

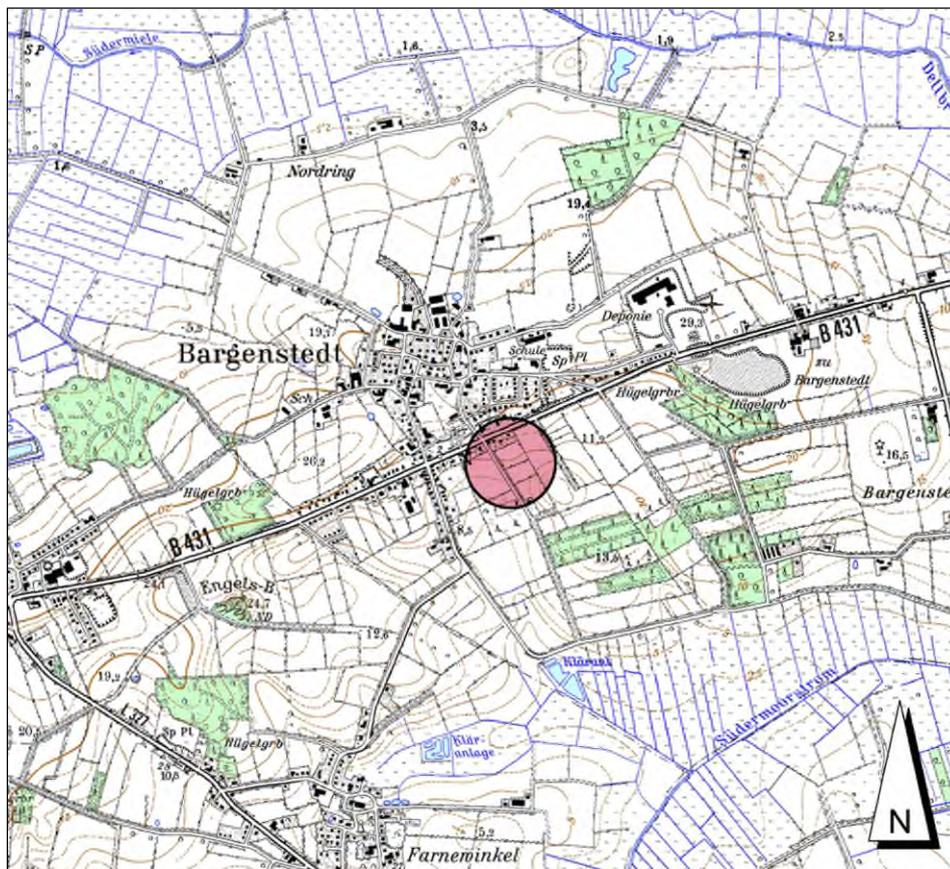
Gemeinde Bargaenstedt

7. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet " südlich der Hauptstraße (B 431) und östlich der Straßen Trennmooren und Süderstraße, im Anschluss an die vorhandene Bebauung"

Bearbeitungsstand: 04.02.2021, Vorentwurf; § 4 (1) BauGB
Bvh.-Nr.: 20051

Begründung



Auftraggeber

Gemeinde Bargaenstedt
über das Amt Mitteldithmarschen
Hindenburgstraße 18
25704 Meldorf

Auftragnehmer

Ingenieurgesellschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Projektbearbeitung

Leitung:
Dipl.-Ing. Städtebau/Stadtplanung
Tom Schmidt
(048 35) 97 77 – 243
t.schmidt@sass-und-kollegen.de

Umweltbericht erstellt von:

Dipl.-Ing. Landschaftsplanung
Kristin Oppermann
k.oppermann@sass-und-kollegen.de

Inhalt

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | Plangrundlagen | 1 |
| 1.1 | Anlass und Ziel der Planung | 1 |
| 1.2 | Lage und räumlicher Geltungsbereich | 2 |
| 1.3 | Raumordnungsplanung | 3 |
| 1.4 | Flächennutzungsplanung | 4 |
| 1.5 | Wohnraumbedarf, Innenentwicklung | 6 |
| 1.6 | Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen für die Gemeinde Bargaenstedt | 8 |
| 1.7 | Standortalternativenprüfung | 10 |
| 2. | Erläuterung der Plandarstellungen | 12 |
| 3. | Technische Infrastruktur | 12 |
| 4. | Immissionsschutz | 12 |
| 5 | Belange von Kindern und Jugendlichen | 13 |
| 6 | Denkmalschutz | 14 |
| 7. | Umweltprüfung | 15 |
| 7.1 | Angaben zum Standort | 15 |
| 7.2 | Fachplanungen | 15 |
| 7.3 | Weiteres Vorgehen in der Umweltprüfung | 17 |
| | Anlagen | 17 |

1. Plangrundlagen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeindevertretung Bargenstedt hat in ihrer Sitzung am 14.09.2020 die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 5 beschlossen. Die Bauleitpläne werden im Parallelverfahren aufgestellt. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Das neue Wohngebiet umfasst unter Berücksichtigung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens (vgl. **Kap. 1.6** "Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen für die Gemeinde Bargenstedt") 17 Baugrundstücke, ausschließlich für Einzelhäuser. Anlass der Planung ist die vor Ort verstärkt auftretende Nachfrage vor allem nach Einfamilienhäusern, die allein durch die Entwicklung von Innenentwicklungspotenzialen nicht zu decken ist. Die Innenentwicklungspotenzialanalyse von September 2020 kommt zu dem Schluss, dass dem Vorsorgebedarf von ca. 40 Wohneinheiten bis 2030 aktuell lediglich 5 bis 6 verfügbare Innenentwicklungspotenziale gegenüberstehen. (vgl. **Kap. 1.5** "Wohnraumbedarf, Innenentwicklung" bzw. **Anlage 1**).

Die Gemeinde Bargenstedt hat sich zum Ziel gesetzt, durch die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und die gleichzeitige, maßvolle Ausweisung neuen Baulands, der hohen Nachfrage nach Baumöglichkeiten gerecht zu werden und damit dem allgemein negativen demographischen Trend entgegenzusteuern. Verglichen mit den Durchschnittswerten im Kreis Dithmarschen und dem Amt Mittedithmarschen entwickelt sich die Gemeinde Bargenstedt positiv (vgl. **Anhang 1**, Seite 5 ff). Die Gemeinde Bargenstedt ist verkehrsgünstig an der Bundesstraße 431 gelegen und verfügt über eine Grundschule. Das macht die Gemeinde Bargenstedt als Wohnstandort attraktiv. Mit dem neuen Baugebiet östlich der Süderstraße sollen gezielt Familien mit Kindern angesprochen werden, wie auch bereits mit dem gegenüber liegenden Baugebiet "Trennmooren" (Bebauungsplan Nr. 3), in dem keine Grundstücke mehr verfügbar sind.

Um die Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Bargenstedt weiterhin stabil zu halten, soll dem Wegzug von Einwohnern, insbesondere von Familien mit Kindern, entgegengewirkt werden. Mit der Entwicklung des Baugebiets soll für diese Zielgruppe ein attraktives Angebot entstehen, das sie dauerhaft an die Dorfgemeinschaft binden soll. In zweiter Linie soll auch dem Zuzug von neuen Einwohnern Möglichkeiten eröffnet werden. Beides dient dazu, das Gemeinwesen der Gemeinde Bargenstedt zu erhalten und zu stärken.

Die Ausweisung der neuen Wohnbauflächen erfolgt im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Bebauung an der Süderstraße und führt so die Wohngebietsentwicklung im südlichen Bereich von Bargenstedt fort. Die Fläche wurde im Rahmen der Standortalternativenprüfung gemeinsam mit anderen Flächen geprüft und hat sich als besonders geeignete Fläche für die Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Bargenstedt erwiesen (vgl. **Kap. 1.7** "Standortalternativenprüfung").

Die Planung erfordert die 7. Änderung des Flächennutzungsplans, da das Plangebiet im bisher gültigen Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellt ist. Die Fläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt.

Die durch die Bauleitplanung sowie die Erschließungsplanung verursachten Kosten werden von der Gemeinde Bargenstedt getragen und über die Grundstücksverkäufe refinanziert.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 5 befindet sich im südöstlichen Bereich der Ortslage Bargenstedt, "südlich der Hauptstraße (B 431) und östlich der Straßen Trennmooren und Süderstraße, im Anschluss an die vorhandene Bebauung". Im Süden und im Osten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 22 und 23 der Flur 4 der Gemarkung Bargenstedt und ist insgesamt ca. 1,9 ha groß. Das Plangebiet (jeweils Plangebietsmittelpunkt und Luftlinie) liegt etwa 100 m südlich der Bundesstraße 431 und etwa 350 m vom Ortszentrum (Gasthof am Möhlenbarg) entfernt. Einkaufsmöglichkeiten im Ort sind nicht vorhanden. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Meldorf, ca. 4 bis 5 km in westlicher Richtung. Die Grundschule liegt in ca. 350 m Entfernung in nördlicher Richtung. Im benachbarten Nindorf befindet sich ein Kindergarten (ca. 2 km). Weiterführende Schulen haben ihre nächsten Standorte in der Stadt Meldorf (Gemeinschaftsschule sowie Gymnasium).

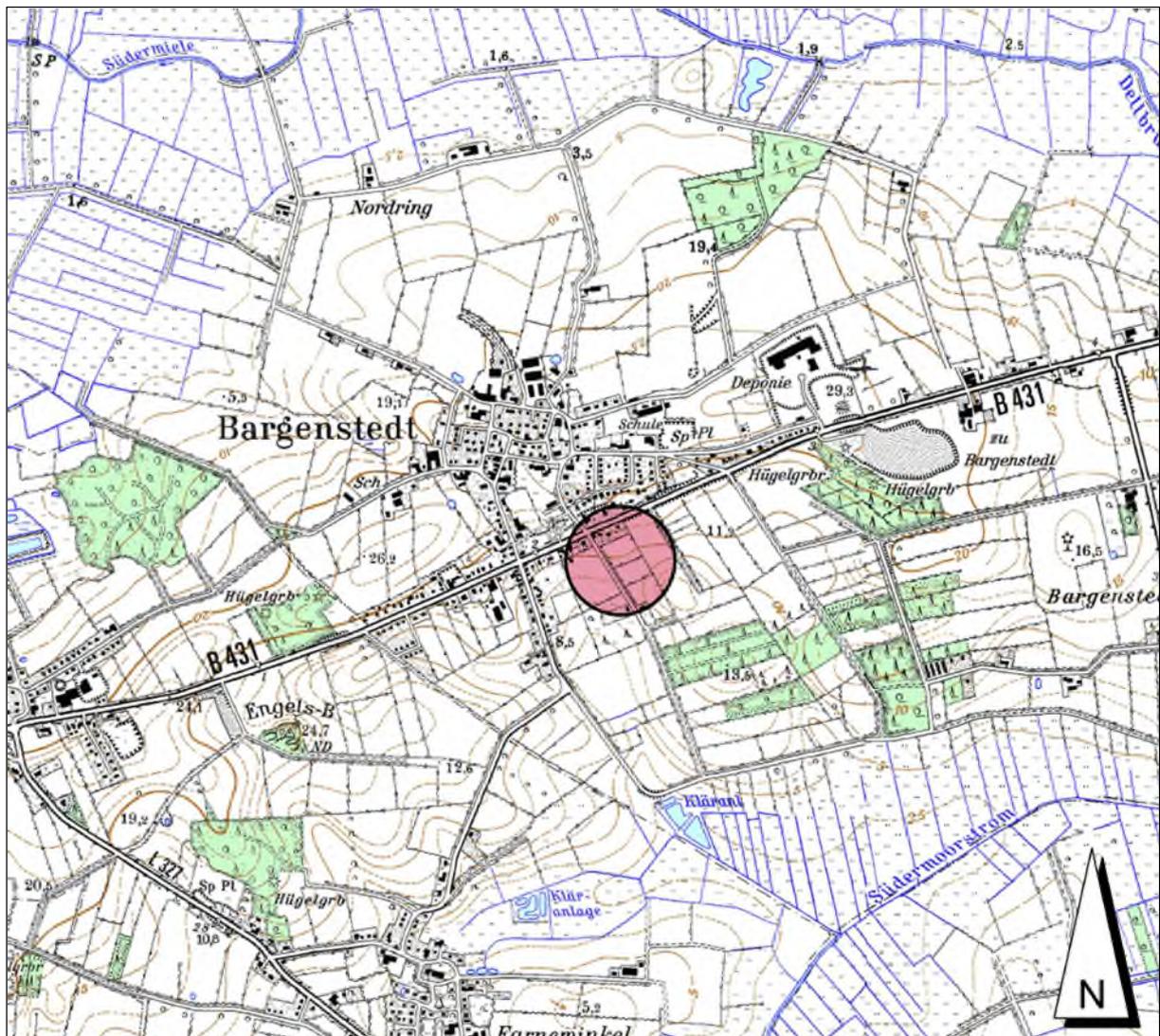


Abb. 1: Übersichtskarte; Lage des Plangebiets, ohne Maßstab

1.3 Raumordnungsplanung

Gemäß **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Fortschreibung, Entwurf 2018 (LEP)**, liegt die Gemeinde Bargenstedt im ländlichen Raum (vgl. Text-Ziffer 2.3 LEP). Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Gemeinde besitzt keine zentralörtliche Funktion. Bargenstedt liegt an der B 431, innerhalb des Abschnitts, der das Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums Meldorf mit der A 23 (Hamburg-Heide) verbindet.



Abb. 2: Auszug aus dem LEP, Fortschreibung, Entwurf 2018, ohne Maßstab

Auch im **Regionalplan für den Planungsraum IV** in der Fassung der Fortschreibung von 2005 (RP IV) wird Bargenstedt als Gemeinde im ländlichen Raum (vgl. Text-Ziffer 4.3) eingestuft. Nordnordöstlich des Siedlungsbereichs von Bargenstedt befindet sich eine "Zentrale Abfallbeseitigungsanlage" (vgl. Text-Ziffer 7.5).

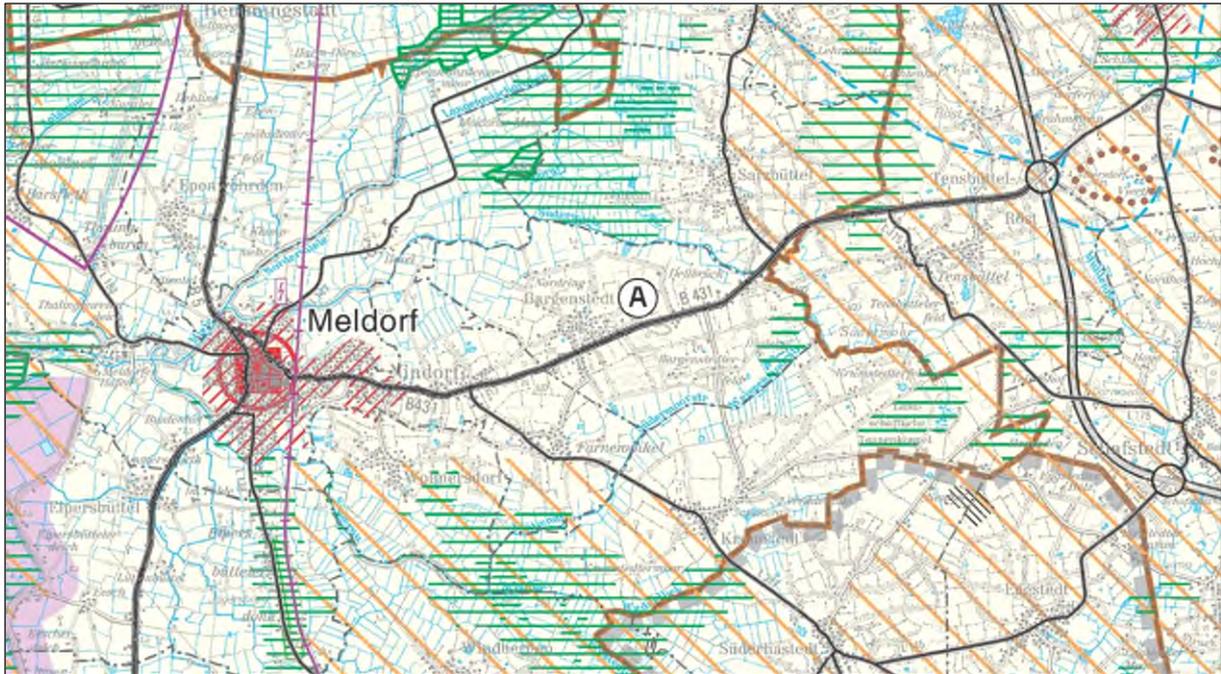


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum IV, ohne Maßstab

Auf den **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III** (Stand Januar 2020) und den **Landschaftsplan der Gemeinde Bargenstedt** (Stand 2002) wird im Umweltbericht näher eingegangen (siehe **Kapitel 4.2 "Umweltbericht/Fachplanungen"**).

1.4 Flächennutzungsplanung

Der gültige **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Bargenstedt von 1996 stellt die Fläche des Baugebiets als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Nördlich angrenzend ist eine Mischbaufläche dargestellt. Auf der westlichen Straßenseite der Süderstraße (gegenüber dem Plangebiet) ist eine Wohnbaufläche dargestellt (3. Änderung des Flächennutzungsplans, **siehe Abb. 5**).

Damit der Bebauungsplan Nr. 5 mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird die 7. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Flächennutzungsplan ist deshalb im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB anzupassen. Entsprechend den im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen soll die Fläche als Wohnbaufläche -W- dargestellt werden.

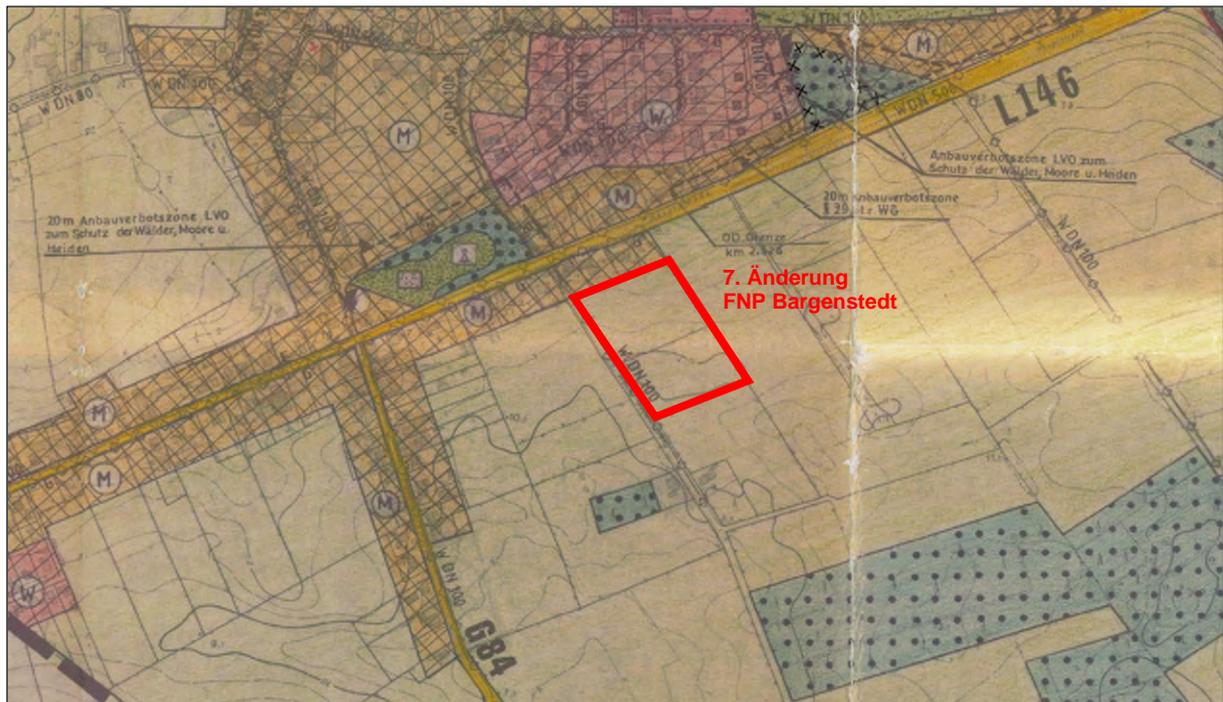


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Bargaenstedt (Urschrift, 1996), eingefügt ist die Umgrenzung der 7. Änderung des FNP Bargaenstedt, ohne Maßstab

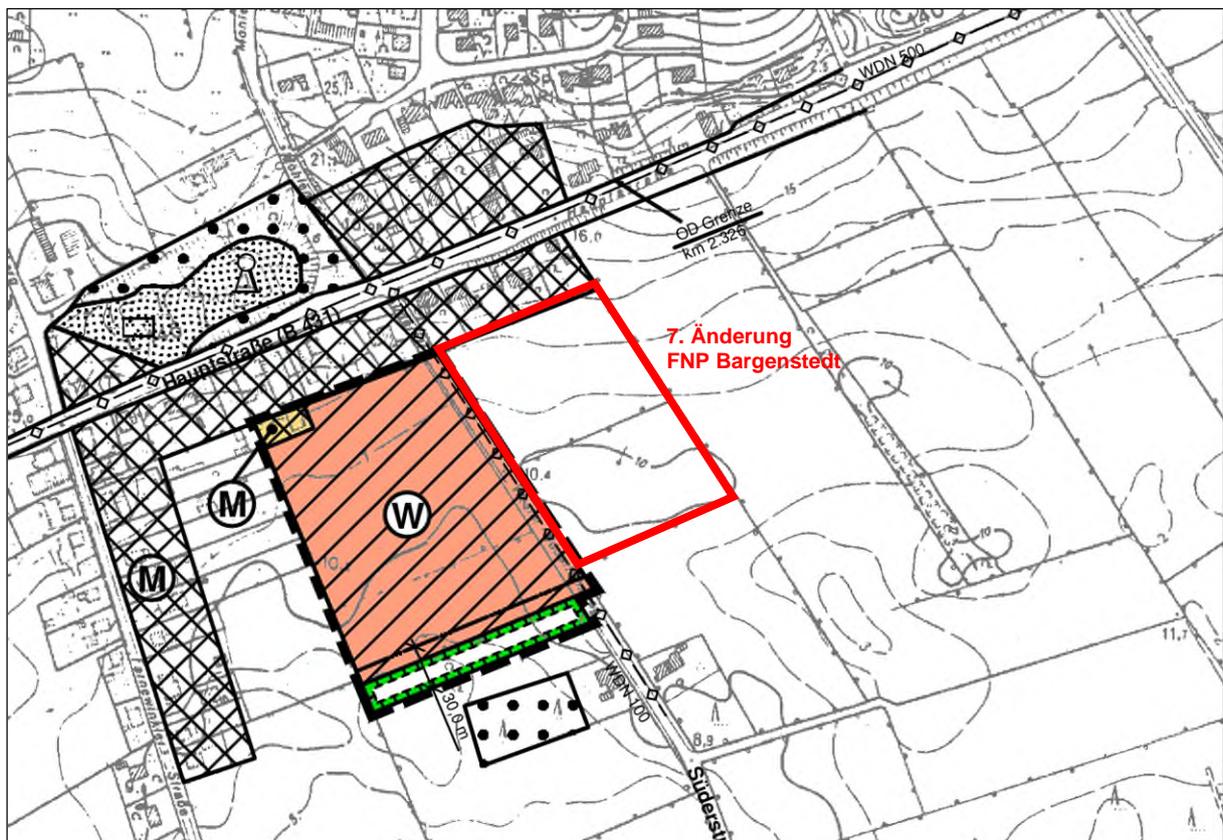


Abb. 5: Plandarstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bargaenstedt, eingefügt ist die Umgrenzung der 7. Änderung des FNP Bargaenstedt, ohne Maßstab

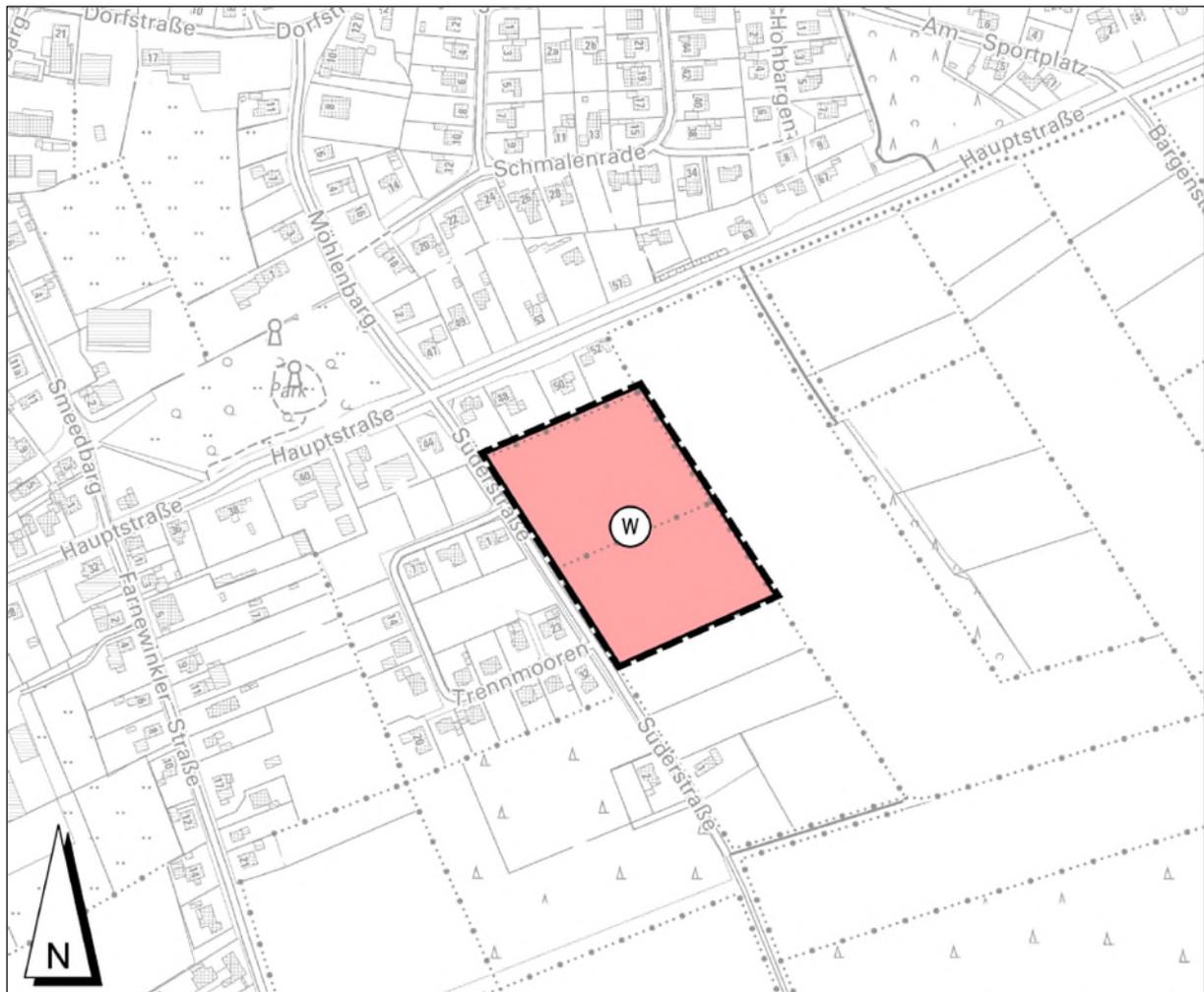


Abb. 6: 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Barga, ohne Maßstab

1.5 Wohnraumbedarf, Innenentwicklung

In den Jahren 2000 bis 2019 hat die Gesamtbevölkerung in der Gemeinde Barga von 935 auf 962 Personen zugenommen. Damit ist eine überraschend positive Bevölkerungsentwicklung zu beobachten, die sich von der Gesamtentwicklung des Amtes Mitteldithmarschen und von der Entwicklung größtenteils vergleichbarer Gemeinden im Kreis Dithmarschen abhebt. (vgl. **Abb. 7**). Grund hierfür sind vermutlich die gute Verkehrslage und die Grundschule am Ort (vgl. **Anlage 1**, Seite 5).

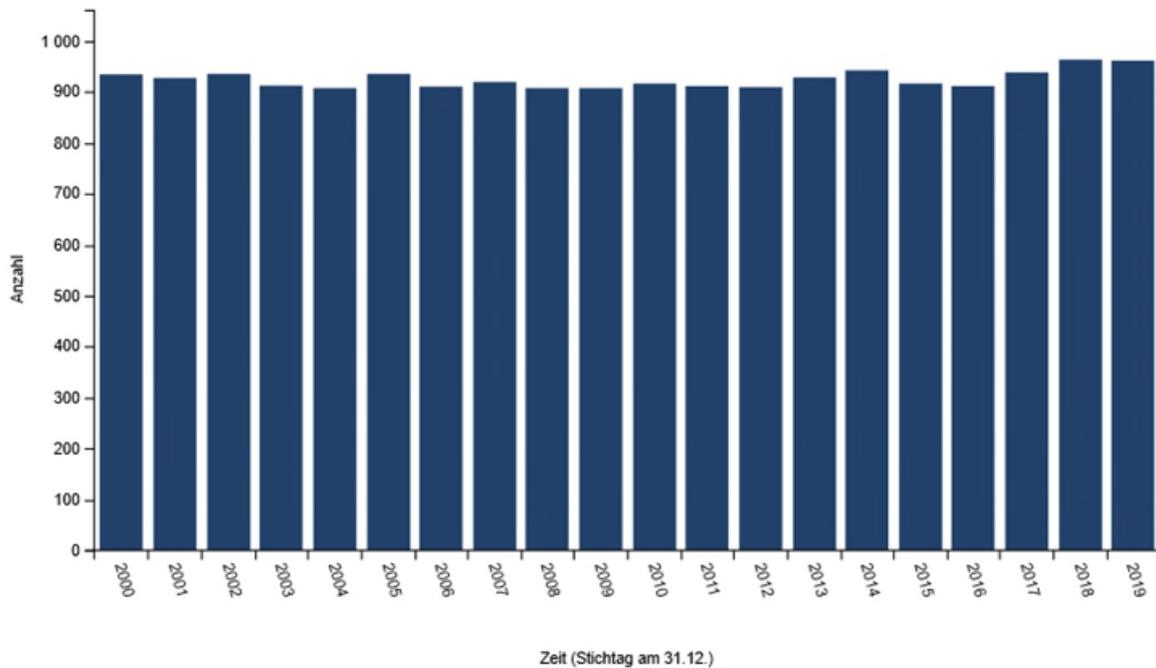


Abb. 7: Bevölkerungsstand in Bargenstedt bis 2019, jeweils am 31.12. d. J.

Aktueller Stand dieser Statistik: 31.12.2019.

Quelle: © Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2020

Dementsprechend ist in Bargenstedt eine kontinuierliche Wohnungsbautätigkeit zu erkennen. Im Durchschnitt der Jahre ab 2014 sind vier Wohneinheiten pro Jahr entstanden (**vgl. ebd., Seite 8**). Diese Bau-Kontinuität sollte auch für die Zukunft gesichert und ausgebaut werden. Die Innenentwicklungsanalyse (**ebd.**) hält den Bau von **40 Wohneinheiten im Zeitraum von 2021 bis 2030** für erforderlich, um dem Bedarf an Wohnraum befriedigen zu können.

Mit dem Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) und der Novellierung des Baugesetzbuches von 2013 wurde im Interesse einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung der Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung gegenüber denen im Außenbereich betont. Im Rahmen der Innenentwicklung sind im Wesentlichen folgende Gebiete bzw. Flächen zu untersuchen:

- Baulücken im unbeplanten Innenbereich;
- bebaute Grundstücke im unbeplanten Innenbereich, die für eine Umnutzung zugunsten von Wohnraum in Frage kommen;
- sowie unbebaute Flächen in Wohngebieten, für die ein rechtswirksamer Bebauungsplan existiert.

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 wurde eine Analyse der Innenentwicklungspotenziale beauftragt und im September 2020 abgeschlossen (**vgl. Anlage 1**). Die Entwicklungspotenziale wurden darin nach ihren Entwicklungsvoraussetzungen ("Baurecht", "Erschließung", "Immissionen", "Bebaubarkeit", Vorhandene Nutzung") differenziert erhoben und mittels einer Tabelle sowie kartographisch dokumentiert. Anhand der Gesamtbetrachtung der fünf Einzelbewertungen erfolgte eine Einordnung der Flächen in die vier Kategorien „sehr gute Eignung“ - „gute Eignung“ - „mittlere Eignung“ - „geringe bis keine Eignung“.

Im Ergebnis zeigt die Gemeinde Bargaenstedt 6 Potenzialflächen mit einer guten bis sehr guten Eignung. Darüber hinaus wurden 9 weitere Potenzialflächen mit einer mittleren Eignung dokumentiert. Allerdings stünden von diesen 15 Potenzialflächen nur 5 bis 6 tatsächlich zur Verfügung (**ebd.**, Seite 37).

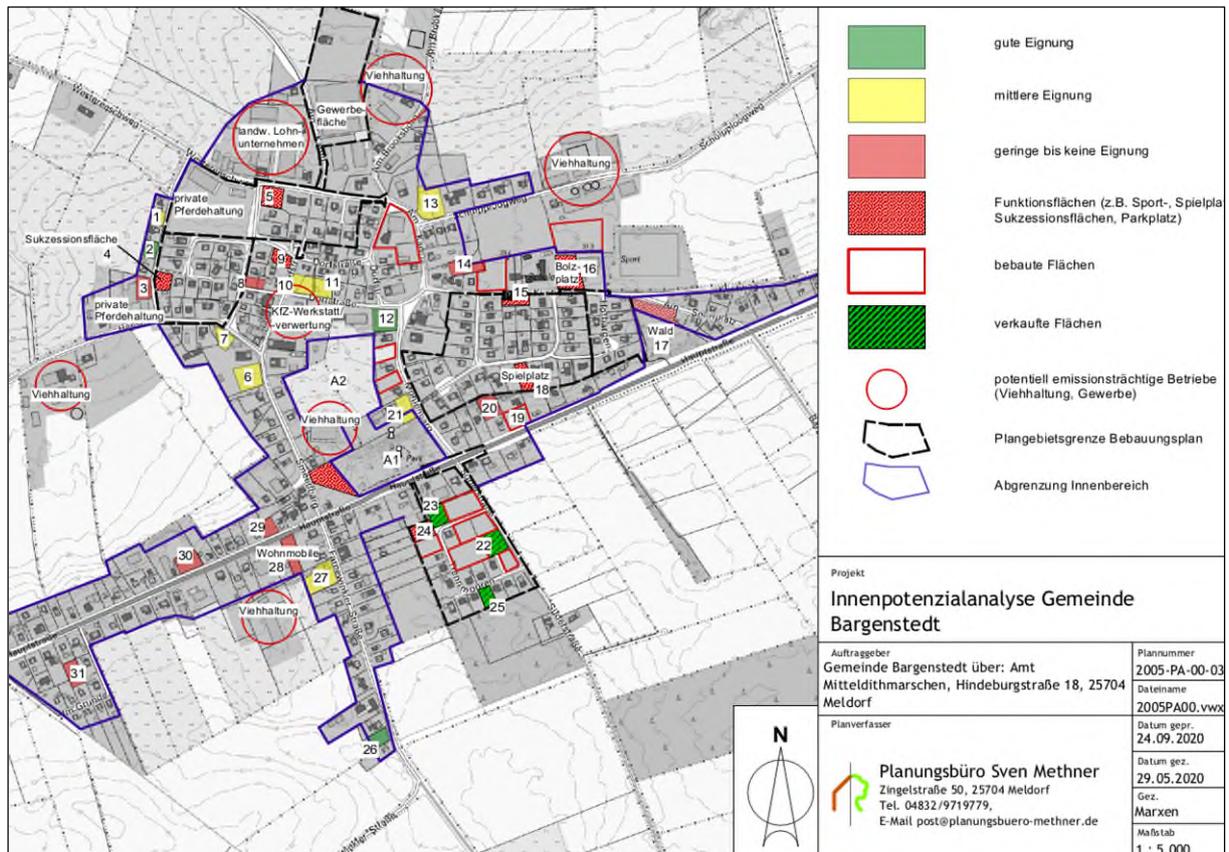


Abb. 8: Übersicht zu den Innenentwicklungspotenzialen der Gemeinde Bargaenstedt, hier ohne Maßstab

Quelle: Innenpotenzialanalyse Gemeinde Bargaenstedt, Planungsbüro Methner 2020

Die Gemeinde Bargaenstedt engagiert sich nach Kräften für wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich. Es besteht jedoch zwei Hemmnisse, die die Innenentwicklung in Bargaenstedt bremsen: Die immer noch ausgeprägte landwirtschaftliche Tätigkeit, teils mit Tierhaltung setzt der wohnbaulichen Entwicklung innerhalb der Ortschaft aufgrund der damit verbundenen Geruchsbelästigung baurechtliche Grenzen. Weiterhin liegt es in den meisten Fällen nicht in der Hand der Gemeinde eine gewünschte Innenentwicklungsmaßnahme konkret anzustoßen, da sich die weit überwiegende Anzahl der dokumentierten Potenzialflächen in privater Hand befindet.

1.6 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen für die Gemeinde Bargaenstedt

Bargaenstedt ist im raumordnerischen Sinne eine **Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion**. Maßgebend für die wohnbauliche Entwicklung ist daher der wohnbauliche Entwicklungsrahmen, der durch den Landesentwicklungsplan (LEP) definiert wird. Ange-

wendet wird derzeit der für die Fortschreibung (Entwurf 2018) aktualisierte wohnbauliche Entwicklungsrahmen, der am Stichtag des 31.12.2017 ansetzt. Für die kommunale Bauleitplanung bedeutet dies, dass für eine Gemeinde im ländlichen Raum, die den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen beachten muss, ein Rahmen von bis zu 10 Prozent an neuen Wohnungen gesetzt ist, bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2017. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bezieht sich auf den Zeitraum 2018 bis 2030 (vgl. Ziffer 3.6.1 des Entwurfs 2018 zur Fortschreibung des LEP).

Die Regionalstatistik (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Regionaldaten für Kastorf) weist für die Gemeinde Bargenstedt zum 31.12.2017 eine Anzahl von 407 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden aus. Dies bedeutet bis 2030 einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 41 Wohnungen. In den Jahren 2018 sind 3 bzw. 13 Wohneinheiten (2019) neu entstanden (vgl. **Abb. 9**).

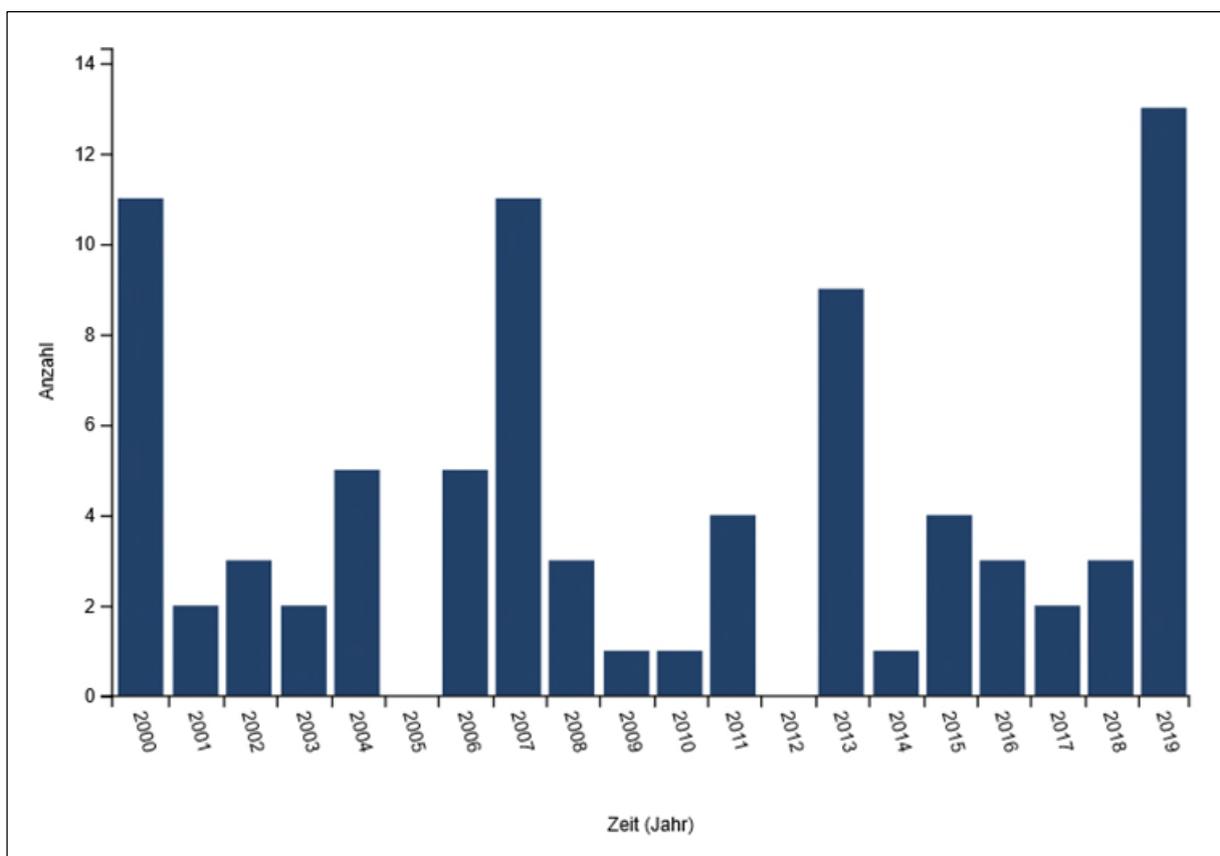


Abb. 9: Anzahl der fertiggestellten Wohnungen in der Gemeinde Bargenstedt bis 2019

Unter Baufertigstellungen werden die Fertigstellungen von genehmigungs- oder zustimmungsbedürftigen sowie kenntnisgabe- oder anzeigepflichtigen oder einem Genehmigungsfreistellungsverfahren unterliegenden Baumaßnahmen verstanden. Aktueller Stand dieser Statistik: 2019.

Quelle: © Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2020

Entsprechend des im § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) formulierten Vorrangs der Innenentwicklung vor Außenentwicklung, sind in diesem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen auch die Innenentwicklungspotenziale zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass vor einer Neuausweisung von Wohngebieten im Außenbereich, zunächst die Potenziale durch Schließung von Baulücken, durch Nachverdichtung im Bestand und durch Umnutzung bisher gewerblich oder anderweitig genutzter Immobilien auszuschöpfen sind. Für die Gemeinde Bargenstedt wurde aktuell die bereits genannte Innenentwicklungsanalyse (vgl. **Anlage 1**)

durchgeführt. Demnach könnten kurz- und mittelfristig (bis 2030), z.B. durch die Schließung von Baulücken, ca. 6 Wohnungen im gesamten Gemeindegebiet entstehen.

Auf den genannten Grundlagen kann der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis 2030 berechnet werden. Dieser stellt sich wie folgt dar:

Gemeinde Bargenstedt

| | |
|--|--------------|
| Wohnungsbestand 31.12.2017 | 407 WE |
| davon 10% | |
| Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis 2030 | 41 WE |
| abzgl. | |
| Baufertigstellungen 2018 und 2019 | 16 WE |
| abzgl. | |
| Baufertigstellungen 2020 (Schätzung) | 4 WE |
| abzgl. | |
| <u>Innenentwicklungspotentiale</u> | <u>6 WE</u> |
| Verbleibender Rahmen bis 2030 (41 WE - 26 WE) | 15 WE |

Vor dem Hintergrund der positiven Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Bargenstedt und der gutachterlichen Empfehlung (**vgl. Anlage 1**), um ca. vier neue Wohneinheiten pro Jahr bereitzustellen, erscheint die Entwicklung von 17 neuen Bauplätzen im Plangebiet als angemessen. Da nur Einzelhäuser zulässig sind, ist davon auszugehen, dass auch nur 17 Wohneinheiten entstehen werden. In Gemeinden im ländlichen Bereich wird nach wie vor das klassische Einfamilienhaus bevorzugt, während Gebäude mit zwei Wohnungen die Ausnahme bleiben.

1.7 Standortalternativenprüfung

Im Rahmen der Standortalternativenprüfung wurden die Außenbereichsflächen mit Anschluss an den Siedlungskörper der Ortslage Bargenstedt hinsichtlich ihrer Eignung für den Wohnungsbau untersucht. Alle weiteren Außenbereichsflächen im Gemeindegebiet kommen aus städtebaulichen Gründen (Zersiedelung der Landschaft) für eine Siedlungserweiterung nicht in Frage.

Abbildung 10 zeigt für viele direkt an den Siedlungskörper angrenzende Flächen auf, weshalb eine Entwicklung (Stand 2020) ungünstig oder nicht möglich ist. Die wesentlichen Restriktionen sind

- Geruchsimmissionen (Tierhaltung)
- Lärm- und Geruchsimmissionen (Gewerbe, B431)
- Bereits verplante oder in Nutzung befindliche Fläche ("Maßnahmenfläche", "Hofstelle in Betrieb")

- Eingeschränkte Nutzbarkeit ("Nähe Wald")

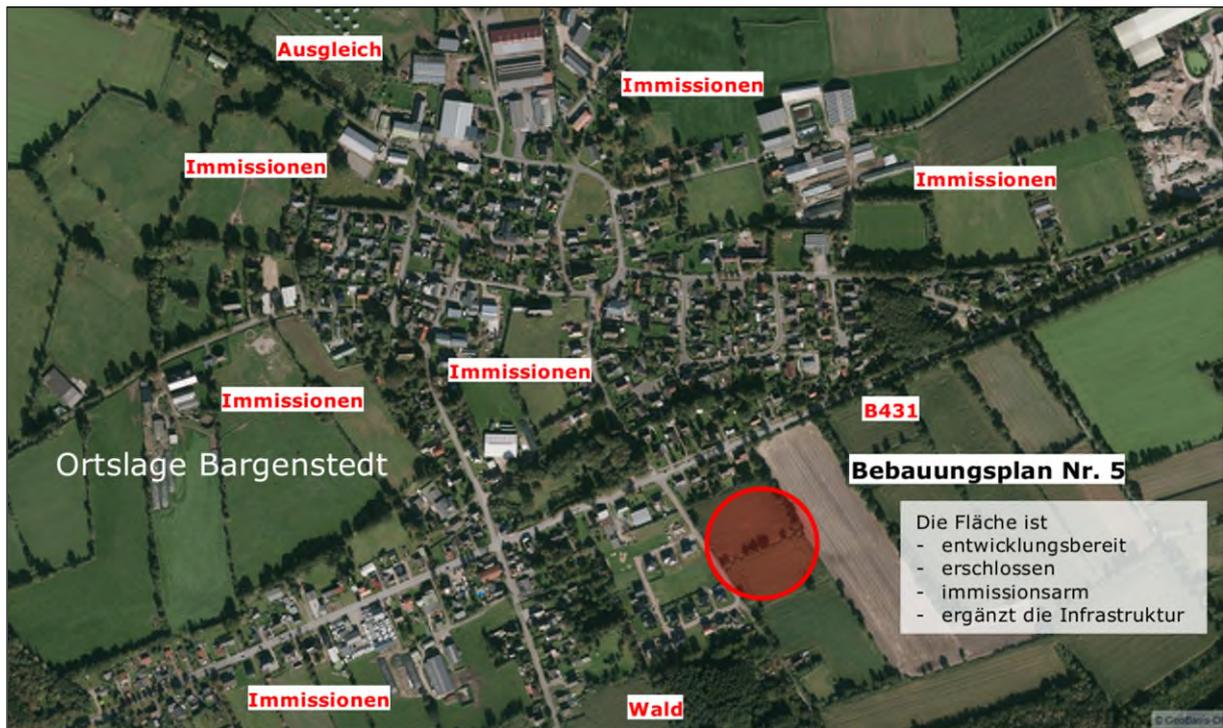


Abb. 10: Eignungsflächen für den Wohnungsbau aus städtebaulicher Sicht, ohne Maßstab

Kartengrundlage: Digitaler Atlas Nord

Die gewählte Fläche (**vgl. Abb. 10**, rote Umrandung) ist aus städtebaulicher Sicht als Wohnbaustandorte grundsätzlich geeignet. Sie ist

- entwicklungsbereit,
- erschlossen,
- immissionsarm und
- ergänzt die bestehende Infrastruktur (Erschließungsmedien).

2. Erläuterung der Plandarstellungen

Entsprechend den Planungsabsichten wird der gesamte Geltungsbereich der 7. Änderung des FNP als **Wohnbaufläche -W-** dargestellt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbauflächen werden nicht explizit dargestellt, da sie keine überörtliche Funktion haben.

3. Technische Infrastruktur

Die **Wasserversorgung** (Trink- und Löschwasser) wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbands Süderdithmarschen sichergestellt.

Die Versorgung mit **Strom und Wärme** (Gas) erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Versorgung mit **Telekommunikationsleitungen** erfolgt durch die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH (Breitbandversorgung) bzw. durch die Deutsche Telekom AG.

Das häusliche **Schmutzwasser** und das **Oberflächenwasser der Straßenverkehrsflächen** wird in das Mischwasser-Kanalnetz des Wasserverbands Süderdithmarschen in der Süderstraße eingeleitet. Die abschließende Abwasserbehandlung erfolgt in den gemeindlichen Klärteichen. Die Klärteiche verfügen über ausreichende Kapazitäten, um das zusätzlich anfallende Schmutzwasser aufzunehmen und zu behandeln.

Das auf den Baugrundstücken anfallende **Oberflächenwasser** wird auf den jeweiligen Grundstücken versickert. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens (Geestboden) ist voraussichtlich gegeben (**Gutachten folgt**).

Die **Abfallbeseitigung** erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Dithmarschen (AWD) auf Grundlage der Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Dithmarschen vom 01.01.2016.

4. Immissionsschutz

Die kürzeste Entfernung zwischen dem Plangebiet und der **Bundesstraße B 431** im Norden des Plangebiets beträgt ca. 50 m. Diese Entfernung ist zur Vermeidung von Immissionskonflikten ausreichend, da die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der B 431 im gesamten Ortsbereich von Bargenstedt auf 50 km/h herabgesetzt ist. Darüber hinaus wird das Plangebiet durch die vorhandene Wohnbebauung südlich der B431 gegenüber dem Verkehrslärm abgeschirmt. Ein besonderer Schutz vor **verkehrlichen Immissionen** auf den Grundstücken innerhalb des Plangebiets ist deshalb nicht erforderlich.

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich **landwirtschaftliche Hofstellen**, die im Vollerwerb bzw. Nebenerwerb betrieben werden. Es sind insbesondere zwei Betriebe mittlerer Größe zu nennen, die **intensive Tierhaltung** betreiben. Die Betriebe befinden sich in einer Entfernung von 240 m bzw. 340 m in westlicher Richtung. Laut Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) des Landes Schleswig-Holstein ist in Wohngebieten (und auch in Mischgebieten) von einer erheblichen Belästigung auszugehen, wenn die Geruchsschwelle in 10% oder mehr der Jahresstunden überschritten wird (Richtwert). Die Geruchsschwelle gilt als erreicht, sofern in mindestens 10% einer Stunde Geruchswahrnehmungen auftreten (vgl. Auslegungshinweis zu Nr. 4.7.7 GIRL). Der planerischen Erfahrung nach wird der oben erläuterte Richtwert der

Geruchsimmissionsrichtlinie ("Immissionswert 0,10") bei kleineren und mittleren Stallanlagen modernen Standards ab einer Entfernung von 150 m regelmäßig – auch in Hauptwindrichtung – unterschritten. Von Seiten der Gemeinde und von den Anwohnern im benachbarten Baugebiet Trennmooren, das näher an den oben genannten Hofstellen liegt als das vorliegende Plangebiet, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen bekannt, die von den Hofstellen ausgehen (insbes. Geruch). Auf Grundlage der genannten Informationen wird nicht von erheblichen Beeinträchtigung des Baugebiets durch die genannten Hofstellen ausgegangen.

Das Plangebiet grenzt östlich und südlich an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (**Lärm, Staub und Gerüche**) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Diese Immissionen werden durch die das Plangebiet umgebenden Knicks in ihrer Wirkung gedämpft.

Östlich des Plangebiets befindet sich in ca. 700 m Entfernung zum äußeren Rand des Plangebiets der Standort einer größeren **Kompost-Bauschutt-Altstoffverwertungsanlage** ("Kompost-, Bauschutt- und Altstoff T&T GmbH und Co. KG"). Aufgrund der Entfernung ist nicht davon auszugehen, dass es durch die genannte Anlage zu wesentlichen Beeinträchtigungen kommt, die auf das Baugebiet einwirken.

Ebenfalls östlich des Plangebiets befindet sich in ca. 800 m Entfernung zum äußeren Rand des Plangebiets eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Abfallbehandlungsanlage (Lagerung und Behandlung (Brechen) von mineralischen Abfällen (**Kiesabbau**). Von Seiten der Gemeinde und von den Anwohnern im südlichen Gemeindegebiet sind keine Beeinträchtigungen bekannt, die von dem bestehenden Abbaugelände ausgehen (insbes. Lärm, Staub). Laut Anlage 1 des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen ist für "Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm (Lfd. Nr. 146)" ein Abstand von 300 m zur nächsten Wohnbebauung einzuhalten. Der Standort liegt in ausreichender Entfernung und zudem außerhalb der Hauptwindrichtung. Hinzu kommt, dass die Anlage, vom Baugebiet aus gesehen, hinter einem Waldgebiet und zudem (abbaubedingt) in einer Senke liegt. Es ist nicht davon auszugehen, dass es durch die genannte Anlage zu wesentlichen Beeinträchtigungen kommt, die auf das Baugebiet einwirken.

5 Belange von Kindern und Jugendlichen

Die Belange von Kindern und Jugendlichen betreffen insbesondere das Vorhandensein von **Spielmöglichkeiten vor Ort**. Diese sind zum einen durch die privaten Gartenflächen im Baugebiet selbst gegeben. Weiterhin bietet die ländliche Umgebung mannigfaltige Spiel- und Erlebnismöglichkeiten für Kinder und Jugendliche.

Darüber hinaus befindet sich im westlich benachbarten Wohngebiet "Trennmooren" ein **Spielplatz** (Entfernung Luftlinie zum Mittelpunkt des Baugebiets ca. 200 m). Der Spielplatz kann ohne Probleme vom Plangebiet aus dem zu Fuß oder mit dem Fahrrad sicher erreicht werden. Wegen des geringen Verkehrs kann auf eine Querungshilfe über die Süderstraße verzichtet werden.

Bargenstedt verfügt über eine nahegelegene **Grundschule**. Im benachbarten Nindorf befindet sich ein **Kindergarten** (ca. 2 km).

Weiterführende Schulen haben ihre nächsten Standorte in der Stadt Meldorf (Gemeinschaftsschule sowie Gymnasium).

6 Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem archäologischen Interessengebiet. Das "Interessengebiet Nr. 1" liegt etwa 180 m nord-östlich und das "Interessengebiet Nr. 2" liegt etwa 100 m südlich-westlich vom Plangebiet entfernt.

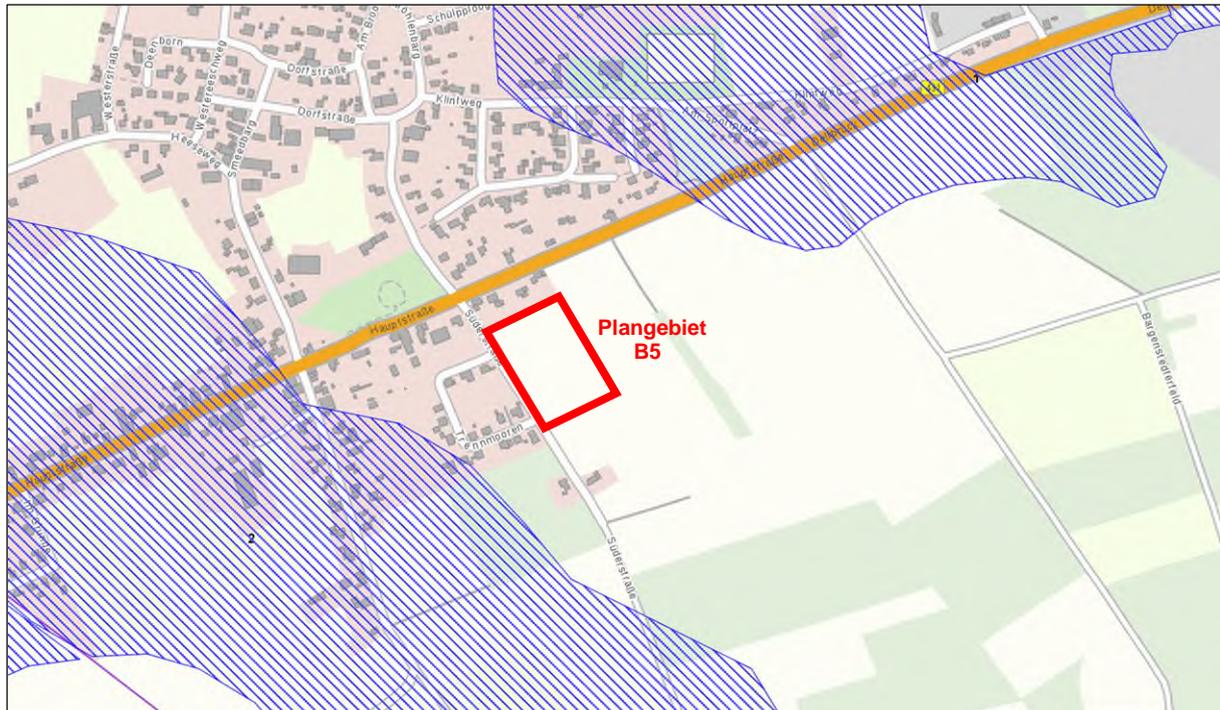


Abb. 13: Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines archäologischen Interessengebiets (blaue Schraffuren), Quelle: Archäologie-Atlas SH, Zugriff am 25.08.2020, eingefügt ist die Umgrenzung des Plangebiets B5, ohne Maßstab

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 festgestellt werden. Dennoch wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde dem Archäologischen Landesamt mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks, 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 für den Fund Verantwortlichen 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.

7. Umweltprüfung

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht befindet sich zum jetzigen Zeitpunkt noch in Arbeit. Im vorliegenden Text wird der Untersuchungsrahmen umrissen. Der Umweltbericht wird ergänzt, bevor die Bauleitplanung als Entwurf beschlossen und gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt wird.

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

7.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 5 und der parallel aufgestellten 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist insgesamt etwa 1,9 ha groß. Es befindet sich im südöstlichen Bereich der Ortslage Bargenstedt, südlich der Hauptstraße (B 431) und östlich der Straßen Trennmooren und Süderstraße, im Anschluss an die vorhandene Bebauung.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 22 und 23 der Flur 04 der Gemarkung Bargenstedt, Gemeinde Bargenstedt.

Bestand im Plangebiet

Die Flächen des Plangebietes werden ackerbaulich genutzt. Sie sind von Knicks gesäumt und ein Knick liegt mittig im Plangebiet. Östlich und südlich des Plangebietes setzt sich Landwirtschaftsfläche fort. Im Norden und Westen befindet sich Wohnbebauung.

Die Knickabschnitte weisen einen hohen Anteil an Eichenbäumen auf, sind aber ansonsten weitgehend ohne Strauchschicht. Nur der Knick entlang der Süderstraße weist im nördlichen Teil eine intakte Strauchschicht auf.

Im Umweltbericht wird der Biotopbestand umfassend beschrieben.

7.2 Fachplanungen

Der **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III** (Stand Januar 2020) enthält für das Plangebiet in der Hauptkarte 1, Blatt 1 keine Darstellung. Die Hauptkarte 2 (Blatt 1) zeigt das Plangebiet im Bereich einer historischen Kulturlandschaft, der *Knicklandschaft*. Gemäß Hauptkarte 3 (Bl.1) befindet sich das Plangebiet im Bereich oberflächennaher Rohstoffe.

Südlich des Plangebietes verläuft in ca. 1.400 m Entfernung eine Hauptverbundachse eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems in Ost-Westrichtung entlang der *Spütjenau*.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten (gem. BNatSchG/ LNatSchG).

Der **Landschaftsplan** (Stand 2002) stellt das Plangebiet im Bestand als Ackerfläche und als Grünland dar. Das Grünland wurde inzwischen umgebrochen für den Maisanbau.

Die randlichen Knicks werden als „Knick (mit und ohne Gehölz) bzw. linearer Gehölzbestand“ dargestellt.

In der Plandarstellung „Planung“ ist die nördliche Fläche mit einem Symbol gekennzeichnet für „Langfristige Entwicklungsrichtung“ der Siedlungserweiterung. Dabei deutet der Richtungspfeil nach Süden. Demzufolge kann die vorliegende Planung aus den baulichen Entwicklungszielen des Landschaftsplanes abgeleitet werden.

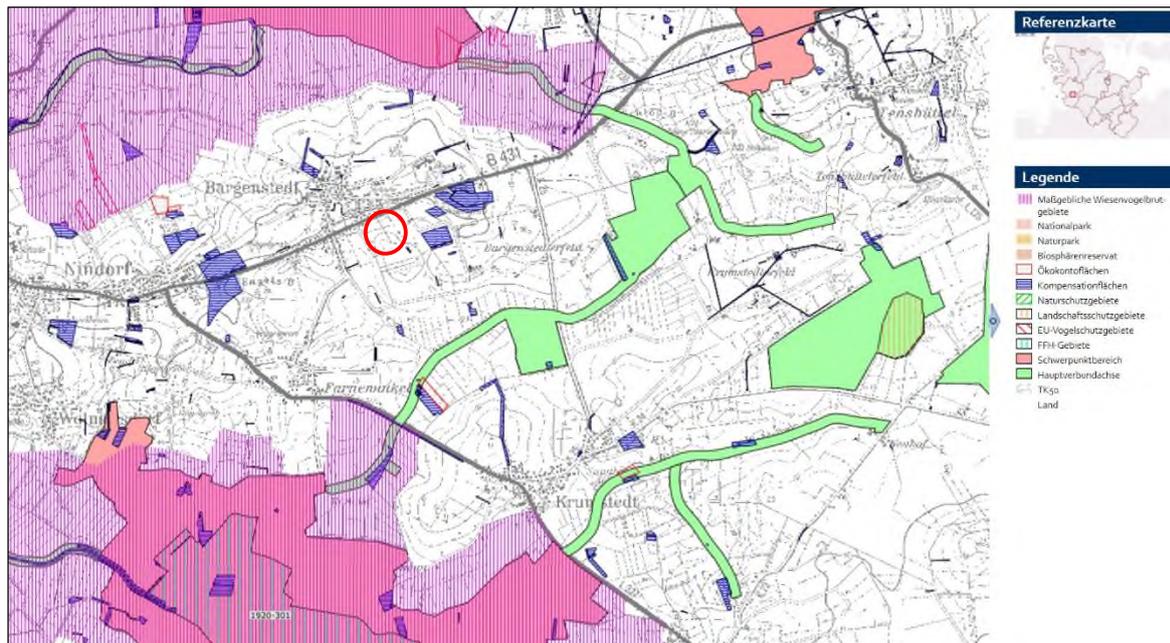


Abb. 14: Ausschnitt Karte LLUR - Darstellung aller Schutzgebiete, Stand: Jan. 2021

Das FFH-Gebiet DE 1920-301 „Windberger Niederung“ liegt in rund 4 km Entfernung in südwestlicher Richtung. In nördlicher Richtung liegt das FFH-Gebiet DE 1820-303 „Ehemaliger Fuhlensee“ in ca. 4 km Entfernung.

Weitere FFH- Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete sind in der näheren Umgebung (Umkreis 4 km) des Plangebietes *nicht* vorhanden.

Für die Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 ist nach überschlägiger Prüfung bereits aufgrund der Entfernung davon auszugehen, dass die Schutzgebiete bei Umsetzung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt werden. Das Erfordernis einer vertiefenden Prüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz auf Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete wird durch die Planung somit nicht begründet.

Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Eine umfassende Beschreibung des Bestandes wird im Umweltbericht erstellt.

Die vorhanden Knicks sind gesetzlich geschützt nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG SH. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist verboten.

Der geplante Eingriff, die geplante Umwidmung und die geplanten Festsetzungen sowie der Ausgleich werden im Umweltbericht dargestellt. Ausnahmen vom Knickschutz bedürfen einer

Genehmigung seitens der Unteren Naturschutzbehörde Kreis Dithmarschen (§ 30 (3) BNatSchG in Verbindung mit § 21 (3) LNatSchG SH).

7.3 Weiteres Vorgehen in der Umweltprüfung

Im Umweltbericht werden gemäß Anlage 1 des BauGB eine Bestandsaufnahme zum Umweltzustand, eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung enthalten sein.

So wird im weiteren Verfahren eine detaillierte Bestandserfassung zum Schutzgut Biotope, Pflanzen und Tiere durchgeführt und im Umweltbericht dargestellt. Darauf basierend wird eine fachliche Bewertung durchgeführt, die als eine Grundlage für die Planung und Eingriffsbewertung dienen wird.

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

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

Bargenstedt, _____

Der Bürgermeister

Anlagen

1. Analyse der Innenentwicklungspotenziale 2020, Planungsbüro Sven Methner 2020