden Fachgutachten (siehe **Anlagen** zu dieser Begründung) und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 16ff) einschließlich der durch die Gemeindevertretung bewerteten Ergebnisse der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem bisher durchgeführten Beteiligungsverfahren nach BauGB sowie der abschließenden landesplanerischen Stellungnahme vom 20.09.2023 entsprechend der gemeindlichen Abwägung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.



## 2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), ergänzt durch das „Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben (am 01.06.2017 in Kraft getreten) und durch das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ (am 13.05.2017 in Kraft getreten) und zuvor auch durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 11. Juni 2013 sowie u.a. geändert durch das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland vom 14. Juni 2021, verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB „soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“. Die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung als hoheitliche Aufgabe der Gemeinde.

Die Bauleitpläne sollen entsprechend dem vorangestellten Planungsgrundsatz eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Der Flächennutzungsplan hat sich auf das ganze Gemeindegebiet zu erstrecken und kann aufgrund veränderter Planungsziele der Gemeinde in Teilbereichen durch ein Änderungsverfahren neue städtebauliche Ziele vorbereiten. Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes (bzw. Änderungen) sind die Bebauungspläne zu entwickeln.

### 2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Bereits seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z. B. Kinderspielflächen, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen. Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

Da die Gemeinden eine Offenlegungs- und Dokumentationspflicht haben, sollen die Beteiligungsverfahren zumindest in den Grundzügen durch Beschluss der Gemeindevertretungen (oder durch Delegation der entsprechenden Fachausschüsse) festgelegt werden, um sicher zu stellen, dass diese bei der Durchführung von kinder- und jugendrelevanten Vorhaben die im Zuge der Beteiligung vorgetragenen Gesichtspunkte ernsthaft prüfen.

Diese Offenlegungs- und Dokumentationspflicht kann in vielfältiger Form erfolgen:

- im Zuge der Unterrichtung der Einwohnerrinnen und Einwohner nach § 16a GO,
- im Zusammenhang mit den Beschlussvorlagen für die Gemeindevertretung
- in den entsprechenden Fachausschüssen,
- bei Bebauungsplänen in deren Begründungen oder
- allgemein als Veröffentlichungen im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung.

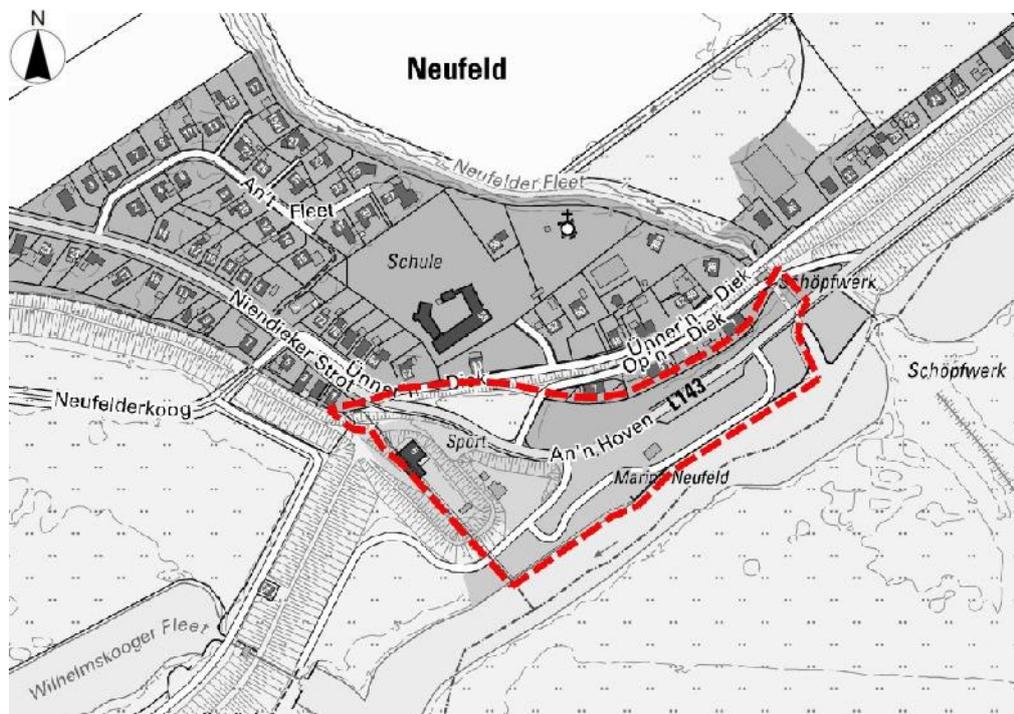
Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Überplanung eines Bereichs südlich der bebauten Ortslage am Hafen der Gemeinde Neufeld zugunsten eines Wohnmobilstellplatzes ist nach Auffassung der Gemeinde Neufeld eine Beteiligung von Kindern und



Jugendlichen auf der Planungsebene der Flächennutzungs- und Bebauungsplanung über das Maß der Beteiligungsschritte nach dem BauGB nicht angezeigt, da diese Bevölkerungsgruppe nicht unmittelbar durch die gemeindliche Planung betroffen ist.

### 3. Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der räumliche Änderungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Abgrenzung entsprechend der „Entwurfssfassung“ mit Planungsstand vom 25.09.2023 (vgl. nachfolgende **Abb. 3**) liegt südwestlich der bebauten Ortslage südlich der L 143 im Bereich des Hafens und östlich der Schießanlage und der Gemeindegrenze zur Gemeinde Neufelderkoog.



(Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 mit Eintragungen BIS-S, 2023) **Abb. 3**

Der räumliche Planänderungsbereich umfasst in der Plangebietsabgrenzung zum „Entwurf“ auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (Planungsstand vom 25.09.2023 - Plan Nr. 2.0) eine Fläche von insgesamt ca. 2,74 ha, davon:

- ca. 9.445 m<sup>2</sup> Sonstige Sondergebiete (SO), „Hafen“ und „Wohnmobilstellplatz“
- ca. 13.970 m<sup>2</sup> Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen
- ca. 3.950 m<sup>2</sup> Verkehrsflächen (L 143)

### 4. Planungsvorgaben

Die Gemeinde Neufeld baut mit der Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Ergebnissen und Inhalten des geltenden Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes auf und konkretisiert insbesondere unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten mit dem o.g. Bauleitplanung die Art der baulichen Nutzung, bezogen auf den Änderungsbereich.



#### 4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für die Flächen des Plangebietes nicht eingehalten werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neufeld einschließlich der rechtswirksamen Änderungen stellt die Flächen der beiden geplanten Wohnmobilstellplätze als „Sondergebiet Hafen“ dar (vgl. auch nachfolgende **Abb. 4a**).

Aufgrund der zwischen der Planaufstellung des Ursprungs-Flächennutzungsplanes und der Durchführung von Deichschutzmaßnahmen sowie der Verlegung der L 143 dementsprechend weiter nach Süden entsprechen die Flächendarstellungen aus dem Ursprungs-Flächennutzungsplan nicht mehr den örtlichen Gegebenheiten. Siehe hierzu eine Überlagerung des geltenden Ursprung-Flächennutzungsplans mit der aktuellen Flurkarte und dem ebenfalls aktuellen Luftbild als nachfolgende **Abb. 4b**.

Zur Ermittlung des Änderungsbereichs der Flächennutzungsplanung über das Maß der beiden Wohnmobilstellplätze hinaus wurde unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus **Abb. 5** ein Luftbild mit ALKIS in die Ursprungs-Flächennutzungsplanung eingefügt und somit der Änderungsbereich bestimmt (s. hierzu ebenfalls nachfolgende **Abb. 4c**).

Der Planänderungsbereich ist in der nachfolgenden **Abb. 4d** mit der Deutschen Grundkarte (DTK 5) eingefügt in die geltende Flächennutzungsplanung dargestellt. Zu sehen ist auch, dass ein katastergenaues Einpassen aufgrund der sehr unterschiedlichen Plangrundlagen gänzlich nicht möglich ist, aber nach Auffassung der Gemeinde Neufeld so zu akzeptieren ist. Gegenteilige Äußerungen wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB der Gemeinde nicht bekanntgemacht, sodass die Abgrenzung des Änderungsbereiches für die „Entwurfassung“ unverändert bleibt.

Die Gemeindevertretung hat daher parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ und zur Anpassung der Flächennutzungsplanung und deren städtebaulichen Zielvorstellungen die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB inhaltlich und verfahrensrechtlich im Parallelverfahren durchgeführt.

#### 4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine so genannte „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d. h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum IV (RPI IV; Amtsblatt Schl.-H. 2005 Seite 295).

Gemäß LEP-VO 2021 Kapitel 4.7.2 liegt die Fläche in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. In diesen soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden.

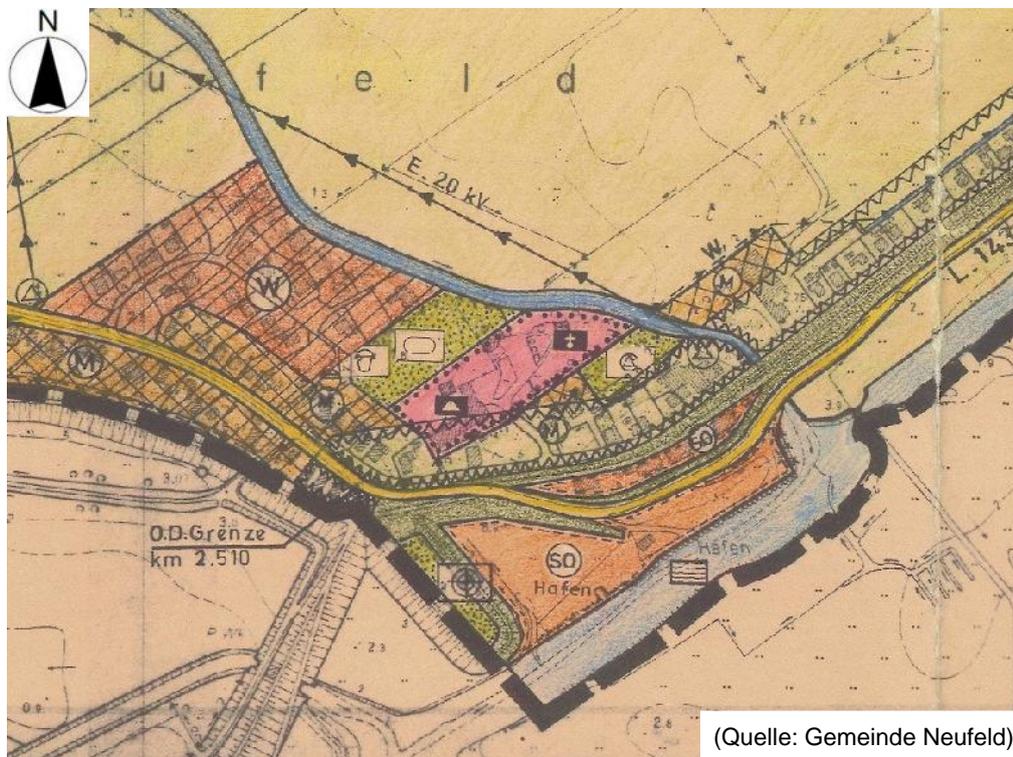
# Gemeinde Neufeld

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf -



Ausschnitt aus dem Ursprungs-Flächennutzungsplan

Abb. 4a



Überlagerung von Flächennutzungsplan mit ALKIS und Luftbild



(Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 und Gemeinde Neufeld)

Abb. 4b

# Gemeinde Neufeld

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf -



Abb. 4c

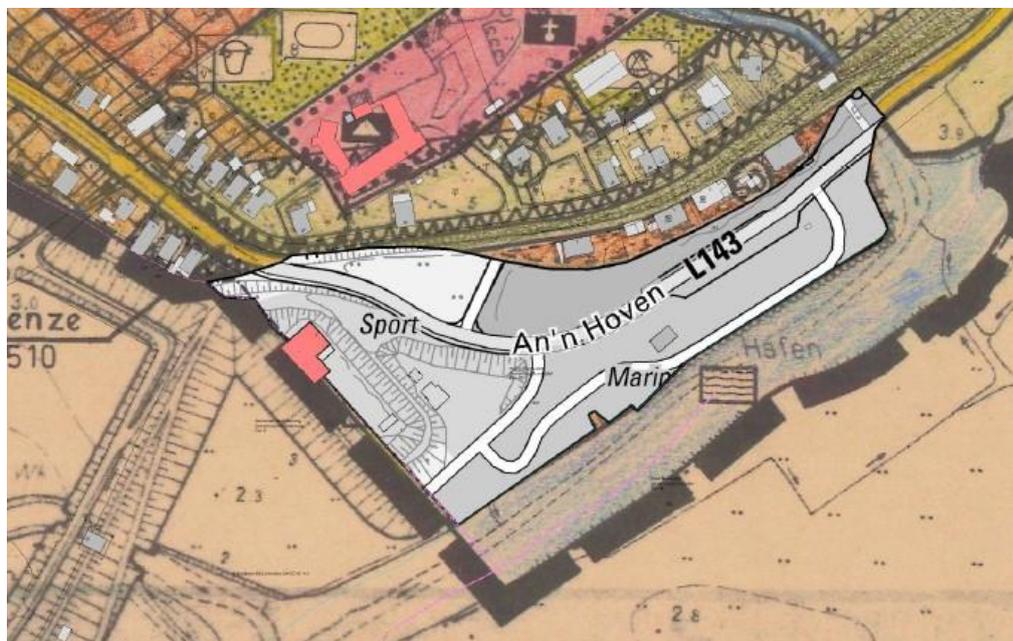
(Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 und Gemeinde Neufeld)



Einpassung von Luftbild und ALKIS in die Flächennutzungsplanung



Darstellung des Planänderungsbereiches hinterlegt mit der DTK 5



(Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 und Gemeinde Neufeld)

Abb. 4d

# Gemeinde Neufeld

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf -

Gemäß Kapitel 4.7.3 Absatz 6 sollen für Wohnmobile auf und vor Campingplätzen sowie an anderen geeigneten Standorten ausreichende Standplätze zur Verfügung gestellt werden.

Gemäß Kapitel 6.6 Absatz 2 LEP-VO 2021 liegt die Fläche in einem Hochwasserrisikogebiet an der Küste. In diesen sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Erfordernisse der Risikovorsorge gegen Überflutungen und die Belange des Küstenschutzes bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen besonders berücksichtigt werden. Die Fläche liegt zudem vor dem Deich.

In der Begründung sind hierzu entsprechende gemeindliche Zielsetzungen und textliche Festlegungen vorhanden, die auch ein Evakuierungskonzept bei Hochwasser umfassen. Zudem liegt die „Küstenschutzrechtliche Genehmigung nach § 70 Absatz 3 LWG“ für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes im Bereich Sportbootclub Neufeld e.V. An' Hoven 5 25724 Neufeld, Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz vom 21.03.2023 vor, in der dieses Sachthema bewertet worden ist.

Seitens der Landesplanung wurde mit Erlass vom 20. September 2023 mitgeteilt, dass der o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Neufeld und den mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten Planungsabsichten **Ziele** der Raumordnung **nicht entgegenstehen**.

### 4.2.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Entsprechend der Stellungnahme des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebau-recht vom 20.09.2023 fehlt es der im „Vorentwurf“ vorgelegten Planung an einer ergebnisoffenen Prüfung von Standortalternativen im gesamten Gemeindegebiet zur Auswahl eines möglichst konfliktfreien Standortes. Vor diesem Hintergrund wurde der Gemeinde empfohlen, die Standortalternativen Prüfung mit der „Entwurfsfassung“ zu überarbeiten.

In die Alternativenprüfung sind daher auch Flächen bzw. andere vorhandene Baulichkeiten einzubeziehen, die sich nicht auf den ersten Blick aufdrängen oder anbieten. Bei prinzipiell gleichwertigen Alternativen ist eine vergleichende Auswirkungsbeschreibung und -bewertung notwendig. Ein „vorschneller Ausschluss“ kann einen Abwägungsfehler begründen.

Die Gemeinde Neufeld hat die vorgenommene Bewertung möglicher Standortalternativen Im Zuge der Erstellung der „Entwurfsplanung“ in die Planbegründung wie nachfolgend erläutert eingestellt.

Es wurden von der Gemeinde sechs mögliche Standorte auf ihre Eignung hin geprüft. Die Lage innerhalb der bebauten Ortslage ist der nachfolgenden **Abb. 4e** zu entnehmen.

Als Bewertungskriterien hat die Gemeinde

- Flächenverfügbarkeit, möglichst im Eigentum der Gemeinde bzw. langfristig gesichert zugunsten der Gemeinde oder zugunsten eines Dritten
- Erholungswert / Umfeld / Bezug zur Natur
- Vorhandensein sanitärer Einrichtungen / Anschlüsse
- mögliche Nutzungskonflikte

Die vorgenommene Nummerierung beinhaltet keine vorgezogene Priorisierung, sondern erfolgt von West nach Ost.

# Gemeinde Neufeld

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“

Begründung mit Umweltbericht



- Entwurf -

bebaute Ortslage der Gemeinde Neufeld



(Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 mit Eintragungen BIS-S, September 2023)

Abb. 4e

# Gemeinde Neufeld

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“



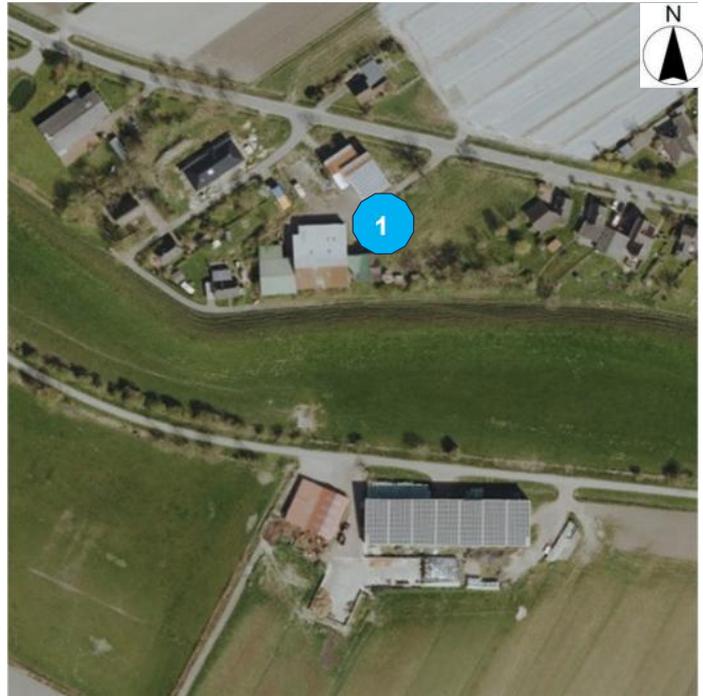
Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf -

### 1. südlich Niendieker Strot

am westlichen Ortsausgang befindet sich die Flächen eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs, der seine baulichen Anlagen nach Süden ausgelagert hat (s. nebenstehende **Abb. 4f**)

- Die Flächen könnten von der Gemeinde erworben werden, wobei jedoch die PV-Anlage auf dem landwirtschaftlichen Gebäude noch eine Laufzeit von 8 Jahren hat. Die Gemeinde hat von einem Flächenerwerb Abstand genommen
- Der Erholungswert und das örtliche Umfeld sowie das Naturerleben ist an diesem Standort als gering einzustufen. Der Standort liegt zudem in unmittelbarer Nähe zur L 143.
- Sanitäre Einrichtungen sind in dem erforderlichen Maße nicht vorhanden bzw. für die angedachte Nutzung nicht nutzbar, jedoch sind die SW- und RW- und Trinkwasseranschlüsse vorhanden.

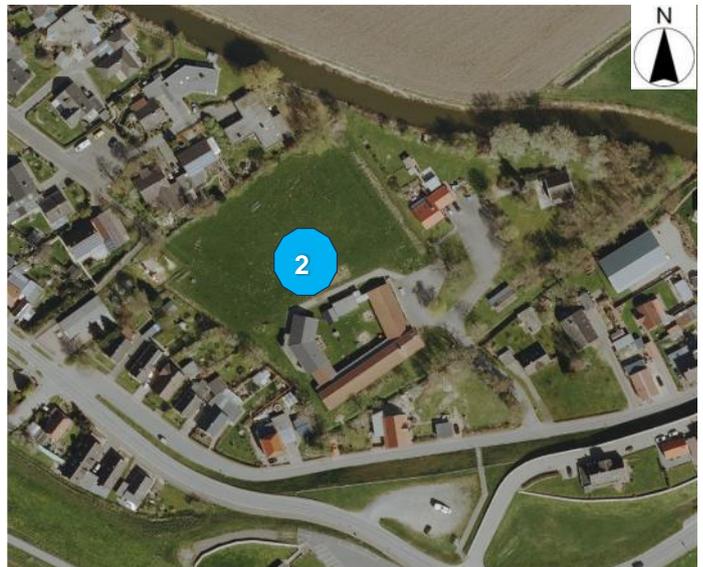


**Abb. 4f** (Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

### 2. Grundschule / Kirche

liegt im zentralen Ortskern. Die Fläche beinhaltet die Grundschule mit einem KiTa-Anbau, die Kapelle, Sportplatz, Spielplatz (s. nebenstehende **Abb. 4g**).

- Die Flächen sind nicht für die Nutzung eines „Wohnmobilstellplatz“ geeignet, denn aufgrund der bestehenden Nutzung würde eine zusätzliche Sondergebietsnutzung zu Konflikten führen.
- Der Erholungswert und das örtliche Umfeld sowie das Naturerleben ist an diesem Standort als gering einzustufen.
- Sanitäre Einrichtungen sind in dem erforderlichen Maße nicht vorhanden bzw. für die angedachte Nutzung nicht nutzbar, jedoch sind die SW- und RW- und Trinkwasseranschlüsse vorhanden.



**Abb. 4g** (Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

# Gemeinde Neufeld

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“

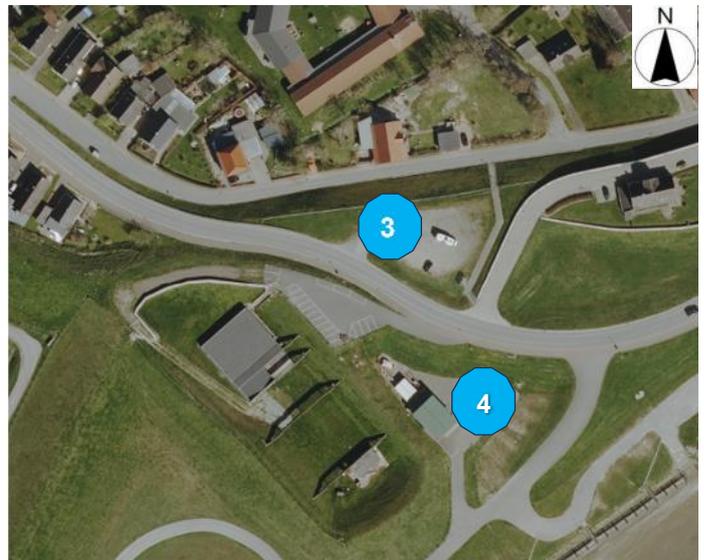
Begründung mit Umweltbericht



### 3. Bedarfsparkplatz Ünner'n Diek

liegt zentral im Ortskern oberhalb der Grundschule und dient der Gemeinde als Bedarfsparkplatz (s. auch nebenstehende **Abb. 4h**). Hier können auch Wohnmobilmfahrer für 24 Stunden sich erholen, um ihre Fahrtüchtigkeit wiederherstellen zu können

- Die Fläche ist im Zugriff der Gemeinde, jedoch bereits mit einer Nutzung belegt, die auch den Tagestouristen dient.
- Der Erholungswert und das örtliche Umfeld sowie das Naturerleben ist an diesem Standort als sehr gering einzustufen. Der Standort liegt zudem in unmittelbarer Nähe zur L 143.



**Abb. 4h** (Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

- Sanitäre Einrichtungen oder SW- und RW- und Trinkwasseranschlüsse sind nicht vorhanden. Genutzt werden könnten die Einrichtungen des Sportbootclub Neufeld e.V. am Standort 4. Um diese erreichen zu können, müsste die L 143 gequert und die Zuwegung zum Clubhaus genutzt werden; diese Wegestrecke ist nicht akzeptabel und auch nicht praktikabel.

### 4. Sportbootclub Neufeld e.V. An' Hoven 5

Im westlichen Teil des Hafenbereichs von Neufeld bestand bis vor einigen Jahren bereits eine geduldete Nutzung durch Wohnmobilsten, die jedoch vor dem Hintergrund der Lage im hochwassergefährdeten Außendeichbereich und fehlender bau- und küstenschutzrechtlicher Genehmigung nicht aufrechterhalten werden konnte und die Plätze gesperrt wurden (s. auch nachfolgende **Abb. 4i** und **Abb. 4j**).



**Abb. 4i**

durchkreuzt und abgedeckte Hinweisschilder

weisen auf die nicht zu nutzenden Wohnmobilstellplätze bis Frühjahr 2023 hin



**Abb. 4j**

- Die Flächen am Standort 4 sind durch die Gemeinde vom Land Schleswig-Holstein gepachtet und mit Zustimmung des Landes S-H an den Sportbootclub Neufeld e.V. unterverpachtet, sodass die Flächensicherung als gewährleistet angesehen werden kann.
- Der Erholungswert und das örtliche Umfeld sowie das Naturerleben ist an diesem Standort als sehr hoch einzustufen.

# Gemeinde Neufeld

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf -

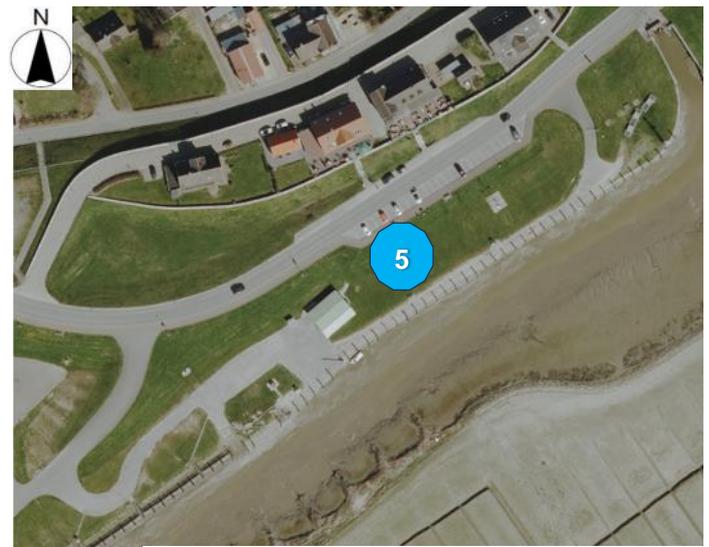
Der Standort liegt in unterhalb der L 143 mit Ausrichtung auf den Neufelder Hafen und die offene Landschaft in Süd und Südwestlage. Störungen und mögliche Nutzungskonflikte können ausgeschlossen werden.

- Sanitäre Einrichtungen sind im Clubhaus des Sportbootclubs Neufeld e.V. vorhanden und stehen für eine Nutzung zur Verfügung.

### 5. Hafen

Die Flächen am Standort 5 sind durch die Gemeinde vom Land Schleswig-Holstein gepachtet und mit Zustimmung des Landes S-H an den Sportbootclub Neufeld e.V. unterverpachtet, sodass die Flächensicherung grundsätzlich als gewährleistet angesehen werden könnte.

- Nutzungskonflikte zwischen dem Sportbootclub Neufeld e.V., der Fischerei (s. auch **Abb. 4m**) und einer möglichen Wohnmobilmutzung wären aufgrund der konkurrierenden Nutzungsansprüche sehr wahrscheinlich bzw. nicht auszuschließen und nicht im Sinne der Gemeinde Neufeld.
- Der Erholungswert und das örtliche Umfeld sowie das Naturerleben ist an diesem Standort vom Grundsatz her als hoch einzustufen, wobei die o.g. Nutzungskonflikte den möglichen Erholungswert wiederum einschränken.
- Sanitäre Einrichtungen sind nicht vorhanden. Ein Trinkwasseranschluss besteht für die Fischerei und den Sportbootclub. Genutzt werden könnten die Einrichtungen des Sportbootclub Neufeld e.V. mit einem kleinen Fußmarsch am Standort 4.



**Abb. 4k** (Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)



**Abb. 4l**



**Abb. 4m**

# Gemeinde Neufeld

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf -

### 6. westlich Elvstrot

Die Flächen liegen abgesetzt zum eigentlichen Ortszentrum (mit der Schule und der Kapelle sowie dem Hafen) rückwärtig eines Wohngebiets (s. nebenstehende **Abb. 4n**).

- Die Flächen sind im Zugriff der Gemeinde, jedoch sind diese für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen.

Die Erschließung eines Wohnmobilstellplatzes müsste durch die Anliegerstraßen des Wohngebiets erfolgen und würden zu diesem Zeitpunkt zu erheblicher Unruhe bei den Anliegern führen.

- Der Erholungswert und das örtliche Umfeld sowie das Naturerleben ist an diesem Standort als gering einzustufen.

- Sanitäre Einrichtungen oder SW- und RW- und Trinkwasseranschlüsse sind nicht vorhanden und müssten im Vorgriff auf eine spätere wohnbauliche Entwicklung errichtet werden.



**Abb. 4n** (Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

### Fazit:

Aus der Gegenüberstellung und Bewertung der sechs möglichen Standorte für einen Wohnmobilstandort ist nach Auffassung der Gemeinde Neufeld klar und eindeutig zu erkennen, dass der Standort 4 am Clubhaus des Sportbootclubs Neufeld e.V. der bestmögliche Standort für den Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes ist, denn die Flächen stehen zur Verfügung, der Erholungswert und das örtliche Umfeld sowie das Naturerleben wird als sehr hoch bewertet und die sanitären Anlagen und Einrichtungen sind vorhanden und können für diesen Nutzungszweck genutzt werden.



### 4.3 FFH-Verträglichkeitsprüfung (Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie)

Zu den beiden Bauleitplanungen wurde eine „Gemeinsame Unterlage zur Vorprüfung der Verträglichkeit nach § 34 (1 und 2) BNatSchG und § 25 LNatSchG zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (FFH-Gebiet) sowie zum Gebiet DE 2323-402 „Untere Elbe bis Wedel“ (EU-Vogelschutzgebiet) (FFH-Verträglichkeitsvorprüfung = FFH-VP)“ erstellt (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung).

Es wurde im Rahmen der durchgeführten FFH-Verträglichkeitsvorprüfung unter Beachtung der ermittelten möglicher betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens (=> anlagebedingte Auswirkungen waren aufgrund des Vorhabencharakters und Platzierung im Bereich des Hafens nicht zu erwarten) Folgendes festgestellt:

- Insgesamt sind bezüglich der FFH-Erhaltungsgegenstände für das FFH-Gebiet DE 2323-392 bzw. der festgelegten Erhaltungsziele für FFH-Lebensraumtypen und Arten keine erheblichen Betroffenheiten oder Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Es wird durch die Planung bzw. die Umsetzung der Planung weder zu einer Beeinträchtigung der übergreifenden Erhaltungsziele für das Gesamtgebiet noch der übergreifenden Ziele für das Teilgebiet 1 des EU-Vogelschutzgebietes 2323-402 kommen.
- Ein Erfordernis für eine vertiefende Prüfung der FFH-Verträglichkeit wurde nicht festgestellt.
  - die hydrologischen Verhältnisse werden nicht verändert: das anfallende Oberflächenwasser wird über eine Flächenversickerung versickert, so dass keine Veränderung gegenüber der bisherigen Grundwasserspeisung entsteht
  - die gewässerchemischen Verhältnisse werden nicht verändert
  - zusätzliche Baustelleneinrichtungsflächen werden nicht benötigt



## 5. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Auf Grundlage des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 und zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten in inhaltlicher Abstimmung mit den erforderlich werdenden küstenschutzrechtlichen und landschaftsplanerischen Anforderungen und Maßnahmen ein „Planungskonzept“ (s. auch nachfolgende **Abb. 5**) im Zusammenwirken der Gemeinde mit dem Sportbootclubs Neufeld e.V. als Bauantrag erarbeitet, das weiterhin auch für die „Entwurfsplanung“ zu den o.g. Bauleitplänen als Planungsgrundlage dient und sich mit den städtischen Zielsetzungen wie folgt charakterisieren lässt:



(Quelle: Nagel, Ing.- Büro, Marne, 13.06.2022)

**Abb. 5**

- Verringerung des Erschließungsaufwandes durch Anknüpfen an das bestehende (örtliche) Verkehrssystem mit der Straße „An´n Hoven“ und der Zufahrt zum Hafenbereich und Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur des Sportbootclubs Neufeld e.V.
- Funktionale Verbindung des Vorhabens mit direkter Anbindung an die vorhandene Ortsstruktur / Ortskern mit weiteren Nutzungen für den Tourismus.
- Errichtung von max. 20 Wohnmobilstellplätzen und Beachtung der Lage des Planbereichs am FFH-Gebiet / EU-Vogelschutzgebiet sowie in einem hochwassergefährdeten Bereich.

Diese vornehmlich ortsstrukturellen Anforderungen an das „Planungskonzept“ werden mit dem vorgelegten „Entwurf“ durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes planerisch vorbereitet.

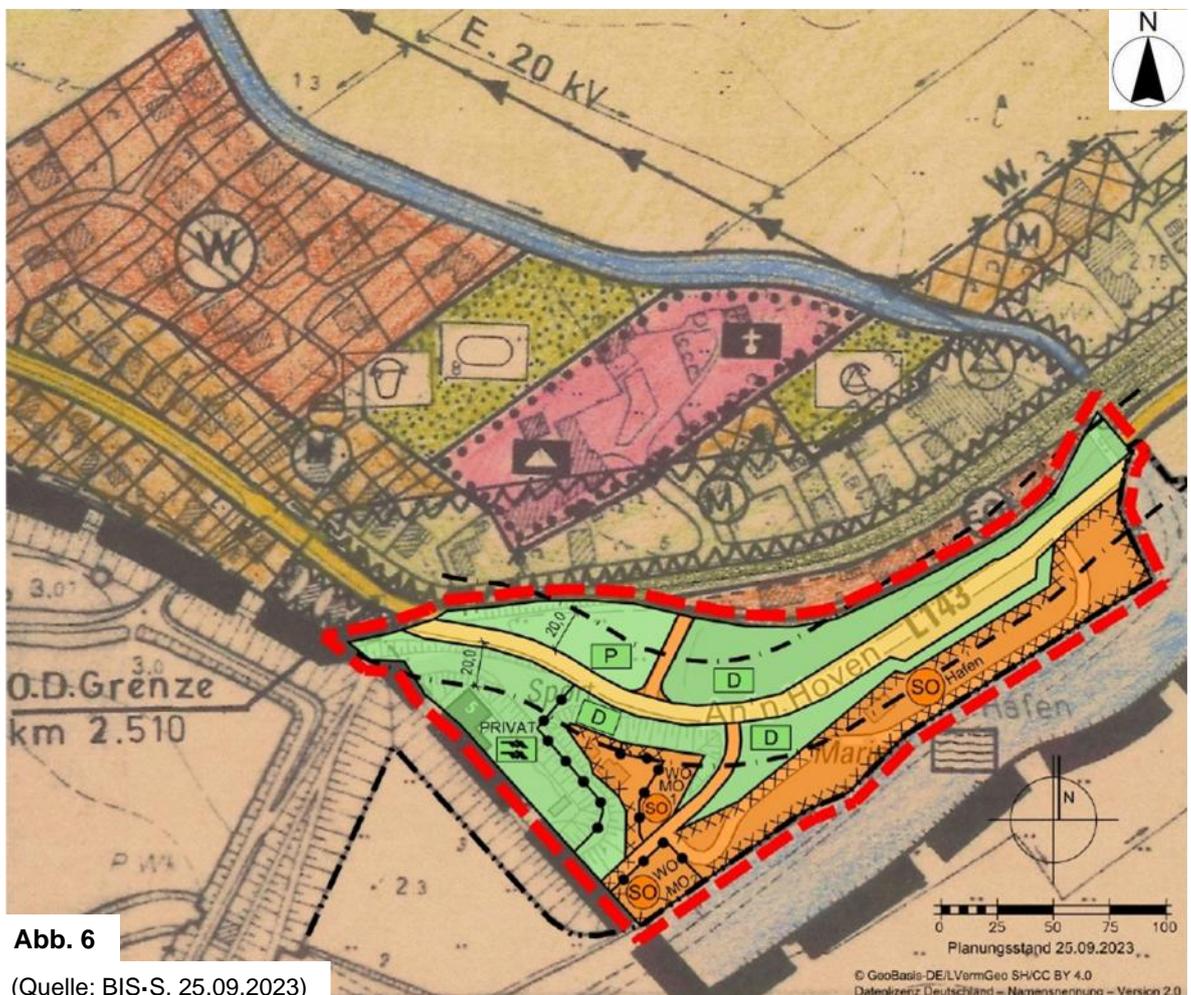
Mit dem „Planungskonzept“ wird als bestimmendes Entwurfsprinzip das städtebauliche Ziel verfolgt, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten (=> Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach dem BNatSchG).



## 6. Planinhalte (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Unter Berücksichtigung der Flächendarstellungen des Ursprungs-Flächennutzungsplanes (vgl. auch vorangestellte **Abb. 4**) werden neben den Flächen des Sonstigen Sondergebiets „Hafen“, den unterschiedlichen Grünflächen, wie Deichgrün, temporäre Parkplatznutzung und auch die auf dem Gemeindegebiet gelegene Teilfläche der Schießanlage, die beiden neu darzustellenden Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets „Wohnmobilstellplatz“ in die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen (s. nachstehende **Abb. 6**).

Ergänzend hierzu auch die Landesstraße Nr. 143 („An'n Hoven“) in diesem Bereich. Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, sodass beiderseits der Verkehrsfläche die 20 m messende anbaufreie Strecke nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt wird.



**Abb. 6**

(Quelle: BIS-S, 25.09.2023)

Zudem wird die Abgrenzung zu den südöstlichen angrenzenden Schutzgebieten unter Berücksichtigung der Hinweise der unteren Naturschutzbehörde als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines hochwassergefährdeten Bereichs. Die Bauflächen werden dementsprechend nach § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB nachrichtlich in der Planzeichnung gekennzeichnet.



## 7. Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange (§§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB)

Mit der Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich planerisch nicht vorbereitet, gleichwohl der überplante Bereich sich im Außenbereich der Gemeinde befindet. Der Planbereich (durch „gelbe Sterne“ markiert) befindet sich südwestlich der bebauten Ortslage (s. auch nachstehende **Abb. 7a**).



(Quelle: Sportbootclub Neufeld e.V., 2000)

**Abb. 7a**

Es werden keine Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope geplant und erhebliche Störungen solcher Flächen sind nicht erwarten. Es sind daher keine Maßnahmen erforderlich, die über die geplante Begrenzung der verfügbaren Flächen für Wohnmobilstellplätze hinausgehen.

Bezüglich eines Schutzgebietes nach BNatSchG / LNatSchG, eines FFH-Gebietes (Gebiet DE 2323-392) oder eines EU-Vogelschutzgebietes (Gebiet DE 2323-402) ist eine Betroffenheit der für ein Schutzgebiet bedeutenden Lebensraumtypen, Ziele und / oder Erhaltungsgegenstände nicht zu erwarten, da vom Vorhaben innerhalb des Änderungsbereiches keine Auswirkungen ausgehen, die erheblich beeinträchtigend wirken könnten.

Aufgrund der gemeindlichen Planung ist nach dem Kenntnisstand zum „Entwurf“ und nach Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes „Pflanzen“ zu erwarten.

Es sind keine Betroffenheiten von Vogelarten zu erwarten, da im Bereich des intensiv genutzten und gepflegten Hafensareals keine Vogelbrutplätze oder unverzichtbaren Nahrungshabitate verloren gehen.

Die Röhrichtbereiche am Hafenpriel werden nicht verändert (s. auch nachfolgende **Abb. 7b** und **Abb. 7c**). Zudem können die potenziell vorkommenden insgesamt anpassungsfähigen Arten in die Umgebung ausweichen. Im Umfeld sind genug ähnliche Lebensräume vorhanden, so dass die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 (5) BNatSchG erhalten bleiben.

# Gemeinde Neufeld

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“

Begründung mit Umweltbericht



- Entwurf -



**Abb. 7b**

Röhrichtbereiche am Hafenpriel unterhalb des Hafens (links)  
und des Wohnmobilstellplatzes (SO 2, rechts)

**Abb. 7c**

Bestandgebäude / Hochbauten, an denen dann ggf. Gebäudebrüter vorkommen könnten, sind weder vorhanden noch geplant.

Fledermausquartiere werden nicht betroffen sein. Die Eignung als Nahrungslebensraum wird nicht verändert, da das Ufer des Hafenpriels nicht verändert wird. Erhebliche Störungen durch baubedingte Wirkfaktoren sind nicht anzunehmen, da mit der Umsetzung des Vorhabens keine bauvorbereitenden Maßnahmen verbunden sein werden.

Es ist keine planungs- und bewertungserhebliche Betroffenheit einer anderen artenschutzrechtlich relevanten Tierart zu erwarten.

Aus dem Vorangestellten ergeben sich hinsichtlich des Eintretens der Verbote nach § 44 BNat-SchG keine Erfordernisse zur Umsetzung artenschutzrechtlich begründeter Maßnahmen. Zur Minimierung der allgemeinen Auswirkungen und diffuser Störungen werden auf der Bebauungsplanebene Hinweise zur Beleuchtung der Stellplatzflächen zu geben sein.

Naturschutzrechtlich relevante Eingriffe in den Boden sind nicht zu erwarten, da die gegenüber dem heutigen Bestand im Bereich der Containeranlage des Sportbootclub Neufeld e.V. weiteren Stellplätze ausschließlich auf der Grasnarbe in Übereinstimmung mit der „Küstenrechtlichen Genehmigung“ vom 21.03.2023 (s. Quellenverzeichnis) auf der Grasnarbe erfolgen soll.



## 8. Immissionsschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Im Rahmen dieser Bauleitplanung und zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Situation wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben, um mögliche Auswirkungen des Schießstandes (vgl. auch nachfolgende **Abb. 8a** und **Abb. 8b**) teilweise Planinhalt des Änderungsbereichs beurteilen zu können.

Der gutachterliche „Prüfbericht zu Schießgeräuschimmissionen“ liegt mit Bearbeitungsstand vom 15.12.2022 vor (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung).

### Ausgangssituation:

Die Schießanlage des Neufelder Schützenvereins liegt im Süden der Gemeinde Neufeld und nördlich eines Zufahrtskanals der Elbemündung/Nordsee. Der geplante Stellplatz für Wohnmobile erstreckt sich entlang eines Teilstücks dieses Zufahrtskanals und befindet sich somit in unmittelbarer Nähe zum Schießplatz.

Die topografische Lage ist als eben zu beschreiben, der Schießbereich liegt jedoch innerhalb eines ihn gänzlich umfassenden Deichs bzw. Einmauerung (s. auch nachfolgende Abbildungen). Der umlaufende Wall, der im nordöstlichen Bereich zusätzlich mit einer Mauer versehen ist, wurde als Schallschutzmaßnahme errichtet.



**Abb. 8a** Schießanlage mit Ausrichtung nach Süden, links am Bildrand die Containeranlage des Sportbootclubs Neufeld e.V.



**Abb. 8b** Blick auf den eingemauerten Bereich der Schießanlage im Norden der durch Wälle geschützten Anlage

Die nächstgelegene Bebauung mit Wohnnutzung befindet sich nördlich der Anlage. Da die Schussrichtung nach Süden in Richtung des Wohnmobilstellplatzes zeigt, sind die dort aufzustellenden Wohnmobile als maßgebliche Immissionsorte (IO) zu betrachten.

Nördlich der Straße „An’n Hoven“ befindet sich ein Reifenhandel mit zugehöriger Werkstatt, so dass die Schutzwürdigkeit eines allgemeinen Wohngebiets (WA) angesetzt wurde.

### Planungssituation:

Als maßgeblicher Immissionsort wurden die zukünftig der Schießanlage nächstgelegenen Stellplätze der Wohnmobile gewählt. Die Schutzwürdigkeit wurde auf die eines Allgemeinen Wohngebiets angesetzt, wonach folgende Immissionsrichtwerte gelten:

### Zusammenfassung:

Die durchgeführten Schallmessungen von Schießgeräuschimmissionen des Schützenvereins Neufeld zur Ermittlung der Beurteilungspegel am nahegelegenen Wohnmobilstellplatz ergaben nachfolgende Ergebnisse.

Die ermittelten Beurteilungspegel unterschritten für jede Kennzeichnungszeit die erforderlichen Immissionsrichtwerte von 55 dB(A), die für den Tagzeitraum innerhalb eines Allgemeinen Wohngebiets gelten.

Die „Schießwoche“ war hierbei die Kennzeichnungszeit, in der die höchsten Beurteilungspegel ermittelt wurden. Zu dieser Zeit werden innerhalb von 3 Stunden, 2 davon zur Ruhezeit und somit mit Zuschlägen versehen, 2500 Schuss abgegeben. Der höchste Beurteilungspegel war am Messpunkt 1 für diese Kennzeichnungszeit mit  $L_r = 54,8$  dB(A) ermittelt worden.

Die allgemein geringeren Messwerte, die an Messpunkt 2 (=> Teilgebiet SO1) trotz der geringeren Distanz zur Schützenposition im Vergleich zu Messpunkt 1 (=> Teilgebiet SO2) aufgezeichnet wurden, sind mit der abschirmenden Wirkung des Dusch- und WC-Hauses (= Containeranlage) nahe des Stellplatzes zu erklären.

Da die Immissionsrichtwerte zu keinem Zeitpunkt überschritten werden, sind auf der Planungsebene der Bebauungsplanung keine Schallschutzmaßnahmen notwendig.

### Verkehrslärm:

Die Gemeinde hat sich mit den möglichen Belastungen durch den zu erwartenden Verkehr auf der nördlich der beiden Wohnmobilstellplatzflächen verlaufenden L 143 auseinandergesetzt und ist zu der Planauffassung gekommen, dass der Straßenverkehr nicht zu einer erheblichen Belastung führen wird.

Die L 143 übernimmt als regionale Verbindungsstraße insbesondere in der morgendlichen und nachmittäglichen Stunde für den Berufsverkehr die Anbindung der Köge (Kaiser-Wilhelm-Koog, Neufelderkoog) an die B5. Touristisch bezogener Verkehr erfolgt eher über die B 5 nach Marne, Marnerdeich und dann in Richtung Kronprinzenkoog / Friedrichskoog.

Insgesamt wird über den Tag gesehen von einer für allgemeine Wohngebiete geringen Verkehrsbelastung ausgegangen, sodass auf der Bebauungsplanebene keine gesonderten Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

## 9. Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der Straße „An‘n Hoven“ (Landesstraße Nr. 143) als äußere Erschließung vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar am Rande der bebauten Ortslage und ist über das gemeindliche Straßennetz an die Landesstraße Nr. 143 angebunden (s. auch nachfolgende **Abb. 9a** und **Abb. 9b**), sodass keine direkten Zufahrten und Zugänge an die freie Strecke der L 143 erforderlich und zudem auch nicht zulässig sind.

Die Plangebietsflächen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und die des Bebauungsplanes Nr. 7 liegen im Bereich der freien Strecke der Landesstraße 143 (-L 143-). Innerhalb der 20 m messenden anbaufreien Strecke dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht erfolgen.

Der nördliche Wohnmobilstellplatz liegt teilweise innerhalb der anbaufreien Strecke (vgl. auch **Abb. 6** auf Seite 23).

# Gemeinde Neufeld

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“

Begründung mit Umweltbericht



- Entwurf -



**Abb. 9a** Blick auf „An'n Hoven) von Nordwesten nach Osten mit der vorhandenen Bebauung auf der nördlichen Straßenseite und dem Hafengebiet auf der südlichen Straßenseite



**Abb. 9b** Blick von „An'n Hoven“ aus auf den Zufahrtsbereich zum Hafen und zur Containeranlage des Sportbootclubs Neufeld e.V. und mit Blick auf den geplante Wohnmobilstellplatz (SO 1)

Die Errichtung der Anlage wird seitens des Landesbetriebs für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz mit Stellungnahme vom 15.09.2023 nicht als bauliche Anlage eingeschätzt. Demzufolge sieht die Gemeinde auch aufgrund der Lage des Wohnmobilstellplatzes unterhalb der L 143 kein Hindernis in der Planung.

### 10. Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Den Wohnmobilenutzern beider geplanter Stellplatzflächen stehen die Ver- und Entsorgungseinrichtungen innerhalb der Containeranlage des Sportbootclubs Neufeld e.V. während der Saison zur Verfügung.

### 11. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Neufeld. Die Feuerwehren der Nachbargemeinden unterstützen die FF der Gemeinde Neufeld in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe entsprechend der Bedarfslage.



**Abb. 10**

Aufgrund der innerhalb des Plangebiets vorhandenen baulichen Bestandssituation und des Vorhabencharakters ist keine grundsätzliche Veränderung der bisherigen Situation zum vorbeugenden Brandschutz zu erwarten, so dass kein zusätzlicher Regelungsbedarf seitens der Gemeinde Neufeld besteht bzw. zu erkennen ist und der Gemeinde auch im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht bekanntgemacht worden ist.

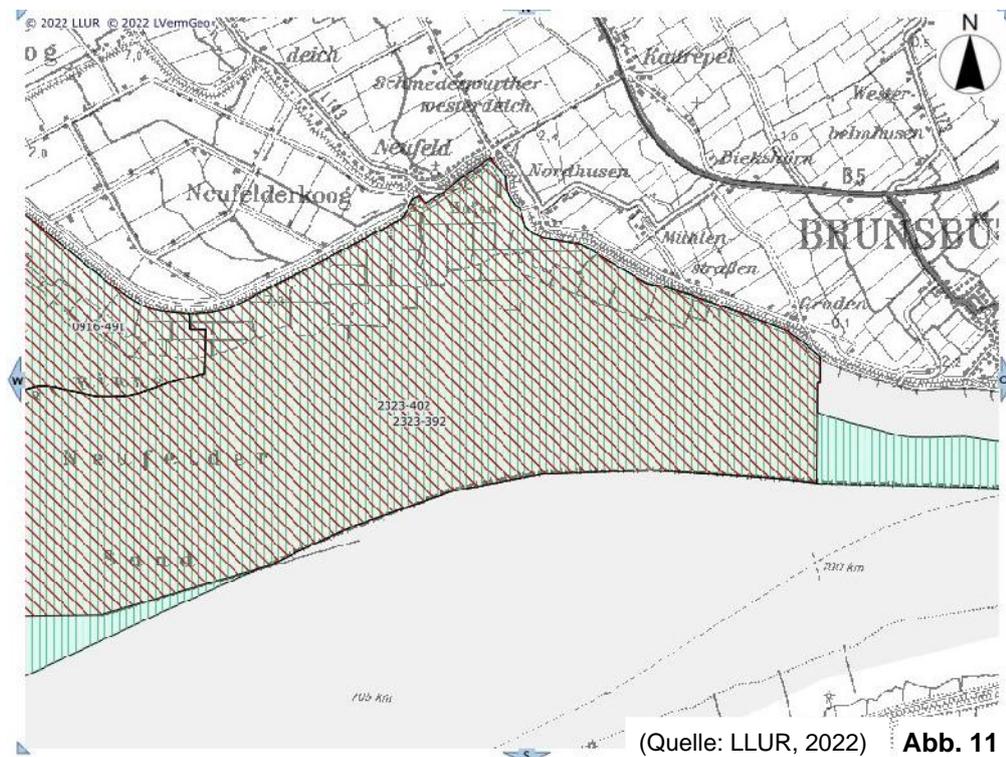


Die Feuerwehrezufahrt ist aufgrund der äußeren Erschließungssituation durch die öffentliche Verkehrsflächen „An'n Hoven“ innerhalb des Planänderungsbereiches vorhanden und als gesichert anzunehmen (s. auch vorangestellte **Abb. 9a** und **Abb. 9b**).

## 12. Nachrichtliche Übernahmen

### 12.1 Schutzgebiete (§ 23 bis 29 BNatSchG)

Bezüglich eines Schutzgebietes nach BNatSchG / LNatSchG, eines FFH-Gebietes (Gebiet DE 2323-392) oder eines EU-Vogelschutzgebietes (Gebiet DE 2323-402), siehe auch nachfolgende **Abb. 11**) ist eine Betroffenheit der für ein Schutzgebiet bedeutenden Lebensraumtypen, Ziele und / oder Erhaltungsgegenstände nicht zu erwarten, da vom Vorhaben innerhalb des Planänderungsbereiches keine Auswirkungen ausgehen, die erheblich beeinträchtigend wirken könnten.



Die Abgrenzung des FFH-Gebiets wird für den Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnungen übernommen.

### 12.2 Hochwassergefährdeter Bereich (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB)

Das Vorhaben der beiden Wohnmobilstellplätze innerhalb der Planänderungsbereiches befindet sich vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet.

Das zu betrachtende Gelände weist Höhen zwischen 2,40 m - 3,80 m auf. Bei einem mittleren Tidehochwasser von 1,52 m NHN bedeutet dies, dass bereits ein leichtes Hochwasserereignis dazu führt, dass der Platz geräumt und evakuiert werden muss.



Aus diesem Grunde ist das Evakuierungskonzept der Gemeinde Neufeld (s. Quellenverzeichnis) zwingend zu beachten. Bauliche Maßnahmen sind über das Maß der im Bestand vorhandenen baulichen Anlagen nicht erforderlich.

Die Kennzeichnung des hochwassergefährdeten Bereichs wird für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnungen übernommen.

### 12.3 Anbaufreie Strecke an der L 143 (§ 5 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 29 Abs. 1 und 2 StrWG)

Gemäß § 29 Abs. 1 und 2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003 (GVOBl. 2003, 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße Nr. 143, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (für Kfz), nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 143 („An‘n Hoven“) nicht angelegt werden.

Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über das gemeindliche Straßennetz zu erfolgen.

- ⇒ Die bestehende Zufahrt zum Hafenaereal wird auch zur Erschließung der Containeranlage des Sportbootclubs Neufeld e.V. genutzt und somit auch für die beiden Wohnmobilstellplatzflächen.

Die Abgrenzung der o. g. anbaufreien Strecke wird nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

## 13. Bodenschutz

### 13.1 Vorsorgender Bodenschutz

Im Gegensatz zu einer Neuausweisung eines Baugebietes im Rahmen einer Erst- oder Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, wo eine zulässige Nutzung neu bzw. erstmalig bestimmt und damit wesentlich die hierdurch zukünftig mögliche Belastung der Eigenschaften und spezifischen Funktionen der anstehenden Böden gelenkt werden kann, werden im vorliegenden Planungsfall vorhandene Stellplatzflächen und zukünftig eine Rasenfläche für die Aufstellung der Wohnmobile genutzt, sodass gegenüber dem heutigen Zustand zusätzliche Eingriffe in den Boden oder Veränderungen der Bodenschichten mit Umsetzung der Planung nicht erfolgen werden.

Demzufolge drängen sich auch Prüfungen von alternativ zu nutzenden bzw. auszuweisenden Flächen nicht auf, wobei diese im Zuge einer Standortalternativenprüfung aus städtebaulichen Gründen erfolgt ist.

Auf beiden Ebenen der Flächennutzungs- und Bebauungsplanung ergeben sich entsprechend dem Vorhabencharakter somit im vorliegenden Planungsfall keine erkennbaren neuen Aspekte bezüglich einer Verschlechterung der Eigenschaften bzw. der Funktionen der dort anstehenden Böden.



### 13.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen / Altstandorte innerhalb des Planbereichs vorhanden bzw. der Gemeinde Neufeld oder dem Pächter bekannt, können zunächst aber auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Da vorhandene Stellplatzflächen und zukünftig eine Rasenfläche für die Aufstellung der Wohnmobile genutzt werden sollen, werden gegenüber dem heutigen Zustand zusätzliche Eingriffe in den Boden oder Veränderungen der Bodenschichten mit Umsetzung der Planung nicht erfolgen.

Die untere Wasser-, Boden- und Abfallbehörde haben mit Stellungnahme vom 23.08.2023 zu der gemeindlichen Planung keine Bedenken mitgeteilt, sodass auch kein weiterer Untersuchungsbedarf besteht.

### 13.3 Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel liegen der Gemeinde Neufeld und dem Pächter aufgrund der Anlage 1 vom 22.07.2015 zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung)“ vom 07.05.2012 sowie aufgrund der Inhalte und Darstellungen der kommunalen Planungen für die Flächen des Plangebietes nicht vor, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Zufallsfunde sind durch den Vorhabenträger bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden.

## 14. Archäologische Denkmale

Entsprechend den Eintragungen im Archäologischen-Atlas S-H, muss die Gemeinde Neufeld zunächst davon ausgehen, dass die überplante Fläche, bezogen auf den Bebauungsplan Nr. 7 als auch auf die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, sich in einem archäologischen Interessengebiet befindet (vgl. auch nachfolgende **Abb. 12 „rot“** markiert für den Bplan und zusätzlich durch „blau“ markiert für die Fplan-Änd.). Diese Planauffassung wurde seitens des Archäologischen Landesamtes mit Erlass vom 10.08.2023 bestätigt.

Das Archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH (2014) durch die Umsetzung der gemeindlichen Planung feststellen. Daher wurde der gemeindlichen Planung mit o.g. Erlass zugestimmt.

Das Archäologische Landesamt weist ausdrücklich auf § 15 DSchG SH hin: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

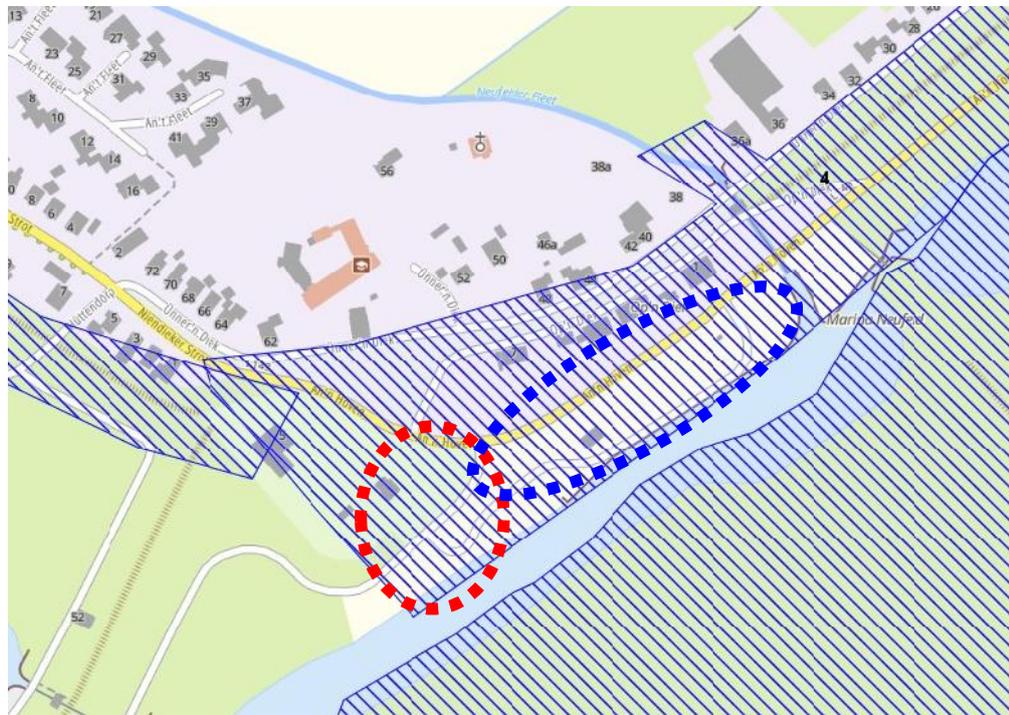


Abb. 12 (Quelle: Archäologie-Atlas SH: <https://danord.gdi-sh.de/view/ArchaeologieSH>)

## 15. Hochwasserschutz

Das Vorhaben der beiden Wohnmobilstellplätze innerhalb der Planänderungsbereiches befindet sich vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet.

Entsprechend den Nebenbestimmungen aus der „Küstenrechtlichen Genehmigung“ nach § 70 Abs. 3 LWG vom 31.03.2023 (s. Quellenverzeichnis) können Hochwasserereignisse auch im Betriebszeitraum des Wohnmobilstellplatzes in den Sommermonaten eintreten. Das zu betrachtende Gelände weist Höhen zwischen 2,40 m - 3,80 m auf. Bei einem mittleren Tidehochwasser von 1,52 m NHN bedeutet dies, dass bereits ein leichtes Hochwasserereignis dazu führt, dass der Platz geräumt und evakuiert werden muss. Aus diesem Grunde ist das Evakuierungskonzept der Gemeinde Neufeld zwingend zu beachten.

Das Amt Marne-Nordsee als Ordnungs- und Gefahrenabwehrbehörde (FB 4 Ordnung, Umwelt, Verkehr, Wahlen) wird bei solchen Lagen den SBC Neufeld und den Bürgermeister / die Bürgermeisterin entsprechend informieren. Zudem wird der Katastrophenstab des Amtes Marne-Nordsee alarmiert.

Die einzelnen Wohnmobile sind per Durchsage, im Internet auf der Homepage des SBC Neufeld sowie durch Aushang auf die Sperrung hinzuweisen und werden aufgefordert, die Fahrzeuge umgehend zur L 143 zu entfernen.

Zusätzlich ist im Rahmen der Bewerbung des Platzes der Betreiber verpflichtet, im Internet, per Flyer und auf einem Schild am Wohnmobilstellplatz darauf hinzuweisen, dass es sich um ein Überflutungsgebiet handelt. Der Betreiber hat ebenso sofort darüber zu informieren, dass der Platz für Wohnmobile ab den gefährlichen Wasserständen bzw. nach Vorhersagen zeitweise gesperrt wird. Der Evakuierungsplan mit den wichtigen Telefonnummern ist für jedermann zugänglich zu machen.



## 16. Umweltbericht

### 16.1 Grundlagen

#### 16.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“

Die Gemeinde Neufeld verfügt über ein Hafengelände, an dessen westlichem Rand bis vor wenigen Jahren das Abstellen von Wohnmobilen geduldet worden war. Diese Duldung konnte von den zuständigen Behörden insbesondere vor dem Hintergrund der Lage im hochwassergefährdeten Außendeichbereich auf Eigentumsflächen des Landes Schleswig-Holstein nicht aufrechterhalten werden.

So wurde die Nutzung der Fläche für Wohnmobilreisende aufgehoben und die Gemeinde Neufeld hat am 28.04.2022 die Beschlüsse zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 gefasst, um hier die planerischen und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiederherstellung der Nutzbarkeit des Areals als Wohnmobilstellplatz zu schaffen.

Es wird so der bestehenden touristischen Bedeutung der an der Elbmündung gelegenen Gemeinde entsprochen durch die Bereitstellung von zeitgemäßen Übernachtungsmöglichkeiten, denn das Reisen mit Wohnmobilen und der Aufenthalt von 1 oder wenigen Tagen an einem Ort hat in den letzten Jahren einen deutlichen Zuwachs erfahren.

Die Flächen der 11. Änderung des Flächennutzungsplans schließen die Flächen des Bebauungsplans Nr. 7 ein und erstrecken sich über weitere Flächen des Hafens, des Deiches, eines Schießstands, eines Parkplatzes und der L 143 „An'n Hoven“ - der Planänderungsbereich ist insgesamt ca. 2,74 ha groß (s. Kap. 16.1.3).

Die Planänderung erfolgt zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Das Planungskonzept umfasst unter Berücksichtigung der Darstellungen des Ursprungs-Flächennutzungsplanes entsprechend des Aufstellungsbeschlusses und der anschließenden Beratungen in den gemeindlichen Gremien **folgende gemeindliche Zielsetzungen**:

- Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“,
- Darstellung von Flächen des Sonstigen Sondergebiets „Hafen“, den unterschiedlichen Grünflächen, wie Deichgrün, temporäre Parkplatznutzung und auch die auf dem Gemeindegebiet gelegene Teilfläche der Schießspotanlage,
- Darstellung der L 143 als örtliche Hauptverkehrsstraße,
- Nachrichtliche Übernahmen zu angrenzenden Schutzgebieten, zur anbaufreien Strecke an der L 143 und Kennzeichnung des hochwassergefährdeten Bereichs

Die Uferbereiche des Neufelder Hafens werden nicht für die Herrichtung der Wohnmobilstellplätze benötigt.

Im Zuge der Nutzung als Wohnmobilstellplatz sind keine besonderen Arten oder Mengen von Abfällen zu erwarten; sie können ortsüblich abgefahren werden.

Die Gemeinde Neufeld beabsichtigt, mit der Aufstellung der beiden o.g. Bauleitplänen dem Bedarf nach Stellplätzen mit Übernachtungsmöglichkeit zu entsprechen. Dies erfolgt auch vor dem Hintergrund der touristisch bedeutenden Lage an der Elbmündung in Nähe zur Nordsee.



### 16.1.2 Standortwahl und Planungsvarianten

Entsprechend der Stellungnahme des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebau-recht vom 20.09.2023 fehlt es der im „Vorentwurf“ vorgelegten Planung an einer ergebnisoffe-nen Prüfung von Standortalternativen im gesamten Gemeindegebiet zur Auswahl eines mög-lichst konfliktfreien Standortes. Vor diesem Hintergrund wurde der Gemeinde empfohlen, die Standortalternativen Prüfung mit der „Entwurfsfassung“ zu überarbeiten.

Die Gemeinde Neufeld hat die vorgenommene Bewertung möglicher Standortalternativen im Zuge der Erstellung der „Entwurfsplanung“ in die Umweltprüfung wie nachfolgend erläutert ein-gestellt.

Es wurden von der Gemeinde sechs mögliche Standorte auf ihre Eignung hin geprüft. Die Lage innerhalb der bebauten Ortslage ist der nachfolgenden **Abb. 13** zu entnehmen.



(Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 mit Eintragungen BIS-S, September 2023)

**Abb. 13**

Als Bewertungskriterien hat die Gemeinde

- Flächenverfügbarkeit, möglichst im Eigentum der Gemeinde bzw. langfristig gesichert zugunsten der Gemeinde oder zugunsten eines Dritten
- Erholungswert / Umfeld / Bezug zur Natur
- Vorhandensein sanitärer Einrichtungen / Anschlüsse
- mögliche Nutzungskonflikte

Die vorgenommene Nummerierung beinhaltet keine vorgezogene Priorisierung, sondern er-folgt fortlaufend von West nach Ost.



### 1. südlich „Niendieker Strot“

Am westlichen Ortsausgang befinden sich die Flächen eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs, der seine baulichen Anlagen nach Süden ausgelagert hat.

- Die Flächen könnten von der Gemeinde erworben werden, wobei jedoch die PV-Anlage auf dem landwirtschaftlichen Gebäude noch eine Laufzeit von 8 Jahren hat. Die Gemeinde hat von einem Flächenerwerb Abstand genommen
- Der Erholungswert und das örtliche Umfeld sowie das Naturerleben ist an diesem Standort als gering einzustufen. Der Standort liegt zudem in unmittelbarer Nähe zur L 143.
- Sanitäre Einrichtungen sind in dem erforderlichen Maße nicht vorhanden bzw. für die angedachte Nutzung nicht nutzbar, jedoch sind die SW- und RW- und Trinkwasseranschlüsse vorhanden.

### 2. „Grundschule / Kirche“

Die Flächen für den Gemeinbedarf liegen im zentralen Ortskern. Die Flächen beinhalten die Grundschule mit einem KiTa-Anbau, die Kapelle, Sportplatz und einen Spielplatz.

- Die Flächen sind nicht für die Nutzung eines „Wohnmobilstellplatz“ geeignet, denn aufgrund der bestehenden Nutzungen würde eine zusätzliche Sondergebietsnutzung zu ungewünschten Konflikten führen.
- Der Erholungswert und das örtliche Umfeld sowie das Naturerleben ist an diesem Standort als gering einzustufen.
- Sanitäre Einrichtungen sind in dem erforderlichen Maße nicht vorhanden bzw. für die angedachte Nutzung nicht nutzbar, jedoch sind die SW- und RW- und Trinkwasseranschlüsse vorhanden.

### 3. Bedarfsparkplatz „Ünner‘n Diek“

Die Fläche liegt zentral im Ortskern oberhalb der Grundschule und dient der Gemeinde als Bedarfsparkplatz. Hier können auch Wohnmobilmfahrer für 24 Stunden sich erholen, um ihre Fahrtüchtigkeit wiederherstellen zu können.

- Die Fläche ist im Zugriff der Gemeinde, jedoch bereits mit einer Nutzung belegt, die auch den Tagestouristen dient.
- Der Erholungswert und das örtliche Umfeld sowie das Naturerleben ist an diesem Standort als sehr gering einzustufen. Der Standort liegt zudem in unmittelbarer Nähe zur L 143.
- Sanitäre Einrichtungen oder SW- und RW- und Trinkwasseranschlüsse sind nicht vorhanden. Genutzt werden könnten die Einrichtungen des Sportbootclub Neufeld e.V. am Standort 4. Um diese erreichen zu können, müsste die L 143 gequert und die Zuwegung zum Clubhaus genutzt werden; diese Wegestrecke ist nicht praktikabel.

### 4. Sportbootclub Neufeld e.V. „An' Hoven 5“

Im westlichen Teil des Hafenbereichs von Neufeld bestand bis vor einigen Jahren bereits eine geduldete Nutzung durch Wohnmobilsten, die jedoch vor dem Hintergrund der Lage im hochwassergefährdeten Außendeichbereich und fehlender bau- und küstenschutzrechtlicher Genehmigung nicht aufrechterhalten werden konnte und die Plätze gesperrt wurden.

- Die Flächen am Standort 4 sind durch die Gemeinde vom Land Schleswig-Holstein gepachtet und mit Zustimmung des Landes S-H an den Sportbootclub Neufeld e.V. unterverpachtet, sodass die Flächensicherung als gewährleistet angesehen werden kann.

# Gemeinde Neufeld

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf -

- Der Erholungswert und das örtliche Umfeld sowie das Naturerleben ist an diesem Standort als sehr hoch einzustufen.  
Der Standort liegt in unterhalb der L 143 mit Ausrichtung auf den Neufelder Hafen und die offene Landschaft in Süd und Südwestlage. Störungen und mögliche Nutzungskonflikte können ausgeschlossen werden.
- Sanitäre Einrichtungen sind im Clubhaus des Sportbootclubs Neufeld e.V. vorhanden und stehen für eine Nutzung zur Verfügung.

### 5. „Hafenareal“

Die Flächen am Standort 5 sind durch die Gemeinde vom Land Schleswig-Holstein gepachtet und mit Zustimmung des Landes S-H an den Sportbootclub Neufeld e.V. unterverpachtet, so dass die Flächensicherung grundsätzlich als gewährleistet angesehen werden könnte.

- Nutzungskonflikte zwischen dem Sportbootclub Neufeld e.V., der Fischerei und einer möglichen Wohnmobilnutzung wären aufgrund der konkurrierenden Nutzungsansprüche sehr wahrscheinlich bzw. nicht auszuschließen und nicht im Sinne der Gemeinde Neufeld.
- Der Erholungswert und das örtliche Umfeld sowie das Naturerleben ist an diesem Standort vom Grundsatz her als hoch einzustufen, wobei die o.g. Nutzungskonflikte den möglichen Erholungswert wiederum einschränken würden.
- Sanitäre Einrichtungen sind nicht vorhanden. Ein Trinkwasseranschluss besteht für die Fischerei und den Sportbootclub. Genutzt werden könnten die Einrichtungen des Sportbootclub Neufeld e.V. mit einem kleinen Fußmarsch zum Standort 4.

### 6. westlich „Elvstrot“

Die Flächen liegen abgesetzt zum eigentlichen Ortszentrum (mit der Schule und der Kapelle sowie dem Hafen) rückwärtig eines Wohngebiets.

- Die Flächen sind im Zugriff der Gemeinde, jedoch sind diese für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen. Die Erschließung eines Wohnmobilstellplatzes müsste durch die Anliegerstraßen des Wohngebiets erfolgen und würden zu diesem Zeitpunkt zu erheblicher Unruhe bei den Anliegern führen.
- Der Erholungswert und das örtliche Umfeld sowie das Naturerleben ist an diesem Standort als gering einzustufen.
- Sanitäre Einrichtungen oder SW- und RW- und Trinkwasseranschlüsse sind nicht vorhanden und müssten im Vorgriff auf eine spätere wohnbauliche Entwicklung errichtet werden.

### Fazit:

Aus der Gegenüberstellung und Bewertung der sechs möglichen Standorte für einen Wohnmobilstandort ist nach Auffassung der Gemeinde Neufeld klar und eindeutig zu erkennen, dass der Standort 4 des Sportbootclubs Neufeld e.V. der bestmögliche Standort für den Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes ist, denn die Flächen stehen zur Verfügung, der Erholungswert und das örtliche Umfeld sowie das Naturerleben wird als sehr hoch bewertet und die sanitären Anlagen und Einrichtungen sind vorhanden und können für diesen Nutzungszweck genutzt werden.



### 16.1.3 Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Darstellung von Bauflächen bzw. von versiegelbaren Flächen innerhalb des Planänderungsbereiches kann Grundsatz her in den nachgeordneten Verfahren zu Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 8 LNatSchG i.V.m. § 14 BNatSchG führen, die über den bisher planungsrechtlich zulässigen Umfang hinausgehen.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇒ Kompensationsmaßnahmen).

In der verbindlichen Bauleitplanung wird die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) aufgenommen.

Das Vorhaben entspricht voraussichtlich folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

- § 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, [...]“
- § 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:  
„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, ...“



## 16.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

### 16.2.1 Fachplanungen

#### Landschaftsprogramm (1999):

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Karten 1: keine Darstellungen</li> <li>○ Karte 2: westlich des Plangebiets besteht ein entlang der Küste sich erstreckendes „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“</li> <li>○ Karte 3: Das Neufelder Vorland ist als eines der Gebiete, die die Voraussetzungen einer Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet gekennzeichnet und entlang der Küstenlinie ist ein Achsenraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene verzeichnet</li> <li>○ Karte 4: Für das Neufelder Vorland sind Gebiete zur Eintragung als FFH-Gebiet und als EU-Vogelschutzgebiet dargestellt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Neutral, es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor</li> <li>○ Positiv, die Bedeutung des westlich angrenzenden Gebiets ist ein Gesichtspunkt für die besondere Standorteignung</li> <li>○ Beachtung, das Neufelder Vorland ist zwischenzeitlich als FFH-Gebiet und als EU-Vogelschutzgebiet ausgewählt worden (Natura-2000 Gebiete). Die Natura-2000-Gebiete werden gemäß den Ergebnissen einer gesonderten Prüfung nicht beeinträchtigt und die Biotopverbundfunktion entlang der Küste soll erhalten werden.</li> <li>○ Beachtung, das Neufelder Vorland ist zwischenzeitlich als FFH-Gebiet und als EU-Vogelschutzgebiet ausgewählt worden (Natura-2000 Gebiete). Die Natura-2000-Gebiete werden gemäß den Ergebnissen einer gesonderten Prüfung nicht beeinträchtigt.</li> </ul>

#### Landschaftsrahmenplan (Planungsraum III „neu“, Stand Januar 2020):

Thema (LRP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Karte 1: Darstellung des Neufelder Vorlands als FFH-Gebiet, als EU-Vogelschutzgebiet, als Schwerpunktbereich der Eignungsgebiete eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, als großflächiges gesetzlich geschütztes Biotop, als Wiesenvogelbrutgebiet und als Gebiet, das die Voraussetzungen einer Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet aufweist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung, die ökologisch hochwertigen Flächen des Neufelder Vorlands dürfen nicht negativ beeinflusst werden. Die Natura-2000-Gebiete werden gemäß den Ergebnissen einer gesonderten Prüfung nicht beeinträchtigt.</li> </ul>

Gemeinde Neufeld  
 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf -

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Karte 2: aus westlicher Richtung reicht ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung bis an die Gemeindegrenze</li> <li>○ Karte 3: Lage in einem ausgedehnten Hochwasserrisikogebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Positiv, die Bedeutung des westlich angrenzenden Gebiets ist ein Gesichtspunkt für die besondere Standorteignung</li> <li>○ Beachtung, die Lage im Außendeichbereich ist bekannt und aufgrund der Risiken wird die Nutzungszeit auf das Sommerhalbjahr begrenzt. Ein Evakuierungskonzept wurde erstellt, um in Gefahrensituationen in geeigneter Weise handeln zu können.</li> </ul>
--	---

**Landschaftsplan** (2006):

Thema (LP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Karte Bestand: Darstellung von Grünlandflächen im Bereich des Schießstands, Grünflächen im Bereich des Hafens und Wasserflächen im Bereich des Hafens / Hafenpriels, Kennzeichnung von Straßen und Wegen, ein Campingplatz ist nördlich der L 143 markiert</li> <li>○ Karte Entwicklung: Die Erhaltung und Entwicklung der Freizeitznutzung am Hafen ist dargestellt / gekennzeichnet und die Natura-2000-Gebiete sind gekennzeichnet ohne Flächenabgrenzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung, die aktuell zu beachtende Bestandssituation mit den Nutzungen hat sich seit den letzten Deichbauarbeiten geändert; ein seinerzeit in die Darstellung aufgenommener Campingplatz nördlich der L 143 ist nicht mehr vorhanden.</li> <li>○ Beachtung die Freizeitznutzungen am Hafen sollen durch den Wohnmobilstellplatz weiterentwickelt werden entsprechend der aktuellen Bedürfnisse / Interessenlagen; die Natura-2000-Gebiete werden gemäß den Ergebnissen einer gesonderten Prüfung nicht beeinträchtigt.</li> </ul>

Die Gemeinde Neufeld beabsichtigt, von einer Änderung bzw. Teil-Fortschreibung des festgestellten Landschaftsplanes abzusehen, da die Abweichungen bezüglich der Sondergebietsnutzung als Wohnmobilstellplatz gegenüber der bisherigen Hafennutzung mit dem Bootsbetrieb vor allem des SBC Neufeld insgesamt als geringfügig angesehen werden und da vor allem mit Blick auf die bestehenden Zufahrten, Befestigungen und Ver- und Entsorgungseinrichtungen eine gute Voraussetzungen für die geplante Nutzung darstellen. Bauliche Änderungen werden nicht erforderlich sein.

Die Flächen und Strukturen der Natura-2000-Gebiete sollen nicht verändert werden.

Zudem sind im Landschaftsplan keine Einzelstrukturen oder flächenhaften Zieldarstellungen vorhanden, die den heutigen Zielsetzungen der Gemeinde (vergl. auch Kap. 16.1.1) entgegenstünden.

Durch die Beanspruchung des Hafengebiets wird nach Auffassung der Gemeinde Neufeld ein Bereich betroffen sein, für den die 11. Änderung des Flächennutzungsplans Darstellungen entsprechend des Bestandes beinhalten wird und der sich der Bereitstellung von Teilflächen des Hafens als Wohnmobilstellplatz widmet.

Gemeinde Neufeld  
 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf -

Zudem geht die Gemeinde Neufeld davon aus, dass alle beurteilungsrelevanten Aspekte des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Umweltbericht zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans enthalten sein werden. Es ist somit nicht zu erwarten, dass durch die Aufstellung einer Teil-Fortschreibung des Landschaftsplanes zusätzliche entscheidungserhebliche Informationen über die Schutzgüter oder andere Eignungsräume entstehen würden.

**Landesentwicklungsplan** (Fortschreibung 2021):

Thema (LEP 2021)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Neufeld liegt ohne zentralörtliche Funktion innerhalb des 10 m Umkreises um das Mittelzentrum Brunsbüttel</li> <li>○ Lage in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung</li> <li>○ Lage an der Elbe, die als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft markiert ist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Neutral, die geplante Nutzung als Wohnmobilstellplatz steht hiermit in keiner Verbindung.</li> <li>○ Positiv, die Bedeutung des westlich angrenzenden Gebiets ist ein Gesichtspunkt für die besondere Standorteignung.</li> <li>○ Beachtung, die Flächen sind vor relevanten Beeinträchtigungen zu schützen.</li> </ul>

**Regionalplan** Planungsraum IV „alt“ (2005):

Thema	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Neufeld liegt an der Grenze der Nahbereiche von Brunsbüttel und Marne</li> <li>○ Westlich und östlich der Ortslage sind Gebiete mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt</li> <li>○ Für den Vorlandbereich sind Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft markiert</li> <li>○ Eine zu verstärkende Deichlinie und der Hafen sind gekennzeichnet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Neutral, die geplante Nutzung als Wohnmobilstellplatz steht hiermit in keine Verbindung.</li> <li>○ Positiv, die Bedeutung des westlich angrenzenden Gebiets ist ein Gesichtspunkt für die besondere Standorteignung.</li> <li>○ Beachtung, die Flächen sind vor relevanten Beeinträchtigungen zu schützen.</li> <li>○ Beachtung / Positiv, die Deichlinie wurde zwischenzeitlich verstärkt; der Hafen ist Anknüpfungspunkt und bildet eine Basis für die besondere Eignung als Wohnmobilstellplatz.</li> </ul>

Die Fortschreibung des Regionalplans, (Planungsraum III „neu“, Dezember 2020) zum Sachthema Windenergie beinhaltet für das Planbereich und nah gelegene Flächen keine Darstellung eines Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie.

**Flächennutzungsplan (1982):**

Es wird auf die Kapitel 16.1.2 verwiesen. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans wird zur Einhaltung der „Entwicklungsgebot“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt.



### 16.2.2 Fachgesetze

Für diese Bauleitplanung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BauGB</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Grundlage für die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans sowie für die zu treffenden Darstellungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung.</li> <li>○ Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (LEP 2021)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BauNVO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Festlegung und Gliederung des Änderungsbereichs nach der allgemeinen bzw. nach der besonderen Art der baulichen Nutzung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BNatSchG und (BNatSchGuaÄndG vom 18.08.2021)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.)</li> <li>○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege</li> <li>○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht</li> <li>○ § 30 listet gesetzlich geschützte Biotop auf</li> <li>○ § 41a: Ergänzung des BNatSchG für einen verbesserten Insektenschutz</li> <li>○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ LNatSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotop auf</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Biotopverordnung vom 13.05.2019</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Erfassung der vorhandenen Biotop / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ LWG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll</li> <li>○ Beachtung des Küsten- und Hochwasserschutzes einschließlich des Deichschutzes</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Denkmalschutzgesetz (DSchG 2014)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i.V. mit TA Lärm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Gewerbe- und Verkehrslärm</li> </ul>

## 16.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen

### 16.3.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die Ortslage Neufeld befindet sich nördlich und nordöstlich jenseits der L 143 „An'n Hoven“, von der die Hafenzufahrt und somit zugleich die Zufahrt zum Planbereich besteht.

Die L 143 verläuft erhöht liegend auf einem Deich. Nördlich der L 143 besteht ein temporärer zu nutzender Parkplatz.

Im Planänderungsbereich bestehen aufgrund der Lage im Außendeich keine Wohn- oder Gewerbenutzungen - abgesehen von einer geringen Nutzung des Hafensareals.

Infolge der Lage im Außendeichbereich liegt der Planbereich in einem Hochwasserrisikogebiet.

Im Westen des Änderungsbereichs besteht ein Schießsportanlage, die je zur Hälfte auf dem Gemeindegebiet von Heufeld und von Neufelderkoog liegt und durch einen Wall / Schirmdeich gegenüber dem sonstigen Hafengelände und angrenzender Wohnbebauung abgeschirmt ist.

Auf das Planbereich wirken von außen im Wesentlichen Straßenverkehr von der L143 im Norden sowie der Betrieb des Schießstandes im Westen.

Im Nahbereich bestehende Störfallbetriebe gemäß § 50 BImSchG sind der Gemeinde Neufeld nicht bekannt und auch nicht im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bekanntgemacht worden.



**Abb. 14**

Die Lage des F-Plan-Änderungsbereichs (weiß umgrenzt) in der Übersicht  
(aus: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/INSPIRE/index.html?lang=de#/>)



### Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Bezüglich etwaiger Wohn- oder Gewerbenutzungen bestehen keine Konfliktsituationen. Nutzungen des für Sportboote und durch die Fischerei genutzten Hafens werden nicht eingeschränkt, denn die bestehenden Nutzungen können zusammen mit der Wohnmobilstellplatznutzung auf den vorhandenen Flächen konfliktfrei stattfinden.

Das Vorhaben innerhalb des Planänderungsbereiches weist eine sehr gute Verkehrsanbindung auf, so dass keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen an der freien Strecke der L 143 erforderlich sein werden.

### Lärmemissionen / -immissionen:

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde zum Nachweis der Verträglichkeit der geplanten Nutzung in das bestehende Nutzungsgefüge eine gutachterliche Untersuchung als „Prüfbericht zu Schießgeräuschimmissionen“ erstellt (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung).

Die durchgeführten Schallmessungen von Schießgeräuschimmissionen des Schützenvereins Neufeld zur Ermittlung der Beurteilungspegel am nahegelegenen Wohnmobilstellplatz ergaben nachfolgende Ergebnisse.

- Die ermittelten Beurteilungspegel unterschritten für jede Kennzeichnungszeit die erforderlichen Immissionsrichtwerte von 55 dB(A), die für den Tagzeitraum innerhalb eines Allgemeinen Wohngebiets gelten.
- Die „Schießwoche“ war hierbei die Kennzeichnungszeit, in der die höchsten Beurteilungspegel ermittelt wurden. Zu dieser Zeit werden innerhalb von 3 Stunden, 2 davon zur Ruhezeit und somit mit Zuschlägen versehen, 2500 Schuss abgegeben. Der höchste Beurteilungspegel war am Messpunkt 1 für diese Kennzeichnungszeit mit  $L_r = 54,8$  dB(A) ermittelt worden.
- Die allgemein geringeren Messwerte, die an Messpunkt 2 (=> Teilgebiet SO1, nördlicher Bereich) trotz der geringeren Distanz zur Schützenposition im Vergleich zu Messpunkt 1 (=> Teilgebiet SO2, südlicher Bereich) aufgezeichnet wurden, sind mit der abschirmenden Wirkung des Dusch- und WC-Hauses (= Containeranlage) nahe des Stellplatzes zu erklären.

Da die Immissionsrichtwerte zu keinem Zeitpunkt überschritten werden, konnte die Verträglichkeit der bestehenden mit der geplanten Nutzung eines Wohnmobilstellplatzes nachgewiesen werden.

### Verkehrslärm:

Die Gemeinde hat sich mit den möglichen Belastungen durch den zu erwartenden Verkehr auf der nördlich der beiden Wohnmobilstellplatzflächen verlaufenden L 143 auseinandergesetzt und ist zu der Planauffassung gekommen, dass der Straßenverkehr nicht zu einer erheblichen Belastung der geplanten Nutzung führen wird.

Die L 143 übernimmt als regionale Verbindungsstraße insbesondere in der morgendlichen und nachmittäglichen Stunde für den Berufsverkehr die Anbindung der Köge (Kaiser-Wilhelm-Koog, Neufelderkoog) an die B 5. Touristisch bezogener Verkehr erfolgt eher über die B 5 nach Marne, Marnerdeich und dann in Richtung Kronprinzenkoog / Friedrichskoog.

Insgesamt wird über den Tag gesehen von einer für allgemeine Wohngebiete geringen Verkehrsbelastung ausgegangen, sodass weitere Untersuchungen im Rahmen dieser Bauleitplanung auf beiden Planungsebenen nicht erforderlich werden.



Sonstige Emissionen / Immissionen:

Weitere Immissionsarten wie z.B. Geruchsmissionen (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe usw.), Stäube oder Lichtmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Neufeld nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet.

Im Nahbereich bestehende Störfallbetriebe gemäß § 50 BImSchG sind der Gemeinde Neufeld nicht bekannt.

Hochwassergefährdung:

Der Planänderungsbereich und seine für eine bauliche Nutzung vorgesehenen bzw. bestehenden Nutzungen befinden sich in einem Hochwasserrisikogebiet.

Da eine Evakuierung des Wohnmobilstellplatzes weit unterhalb einer Katastrophenlage erforderlich werden kann, sind weder die Katastrophenschutzbehörde des Kreises Dithmarschen noch das Land Schleswig-Holstein für entsprechende Hochwasserwarnungen zuständig. Warnungen und Alarmierungen liegen ausschließlich in der Zuständigkeit des Amtes Marne-Nordsee als Gefahrenabwehrbehörde.

Erholungsnutzungen:

Das Plangebiet weist eine hohe Bedeutung für die Erholungsnutzung auf. Entsprechend der Lage in großflächigen Gebieten mit besonderer Eignung und Bedeutung für die Erholung und den Tourismus. Auch der Hafen wird in den Sommermonaten durch den SBC Neufeld und Gastschiffe besonders frequentiert. Kfz-Stellplätze sind an der L 143 und somit auch in Ortsnähe vorhanden.

Entsprechend der Angaben in Kap. 16.1.2 weist das Planbereich eine sehr gute Eignung für die Bereitstellung und den Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes auf.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Lärmemissionen / -immissionen

Die Verträglichkeit der bestehenden mit der geplanten Nutzung eines Wohnmobilstellplatzes konnte gutachterlich nachgewiesen werden, sodass keine Maßnahmen zur Lärminderung durchzuführen sein werden.

Da auch von anderen Nutzungen keine erheblichen Lärmimmissionen von der Gemeinde Neufeld erwartet werden, werden auch aus sonstigen Gründen keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich oder vorgesehen.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Da keine sonstigen planerisch relevanten Immissionen von der Gemeinde erwartet werden bzw. derzeit ausgeschlossen werden können, sind diesbezüglich keine Maßnahmen vorzusehen.

Hochwassergefährdung:

Aufgrund der Lage in einem Hochwasserrisikogebiet wurde ein Evakuierungskonzept erstellt (s. Quellenverzeichnis), damit im Fall einer solchen Gefährdung kein erheblicher Schaden entsteht. Die den Wohnmobilstellplatz betreffenden Regelungen sind in den Notfallplan des Amtes Marne-Nordsee einzubinden.

Erholungsnutzung:

Die Einrichtung des Wohnmobilstellplatzes dient der Verbesserung der Erholungsangebote in der Gemeinde Neufeld.

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine weiteren Maßnahmen erforderlich und somit auch nicht vorgesehen, da keine Beeinträchtigungen bestehender Erholungsanlagen / Erholungseinrichtungen zu erwarten sind.

### 16.3.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Planänderungsbereich wurde am 21.07.2022 durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG. Die Kartierungsergebnisse wurden in die Umweltprüfung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 eingestellt.

Die hieraus abgeleiteten bodenrechtlich relevanten Darstellungen wurden in die Planfassung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Waldflächen sind im und am Planänderungsbereich nicht vorhanden.

In Schleswig-Holstein kommen nur 3 sehr seltene höhere Pflanzenarten und eine Moosart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor:

- *Apium repens* (Kriechender Scheiberich) (=> Feuchtwiesen Ufer)
- *Luronium natans* (Froschzunge) (=> Gewässerpflanze)
- *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel) (=> Süßwasserwatten)
- *Hamatocaulis vernicosus* (Firnislglänzendes Sichelmoos) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer)

Diese Pflanzenarten des Anhangs IV benötigen sehr spezielle Standorte und können in Kenntnis der Biotoptypenkartierung im Planänderungsbereich nicht vorkommen.

Aufgrund der während der o. g. Biotoptypenkartierung vorgefundenen Situation mit eher stark salzhaltigem Wasser sowie mit befestigten und ansonsten intensiv genutzten Flächen wird auch ein Vorkommen des Schierlingswasserfenchels (*Oenanthe conioides*) ausgeschlossen.

Ein Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG ist im und am Planbereich nicht vorhanden.

Das FFH-Gebiet DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ und das EU-Vogelschutzgebiet DE 2323-402 „Unterelbe bis Wedel“ reicht in Nähe des Hafenpriels bis an den Planänderungsbereich heran.

### Bewertung und

#### Betroffenheit durch die Planung:

Die Bewertung der angetroffenen Biotoptypen erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

Es wurde im Rahmen der durchgeführten FFH-Verträglichkeitsvorprüfung unter Beachtung der ermittelten bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens Folgendes festgestellt:

- Insgesamt sind bezüglich der FFH-Erhaltungsgegenstände für das FFH-Gebiet DE 2323-392 bzw. der festgelegten Erhaltungsziele für FFH-Lebensraumtypen und Arten keine erheblichen Betroffenheiten oder Beeinträchtigungen zu erwarten.



- Es wird durch die Planung bzw. die Umsetzung der Planung weder zu einer Beeinträchtigung der übergreifenden Erhaltungsziele für das Gesamtgebiet noch der übergreifenden Ziele für das Teilgebiet 1 des EU-Vogelschutzgebietes 2323-402 kommen.
- Ein Erfordernis für eine vertiefende Prüfung der FFH-Verträglichkeit wurde nicht festgestellt.

#### **Artenschutzrechtliche Bewertung:**

Da in dem Planbereich nicht zu erwarten ist, dass artenschutzrechtlich prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten, wird voraussichtlich eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht eintreten.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Es werden mit der Flächennutzungsplanänderung keine Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope planerisch vorbereitet. Erhebliche Störungen solcher Flächen sind nicht zu erwarten. Es sind daher keine Maßnahmen erforderlich, die über die geplante Begrenzung der verfügbaren Flächen für Wohnmobilstellplätze hinausgehen.

Bezüglich eines Schutzgebietes nach BNatSchG / LNatSchG, eines FFH-Gebietes (Gebiet DE 2323-392) oder eines EU-Vogelschutzgebietes (Gebiet DE 2323-402) ist eine Betroffenheit der für ein Schutzgebiet bedeutenden Lebensraumtypen, Ziele und / oder Erhaltungsgegenstände nicht zu erwarten, da vom geplanten Vorhaben innerhalb des Planänderungsbereiches keine Auswirkungen ausgehen, die erheblich beeinträchtigend wirken könnten.

### **16.3.3 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt**

Detaillierte faunistische Untersuchungen des betroffenen Uferbereichs liegen für diese Bearbeitung der vorgenannten Bauleitplanungen nicht vor.

Bewertungsrelevanter Tierarten sind in den Unterlagen des Monitorings und des Integrierten Bewirtschaftungsplans „IBP“ (Arbeitsgruppe Elbeästuar 2012) für den Planbereich nicht vorhanden.

Für die befestigten Flächen und die Scherrasenflächen im Vorhabenbereich werden aufgrund der intensiven Nutzungen im Hafensareal und der stattfindenden Pflege der Rasenflächen Vorkommen von Offenlandvögeln ausgeschlossen.

In dem Röhrichtstreifen zwischen dem Vorhaben und den Steganlagen des Neufelder Hafens können störungstolerante Vogelarten vorkommen wie Blässralle (*Fulica atra*), Schilfrohrsänger (*Acrocephalus schoenobaenus*), Rohrammer (*Emberiza schoeniclus*), Rohrschwirl (*Locustella luscinioides*), Teichrohrsänger (*Acrocephalus scirpaceus*) und Drosselrohrsänger (*Acrocephalus arundinaceus*), denn diese Arten nutzen Röhrichte als Nistplatz, Ansitzwarte oder auch als Nahrungsquelle.

Es bestehen deutliche Störungen durch die Nutzung der Steganlagen und es sind im Nahbereich in erheblichem Maße störungsärmere Reviere vorhanden, so dass die Arten vorzugsweise dorthin ausweichen.

Für den Planbereich werden aufgrund der bestehenden Nutzungen auch planerisch relevante Vorkommen von Rast- und Zugvögeln ausgeschlossen - diese Arten passieren das Plangebiet nur auf dem Durchflug.

Das LfU teilt per Auszug aus dem Artenkataster am 27.01.2023 keine Tiervorkommen mit, die für die Bewertung des Vorhabens innerhalb des genutzten Hafensareals relevant sein könnten.



Da keine detaillierten Bestandsinformationen für die Unterlage zur FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (Günther & Pollok Landschaftsplanung 2023) vorliegen, wurden in dieser bezüglich des FFH-Gebiets DE 2323-392 - Teilgebiet 1 - in Kap. 6 alle als Erhaltungsgegenstand benannten Arten hinsichtlich einer möglicherweise relevanten Betroffenheit geprüft.

Entsprechendes gilt bezüglich des FFH-Gebiets DE 2323-402 - Teilgebiet 1: es wurden in Kap. 7 alle als Erhaltungsgegenstand benannten Arten hinsichtlich einer möglicherweise relevanten Betroffenheit geprüft.

#### Fledermausvorkommen

Im Planbereich sind keine potenziellen Fledermausquartiere vorhanden.

#### Sonstige Arten

Es sind aufgrund der bestehenden Nutzungen im Hafengebiet für den Planbereich keine weiteren Vorkommen der europäisch geschützten Arten anzunehmen.

Ein Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG ist im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Das FFH-Gebiet DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ und das EU-Vogelschutzgebiet DE 2323-402 „Untere Elbe bis Wedel“ reicht in Nähe des Hafengebiets bis an den Planbereich heran.

#### Bewertung und potenzielle Betroffenheit von Arten, Artenschutzrechtliche Prüfung und Bewertung der Planung:

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. 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 Wanderzeiten 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. [...] (Zugriffsverbote)

#### Vogelarten

Es sind keine Betroffenheiten zu erwarten, da im Bereich des intensiv genutzten und gepflegten Hafengebiets keine Vogelbrutplätze oder unverzichtbaren Nahrungshabitate verloren gehen. Die Röhrichtbereiche am Hafengebiet werden nicht verändert.

#### Fledermausvorkommen

Fledermausquartiere werden nicht betroffen sein. Die Eignung als Nahrungslebensraum wird nicht verändert, da das Ufer des Hafengebiets nicht verändert wird. Das Areal kann weiterhin in seine bisherige Funktion erfüllen.



### Sonstige Arten

Es ist keine planungs- und bewertungserhebliche Betroffenheit einer anderen artenschutzrechtlich relevanten Tierart zu erwarten.

Es wurde im Rahmen der durchgeführten FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (Günther & Pollok Landschaftsplanung 2023, s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung) Folgendes festgestellt:

- Insgesamt sind bezüglich der FFH-Erhaltungsgegenstände für das FFH-Gebiet DE 2323-392 bzw. der festgelegten Erhaltungsziele für FFH-Lebensraumtypen und Arten keine erheblichen Betroffenheiten oder Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Es wird durch die Planung bzw. die Umsetzung der Planung weder zu einer Beeinträchtigung der übergreifenden Erhaltungsziele für das Gesamtgebiet noch der übergreifenden Ziele für das Teilgebiet 1 des EU-Vogelschutzgebietes 2323-402 kommen.
- Ein Erfordernis für eine vertiefende Prüfung der FFH-Verträglichkeit wurde nicht festgestellt.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Aufgrund der durchgeführten Prüfung hinsichtlich des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG sind keine Erfordernisse zur Umsetzung artenschutzrechtlich begründeter Maßnahmen ermittelt worden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der allgemeinen Auswirkungen und diffuser Störungen von Tieren sind im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanung zu benennen.

## 16.3.4 Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche

Eingriffe in den Boden werden mit der Umsetzung des Vorhabens entsprechend den Regelungen aus der Bebauungsplanung und der erteilten küstenrechtlichen Genehmigung nicht verbunden sein

Die von der L 143 abgehende Zufahrt und die Wege und Betriebsflächen des Hafensareals sind als versiegelte Flächen vorhanden. Hinzu kommen Containerbauten als Bestandsbefestigungen.

### Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Die für die Planrealisierung erforderlichen Flächen stehen der Gemeinde Neufeld zur Verfügung.

Alle durch die Planung betroffenen Flächen liegen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, also im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Erdarbeiten sind nicht geplant und nicht erforderlich. Vorhandene Verkehrsanbindungen werden genutzt. Wege und sonstige Funktionsflächen sind bereits vorhanden.

Die Wohnmobilstellplätze im Bereich des Hafensareals werden auf unbefestigten Flächen der anstehenden Grasnarbe einzurichten sein.



**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Zur Vermeidung von Eingriffen in den Boden ist gemäß der „Küstenschutzrechtliche Genehmigung nach § 70 Absatz 3 LWG“ für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes im Bereich Sportbootclub Neufeld e.V. die Errichtung der zusätzlichen Stellplatzanlage im Bereich des Hafensiels ausschließlich auf der Grasnarbe zulässig.

Da keine zusätzlichen Versiegelungen geplant sind, resultiert kein Kompensationserfordernis.

### 16.3.5 Schutzgut Wasser

Im Planänderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Der Hafenriel ist als ausgebautes Gewässer anzutreffen; er liegt südöstlich außerhalb des Planänderungsbereichs.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines hochwassergefährdeten Gebiets im Außendeichbereich des Neufelder Hafens. Gemäß Mitteilung des LKN-SH vom 20.01.2023 liegt das Plangebiet für die Wohnmobilstellplatzanlage auf Höhen zwischen ca. +2,40 m und +3,80 m NHN; das mittlere Tidehochwasser liegt bei +1,52 m NHN.

Nördlich wird das Areal von Landesschutzdeichen eingefasst. Die für das Wohnmobilanlage benötigten Flächen liegen teilweise innerhalb des von Bebauungen freizuhaltenden Deichschutzbereichs bzw. Außendeichbereich. Gemäß § 70 Landeswassergesetz ist zwar jede Benutzung des Deiches einschließlich seines Zubehörs, die seine Funktionsfähigkeit beeinträchtigen kann, unzulässig, jedoch liegt für das Abstellen von Wohnmobilen eine küstenschutzrechtliche Genehmigung des LKN-SH vom 21.03.2023 vor.

Zudem gelten § 35 Abs. 3 Nr. 1 und 5 LNatSchG, die für den Hafenbereich bzw. für Sportboothäfen klarstellen, dass das Verbot nach § 35 Abs. 2 nicht gilt: es wäre ansonsten verboten, bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 Meter landwärts von der Uferlinie zu errichten oder wesentlich zu erweitern.

**Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:**

Da kein Oberflächengewässer innerhalb des Planänderungsbereichs vorhanden ist, sind keine Betroffenheiten zu erwarten und keine spezifischen Maßnahmen umzusetzen.

**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Entsprechend der Vorhabenbeschreibung werden bezüglich des Schutzguts Wasser keine Kompensationsmaßnahmen umzusetzen sein.

### 16.3.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

Für die Teilflächen des Planänderungsbereichs liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Nutzung eines Teils des bisherigen Hafensareals als Wohnmobilstellplatz nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Planbereich durch die Deichverläufe nur teilweise gegenüber Witterungseinflüssen abgeschirmt ist. Es besteht im Wesentlichen eine weitgehend offene Situation vor allem in westliche, südliche und östliche Richtungen.



Weitere besondere klimatische Einflüsse und / oder Wirkungen sind nicht bekannt bzw. nicht anzunehmen.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Neufeld aus den gemeindlichen Planungen bzw. aus der durchgeführten Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine planerisch relevanten Hinweise auf besondere Situationen vor, also auch nicht auf Beeinträchtigungen z. B. durch Gerüche aus einem landwirtschaftlichen Betrieb.

#### Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Die Gemeinde Neufeld geht davon aus, dass durch die Bereitstellung eines Wohnmobilstellplatzes für max. 20 Fahrzeuge im Bereich des Hafensareals keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten erheblichen Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas vorliegen und auch nicht entstehen werden. Es werden keine Nutzungen entstehen, die zu darstellbaren und somit bewertungserheblichen Treibhausgasemissionen führen.

Das Gebiet weist aufgrund seiner Lage im Außendeichbereich eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf. Dies steht in Verbindung mit der Lage in einem Hochwasserrisikogebiet.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Da keine erheblichen Auswirkungen durch die Bereitstellung und Nutzung als Wohnmobilstellplatz zu erwarten sind, wird bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf festzustellen sein.

Den Einwirkungen von Wind und Wasser kann nicht durch bauliche oder gestalterische Maßnahmen entgegengewirkt werden. Hinsichtlich des Hochwasserschutzes ist das in Kap. 16.3.1 genannte Evakuierungskonzept (s. auch Quellenverzeichnis) zu beachten.

### **16.3.7 Schutzgut Landschaft (= Landschaftsbild / Ortsbild)**

Entsprechend der Angaben in Kap. 16.1 und in Zusammenhang handelt es sich beim eigentlichen Plangebiet um einen außendeichs liegenden Teil des Neufelder Hafens.

Im Norden und Nordwesten wird das Gebiet durch Deiche eingefasst. Östlich schließen weitere Hafenflächen an. Im Westen liegen beweidete Vorlandbereiche. Insgesamt weisen die Flächen südlich des Landesschutzdeiches bzw. südlich des Hafenspriels eine naturnahe Struktur auf mit tidebedingten Überflutungen, die grob gesagt mit der Entfernung vom Deich zunehmen.

In dem in Kap. 16.3.1 enthaltenen Luftbild ist die Lage des Plangebiets im räumlichen Zusammenhang gut erkennbar.

Das Plangebiet ist entsprechend der naturräumlichen Lage in der Marsch durch geringe Höhenunterschiede gekennzeichnet, wobei die Deiche die deutlichsten Anhöhen bilden. Gehölzbestände sind im Plangebiet nicht vorhanden und sind zur Wahrung des Deichschutzes hier auch nicht zulässig.

Bezüglich der gebietsbezogenen Freizeitnutzungen sei auf das Kapitel 16.3.1 „Schutzgut Mensch ...“ verwiesen.

### Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Der Wohnmobilstellplatz wird im Westen des bestehenden Hafens eingerichtet, so dass hier bereits der Aufenthalt von Fahrzeugen möglich ist.

Nach Norden und Nordwesten besteht eine Abschirmung durch Deiche. Nach Süden kann nur der Röhrichtstreifen am Ufer des Hafenpriels eine teilweise Abschirmung bewirken, ansonsten besteht nach Süden ebenso wie nach Osten und Westen eine offene Situation, die auch nicht geändert werden kann, denn es sind im Außendeichbereich zur Erhaltung der Küstenschutzanlagen keine baulichen Anlagen und keine Gehölzpflanzungen zulässig.

Es wird also während der Saison zu einer gewissen Änderung im wahrnehmbaren Bild kommen, da Wohnmobile in der Regel eine Höhe von ca. 3 m bis 3,5 m aufweisen und vor allem aufgrund ihrer zumeist weißen / hellen Farbe sichtbar sind, wobei die höher gelegenen Parkplätze und abgestellten Kfz an der L 143 oberhalb und mit Blick auf den Hafen bereits heute den touristischen Charakter mitprägen.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Aufgrund der Nutzung des Hafenbereichs für die Wohnmobilstellplatzanlage und aufgrund der bestehenden baulichen Anlagen und deren Nutzungen werden nach Auffassung der Gemeinde Neufeld die Auswirkungen auf das Landschaftsbild so gering sein, dass keine schutzgutbezogenen Maßnahmen umzusetzen sein werden.

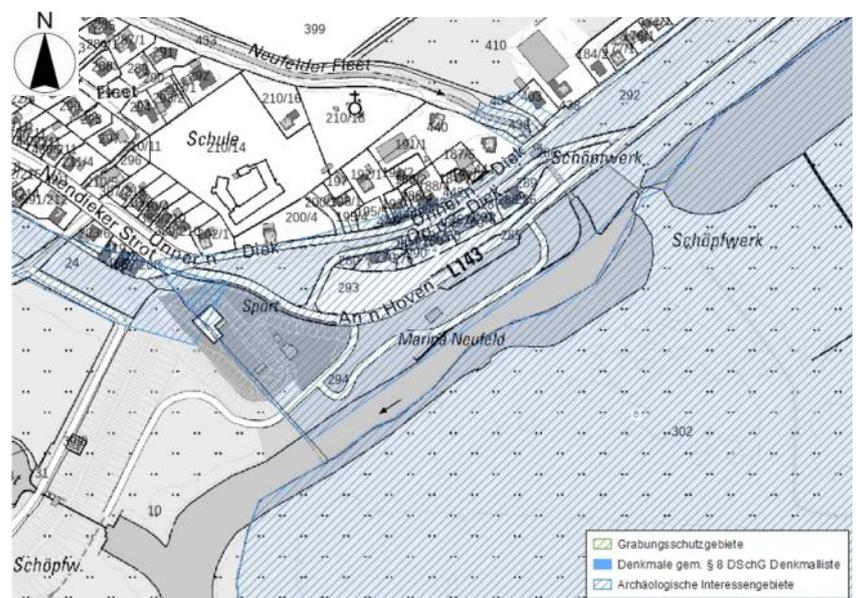
Die Vorgaben des § 41a BNatSchG zum „Schutz der Insekten“, aber auch zur Vermeidung einer Aufhellung sensibler Naturräume, werden auf der Planungsebene der Bebauungsplanung und bei der Vorhabenrealisierung zu beachten sein.

## 16.3.8 Schutzgüter kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter

Innerhalb des Planänderungsbereiches selbst entsprechend der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde vom 23.08.2023 keine Kulturdenkmale vorhanden.

Seitens des Archäologischen Landesamtes wurde mit Erlass vom 10.08.2023 mitgeteilt, dass der Planbereich sich in einem archäologischen Interessengebiet befindet (vgl. auch nebenstehend **Abb. 14** als Anlage zum o.g. Erlass).

Mögliche Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH (2014) durch die Umsetzung der gemeindlichen Planung wurden seitens des Archäologischen Landesamtes nicht festgestellt. Daher wurde der gemeindlichen Planung mit o.g. Erlass zugestimmt.



**Abb. 14**

# Gemeinde Neufeld

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf -

Auf ...

- den Hafbereich mit seinen Funktionsflächen, Zufahrten und der Nutzung durch den SBC Neufeld samt Bootslegenplätzen,
- die in der Obhut des SBC Neufeld e.V. befindlichen Containerbauten mit Sanitäreinrichtungen sowie die Ver- und Entsorgungseinrichtungen,
- die von der L 143 „An'n Hoven“ ausgehende Verkehrsanbindung,
- den Schießstand nordwestlich / nördlich angrenzend,
- die Ortslage nördlich der L 143,
- sowie den Landesschutzdeich

... wurde bereits in Zusammenhang mit den zuvor beschriebenen Schutzgütern eingegangen.

Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind der Gemeinde Neufeld nicht bekannt und sind der Gemeinde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht bekanntgemacht worden.

### Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Der Hafbereich erhält als zusätzliche Nutzung einen Wohnmobilstellplatz für max. 20 Wohnmobile, ohne dass hierdurch die sonstigen Funktionen des Hafens, insbesondere die Fischerei betreffend, beeinträchtigt werden.

Die bestehenden Infrastruktureinrichtungen des Sportbootclubs Neufeld e.V. können und sollen von den Wohnmobilisten genutzt werden.

Die L 143 verläuft hier außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen oberhalb des Hafens. Die gesetzlichen Regelungen der anbaufreien Strecke nach § 29 Abs. 1 + 2 StrWG sind zu beachten.

Der Schießstand wurde wie in Kap. 16.3.1 beschrieben hinsichtlich der verursachten und auf den Planänderungsbereich wirkenden Lärmimmissionen gutachterlich bewertet mit dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten werden.

Aufgrund der Lage des Planbereichs innerhalb eines archäologischen Interessensgebiets können archäologische Funde nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Insgesamt wird das örtliche Nutzungsgefüge nur geringfügig modifiziert. Der Planänderungsbereich schließt an vorhandene Straßen an und die Sondergebietsnutzung dient der Schaffung eines ergänzenden touristischen Angebots.

Die Gemeinde Neufeld geht davon aus, dass weitere planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die geplante Entwicklung nicht entstehen werden.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Das Archäologische Landesamt weist ausdrücklich auf § 15 DSchG SH hin, dass wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.



Innerhalb des Planänderungsbereiches wird die 20 m messende anbaufreie Strecke entlang der L 143 zu beachten sein. Innerhalb der 20 m messenden anbaufreien Strecke dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht erfolgen. Der nördliche Wohnmobilstellplatz liegt teilweise innerhalb der anbaufreien Strecke.

Die Errichtung der Stellplatzanlage wird seitens des Landesbetriebs für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz mit Stellungnahme vom 15.09.2023 nicht als bauliche Anlage eingeschätzt. Demzufolge sieht die Gemeinde auch aufgrund der Lage des Wohnmobilstellplatzes unterhalb der L 143 kein Hindernis in der Planung.

Darüber hinaus werden keine weiteren Maßnahmen bezüglich der Schutzgüter „kulturelles Erbe“ bzw. „Kulturgüter sowie der sonstigen Sachgüter“ erforderlich sein.

### 16.3.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass der im Außendeich befindliche Änderungsbereich durch die Nutzung als Hafen mit Containerbauten, Bootsanlegestellen, angrenzende Deiche, einen Schießstand, die L 143 „An'n Hoven“ und das nördlich davon gelegene Dorf gekennzeichnet ist.

In den Kapiteln 16.3.1 bis 16.3.8 wird deutlich, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand durch die Bereitstellung von zwei Teilflächen des bisherigen Hafens ohne die Herstellung von Hochbauten und ohne Neuversiegelungen der Betrieb eines zweigeteilten Wohnmobilstellplatzes möglich ist. Dies liegt vor allem darin begründet, dass bestehende Flächen mit geeigneten Befestigungen anfahrbar sind. Sanitäreinrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen bestehen und können gemeinsam mit dem SBC Neufeld e.V. genutzt werden. Insgesamt werden keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt erwartet. Alle in die Betrachtung einbezogenen Auswirkungen können durch die Einfügung in die rahmengebenden Nutzungs- und Landschaftsstrukturen vermieden und ansonsten minimiert werden.

Es sind nach dem derzeitigen Kenntnis- und Planungsstand darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen zu erwarten bzw. bekannt.

### 16.3.10 Fehlende Kenntnisse

Es liegen keine Detailinformationen über den Planänderungsbereich zu folgenden Themen vor: Klimadaten, faunistische Daten aus örtlichen Bestandsaufnahmen und Angaben zur Verkehrsbelastung der L 143.

Aufgrund der Lage des Planänderungsbereichs, der bereits vorhandenen Informationen und in Kenntnis des Vorhabens zur Bereitstellung von Wohnmobilplätzen im bestehenden Hafensareal ist entsprechend der Angaben zu den einzelnen Schutzgütern insgesamt von einer für die Planung hinreichenden Kenntnis- und Datenlage auszugehen, so dass von der Gemeinde Neufeld in dem Fehlen der genannten vertiefenden Informationen kein planerisch erhebliches Defizit für die Planung und in dem Rahmen für die Durchführung der Behörden- und Trägerbeteiligung gesehen wird.

Von Seiten der Gemeinde Neufeld sind keine weiteren gutachterlichen Untersuchungen vorgesehen.



## 16.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

### **Entwicklung bei Durchführung der Planung:**

Die Planung soll entsprechend den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Neufeld in Übereinstimmung und als Weiterentwicklung bestehender Planungen (Flächennutzungsplan und Landschaftsplan sowie übergeordneter Planwerke) zur touristischen Entwicklung in einem dafür geeigneten Raum im Südwesten Dithmarschens bzw. an der Elbmündung beitragen.

Durch die Beanspruchung einer bisher in Zusammenhang mit dem bestehenden Neufelder Hafen genutzten Fläche wird nach Auffassung der Gemeinde Neufeld ein Bereich betroffen sein, der als Wohnmobilstellplatz eine sehr gute Eignung aufweist. Andere entsprechend gut geeignete Flächen stehen der Gemeinde Neufeld entsprechend der durchgeführten alternativen Standortprüfung nicht zur Verfügung.

Parallel zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7.

Es sind keine baulichen Maßnahmen zur Umsetzung des Vorhabens innerhalb des Planänderungsbereiches erforderlich.

### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:**

Ohne die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wäre die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 und somit eine Nutzung eines Teils des Hafens als Wohnmobilstellplatz nicht möglich.

Die für die Nutzung vorgesehenen Flächen würden wie bisher allein im Rahmen hafentypischer Tätigkeiten genutzt werden, zumal wesentliche Teile des Plangebiets dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind. Zudem sind bauliche Anlagen innerhalb des Hochwasserrisikogebiets gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG nicht zulässig.

Ohne diesen Entwicklungsschritt kann einer Deckung des bestehenden Bedarfs an Stellplätzen als Teil der touristischen Nutzung in Nähe zur Nordsee nicht entsprochen werden, da der Gemeinde Neufeld entsprechend der durchgeführten alternativen Standortprüfung keine entsprechend geeignete Fläche zur Verfügung steht.

## 16.5 Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben, grenzüberschreitender Charakter

Der Gemeinde Neufeld sind keine Vorhaben bzw. Planungen bekannt, mit denen innerhalb des Nahbereichs weitere Wohnmobilstellplätze angelegt bzw. vergleichbare Vorhaben realisiert werden sollen, so dass kumulierende Wirkungen von Vorhaben ausgeschlossen werden können.

Ein grenzüberschreitender Charakter der Planung besteht nicht.

## 16.6 Zusätzliche Angaben: Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans und zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 7 werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet:



#### „Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird im Rahmen der Bebauungsplanung nicht zu erstellen sein, da mit dem Vorhaben innerhalb des Planänderungsbereich keine Eingriffe verbunden sein werden.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

#### „Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG wird eine Potenzialabschätzung vorgenommen auf Basis der Biotoptypenerfassung und der Nutzungsstrukturen bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten. Die Ergebnisse werden in die Umweltprüfung eingestellt.

#### „Schalltechnische Untersuchung“

Zum Nachweis der Verträglichkeit bestehender Nutzungen mit dem geplanten Wohnmobilstellplatz wurde eine Untersuchung zu Schießgeräuschmissionen erstellt. Die Ergebnisse werden in die Umweltprüfung eingestellt.

#### Umweltverträglichkeitsprüfung

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 50 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB jeweils durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Die „frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wird durch eine Beteiligung der betroffenen Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände durchgeführt, ausgewertet und die Anregungen und umweltrelevanten Informationen entsprechend der Beratung und des Beschlusses der Gemeindevertretung zur „Entwurfsplanung“ in die Bauleitplanung eingestellt.

Entsprechendes gilt hinsichtlich der anschließenden Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Gemeinde Neufeld geht derzeit davon aus, dass auf Basis der vorliegenden und dann im Umweltbericht zusammengestellten Informationen im Rahmen der Beratungen und Beschlussfassungen zu den abschließenden Beschlussfassungen seitens der Gemeinde Neufeld festgestellt werden wird, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 7 dann keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

### **16.7 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring):**

Gemäß § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u. a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.



Der Flächennutzungsplan hat im Wesentlichen nur vorbereitende Funktion. Seine Durchführung setzt die Aufstellung von Bebauungsplänen voraus. Bezüglich notwendiger Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen wird deshalb auf die Überwachung der Umweltauswirkungen der Bebauungspläne verwiesen (Abschichtung).

## 16.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neufeld hat den Beschluss zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, um die planerischen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes im westlichen Bereich des Hafensareals zu schaffen.

Der Planbereich umfasst insgesamt eine Fläche ca. 2,74 ha mit ca. 9.445 m<sup>2</sup> für Sonstige Sondergebiete (SO) mit den Zweckbestimmungen „Hafen“ und „Wohnmobilstellplatz“ und ca. 13.970 m<sup>2</sup> für Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen sowie ca. 3.950 m<sup>2</sup> für Verkehrsflächen (L 143)

Mit der Planung werden keine zusätzlichen Eingriffe in den Boden erwartet.

Im Parallelverfahren erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.

Erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich des **Schutzguts Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit** aufgrund von Lärmimmissionen aus Verkehrslärm oder Gewerbelärm sind gemäß der schalltechnischen Untersuchung (s. **Anlage**) nicht zu erwarten.

Auch sind nach Einschätzung der Gemeinde Marnerdeich keine bewertungsrelevanten Immissionen durch Staub, Geruch oder Licht zu erwarten.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt, sondern durch das geplante Vorhaben erweitert.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen und der biologischen Vielfalt** sind nicht zu erwarten, da mit dem Vorhaben bereits versiegelte bzw. Rasenflächen in Anspruch genommen werden. Beeinträchtigungen der Röhrichtbereiche am Hafensiel können ausgeschlossen werden.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt** sind aufgrund des Vorhabencharakters nicht zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt dann nicht

Die Maßgaben des § 41a BNatSchG zur Minimierung der Beeinträchtigungen insbesondere von Insekten durch Licht sind generell einzuhalten.

**Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt:** Beeinträchtigungen eines NATURA-2000-Gebietes oder eines sonstigen Schutzgebietes sind entsprechend den Ergebnissen aus einer Voruntersuchung nicht zu erwarten.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** und **Schutzgut Fläche** sind aufgrund des Vorhabencharakters nicht zu erwarten.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** erfolgen aufgrund des Vorhabencharakters nicht.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch das geplante Vorhaben innerhalb des Planbereichs keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.



Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) bzw. erhebliche Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes werden mit der gemeindlichen Planung nicht verbunden sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** sind nicht zu erwarten, da hier keine Kulturdenkmale vorhanden sind. Da sich die überplante Fläche innerhalb eines archäologischen Interessensgebiet befindet, ist mit archäologischen Funden zu rechnen, wobei Erdarbeiten mit dem Vorhaben nicht verbunden sein werden.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird hinsichtlich der Nutzungsergänzung im Hafensareal, in Bezug auf die anbaufreie Strecke der L 143 und die Schießsportanlage sowie den vorhandenen Nutzungen innerhalb des Hafensareals betroffen sein.

Weitere Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Neufeld nicht bekannt und im Zuge der bisher durchgeführten Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB auch nicht bekanntgemacht worden.

Durch die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend den gemeindlichen Planungszielen mit der Ausweisung von Flächen für den Wohnmobilstandort eine Ergänzung bestehender Erholungs- und Freizeitnutzungen in der Gemeinde planerisch vorbereitet und im Zuge der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 7 so ermöglicht, dass nach Realisierung des Vorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

## 16.9 Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Es sind keine Kosten zu erwarten.

## 16.10 Quellen des Umweltberichts

- Arbeitsgruppe Elbeästuar (2012): Integrierter Bewirtschaftungsplan für das Elbeästuar, Teilgebiet Hamburg und Schleswig-Holstein IPB Elbeästuar, Teil A Gesamträumliche Betrachtung, Teil B Funktionsräumliche Betrachtung Funktionsraum 6
- BIS-Scharlibbe (2023): Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Neufeld (Stand 25.09.2023)
- Digitaler Atlas Nord „Archäologie-Atlas SH“ <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>.- Stand 27.01.2023
- Digitaler Atlas Nord „digitales Anlagenverzeichnis“ <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/wasserlanddigitalessanlagenverzeichnis/index.html?lang=de#/>.- Stand 27.01.2023
- Gemeinde Neufeld (1982): Flächennutzungsplan
- Gemeinde Neufeld (2006): Landschaftsplan
- Gemeinde Neufeld (2023): Stellungnahmen von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und anerkannter Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB:
  - Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz S-H vom 15.09.2023

# Gemeinde Neufeld

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf -

- Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in S-H vom 06.09.2023
- Kreisverwaltung Dithmarschen, Gesamtstellungnahme vom 23.08.2023
- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 10.08.2023
- Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen für die Sielverbände Neufeld und Neufelderkoog vom 08.08.2023
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Itzehoe vom 01.08.2023
- Gemeinde Neufeld (2022a): Evakuierungskonzept Hochwasserschutz der Gemeinde Neufeld (Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnmobilstellplatz auf dem Gelände des Sportbootclubs Neufeld e.V., An't Hoven 5, Neufeld“) - Stand Juni 2022
- Gemeinde Neufeld (2022b): Duldungsantrag „Einrichtung und Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes An'n Hoven5, 25724 Neufeld.- Stand 13.06.2022
- Günther & Pollok Landschaftsplanung (2023): Gemeinsame Unterlage zur Vorprüfung der Verträglichkeit nach § 34 (1 und 2) BNatSchG und § 25 LNatSchG zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (FFH-Gebiet) sowie zum Gebiet DE 2323-402 „Untere Elbe bis Wedel“ (EU-Vogelschutzgebiet) (FFH-Verträglichkeitsvorprüfung = FFH-VP)“ - Stand 18.07.2023, ergänzt am 25.09.2023
- <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/INSPIRE/index.html?lang=de> (Stand 27.01.2023)
- <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/Immissionsschutz/Downloads/12VO-Betriebsbereiche.html>: Betriebsbereiche Schleswig-Holstein - Auflistung der Störfallbetriebe in Schleswig-Holstein (Stand 27.01.2023)
- KIFL (2010): Integrierter Bewirtschaftungsplan für das Elbeästuar, Teilgebiet Hamburg und Schleswig-Holstein IPB Elbeästuar, Teil B Funktionsräumliche Betrachtung Funktionsraum 6 - Maßnahmenprogramm für den Zeitraum 2011-2020
- LKN-SH (21.03.2023): „Küstenschutzrechtliche Genehmigung nach § 70 Absatz 3 LWG“ für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes im Bereich Sportbootclub Neufeld e.V. An' Hoven 5, 25724 Neufeld
- M.O.E Moeller Operating Engineering (2022): Prüfbericht zu Schießgeräuschimmissionen durch Messung gemäß VDI 3745 (1993) für den Schützenverein Neufeld von 1845 e.V. - Stand 15.12.2022

**16.11 „Checkliste“ hinsichtlich der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB**

In der nachfolgenden Aufstellung wird angegeben, an welchen Stellen des Umweltberichtes die gemäß in Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB erforderlichen Bestandteile berücksichtigt sind, hierbei ist der Abschichtung auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung Rechnung zu tragen.

Ziffer aus Anlage 1 BauGB	Bestandteil gem. Anlage 1 BauGB	Berücksichtigt im Umweltbericht in => Kapitel ggfs. Erläuterung
1.	Einleitung mit folgenden Angaben	
a)	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	Kap. 16.1.1 Kap. 16.1.2 Detaillierte Angaben in Kap. 16.3.4
b)	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	Kap. 16.2.1 Kap. 16.2.2
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben	Kap. 16.3
a)	eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann	Bestandsaufnahme schutzgutbezogen in Kap. 16.3.1 bis 16.3.8 Voraussichtlich Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung in Kap. 16.4
b)	eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Num-	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands inkl. Bau- und Betriebsphase bei Durchführung der Planung jeweils schutzgutbezogen in Kap. 16.3.1 bis 16.3.8 jeweils im Abschnitt „Bewertung“ bzw. „Bewertung und Betroffenheit durch die Planung“

Gemeinde Neufeld  
 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf -

	mer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge	Die Angaben zu § 1 Abs. 6 Nr.7 a) bis i) sind wie folgt in die Planung eingegangen und berücksichtigt: a) Kap. 16.3.2 bis 16.3.7 b) Kap. 16.2.1, 16.3.2, 16.3.3 c) Kap. 16.3.1 d) Kap. 16.3.8 e) Kap. 16.1 => Nutzung vorhandener Einrichtungen des Hafens f) für den Planungsfall nicht zutreffend g) Kap. 16.2.1 h) Kap. 16.3.6 und darüber hinaus für den Planungsfall nicht zutreffend i) Kap. 16.3.1 bis 16.3.8, 16.3.9
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Kap. 16.1.1 und jeweils schutzgutbezogen in Kap. 16.3.1 bis 16.3.8
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 16.3.1 bis 16.3.8
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Sofern zutreffend sind die Emissionen jeweils schutzgutbezogen in Kap. 16.3.1 bis 16.3.8 dargelegt
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Kap. 16.1.1
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Kap. 16.3.1 (menschliche Gesundheit, Störfallbetriebe, Hochwasserrisiko) Kap. 16.3.8 (kulturelles Erbe)
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	Kap. 16.5
gg)	der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Kap. 16.3.6

Gemeinde Neufeld  
11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf -

hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	Sofern zutreffend jeweils schutzgutbezogen in Kap. 16.3.1 bis 16.3.8, Kap. 16.6
	die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 16.3.1 bis 16.3.8
c)	eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 16.3.1 bis 16.3.8
d)	in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;	Kap. 16.1.2
e)	eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;	Kap.16.3.1 (Hochwasserrisiko, Störfallbetriebe)
3.	zusätzliche Angaben	Kap. 16.6
a)	eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben	Kap. 16.3.10 Kap. 16.6

Gemeinde Neufeld  
11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf -

	aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	
b)	eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	Kap. 16.7
c)	eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage	Kap. 16.8
d)	eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	Kap. 16.10

Die Begründung mit Umweltbericht zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz“ der Gemeinde Neufeld wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am \_\_\_\_\_ gebilligt.

Neufeld,

\_\_\_\_\_ . Ausfertigung

-----  
- Der Bürgermeister -

Planverfasser:

**BIS·S**

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe  
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

-----  
gez. Dipl.- Ing. (FH)  
Peter Scharlibbe