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

Gemeinde St. Michaelisdonn

(Kreis Dithmarschen)

Bebauungsplan Nr. 54 „Am Draisinenbahnhof"

für das Gebiet

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

Bearbeitungsstand: § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, 17.04.2025
Projekt-Nr.: 23012

Entwurf der Begründung

Auftraggeber

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

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 01, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1. Lage des Plangebietes 1

1.1 Planungsanlass und -ziele 1

2. Planerische Vorgaben 2

2.1 Landes- und Regionalplanung 2
2.2 Landschaftsplanung 4
2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan 6

3. Erläuterung der Planfestsetzungen 7

3.1 Art der baulichen Nutzung 7
3.2 Maß der baulichen Nutzung 7
3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 8
3.4 Örtliche Bauvorschriften 8
3.5 Grünordnung 8
3.5.1 Artenschutz 9
3.5.2 FFH-Gebiet 13
3.5.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 14
3.5.4 Ausgleich 15
3.6 Immissionsschutz 16
3.7 Störfallbetriebe 18
3.8 Denkmalschutz 19
3.9 Hochwasserschutz 19
3.10 Luftverkehr 19
3.11 Eisenbahnverkehr 20

4. Verkehrserschließung 21

5. Technische Infrastruktur 21

5.1 Versorgung 21
5.2 Entsorgung 22

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse 23

7. Kosten 23

8. Flächenbilanzierung 24

9. Umweltbericht 24

9.1 Inhalte und Ziele 24
9.1.1 Angaben zum Standort 24
9.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen 24
9.1.3 Bedarf an Grund und Boden 25
9.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen 25
9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltaus-wirkungen 31
9.2.1 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen 32
9.2.2 Schutzgut Boden / Fläche 39
9.2.3 Schutzgut Wasser 41
9.2.4 Schutzgut Klima / Luft 42
9.2.5 Schutzgut Landschaft 43
9.2.6 Schutzgut Mensch 44

9.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 48
9.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 49
9.3 Prognose der Umweltauswirkungen 49
9.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens 49
9.3.2 Zusammenfassende Prognose 52
9.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 54
9.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich 54
9.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung 54
9.4.2 Ausgleich 57
9.4.3 Überwachung von Maßnahmen 59
9.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 59
9.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht 59
9.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 59
9.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen 60
9.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts 60
9.6.4 Referenzliste 61

10. Anlagen 63

10.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
10.2 Schallimmissionsprognose
10.3 Bodengutachten

Gemeinde St. Michaelisdonn

Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 54 „Am Draisinenbahnhof"

für das Gebiet

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

Entwurf der Begründung

1. Lage des Plangebietes

Das ca. 9.000 m² große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 54 liegt südlich der Poststraße und westlich der Bahnlinien 1210 Elmshorn-Westerland und 1215 St. Michaelisdonn-Brunsbüttel. Es umfasst den Bereich des Draisinenbahnhofs sowie ein südlich des Bahnhofs liegendes Grundstück.

Dabei handelt es sich um das Flurstück 240 der Flur 6 in der Gemeinde St. Michaelisdonn Gemarkung Hopen, das Flurstück 1185 sowie um Teilstücke der Flurstücke 612 sowie 1189 der Flur 1 in der Gemeinde und Gemarkung St. Michaelisdonn.

Das Gebiet grenzt im Norden an Wohnbebauung und im Westen an einen Vorfluter (0208) an. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft der Bahndamm der Draisinenbahn. Südlich liegt eine weitere Pferdeweide.

1.1 Planungsanlass und -ziele

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

Planungsziel ist für den Draisinenbahnhof die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets -Draisinenbahnhof- (SO 1) und für die südlich daran angrenzende Fläche eines der Erholung dienenden Sondergebietes -Ferienunterkünfte- (SO 2).

Das Konzept sieht vor, den bereits genutzten Draisinenbahnhof weiter auszubauen. Es sollen ein Café inkl. Außengastronomie, eine Touristeninformation, Sanitäreinrichtungen sowie Lagerräume betrieben werden. Entlang der Draisinenstrecke sollen zudem 11 Gebäude mit einer Grundfläche von 50 m² zuzüglich 10 m² Terrasse zur Beherbergung errichtet werden.

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

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

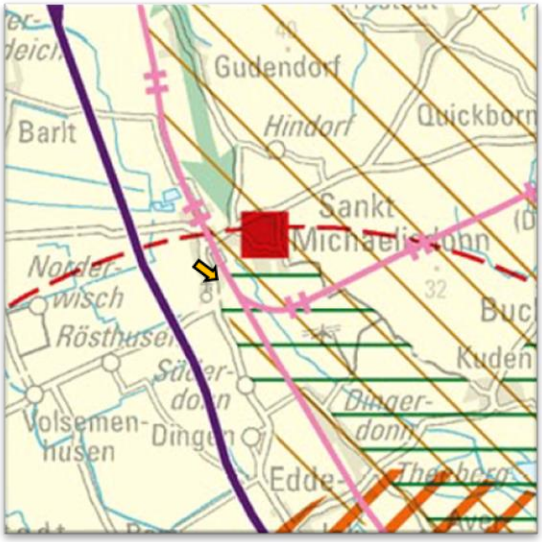

Abb. 1: Ausschnitt aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (2021)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Landschaftsplanung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

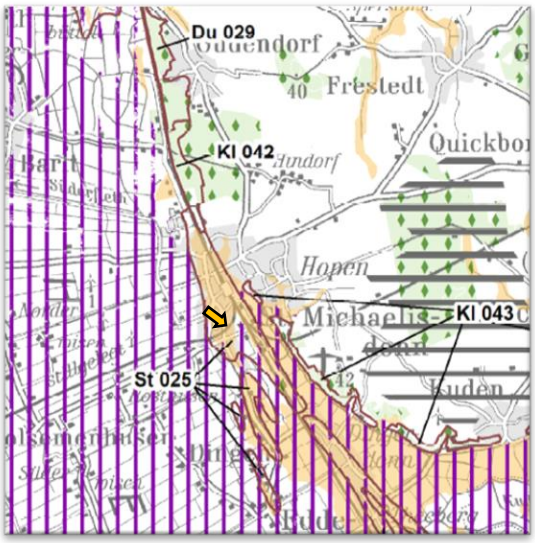

Abb. 7: Ausschnitt aus der Hauptkarte 3 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020)

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

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

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

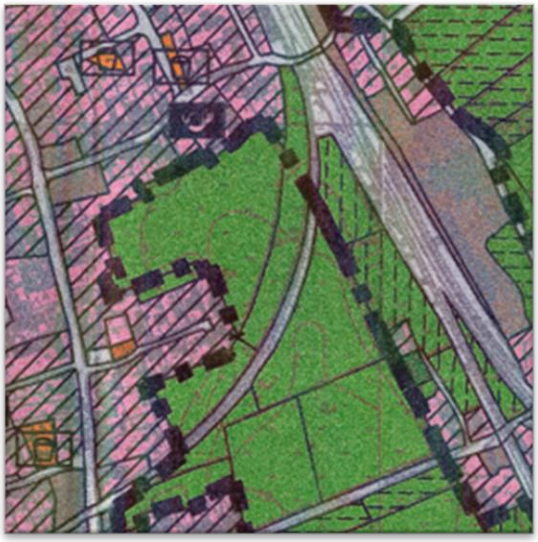

Abb. 8: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Gemeinde St. Michaelisdonn (1995)

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

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

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

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

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

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

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

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Den Planungszielen entsprechend (vgl. Kapitel 1.2) werden im Plangeltungsbereich zwei unterschiedliche Sondergebiete festgesetzt.

Der nördliche Teil des Plangebietes wird gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet -Draisinenbahnhof- (SO 1) festgesetzt und dient der touristischen Nutzung durch die Marschenbahn-Draisine. Zulässig sind hier zentrale Einrichtungen für die Versorgung von Urlaubern wie Verwaltungsräume, ein Café inkl. Außengastronomie, eine Touristeninformation, Sanitäreinrichtungen sowie Lagerräume.

Der südliche Teil des Plangebietes wird gemäß § 10 BauNVO als ein der Erholung dienendes Sondergebiet -Ferienunterkünfte- (SO 2) festgesetzt. Es dient der Unterbringung von Gebäuden zur Beherbergung. Zulässig sind Gebäude mit einer Grundfläche von 50 m² zuzüglich 10 m² Terrasse.

Die Planung und hier insbesondere die baulichen Ergänzungen, die im nördlichen Plangebiet in Form der Erweiterung des Draisinenbahnhofs und im südlichen Plangebiet in Form der Ferienunterkünfte (Tiny-Häuser) geplant sind, sollen dazu beitragen, die bestehende touristische Infrastruktur in der Gemeinde fortzuentwickeln. Mit dem geplanten touristischen Konzept des -Draisinenbahnhofs- und den Ferienunterkünften sollen neben Fahrradtouristen insbesondere Erlebnis- und Eisenbahninteressierte angesprochen werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche (GR) sowie durch die Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse festgelegt.

Für den nördlichen Teil des Plangebietes (SO 1) wird eine Grundfläche von 1.000 m^2 festgesetzt. Die festgesetzte Grundfläche berücksichtigt im Wesentlichen den Gebäudebestand. Zusätzlich soll es ermöglicht werden, das bestehende Gebäudeensemble fortzuentwickeln und in einem verträglichen Maße zu erweitern. Die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß beträgt 1.

Im südlichen Teil des Plangebietes (SO 2) sind 11 Tiny-Häuser geplant. Für das SO 2 wird eine maximal zulässige Grundfläche von 1.000 m² als Höchstmaß festgesetzt. Die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß beträgt ebenfalls 1.

Die zulässigen Grundflächen in beiden Sondergebieten sind eng auf die vorhandenen und geplanten Gebäude bezogen. Es wird deshalb festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche im gesamten Plangebiet durch Stellplätze und Zufahrten / Zuwegungen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um weitere 1.000 m² je Sondergebiet überschritten werden darf.

Die Stellplätze für die Tiny-Häuser sind auf gemeindeeigenen Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches geplant.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Der örtlichen Bebauung sowie dem Planungskonzept entsprechend wird für beide Sondergebiete eine offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Im SO 1 -Draisinenbahnhof- orientieren sich die festgesetzten Baugrenzen am vorhandenen Gebäudebestand und lassen ein gewisses Maß an Gestaltungsfreiheit in Bezug auf weitere bauliche Erweiterungen oder Umbaumaßnahmen zu.

Im SO 2 -Ferienunterkünfte- wird für die dort geplanten Tiny-Häuser ein gemeinsames Baufenster festgesetzt. Das Baufenster definiert Lage und Ausdehnung der geplanten Ferienunterkünfte. Die Baugrenzen verlaufen in einem Abstand von 3,0 m parallel zur östlichen Grenze des Geltungsbereiches und halten einen Abstand von 10,5 m zum westlich verlaufenden Graben und Vorfluter 0208 ein. Davon entfallen im Bereich des Vorfluters 7,5 m auf den Unterhaltungsstreifen mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Sielverbandes.

3.4 Örtliche Bauvorschriften

Um die Bodenversiegelung auf ein verträgliches Maß zu begrenzen sowie aus gestalterischen Gründen werden auf Grundlage des § 9 (4) BauGB sowie des § 86 Landesbauordnung (LBO) örtliche Bauvorschriften bezüglich der Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze sowie der Dachgestaltung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Danach sind Stellplätze, Wege und Zufahrten nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² sind nicht zulässig.

Die Dächer der geplanten Tiny-Häuser im SO 2 sind als Gründächer auszuführen.

Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung der örtlichen Bauvorschriften stellt nach § 84 (1) Nr. 1 LBO eine Ordnungswidrigkeit dar.

3.5 Grünordnung

Das Plangebiet weist überwiegend Flächen mit geringer oder allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft auf. Die Biotopstrukturen sind stark von den aktuellen Nutzungen (Draisinenbahnhof und Pferdeweide) geprägt.

Im Norden, Nordwesten und Südwesten grenzen Siedlungsflächen an. Westlich schließen landwirtschaftliche Flächen an. Im Osten verlaufen die Gleise der Marschenbahn – Draisine und ferner grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an.

Entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft abschnittsweise der Vorfluter 0208. Dieser weist aufgrund der regelmäßigen Grabenräumung eine allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Für die Unterhaltung wird ein 7,50 m breiter Unterhaltungsstreifen festgesetzt. Dieser ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Innerhalb dieses Unterhaltungsstreifens ist die Zufahrt zu den Ferienunterkünften von 4,0 m Breite vorgesehen. Dem Deich- und Hauptsielverband wird zur Unterhaltung ein Geh- und Fahrrecht auf dieser Fläche gewährt.

Die bestehenden Gehölzstrukturen auf dem gesamten Gelände weisen eine erhöhte Bedeutung für Natur und Landschaft auf und sollen erhalten bleiben. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist bei der Planung und der Durchführung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 8 (1) LBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Schottergärten sind unzulässig.

3.5.1 Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz), d.h. zur Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten, zu treffen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54 wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Dieser liegt der Begründung als Anlage 10.1 bei.

Im Rahmen der Untersuchung wurde eine Potenzialabschätzung zu den möglichen Vorkommen der beschriebenen Arten durchgeführt. Um die möglichen Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die potentiell vorkommenden Arten zu analysieren, wurden die Auswirkungen beschrieben und definiert. Aufbauend darauf erfolgte die Bewertung der artenschutzrechtlichen Relevanz des Vorhabens auf die jeweilige Art.

Zusammengefasst können folgende Aussagen zu den Auswirkungen und der potentiellen Beeinträchtigungen getroffen werden.

> „Das Vorkommen **bodenbrütender Vogelarten** der Offenlandschaften im Geltungsbereich ist nicht wahrscheinlich. Mit allgemein weit verbreiteten und ungefährdeten Arten ist jedoch temporär zu rechnen. Um einen Verstoß gegen die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, wird empfohlen die Schutzfristen für heimische Bodenbrüter (Brut- und Setzzeit) zu berücksichtigen. Diese umfassen den Zeitraum vom 01. März bis 15. August. Damit kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.
>
> Mit dem Beginn des Vorhabens vor der Brutzeit heimischer Bodenbrüter kann davon ausgegangen werden, dass potenzielle Fortpflanzungsstätten noch nicht besetzt wurden, so dass ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 (Tötung) und Nr. 2 (erhebliche Störung) nicht vorliegt.

Fällt der Maßnahmenbeginn in die Zeit zwischen dem 01. März und 15. August, sind rechtzeitig geeignete Vergrämungsmaßnahmen (Flatterband) vorzunehmen. Die Bauflächen sind vor Beginn zu begutachten und ein geeigneter Nachweis, dass keine Brutstätten durch das Vorhaben betroffen sind, zu erbringen. Damit kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

Bei einer evtl. notwendig werdenden Beseitigung von Gehölzen, welche als potenzielle Habitate für **Gehölzfreibrüter und Gehölzhöhlenbrüter** anzusprechen sind, ist Zwecks artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahme der Schutzzeitraum gemäß § 39 (5) BNatSchG zu beachten. Dieser umfasst den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres. In dieser Zeit ist es verboten, Bäume und Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Mit der Beachtung dieser Vorschrift wird dem Störungs-, Tötungs- und Verletzungsverbot Rechnung getragen.

Sind Gehölze in diesem Zeitraum zu entfernen, ist eine Fällgenehmigung für die betroffenen Gehölze zu beantragen.

Um für **Fledermäuse** bei eventuell notwendig werdenden Gehölzbeseitigungen einen Verstoß gegen die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, wird unter Berücksichtigung der Schutzzeiten heimischer Gehölzbrüter und Gehölzhöhlenbrüter (01. März bis 30. September) empfohlen, die Fällungen im Zeitraum 01. Dezember bis 28. / 29. Februar des Folgejahres vorzunehmen.

Im Zeitraum 01. Dezember bis 28. / 29. Februar sind potenziell vorhandene Sommerquartiere / Wochenstuben bereits wieder verlassen, sodass Gehölze mit einem Stammdurchmesser von rd. 30 cm bis 50 cm in Brusthöhe gemessen, beseitigt werden können, ohne dass Beeinträchtigungen inklusive erheblicher Störungen während der Jungenaufzucht (Wochenstubenzeit) vorliegen.

Sollte eine Fällung außerhalb des empfohlenen Zeitraumes (01. Dezember bis 28. / 29. Februar des Folgejahres) erforderlich werden, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und ggf. eine Genehmigung zur Fällung einzuholen. Die betroffenen Gehölze sind dann einer eingehenden Untersuchung auf Baumhöhlen und Risse durch eine fledermauskundliche Person zu unterziehen.

Sollten dabei geeignete Quartiersmöglichkeiten (Baumhöhlen oder Risse) festgestellt werden, sind diese einer Besatzkontrolle (Endoskop, Ausflugkontrolle) zu unterziehen. Bei nachweislichem Fledermausbesatz während der Wochenstubenzeit ist eine Verschiebung der Fällung erforderlich, bis die Tiere nachweislich abgewandert sind oder eine Ausnahmegenehmigung bei der Oberen Naturschutzbehörde (LfU) zu erwirken.

Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 50 cm sind potenziell als Winterquartiere für Fledermäuse geeignet und können nach vorheriger Begutachtung durch eine fledermauskundige Person im Zeitraum 01. Dezember bis 28. / 29. Februar des Folgejahres gefällt werden, wenn zweifelsfrei unbesetzte Quartiere vorliegen und unmittelbar nach der Begutachtung gefällt wird oder die Quartiersmöglichkeiten bis zur Fällung verschlossen werden. Potenziell in ihren Winterquartieren befindliche Fledermausindividuen können durch die Begutachtung durch eine fledermauskundige Person ausgemacht werden.

Bei nachweislichem Fledermausbesatz während des Winterschlafes (01. November bis 15. März) ist eine Verschiebung der Fällung erforderlich, bis die Tiere nachweislich abgewandert sind oder eine Genehmigung bei der Oberen Naturschutzbehörde (LfU) zu erwirken.

Bei nachweislichem Fledermausbesatz (Sommer- sowie Winterquartiere) sind den Tieren dann Ersatzhabitate (Fledermauskästen in Bäumen der näheren Umgebung) anzubieten. Die erforderliche Anzahl richtet sich nach den entfallenden Quartiersstrukturen und ist mit der zuständigen UNB abzustimmen.

Ein dauerhaftes Vorkommen von **Reptilien**, insbesondere der europäisch geschützten FFH- Anhang IV-Art *Zauneidechse* innerhalb des Geltungsbereiches ist aufgrund der nahegelegenen Vorkommen am Bahndamm der Bahnstrecke Hamburg – Westerland nicht mit Sicherheit auszuschließen. Mit den östlich an den Plangeltungsbereich angrenzenden Bahngleisen der Draisinenbahn befinden sich für Zauneidechsen geeignete Habitatstrukturen in direkter Nachbarschaft zum Plangeltungsbereich.

Um den Verbotstatbestand 1 (Tötung und Verletzung) des § 44 BNatSchG für die nach § 4 (1) BArtSchV geschützte Arte während der Bauphase zu vermeiden, wird als Vermeidungsmaßnahme die Errichtung eines Reptilienzauns mit Überwindungshilfe auf der dem Plangebiet zugewandten Seite entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze empfohlen.

Der Zaun ist mindestens zwei Wochen vor Vorhabenbeginn, falls dieser im Frühjahr (vor dem 01. März) erfolgen soll, zu errichten, damit Individuen nach der Winterruhe nicht in das Baufeld migrieren können. Der Zaun sollte entlang des Böschungsfußes der Bahngleise der Draisinenbahn errichtet werden und ist nach Beendigung der Bauarbeiten wieder zu entfernen. Idealerweise wird der Zaun auch um die nördliche und südliche Ecke herum um 5,0 m Richtung verlängert.

Im Rahmen dieser Potentialabschätzung stellte sich des Weiteren heraus, dass von einem Vorkommen der Arten der Klassen Wirbellose, Amphibien sowie Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Gefäßpflanzen aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche beziehungsweise aufgrund ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes nicht auszugehen ist. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes dieser Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich."

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchung sind insoweit folgende Vermeidungsmaßnahmen zwingend zu berücksichtigen:

Vogelschutz

Die Gehölzbestände im Bereich des gesamten Plangebietes sind als geeignete Habitate für gehölzbrütende Vogelarten anzusprechen. Um bei einer eventuellen Beseitigung der Gehölze einen Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG auszuschließen, wird zum Schutz von Gehölzbrütern auf die Schutzfristen gemäß § 39

BNatSchG hingewiesen. Diese umfassen den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres. In dieser Zeit ist es verboten, Bäume und Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

Sollte die Beseitigung von Gehölzen innerhalb der Schutzfristen gemäß § 39 BNatSchG (diese umfassen den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres) notwendig sein, so ist eine Fällgenehmigung bei der zuständigen UNB zu beantragen, um einen Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 und Nr. 2 auszuschließen.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände Nr. 1 bis 2 gemäß § 44 (1) BNatSchG für bodenbrütende Vogelarten ist eine Bauzeitenregelung unter Berücksichtigung der Brut- und Setzzeit vom 01. März bis zum 15. August vorzusehen. Mit dem Beginn des Vorhabens vor der Brutzeit kann davon ausgegangen werden, dass potentielle Fortpflanzungsstätten noch nicht besetzt wurden, so dass ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 (Tötung) und Nr. 2 (erhebliche Störung) nicht vorliegt.

Fällt der Maßnahmenbeginn in die Zeit zwischen dem 01. März und 15. August (Schwerpunkt der Brutzeit der heimischen Bodenbrüter), sind rechtzeitig geeignete Vergrämungsmaßnahmen (z. B. Flatterband) vorzunehmen. Die Bauflächen sind vor Baubeginn zu begutachten und ein geeigneter Nachweis, dass keine Brutstätten durch das Vorhaben betroffen sind, zu erbringen. Damit kann ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 (Tötung) und Nr. 2 (erhebliche Störung) ausgeschlossen werden.

Fledermausschutz

Bäume mit vorhandenen Ausfaulungen mit einem Stammdurchmesser von rd. 30 cm in Brusthöhe sind grundsätzlich als Tagesquartier für Fledermäuse im Sommer (Wochenstuben) geeignet.

Unter Beachtung der Schutzzeiten zum heimischen Brutvogelschutz (01. März – 30. September) wird empfohlen, eventuelle Fällungen betroffener Bäume im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28. / 29. Februar des Folgejahres vorzunehmen. In diesem Zeitraum sind potenziell vorhandene Sommerquartiere / Wochenstuben bereits wieder verlassen, sodass vermeidbare Tötungen oder Verletzungen von potenziell vorkommenden Fledermausindividuen vermieden werden können.

Sollte eine Fällung außerhalb des genannten Zeitraums (01. Dezember - 28. / 29. Februar des Folgejahres) erfolgen müssen, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und ggf. eine Genehmigung zur Fällung des betroffenen Baumes einzuholen. Die betroffenen Gehölze sind dann im Vorwege einer eingehenden Untersuchung auf Baumhöhlen und Risse durch eine fledermauskundliche Person zu unterziehen.

Sollten dabei geeignete Quartiersmöglichkeiten (Baumhöhlen oder Risse) festgestellt werden, sind diese einer Besatzkontrolle (Endoskop, Ausflugkontrolle) zu unterziehen. Bei nachweislichem Fledermausbesatz während der Wochenstubenzeit ist eine Verschiebung der Fällung erforderlich, bis die Tiere nachweislich abgewandert sind oder es ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Oberen Naturschutzbehörde (LfU) zu erwirken.

Bäume mit vorhandenen Ausfaulungen mit einem Stammdurchmesser von rd. 50 cm in Brusthöhe sind grundsätzlich als Winterquartiere für Fledermäuse geeignet.

Unter Beachtung der Schutzzeiten zum heimischen Brutvogelschutz (01. März – 30. September) wird empfohlen, eventuell notwendig werdende Fällungen betroffener Bäume im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28. / 29. Februar des Folgejahres vorzunehmen. Nach vorheriger Begutachtung durch eine fledermauskundige Person darf der betroffene Baum gefällt werden, wenn zweifelsfrei unbesetzte Quartiere vorliegen und unmittelbar nach der Begutachtung gefällt wird oder die Quartiersmöglichkeiten bis zur Fällung verschlossen werden.

Bei nachweislichem Fledermausbesatz während des Winterschlafes (01. November bis 15. März) ist eine Verschiebung der Fällung erforderlich, bis die Tiere nachweislich abgewandert sind oder es ist eine Genehmigung bei der Oberen Naturschutzbehörde (LfU) zu erwirken.

Durch die zeitliche Beschränkung und Begutachtung lassen sich Beeinträchtigungen inklusive erheblicher Störungen während der Jungenaufzucht (Wochenstubenzeit) und des Winterschlafes vermeiden.

Reptilienschutz

Um den Verbotstatbestand 1 (Tötung und Verletzung) des § 44 BNatSchG für die nach § 4 (1) BArtSchV geschützte Art *Zauneidechse* während der Bauphase zu vermeiden, ist als Vermeidungsmaßnahme die Errichtung eines Reptilienzauns mit Überwindungshilfe auf der dem Plangebiet zugewandten Seite entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze umzusetzen.

Der Zaun ist mindestens zwei Wochen vor Vorhabenbeginn, falls dieser im Frühjahr (vor dem 01. März) erfolgen soll, zu errichten, damit Individuen nach der Winterruhe nicht in das Baufeld migrieren können. Der Zaun sollte entlang des Böschungsfußes der Bahngleise der Draisinenbahn errichtet werden und ist nach Beendigung der Bauarbeiten wieder zu entfernen. Idealerweise wird der Zaun auch um die nördliche und südliche Ecke herum um 5,0 m verlängert.

3.5.2 FFH-Gebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54 liegt etwa 160 m nördlich des FFH-Gebietes ‚Klev- und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn' (DE 2020-301).

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

FFH-Gebiete sind Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 (2) der Richtlinie 92/43/ EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie). Sie bilden zusammen mit den EU-Vogelschutzgebieten das europäische Schutzgebietsnetz Natura 2000.

Die FFH-Richtlinie und die Vogelschutzrichtlinie bilden mit ihrem Schutzgebietsnetz Natura 2000 und den Artenschutzbestimmungen für den Naturschutz ein umfassendes rechtliches Instrument zum Lebensraum- und Artenschutz. Die beiden Richtlinien verfolgen das Ziel, den Schutz der biologischen Vielfalt von Arten und Lebensräumen umzusetzen.

Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000 - Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen (§ 34 BNatSchG).

Aufgrund des vorliegenden Abstandes zum Schutzgebiet und dem zwischen Geltungsbereich und Schutzgebiet liegendem Bahndamm sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie festgestellt werden.

3.5.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die folgenden Minimierungsmaßnahmen zu nennen:

- Die Planung soll dazu dienen, einen bestehenden Tourismusstandort auf einem zum großen Teil bereits bebauten Grundstück fortzuentwickeln und in seinem Bestand dauerhaft zu sichern. Die Inanspruchnahme neuer, bisher unbebauter Flächen wird auf das notwendige Maß begrenzt. Die vorhandene und geplante Bebauung wird mit den getroffenen Festsetzungen in geeigneter Weise in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden.

- Bebauung und Versiegelung werden durch Festsetzung der bebaubaren Grundfläche (GR) im Baugebiet auf das notwendige Maß begrenzt.

- Der Niederschlagsabfluss der Tiny-Häuser im SO 2 wird durch Anlage von Gründächern reduziert. Dabei wird ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers durch die Vegetation auf der Dachfläche selbst verdunstet und so dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt.

- Der Niederschlagsabfluss wird flächig versickert und gelangt so in den natürlichen Wasserkreislauf.

- Um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu minimieren, wird eine örtliche Bauvorschrift in den Bebauungsplan aufgenommen, nach der Stellplatzbefestigungen nur in wasserdurchlässigem Material zulässig sind. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² sind nicht zulässig.

- Die bestehenden Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen gemäß der DIN 18920, RAS-LP-4 zu sichern.

- Die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen gemäß Ziffer 3.5.1 sind zu berücksichtigen.

3.5.4 Ausgleich

Trotz der genannten Minimierungsmaßnahmen ist die Umsetzung der Planung mit einem Eingriff verbunden. Es sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden / Fläche zu erwarten, da Freifläche erstmalig in Anspruch genommen und Flächen neu versiegelt bzw. überbaut werden können, welche sich derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung befinden.

Zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffs in das Schutzgut Boden ist ein Ausgleich erforderlich.

Mit der Festsetzung der Grundfläche (GR) wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu 100 % überschritten werden. Von der maximal zulässigen Flächenversiegelung ist bei der Eingriffsbilanzierung auszugehen.

Gemäß des gemeinsamen Runderlasses ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Az.: V 531-5310.23 vom 09.12.2013) ist für die Bodenversiegelung auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 anzusetzen. Der Flächenbedarf kann um die Hälfte der Flächen begrünter Dächer ermäßigt werden.

Im SO 1 -Draisinenbahnhof- befinden sich mit den Containern, dem großen Unterstand für den Bahnwagon sowie den bestehenden Parkplätzen und Wegen bereits überbaute / versiegelte Flächen (insgesamt 545 m²), die bei der Ausgleichsberechnung abgezogen werden.

Für die Tiny-Häuser im SO 2 -Ferienunterkünfte- sind begrünte Dächer vorgesehen. Die Dachflächen (max. 50 m²) der geplanten 11 Gebäude umfassen dabei eine Gesamtfläche von 550 m². Die Hälfte der Fläche begrünter Dächer ist bei der Ausgleichsberechnung zu berücksichtigen.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 54 ergibt sich in den Baufenstern SO 1 und SO 2 folgender Ausgleichsbedarf für die zulässige Versiegelung (vgl. Tab. 1).

Tabelle 1: Ausgleichsbedarf für die zulässige Versiegelung

	GR + Überschrei-tung	zulässige Versiegelung	Ausgleichs-verhältnis	erforderlicher Ausgleich
SO 1 -Draisinenbahnhof- *davon bereits versiegelte Fläche*	1.000 m² + 100 %	2.000 m² *- 545 m²*	1 : 0,5	730 m²
SO 2 -Ferienunterkünfte- *Hälfte der begrünten Dachflächen*	1.000 m² + 100 %	2.000 m²	1 : 0,5	1.000 m² *- 275 m²*
gesamt		3.455 m²		**1.455 m²**

Die über die Planung ermöglichte Gesamtversiegelung beträgt unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 (4) BauNVO für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen (100 %) 2.000 m² je Sondergebiet. Nach Abzug der im SO 1 bereits vorhanden versiegelten Flächen und nach Minderung der Ausgleichsberechnung um die Hälfte der Fläche begrünter Dächer, ergibt sich eine Gesamtversiegelung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 von überschlägig 3.455 m².

Zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffs in das Schutzgut Boden (Flächenversiegelung) ist nach Ermäßigung um die Hälfte der Flächen begrünter Dächer ein Ausgleich von insgesamt **1.455 m²** erforderlich.

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

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

3.6 Immissionsschutz

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

Etwa 400 m südlich des Plangebietes liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 "Heisterbergstraße", durch den ein Allgemeines Wohngebiet realisiert wurde. Aufgrund der Lage an den Eisenbahnlinien 1210 Elmshorn-Westerland und 1215 St. Michaelisdonn-Brunsbüttel wurde ein schalltechnisches Gutachten von der Firma

Dörries Schalltechnische Beratung GmbH erarbeitet, das die Schallimmissionen im Plangebiet bewertet. Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage 10.2 bei.

Es wurde eine Verkehrslärmermittlung im Tageszeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) und im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) an zwei exemplarischen Immissionsorten an der vorwiegend betroffenen Ostseite der für die Bebauung vorgesehenen Fläche durchgeführt. Dabei liegt der Immissionsort 1 (IO 1) etwa 18 m von der Bahnlinie 1210 entfernt. Immissionsort 2 (IO 2) befindet sich in etwa 40 m Entfernung zur Bahnlinie 1210. Auf der Bahnstrecke 1215 finden zurzeit keine nächtlichen Zugbewegungen statt.

In der vorliegenden Planung Bebauungsplan Nr. 54 sind Beherbergungsstätten ausschließlich im SO 2 -Ferienunterkünfte- vorgesehen. Zur Bahnlinie 1210 werden dabei mindestens 55 m Entfernung eingehalten. Die geplanten Beherbergungsstätten liegen somit zur Bahnlinie 1210 weiter entfernt, als die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 47 vorgesehenen Gebäude.

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

Die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 47 gewonnenen Beurteilungspegel können daher aufgrund der gegenwärtigen Nutzung (Draisinenbahnhof mit Café, Touristeninformation) und der zusätzlich geplanten Nutzung (Tinyhäuser zu Beherbergungszwecken) hinsichtlich des schalltechnischen Orientierungswertes der DIN 18005 sowie des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV für Mischgebiete beurteilt werden.

Tagsüber wird der Orientierungswert der DIN 18005 für MI von 60 dB(A) am etwa 18 m von der Bahnlinie 1210 Elmshorn-Westerland entfernt gelegenen IO 1 überschritten und am etwa 40 m von der Bahnstrecke entfernt gelegenen IO 2 unterschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 64 dB(A) wird eingehalten (IO 1) oder unterschritten (IO 2). Nachts werden sowohl der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für MI von 50 dB(A) als auch der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 54 dB(A) im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 überschritten.

Übertragen auf die vorliegende Planung des Bebauungsplans Nr. 54 bedeutet dies, dass am geplanten Standort der Tinyhäuser im SO 2 der Orientierungswert der DIN 18005 durch den Schienenverkehr der Bahnlinie 1210 am Tag unterschritten, in der Nacht jedoch überschritten wird. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV wird tagsüber ebenfalls unterschritten und nachts überschritten. Von der Bahnstrecke 1215 St. Michaelisdonn-Brunsbüttel sind keine Beeinträchtigungen für das Plangebiet zu erwarten.

Aufgrund der Ausrichtung des touristischen Konzeptes des -Draisinenbahnhofs- und der Ferienunterkünfte auf das Thema Eisenbahn, scheiden aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles oder -wand aus, da hierdurch das Alleinstellungsmerkmal des Konzeptes (Eisenbahn) nicht mehr wahrnehmbar wäre. Aus diesem

Grund werden im Bebauungsplan passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt.

Hierbei erfolgt in der Planzeichnung des Bebauungsplanes eine Einteilung in Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109-1. Zur Einhaltung der Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen muss das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs gemäß DIN 4109-1:2018-01 entsprechen. Den Lärmpegelbereichen sind die gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 maßgeblichen Außenlärmpegel zugewiesen, aus denen unter Berücksichtigung der jeweiligen Raumart das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R' abgeleitet wird (siehe folgende Tabelle).

Tabelle 2: Lärmpegelbereiche und daraus resultierendes Bau-Schalldämm-Maß

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 entsprechend Planzeichnung	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ (dB)	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
III	35	30
IV	40	35
V	45	40
VI	50	45

Innerhalb der Lärmpegelbereiche IV, V und VI sind schutzbedürftige Räume mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder einer raumlufttechnischen Anlage auszustatten. Innerhalb des Lärmpegelbereichs III sollen Schlafräume und Kinderzimmer so gestaltet werden, dass

- sie zur Lüftung mindestens ein Fenster an den nicht der Bahnlinien zugewandten Gebäudeseiten besitzen oder
- der Raum mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet wird oder
- die Fenster mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet sind.

3.7 Störfallbetriebe

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

Laut LLUR (Regionaldezernat Südwest / Technischer Umweltschutz, Mail vom 15.09.2021) liegt der dem südlichen Gemeindegebiet von St. Michaelisdonn und somit dem Plangebiet am nächsten liegende Störfallbetrieb (Biogasanlage) östlich des Flugplatzes Hopen. Die Biogasanlage liegt ca. 2,3 km südöstlich des Geltungsbereiches. Achtungs- oder Sicherheitsabstände werden somit durch das Vorhaben nicht tangiert. Im Plangebiet selbst sind Störfallbetriebe nicht zulässig.

3.8 Denkmalschutz

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

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird weitergehend verwiesen.

3.9 Hochwasserschutz

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

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

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

Die küstenschutzrechtliche Bauverbotsregelung § 82 (1) Nr. 4 LWG findet demnach im Plangebiet keine Anwendung.

3.10 Luftverkehr

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

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

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

3.11 Eisenbahnverkehr

Das Plangebiet liegt an der Eisenbahnlinie 120 Elmshorn-Westerland. Nach Maßgabe der Deutschen Bahn AG dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke durch das Vorhaben nicht gefährdet oder gestört werden.

Ferner sollten alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Gehölze und Sträucher sollten in ihrer Aufwuchshöhe daher so gewählt werden, dass deren Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Abstand und Art von Bepflanzungen sollten so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können.

Diese Abstände sollten durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig gewährleistet bleiben. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände sollte daher vorausschauend entsprechend der Endwuchshöhe gewählt werden.

Um die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes bei Windwurf/Windbruch nicht zu gefährden, empfiehlt die Gemeinde Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe nicht vorzunehmen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise soll sichergestellt werden, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten.

Im SO 1 sowie entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze des SO 2 verlaufen die Bahngleise der Bahnlinie 1216 St. Michaelisdonn-Marne, die laut Information des Eisenbahn-Bundesamtes (E-Mail vom 04.04.2025) stillgelegt ist. Nach Kenntnis des Eisenbahn-Bundesamtes ist die Bahnlinie 1216 St. Michaelisdonn-Marne nicht in dem gültigen Infrastrukturentwicklungsvertrag (IEV), der zwischen dem Land SH und der DB InfraGO AG geschlossen wurde, aufgeführt. Im IEV hat das Land mit der DB Netz AG vereinbart, wie derzeit stillgelegte Strecken und Grundstücke für die Zukunft gesichert werden können.

Der im Gemeindegebiet verlaufenden Abschnitt der Bahnlinie 1216 St. Michaelisdonn-Marne wurde von der Gemeinde St. Michaelisdonn lastenfrei erworben und wird als Draisinenbahnhof und Draisinenstrecke genutzt. Der Anschlussbereich an die Bahnlinien 1210 und 1215 ist darüber hinaus bereits zurückgebaut. Die Bahnlinie 1216 steht somit für eine Reaktivierung nicht zur Verfügung und ist dementsprechend kein Bestandteil des IEV.

4. Verkehrserschließung

Das Plangebiet liegt südlich der Poststraße und westlich der Bahngleise der Strecke 1210 Elmshorn-Westerland. Der Bahnhof der Gemeinde St. Michaelisdonn ist fußläufig in 300 m nördlicher Richtung zu erreichen.

Über die Poststraße ist das Plangebiet an den Ortskern von St. Michaelisdonn und ferner an den überörtlichen Verkehr angebunden.

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

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

Die Baugrenzen verlaufen in einem Abstand von 3,0 m parallel zur östlichen Grenze des Geltungsbereiches und halten einen Abstand von 10,5 m zum westlich verlaufenden Graben / Vorfluter 0208 ein. Davon entfallen im Bereich des Vorfluters 7,5 m auf den Unterhaltungsstreifen mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Sielverbandes.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Versorgung

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

Das SO 1 -Draisinenbahnhof- ist bereits über einen Hausanschluss an die in der Poststraße verlaufende Trinkwasserleitung (TW 100) angebunden. Weitere Leitungen innerhalb des Plangebietes sind nicht vorhanden und sind im Zuge der Erschließung herzustellen.

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

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

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

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

5.2 Entsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das gemeindliche Abwassernetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen. Leitungen sind im SO 1 -Draisinenbahnhof- bereits vorhanden und können nach Süden in das SO 2 -Ferienunterkünfte- erweitert werden. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird der gemeindeeigenen Kläranlage zugeführt.

Auch das im SO 1 anfallende Niederschlagswasser der vorhandenen Dachfläche des Unterstandes wird zurzeit in die gemeindliche Schmutzwasserkanalisation eingeleitet.

Zur Prüfung der Möglichkeit einer dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet wurde ein Bodengutachten erstellt, welches Auskunft über die Baugrundverhältnisse sowie die Versickerungsfähigkeit des Bodens gibt. Das Bodengutachten liegt der Begründung bei (vgl. Anlage 10.3).

Die Baugrunduntersuchung der Erwatec Arndt Ingenieurgesellschaft mbH vom 12.10.2023 hat ergeben, dass die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes nicht ausreichend gegeben ist. Die angetroffenen Schichten sind – mit Ausnahme der unterhalb der oberflächennahen Auffüllungen/ Mutterbodenschichten angetroffenen Sande – und des vorgefundenen hohen Wasserstandes nicht zur Versickerung geeignet. Trotz der widrigen Baugrundverhältnisse versickert das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser zurzeit flächig.

Auch wenn das vorliegende Baugrundgutachten denkbar ungünstige Untergrundverhältnisse aufzeigt (schwach schluffige Sande, Mudde sowie Torf unter 0,70 m bis 1,40 m mächtigen Auffüllungen / Mutterboden bei Grundwasserständen von 0,90 m bis 2,40 m unter Gelände) soll das Niederschlagswasser der geplanten Neubauten vor Ort flächig versickert werden. Auch im jetzigen Zustand vor der Erschließung versickert das Regenwasser auf der Fläche.

Für die Tiny-Häuser im SO 2 sind Gründächer anzulegen, deren Vegetation den anfallenden Niederschlag zu einem gewissen Teil über Verdunstung dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuführen. Überschüssiges Wasser soll in den Sondergebieten flächig versickert werden. Im SO 1 besteht bereits eine Teilversiegelung von Flächen.

Das Gelände des SO 2 ist durch das Gefälle zwischen dem ehemaligen Bahndamm an der westlichen Geltungsbereichsgrenze und dem Bahndamm der Draisinenstrecke entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze geprägt. Diese bilden zwischenliegend eine tiefere Mulde aus.

Die Versiegelung durch die geplanten Tiny-Häuser ist insgesamt gering. Diese sind in Stelzenbauweise geplant, um künstliche Geländeauffüllungen zu vermeiden. Eine vollversiegelnde Bauweise ist demnach durch die Tiny-Häuser nicht vorgesehen.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird weiterhin dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt. Eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes erfolgt dementsprechend nicht. Eine weitergehende Wasserhaushaltsbilanzierung erscheint vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.

Die geplante Erschließung sieht in den Verkehrsflächen und Stellplätzen wassergebundene Befestigungen vor. Dazu sind Stellplätze, Wege und Zufahrten in den Sondergebieten nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt und erfolgt zurzeit durch die Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH. Der im Plangeltungsbereich anfallende Müll ist zur Abholung an die Poststraße zu bringen.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Bei dem beplanten Gebiet handelt es sich um das Flurstück 240 der Flur 6 in der Gemeinde St. Michaelisdonn Gemarkung Hopen, das Flurstück 1185 sowie um Teilstücke der Flurstücke 612 sowie 1189 der Flur 1 in der Gemeinde und Gemarkung St. Michaelisdonn.

Bei dem Flurstück 1189 handelt es sich um das Gelände des heutigen Draisinenbahnhofs (SO 1) und die Bahngleise der ehemaligen Bahnlinie 1216 St. Michaelisdonn-Marne, die als Draisinenstrecke genutzt wird. Die Gemeinde hat das Flurstück 1189 lastenfrei übernommen.

Das Flurstück 612 der Flur 1 befindet sich gegenwärtig in Privatbesitz. Die Gemeinde wird mit dem Flächeneigentümer entsprechende vertragliche Regelungen für die Nutzung des Flurstückes treffen.

Dem Deich- und Hauptsielverband wird im südlichen Teil des SO 2 zu Unterhaltungszwecken des Vorfluters ein Geh- und Fahrrecht gewährt.

7. Kosten

Die Kosten der Bauleitplanung einschließlich der in diesem Zusammenhang notwendigen Gutachten und Ausgleichsmaßnahmen trägt die Gemeinde St. Michaelisdonn.

8. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 9.170 m² und gliedert sich wie folgt:

Tabelle 3: Flächenbilanzierung

SO 1 -Draisinenbahnhof-		2.970 m²	32,5 %
SO 2 -Ferienunterkünfte-		5.210 m²	56,8 %
Fuß- und Radweg		150 m²	1,7 %
Wasserflächen	Graben	210 m²	2,2 %
	Vorfluter West	550 m²	6,0 %
	Vorfluter Süd	80 m²	0,8 %
Gesamt		**9.170 m²**	**100,0 %**

9. Umweltbericht

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

9.1 Inhalte und Ziele

9.1.1 Angaben zum Standort

Das ca. 1 ha große Gebiet des Bebauungsplans Nr. 54 „Am Draisinenbahnhof" befindet sich südlich der Poststraße und westlich der Nebenbahnlinie St. Michaelisdonn-Marne. Im Westen und Süden des Plangebietes verläuft der Vorfluter 0208.

Das Plangebiet grenzt im Norden und Südwesten an vorhandene Bebauung an. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 240 der Flur 6 in der Gemeinde St. Michaelisdonn Gemarkung Hopen sowie das Flurstück 1185, sowie Teilstücke der Flurstück 612 und 1189 der Flur 1 in der Gemeinde und Gemarkung St. Michaelisdonn. Die Fläche ist im bestehenden Flächennutzungsplan derzeit als gemischte Baufläche und teilweise als Fläche für Bahnanlagen ausgewiesen.

9.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Gemeinde St. Michaelisdonn beabsichtigt den Bereich des Draisinenbahnhofs weiter auszubauen und auch den südlich angrenzenden Bereich touristisch mit Ferienunterkünften zu entwickeln. Das Plangebiet, wird aktuell im nördlichen Teilbereich als Draisinenbahnhof durch die Marschenbahn – Draisine sowie im südlichen Teilbereich landwirtschaftlich als Pferdeweide genutzt.

Planungsziel ist für den Draisinenbahnhof die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets -Draisinenbahnhof- (SO 1) und für die südlich daran angrenzende Fläche die Ausweisung eines der Erholung dienenden Sondergebietes -Ferienunterkünfte- (SO 2).

Das Sonstige Sondergebiet -Draisinenbahnhof- (SO 1) dient der Unterbringung von zu touristischen Zwecken genutzter Infrastruktur, wie Verwaltungsräume, einem Café mit Außengastronomie, einer Touristeninformation, Sanitäreinrichtungen sowie Lagerräumen.

Das der Erholung dienende Sondergebiet -Ferienunterkünfte- (SO 2) dient der Unterbringung von Einzelgebäuden zur Beherbergung mit einer Grundfläche von 50 m² zuzüglich 10 m² Terrasse.

Die GR (Grundfläche) wird in beiden Sondergebieten auf 1.000 m² festgesetzt. Für die Erschließung dienenden Wege, Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO darf die Grundfläche in beiden Sondergebieten jeweils um weitere 1.000 m² überschritten werden.

Im Geltungsbereich sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschossen zulässig.

9.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet in der Gemeinde St. Michaelisdonn umfasst eine Fläche von rund 9.000 m^2. Durch das Vorhaben darf je Sondergebiet eine Fläche von 1.000 m^2 in Vollversiegelung hergestellt werden. Die der Erschließung dienenden Wege und Stellplätze sind teilversiegelt herzustellen und zusammen mit baulichen Nebenanlagen je Sondergebiet auf einer Fläche von maximal 1.000 m² zulässig. Insgesamt darf somit eine Fläche von 4.000 m² versiegelt werden.

Das SO 1 -Draisinenbahnhof- umfasst eine Fläche von 2.970 m² und das SO 2 -Ferienunterkünfte- nimmt 5.210 m² des Geltungsbereiches ein. Der Graben sowie der Vorfluter 0208 entlang der westlichen sowie südlichen Plangebietsgrenze mit einer Fläche von 840 m² wird erhalten bleiben. Auf einer Fläche von 150 m² befindet sich ein Fuß- und Radweg.

9.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

9.1.4.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen

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

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

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

Tiere und Pflanzen, Biotope

Gesetzliche Vorgaben

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

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

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

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

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

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

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

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

In § 44 (1) BNatSchG sind Zugriffsverbote für den Schutz von besonders oder streng geschützten Arten formuliert. Danach ist es verboten,

> „1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
> 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
> 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
> 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Natura 2000-Gebiete

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

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

Boden / Fläche

Gesetzliche Vorgaben

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

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

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

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

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

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

Wasser

Gesetzliche Vorgaben

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

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

Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

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

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

Landschaft

Gesetzliche Vorgaben

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

Mensch und Gesundheitsschutz

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelästigung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" und die TA Lärm. Für die Bewertung der Geruchsbelästigung ist die TA-Luft maßgebend.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter sind Denkmale zu berücksichtigen.

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG Schleswig-Holstein dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege

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

9.1.4.2 Fachplanungen

Landesentwicklungsplan

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

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

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

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

Regionalplan Planungsraum IV

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

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

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

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

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

Landschaftsrahmenplan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Landschaftsplan

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

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

Flächennutzungsplan

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

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

9.1.4.3 Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

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

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

9.2.1 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

9.2.1.1 Bestand

Biotop- und Nutzungsstruktur

Der Bestand an Biotoptypen im gesamten Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 54 wird im Folgenden auf Grundlage einer Biotoptypenkartierung durch Ortsbegehung, zuletzt am 01.06.2023, beschrieben.

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

Tabelle 4: Übersicht über die Biotoptypen im Plangebiet

Biotoptyp / Nutzungstyp	Beschreibung
Andere Sport- und Erholungsanlagen (SEy)	Der nördliche Teil des Bebauungsplans Nr. 54 umfasst das Betriebsgelände der Marschenbahn-Draisine.
Gleisbett mit Schotter (SVb)	Im Bereich des Draisinenbahnhofs verläuft das geschotterte und vegetationsarme Gleisbett der Draisinenbahn.
Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)	Der südliche Teil des Plangebietes wird gegenwärtig als Pferdeweide genutzt. Es sind offene Sandstellen und Trampelpfade im Plangebiet vorhanden.
Sonstiger Graben (FGy)	Entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft abschnittsweise der Verbandsvorfluter 0208.

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches umfasst das Betriebsgelände der Marschenbahn-Draisine. Auf der Fläche befinden sich Parkflächen für die Besucher, ein alter Bahnwagon, der ein Besuchercafé beherbergt, mit dazugehörigem Außensitzbereich unter einem Unterstand, eine alte Lock, eine kleine Ausstellung alter landwirtschaftlicher Geräte sowie diverse Container, in denen die Draisinen und weitere Gerätschaften gelagert werden.

Das Gelände ist durch intensiv gepflegte Rasenflächen sowie mehrere Einzelbäume (u.a. Eiche, Kastanie, Birke, Ahorn) geprägt. Entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze befinden sich zusammenhängende Gehölzbestände, die das Plangebiet gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung an der Poststraße abgrenzen.

Bei dem südlichen Teil des Geltungsbereiches handelt es sich zum größten Teil um mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland, das von Pferden beweidet wird.

Entlang der westlichen sowie südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein wasserführender Graben, der abschnittsweise als Verbandsvorfluter 0208 gewidmet ist. Der Graben wird regelmäßig unterhalten und weist zum Zeitpunkt der Ortsbegehung nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung auf.

Das Gebiet grenzt im Norden an Wohnbebauung und im Westen an einen Vorfluter (0208) und weiteres Grünland an. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft der Bahndamm der Draisinenbahn. Südlich liegt eine weitere Pferdeweide.

Flora und Fauna

Das Plangebiet weist eine für den Landschaftsraum typische Fauna auf. Das Plangebiet und die daran angrenzenden Flächen sind geprägt von Grünland (Weideland), Gehölzbeständen und Entwässerungsgräben.

Nach europäischem Recht besonders geschützte Arten der Wirbellose, Amphibien, Reptilien, Säugetiere, Pflanzen sowie Europäische Vogelarten der Gilden Boden-, Gehölz-, Gehölzhöhlen- und Gebäudebrüter werden im Fachbeitrag Artenschutz (Anlage 10.1) behandelt. Eine Zusammenfassung daraus ist im folgenden Abschnitt „Bewertung der Auswirkungen – Flora und Fauna" enthalten.

Gesetzlich geschützte Biotope

Abb. 10: Ausschnitt aus der Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein

In der Biotopkartierung Schleswig-Holstein sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54 keine gesetzlich geschützten Biotope dargestellt.

Bei dem nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotop gemäß Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein handelt es sich um Sonstiges mesophiles Grünland mittlerer Standorte. Es liegt südlich der entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Bahngleise der Draisinenbahn.

Natura 2000-Gebiete

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

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt etwa 160 m südlich des Geltungsbereichs. Es handelt sich dabei um das FFH-Gebiet ‚Klev – und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn' (DE 2020 – 301). Das etwa 222 ha große Gebiet umfasst zwei Teilflächen der ehemaligen Küstenlandschaft mit unterschiedlichen Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung einer großräumigen,

naturnahen, weitgehend offenen alten Küstenlandschaft mit vielfältigen, artenreichen Komplexen unterschiedlicher Lebensräume.

Naturschutzgebiete

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

Landschaftsschutzgebiete

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

Biologische Diversität

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

Biotopverbund

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

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

9.2.1.2 Bewertung der Auswirkungen

Biotop- und Nutzungsstruktur

Durch die geplante Nutzung als Sonstiges Sondergebiet -Draisinenbahnhof- (SO 1) und der Erholung dienendes Sondergebiet -Ferienunterkünfte- (SO 2) werden Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Die Gehölzbestände als Elemente mit höherer Bedeutung für Natur und Landschaft und Habitatfunktion für die unterschiedlichsten Tierarten sollen im Zuge der Planung

erhalten bleiben. Daher ist mit erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung nicht zu rechnen.

Flora und Fauna

Über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hinaus sind in der Bauleitplanung Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz), d. h. zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten zu treffen. Zu diesem Zweck wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt (Anlage 10 1.).

Mit der Umsetzung der Planung sind Beeinträchtigungen von Pflanzen und Tieren nur untergeordnet zu erwarten, da der Großteil des Geltungsbereiches zurzeit intensiv touristisch (Draisinenbahnhof) sowie landwirtschaftlich (Pferdeweide) genutzt wird. Gehölzbestände als Elemente mit höheren Lebensraumeigenschaften innerhalb des Plangebietes bleiben erhalten.

Im Zuge der Baumaßnahmen eintretende Scheuchwirkungen können durch direkt im Umfeld des Plangebiets gelegene gleichwertige Habitatstrukturen kompensiert werden. Baubedingte Störungen durch Lärm und Bewegungen sind temporär. Im Plangebiet gehen bereits im Bestand von der touristischen sowie landwirtschaftlichen Nutzung (Beweidung) Störungen durch Lärm und Bewegungen aus, die auf Tiere im Plangebiet einwirken können. Bei der Umsetzung der Planung sind daher erhebliche negative baubedingte Auswirkungen nicht zu erwarten.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen stehen die bereits vorhandenen Lebensräume für eine Wiederbesiedlung zur Verfügung. Durch die Planung werden neue Strukturen geschaffen, die in Zukunft als neue Habitate fungieren können.

Durch die Nutzung des südlichen Teils des Plangebietes als der Erholung dienendes Sondergebiet mit Ferienunterkünften wird es zu geringfügig erhöhten Emissionen von Licht, (Verkehrs-) Lärm und Schadstoffen kommen. Aufgrund der touristischen Nutzung des nördlichen Teils des Plangebietes ist von einem vorliegenden Gewöhnungseffekt der vorkommenden Tierarten an die mit touristischer Nutzung einhergehenden Emissionen und der Anwesenheit von Menschen auszugehen. Die potenziell im Plangebiet vorkommenden häufigen und ungefährdeten Tierarten zeigen bezüglich der zu erwartenden Emissionen eine hohe Toleranzschwelle, so dass hier mit keiner erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen ist.

Darüber hinaus sind gemäß § 41 a BNatSchG neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt werden.

Das Vorkommen **bodenbrütender Vogelarten** der Offenlandschaften im Geltungsbereich ist nicht wahrscheinlich. Mit allgemein weit verbreiteten und ungefährdeten Arten ist jedoch temporär zu rechnen. Um einen Verstoß gegen die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, wird empfohlen die Schutzfristen für heimische

Bodenbrüter (Brut- und Setzzeit) zu berücksichtigen. Diese umfassen den Zeitraum vom 01. März bis 15. August. Damit kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

Mit dem Beginn des Vorhabens vor der Brutzeit heimischer Bodenbrüter kann davon ausgegangen werden, dass potenzielle Fortpflanzungsstätten noch nicht besetzt wurden, so dass ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 (Tötung) und Nr. 2 (erhebliche Störung) nicht vorliegt.

Fällt der Maßnahmenbeginn in die Zeit zwischen dem 01. März und 15. August, sind rechtzeitig geeignete Vergrämungsmaßnahmen (Flatterband) vorzunehmen. Die Bauflächen sind vor Beginn zu begutachten und ein geeigneter Nachweis, dass keine Brutstätten durch das Vorhaben betroffen sind, zu erbringen. Damit kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

Bei einer evtl. notwendig werdenden Beseitigung von Gehölzen, welche als potenzielle Habitate für **Gehölzfreibrüter und Gehölzhöhlenbrüter** anzusprechen sind, ist Zwecks artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahme der Schutzzeitraum gemäß § 39 (5) BNatSchG zu beachten. Dieser umfasst den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres. In dieser Zeit ist es verboten, Bäume und Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Mit der Beachtung dieser Vorschrift wird dem Störungs-, Tötungs- und Verletzungsverbot Rechnung getragen.

Sind Gehölze in diesem Zeitraum zu entfernen, ist eine Fällgenehmigung für die betroffenen Gehölze bei der zuständigen UNB zu beantragen.

Um für **Fledermäuse** bei eventuell notwendig werdenden Gehölzbeseitigungen einen Verstoß gegen die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, wird unter Berücksichtigung der Schutzzeiten heimischer Gehölzbrüter und Gehölzhöhlenbrüter (01. März bis 30. September) empfohlen, die Fällungen im Zeitraum 01. Dezember bis 28. / 29. Februar des Folgejahres vorzunehmen.

Im Zeitraum 01. Dezember bis 28. / 29. Februar sind potenziell vorhandene Sommerquartiere / Wochenstuben bereits wieder verlassen, sodass Gehölze mit einem Stammdurchmesser von rd. 30 cm bis 50 cm in Brusthöhe gemessen, beseitigt werden können, ohne dass Beeinträchtigungen inklusive erheblicher Störungen während der Jungenaufzucht (Wochenstubenzeit) vorliegen.

Sollte eine Fällung außerhalb des genannten Zeitraums (01. Dezember - 28. / 29. Februar des Folgejahres) erfolgen müssen, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und ggf. eine Genehmigung zur Fällung des betroffenen Baumes einzuholen. Die betroffenen Gehölze sind dann einer eingehenden Untersuchung auf Baumhöhlen und Risse durch eine fledermauskundliche Person zu unterziehen.

Sollten dabei geeignete Quartiersmöglichkeiten (Baumhöhlen oder Risse) festgestellt werden, sind diese einer Besatzkontrolle (Endoskop, Ausflugkontrolle) zu unterziehen. Bei nachweislichem Fledermausbesatz während der Wochenstubenzeit ist eine

Verschiebung der Fällung erforderlich, bis die Tiere nachweislich abgewandert sind oder es ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Oberen Naturschutzbehörde (LfU) zu erwirken.

Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 50 cm sind potenziell als Winterquartiere für Fledermäuse geeignet und können nach vorheriger Begutachtung durch eine fledermauskundige Person im Zeitraum 01. Dezember bis 28. / 29. Februar des Folgejahres gefällt werden, wenn zweifelsfrei unbesetzte Quartiere vorliegen und unmittelbar nach der Begutachtung gefällt wird oder die Quartiersmöglichkeiten bis zur Fällung verschlossen werden. Potenziell in ihren Winterquartieren befindliche Fledermausindividuen können durch die Begutachtung durch eine fledermauskundige Person ausgemacht werden.

Bei nachweislichem Fledermausbesatz während des Winterschlafes (01. November bis 15. März) ist eine Verschiebung der Fällung erforderlich, bis die Tiere nachweislich abgewandert sind oder es ist eine Genehmigung bei der Oberen Naturschutzbehörde (LfU) zu erwirken.

Ein dauerhaftes Vorkommen von **Reptilien**, insbesondere der europäisch geschützten FFH- Anhang IV-Art *Zauneidechse* innerhalb des Geltungsbereiches ist aufgrund der nahegelegenen Vorkommen am Bahndamm der Bahnstrecke Hamburg – Westerland nicht mit Sicherheit auszuschließen. Mit den östlich an den Plangeltungsbereich angrenzenden Bahngleisen der Draisinenbahn befinden sich für Zauneidechsen geeignete Habitatstrukturen in direkter Nachbarschaft zum Plangeltungsbereich.

Um den Verbotstatbestand 1 (Tötung und Verletzung) des § 44 BNatSchG für die nach § 4 (1) BArtSchV geschützte Arte während der Bauphase zu vermeiden, wird als Vermeidungsmaßnahme die Errichtung eines Reptilienzauns mit Überwindungshilfe auf der dem Plangebiet zugewandten Seite entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze empfohlen.

Der Zaun ist mindestens zwei Wochen vor Vorhabenbeginn, falls dieser im Frühjahr (vor dem 01. März) erfolgen soll, zu errichten, damit Individuen nach der Winterruhe nicht in das Baufeld migrieren können. Der Zaun sollte entlang des Böschungsfußes der Bahngleise der Draisinenbahn errichtet werden und ist nach Beendigung der Bauarbeiten wieder zu entfernen. Idealerweise wird der Zaun auch um die nördliche und südliche Ecke herum um 5,0 m Richtung verlängert.

Von einem Vorkommen der Arten der Klassen Wirbellose, Amphibien sowie weiteren Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Gefäßpflanzen ist aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche beziehungsweise aufgrund ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebiets nicht auszugehen. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes dieser Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich mehrere Flächen, die als Lebensraum hohe Habitatwerte aufweisen. Das FFH-Gebiet ‚Klev – und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn' sowie das Naturschutzgebiet ‚Kleve' liegen südlich in etwa 200 m

Entfernung. Mit den hier vorhandenen Heideflächen, Gehölzbeständen und Gewässern bieten sie Tieren zusätzliche strukturreiche, attraktive Lebensräume.

Mit einer Minderung der ökologischen Funktion von möglichen betroffenen Fortpflanzungs -oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ist nicht zu rechnen. Ein Verstoß nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor.

Die allgemein weit verbreiteten und ungefährdeten Arten sind nicht auf besondere Ansprüche spezialisiert, so dass diese auf Strukturen in der nahen Umgebung temporär ausweichen können.

Darüber hinaus wird eine potenzielle Zunahme von Störungen durch Licht- und Lärmemissionen sowie Bewegungen innerhalb des Plangebietes nicht zu einer erheblichen Zerstörung von Fortpflanzungsstätten führen. Im räumlichen Zusammenhang wird die ökologische Funktion hinsichtlich der potentiell betroffenen Arten weiterhin erfüllt. Von einer erheblichen Reduzierung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist nicht auszugehen.

Durch die Neugestaltung des Geltungsbereiches werden im Rahmen des Vorhabens neue Strukturen und Gebäude geschaffen, die neu erschlossen werden können. Die aktuelle Planung sieht keine massive Veränderung der Gehölzbestände des Planungsgebietes vor. Von einer erheblichen Reduzierung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist daher unter Beachtung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen nicht auszugehen.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 (5) BNatSchG werden nicht erforderlich.

Gesetzlich geschützte Biotope

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

Natura 2000-Gebiete

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

Naturschutzgebiete

Südöstlich des Plangebiets befindet sich in etwa 600 m Entfernung das Naturschutzgebiet ‚Kleve'. Aufgrund des vorliegenden Abstands zum Plangebiet sind bei Durchführung der Planung keine Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu erwarten. Von

dem geplanten Vorhaben gehen keine Wirkungen aus, die über die vorliegende Entfernung geeignet wären, die Schutzziele zu beeinträchtigen.

Landschaftsschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54 befindet sich etwa 150 m westlich des nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiets ‚Hoper Mühle'. Aufgrund des vorliegenden Abstands zum Plangebiet sind bei Durchführung der Planung keine Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu erwarten. Von dem geplanten Vorhaben gehen keine Wirkungen aus, die über die vorliegende Entfernung geeignet wären, die Schutzziele zu beeinträchtigen.

Biologische Diversität

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

Biotopverbund

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

Südlich an das Plangebietes grenzt ein Schwerpunktbereich mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiet- und Biotopverbundsystems an. Durch das im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 54 ermöglichte Vorhaben ist aufgrund des örtlich begrenzten Einflusses des Vorhabens keine Beeinträchtigungen dieses Gebietes zu erwarten.

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Biotope, Tiere und Pflanzen verbunden, soweit die aufgezeigten Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

9.2.2 Schutzgut Boden / Fläche

9.2.2.1 Bestand

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

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

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

Gemäß Bodengutachten vom 12.10.2023 (ERWATEC ARNDT INGENIEURGESELLSCHAFT) ist der Boden im Plangebiet durch Auffüllungen und natürlichen Mutterboden über Mittelsanden gekennzeichnet.

In der bodenfunktionalen Gesamtbewertung des Landes Schleswig-Holstein wird dem Boden im Bereich des Plangebietes eine sehr geringe bodenfunktionale Gesamtleistung zugeordnet.

Der Boden ist in seinem natürlichen Aufbau und in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen. Die vorhandenen Bodentypen sind nicht besonders selten oder empfindlich.

Hinsichtlich der in Anspruch zu nehmenden Fläche durch die Planung werden bisher stark anthropogen überprägte Böden (Draisinenbahnhof, Gleisanlagen und Weideland) in Anspruch genommen.

9.2.2.2 Bewertung der Auswirkungen

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

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

Teilversiegelung reduziert die Bodenfunktion, sodass diese eingeschränkt erhalten bleibt.

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

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

Dem Gebot der Vermeidung von Flächeninanspruchnahme wird in der Planung gefolgt. Die bebaubare Grundfläche orientiert sich an dem erforderlichen Umfang für die touristische Entwicklung des Gebietes.

Die im Geltungsbereich zu erwartende Versiegelung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes und umfasst für beide Sondergebiete zusammen ca. 4.000 m².

Eine Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche erfolgt durch die Auswahl einer Fläche, die bereits durch touristische und landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet ist und nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz aufweist. Mit der Festsetzung der GR von 1.000 m² als Größe der maximal überbaubaren Grundfläche pro Sondergebiet wird die maximal zulässige Flächengröße für Vollversiegelung und Bebauung in den Sondergebieten bestimmt.

Die über die Planung ermöglichte Gesamtversiegelung beträgt unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 (4) BauNVO für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen (100 %) 2.000 m² je Sondergebiet. Nach Abzug der im SO 1 bereits vorhanden versiegelten Flächen und nach Minderung der Ausgleichsberechnung um die Hälfte der Fläche begrünter Dächer, ergibt sich eine Gesamtversiegelung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 von überschlägig 3.455 m².

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind gemäß des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und des Ministers für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' (Az.: IV 268/V 531-5310.23) vom 09.12.2013 auszugleichen.

Zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffs in das Schutzgut Boden (Flächenversiegelung) ist nach Ermäßigung um die Hälfte der Flächen begrünter Dächer ein Ausgleich von insgesamt **1.455 m²** erforderlich (vgl. Ziffer 3.5.4).

9.2.3 Schutzgut Wasser

9.2.3.1 Bestand

Grundwasser

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

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

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Oberflächenwasser

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

9.2.3.2 Bewertung der Auswirkungen

Die durch Bebauung entstehende Versiegelung des Bodens entzieht dem Wasserkreislauf die Möglichkeit Niederschlagswasser zurück und somit dem Prozess der Grundwasserneubildung zuzuführen.

Im Zuge der Umsetzung der Planung können im gesamten B-Plan Gebiet bis zu 4.000 m² Fläche versiegelt werden.

Der Grundwasserkörper wird bei der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht berührt.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird durch die Versickerung der Niederschlagsabflüsse der befestigten Freiflächen sowie der Verdunstung (Gründächer) und Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes weitestgehend minimiert. Das Niederschlagswasser wird dem Wasserkreislauf somit wieder zugeführt.

Für die Unterhaltung des Vorfluters 0208 ist ein 7,5 m breiter Unterhaltungsstreifen festgesetzt. Dieser ist ab der Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Dem Deich- und Hauptsielverband wird zu Unterhaltungszwecken ein Geh- und Fahrrecht auf dieser Fläche gewährt. Jegliche Beeinträchtigungen des Verbandsvorfluter sind zu vermeiden.

Aufgrund der geplanten Nutzung ist darüber hinaus nicht von einem Eintrag wassergefährdender Stoffe auszugehen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das gemeindliche Kanalnetz.

Durch die getroffenen Minimierungsmaßnahmen (siehe Kapitel 9.4.1 Vermeidung und Minimierung) wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser weitestgehend minimiert.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser sind bei fachgerechter Durchführung der Baumaßnahmen und Nutzung des Draisinenbahnhofs sowie der Ferienunterkünfte somit nicht zu erwarten.

9.2.4 Schutzgut Klima / Luft

9.2.4.1 Bestand

Das Klima in der Gemeinde St. Michaelisdonn ist durch die Lage in unmittelbarer Nähe zur Nordsee geprägt.

In seiner Grundausprägung ist das Klima durch die Lage des Planungsraumes in unmittelbarer Nähe zur Nordsee als gemäßigt, feucht-temperiert ozeanisch zu bezeichnen. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter. Mit einer

mittleren Jahresniederschlagsmenge von 881 mm liegt der Planungsraum deutlich über dem Landesdurchschnitt von 720 mm.

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

9.2.4.2 Bewertung der Auswirkungen

Flächenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird.

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

Belastungen der Luft durch Schadstoffe aus dem Kfz-Verkehr sind aufgrund des zu erwartenden relativ geringen Verkehrsaufkommens im Umfang gering. Grundsätzlich ist mit der Planung kein höheres Verkehrsaufkommen verbunden.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Klima / Luft sind nicht zu erwarten.

Nutzung erneuerbarer Energien

Die Nutzung Erneuerbarer Energien wird im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans angestrebt. Es ist vorgesehen Solar- / und Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Tiny-Häuser im SO 2 zu installieren.

9.2.5 Schutzgut Landschaft

9.2.5.1 Bestand

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

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum zwischen Marsch und Geest, welche durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und anthropogene Beeinflussung geprägt sind.

Der nördliche Teil des Plangeltungsbereiches wird durch die Marschenbahn–Draisine als Draisinenbahnhof genutzt. Der südliche Teil des Plangebiet befindet sich gegenwärtig in landwirtschaftlicher Nutzung (Pferdeweide). Nördlich sowie südwestlich befindet sich Wohnbebauung. Im Osten grenzen unmittelbar die Gleise der Draisinenbahn und ferner die Gleisanlagen der Bahnstrecke Elmshorn-Westerland sowie St. Michaelisdonn-Brunsbüttel an.

9.2.5.2 Bewertung der Auswirkungen

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

Die Realisierung des Vorhabens erfolgt in einem bereits touristisch genutzten Bereich, der in seiner Umgebung durch Wohnbebauung geprägt ist. Durch die festgesetzte eingeschossige Bauweise sollen sich die Neubauten in die Eigenart der angrenzenden Wohnbebauung in der Umgebung einfügen.

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

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

9.2.6 Schutzgut Mensch

9.2.6.1 Bestand

Erholungseignung

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

Immissionen

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

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

Verkehrslärm
Östlich grenzt das Gleisbett der zu touristischen Zwecken genutzten Marschenbahn-Draisine an. Nordöstlich des Plangeltungsbereiches verlaufen die Bahngleise der Bahnstrecken 1210 Elmshorn-Westerland sowie 1215 St. Michaelisdonn-Brunsbüttel, auf denen regelmäßiger Bahnbetrieb stattfindet, sodass im Plangebiet mit Immissionen in Form von Lärm und Staub zu rechnen ist.

Weitere wesentliche Immissionen von angrenzenden Nutzungen konnten nicht festgestellt werden.

Emissionen

Eine Beleuchtung des Plangebiets im notwendigen Umfang ist zu erwarten.

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

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

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

Abwasser/ Abfall

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

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

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

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

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

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

9.2.6.2 Bewertung der Auswirkungen

Erholungseignung

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

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

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

Immissionen

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

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

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

Im Rahmen der Aufstellung des etwa 400 m südlich gelegenen Bebauungsplanes Nr. 47 "Heisterbergstraße" wurde eine Verkehrslärmermittlung der beiden genannten Eisenbahnlinien durchgeführt. Die laut schalltechnischem Gutachten (DÖRRIES SCHALLTECHNISCHE BERATUNG GMBH 2021) gewonnen Ergebnisse wurden aufgrund der gegenwärtigen Nutzung (Draisinenbahnhof mit Café, Touristeninformation) und der geplanten Nutzung (Draisinenbahnhof mit Café, Touristeninformation, Tinyhäuser zu Beherbergungszwecken) hinsichtlich des schalltechnischen Orientierungswertes der DIN 18005 sowie des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV für Mischgebiete auf die vorliegende Planung übertragen.

Das schalltechnische Gutachten kommt für den Bebauungsplan Nr. 47 zu dem Schluss, dass Wohnbebauung im gesamtem Plangebiet möglich ist, wenn geeignete Maßnahmen zum Schallschutz umgesetzt werden. Aus diesem Grund werden im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 54 ebenfalls passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt.

Hierbei erfolgt in der Planzeichnung des Bebauungsplanes eine Einteilung in Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109-1. Zur Einhaltung der Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen muss das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs gemäß DIN 4109-1:2018-01 entsprechen. Den Lärmpegelbereichen sind die gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 maßgeblichen Außenlärmpegel zugewiesen, aus denen unter Berücksichtigung der jeweiligen Raumart das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R' abgeleitet wird.

Innerhalb der vorliegenden Lärmpegelbereiche IV, V und VI sind schutzbedürftige Räume mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder einer raumlufttechnischen Anlage auszustatten. Innerhalb des Lärmpegelbereichs III sollen Schlafräume und Kinderzimmer so gestaltet werden, dass

- sie zur Lüftung mindestens ein Fenster an den nicht der Bahnlinien zugewandten Gebäudeseiten besitzen oder
- der Raum mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet wird oder
- die Fenster mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet sind.

Die von den Bahnlinien ausgehenden Immissionen durch Verkehrslärm und damit einhergehende negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit können dadurch minimiert werden.

Emissionen

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

Während der Nutzung der Gebäude sind Lärmemissionen ausgehend von Anwesenheit von Personen zu erwarten. Diese Emissionen sind zeitlich begrenzt, sodass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.

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

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

Abwasser/ Abfall

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

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

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

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

Die nächstgelegene Biogasanlage liegt östlich des Flugplatzes Hopen in der Nachbargemeinde Dingen etwa 2,4 km südöstlich des Geltungsbereichs.

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

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

9.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

9.2.7.1 Bestand

Bau- und Bodendenkmäler

Das Plangebiet befindet sich außerhalb Archäologischer Interessengebiete.

Sonstige Sachgüter

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

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

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

9.2.7.2 Bewertung der Auswirkungen

Bau- und Bodendenkmäler

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

Auf § 15 DSchG wird weitergehend verwiesen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Denkmalschutzbehörde ist unverzüglich zu

benachrichtigen, wenn währen der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden. Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Sonstige Sachgüter

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

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

9.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

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

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

9.3 Prognose der Umweltauswirkungen

9.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54 wird die Realisierung eines Sonstigen Sondergebietes (SO 1) sowie eine der Erholung dienenden Sondergebietes (SO 2) ermöglicht.

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

In der nachfolgenden Darstellung ist diese Wirkungskette skizziert:

Vorhaben → Wirkfaktoren → Schutzgüter → Auswirkungen

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

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

Die Realisierung des geplanten Vorhabens führt zu temporären und dauerhaften Wirkungen auf die Schutzgüter Boden / Fläche, Biotope, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Klima / Luft sowie Mensch und Gesundheit (vgl. Ziffer 9.2). Temporäre Wirkungen sind zumeist auf die Bauphase beschränkt, währen dauerhafte Wirkungen sowohl von dem Vorhandensein des Vorhabens als auch von dessen Betrieb ausgehen.

Dabei beschränken sich die Einflüsse auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und das nahe Umfeld. Im Wesentlichen können folgende Wirkungen differenziert werden:

- Zunahme von Verkehr, Vibrationen und Erschütterungen, Staub sowie Lärm und Lichtemissionen während der Bauphase,
- Zunahme von Verkehr, Lärm- und Lichtemissionen bei der Nutzung der Sondergebiete,
- Verlust von Boden, Flächen sowie der Bodenfunktion durch Versiegelung

Bei der Umsetzung der Planung kommt es zu einer temporären und dauerhaften Nutzung natürlicher Ressourcen. Für die endlichen Ressourcen Boden / Fläche sind erhebliche Auswirkungen durch das Vorhaben anzunehmen (vgl. Ziffer 9.2), die einen Ausgleich erforderlich machen.

Tabelle 5: Baubedingte Wirkfaktoren der Planung

Baubedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Emissionen (Lärm, Staub und Licht, Verkehr, Vibrationen, Erschütterungen)	Mensch und Gesundheit Biotope, Tiere und Pflanzen

Tabelle 6: Anlagenbedingte Wirkfaktoren der Planung

Anlagebedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Flächeninanspruchnahme	Biotope, Tiere und Pflanzen Boden / Fläche Landschaft
Versiegelung	Biotope, Tiere und Pflanzen Boden / Fläche Wasser Klima/Luft

Tabelle 7: Betriebsbedingte Wirkfaktoren der Planung

Betriebsbedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Zunahme von Bewegungen von Menschen	Tiere
Lärm -und Lichtemissionen	Tiere Menschen und Gesundheit

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

Bauliche Maßnahmen und die damit verbundenen Emissionen von Staub, Lärm, Licht und Erschütterungen sind während dem Ausbau des SO 1 sowie der Erschließung des SO 2 zu erwarten.

Durch die Nutzung beider Sondergebiete selbst sind Lärm- und Lichtemissionen in herkömmlicher Menge zu erwarten, der jedoch hinsichtlich der Emission von Schadstoffen vernachlässigbar ist. Von diesen Emissionen geht in der Gesamtbelastung keine Gesundheitsgefahr aus.

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

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

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

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

Das Plangebiet liegt außerhalb Archäologischer Interessengebiete.

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

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

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs sind keine weiteren Vorhaben bekannt.

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

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

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

hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

Multidimensionale Auswirkungen

Die Auswirkungen hinsichtlich der direkten, indirekten sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der Planung auf die in Ziffer 9.2 genannten Schutzgüter wurden gemäß Anlage 1 Nr. 2 BauGB in den entsprechenden Kapiteln betrachtet und bewertet.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurden keine weiteren multidimensionalen Auswirkungen vorgetragen.

9.3.2 Zusammenfassende Prognose

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

Tabelle 8: Übersicht über die Beeinträchtigung der Schutzgüter

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Biotope, Tiere, Pflanzen	Inanspruchnahme Flächen allgemeiner Bedeutung	+
	Lärm- und Lichtemissionen	+
Boden	Beeinträchtigung Bodenfunktion durch Versiegelung	++
Fläche	Inanspruchnahme von Freiflächen	++
Wasser	Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes	O
	Beeinträchtigung von Oberflächengewässern	O
Klima, Luft	Veränderungen örtliches Kleinklimas durch Flächenversiegelung	O
Landschaft	Neubau von Gebäuden	+
Mensch (Erholungseignung)	Nutzungsänderung einer Fläche	O
Mensch (Immissionen)	Betriebsbedingte Immissionen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung	+
	Immissionen durch Bahnverkehr	++
Kultur- und Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	O
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	O

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

Die Bestandsaufnahme der Schutzgüter und die Beschreibung der Umweltauswirkungen zeigen, dass von der Flächeninanspruchnahme Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen sind, die bereits durch anthropogene Nutzung überprägt sind. Wertvolle Biotoptypen sind durch die Planung nicht betroffen.

Das Schutzgut Boden wird dort, wo eine Flächenversiegelung stattfindet, lokal erheblich beeinträchtigt. Bebauung und Versiegelung werden durch Festsetzung der bebaubaren Grundfläche (GR) im Baugebiet auf das notwendige Maß begrenzt. Die über die Planung ermöglichte Gesamtversiegelung beträgt unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 (4) BauNVO für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen (100 %) 2.000 m² je Sondergebiet. Nach Abzug der im SO 1 bereits vorhanden versiegelten Flächen und nach Minderung der Ausgleichsberechnung um die Hälfte der Fläche begrünter Dächer, ergibt sich eine Gesamtversiegelung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 von überschlägig 3.455 m². Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist auszugleichen.

Die durch ein Baugebiet entstehende Versiegelung des Bodens entzieht dem Wasserkreislauf die Möglichkeit, Niederschlagswasser zurück zu führen. Es sind bei der Grundwasserneubildung aufgrund der maximal anzunehmenden Versiegelung sowie der Größe des Vorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen des naturnahen Wasserhaushaltes zu erwarten.

Das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort teilweise versickert (Niederschlagsabflüsse der befestigten Freiflächen und Gebäudedächer) sowie teilweise verdunstet (Niederschlagswasser der Gebäudedächer) und somit dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt.

Der Vorfluter entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze im SO 2 wird erhalten. Für die Unterhaltung des Vorfluters ist ein 7,5 m breiter Unterhaltungsstreifen festgesetzt. Dieser ist ab der Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Dem Deich- und Hauptsielverband wird zu Unterhaltungszwecken ein Geh- und Fahrrecht auf dieser Fläche gewährt. Jegliche Beeinträchtigungen des Verbandsvorfluters sind zu vermeiden. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind somit nicht zu erwarten.

Durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung sind geringfügige Immissionen zu erwarten. Des Weiteren ist von einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen im Bereich des Plangebietes auszugehen (Besucherverkehr), wodurch die Emissionen von Schadstoffen jedoch nur unwesentlich erhöht wird.

Durch die nordöstlich gelegenen Bahngleise im direkten Umfeld des Plangebietes wirken Lärmbelastungen auf das Plangebiet und seine geplante Nutzung ein. Bei Berücksichtigung der beschriebenen passiven Schallschutzmaßnahmen ist die geplante Nutzung als der Erholung dienenden Sondergebietes realisierbar. Dauerhafte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit werden durch das Vorhaben nicht wesentlich erhöht.

Erhebliche Auswirkungen auf die Erholungseignung und das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten. Die prägenden Gehölzstrukturen (Einzelbäume sowie Büsche) im Plangebiet bleiben erhalten. Die Gebäudehöhe wird auf ein Vollgeschoss begrenzt.

Zur Minimierung der Auswirkung auf geschützte Tierarten sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG können bei Berücksichtigung der Maßnahmen ausgeschlossen werden. Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Biotope, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Auswirkungen der Planung sind aufgrund der Flächenversiegelung auf das Schutzgut Boden / Fläche zu erwarten. Diese sind auszugleichen (vgl. Ziffer 9.4.2).

9.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen im Plangebiet im Bestand ihrer Biotop- und Nutzungsstruktur voraussichtlich bestehen, wie sie unter Ziffer 9.2 schutzgutbezogen als Bestandssituation beschrieben wurden.

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

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

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

9.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich

9.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung

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

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist allerdings die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung

der Auswirkungen auf die Schutzgüter. U.a. sind die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen geplant:

Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Folgende artenschutzrechtlichen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind zur Vermeidung und Minimierung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG umzusetzen:

Vogelschutz

Die Gehölzbestände im Bereich des gesamten Plangebietes sind als geeignete Habitate für gehölzbrütende Vogelarten anzusprechen. Um bei einer eventuellen Beseitigung der Gehölze einen Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG auszuschließen, wird zum Schutz von Gehölzbrütern auf die Schutzfristen gemäß § 39 BNatSchG hingewiesen. Diese umfassen den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres. In dieser Zeit ist es verboten, Bäume und Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

Sollte die Beseitigung von Gehölzen innerhalb der Schutzfristen gemäß § 39 BNatSchG (diese umfassen den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres) notwendig sein, so ist eine Fällgenehmigung bei der zuständigen UNB zu beantragen, um einen Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 und Nr. 2 auszuschließen.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände Nr. 1 bis 2 gemäß § 44 (1) BNatSchG für bodenbrütende Vogelarten ist eine Bauzeitenregelung unter Berücksichtigung der Brut- und Setzzeit vom 01. März bis zum 15. August vorzusehen. Mit dem Beginn des Vorhabens vor der Brutzeit kann davon ausgegangen werden, dass potentielle Fortpflanzungsstätten noch nicht besetzt wurden, so dass ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 (Tötung) und Nr. 2 (erhebliche Störung) nicht vorliegt.

Fällt der Maßnahmenbeginn in die Zeit zwischen dem 01. März und 15. August (Schwerpunkt der Brutzeit der heimischen Bodenbrüter), sind rechtzeitig geeignete Vergrämungsmaßnahmen (z. B. Flatterband) vorzunehmen. Die Bauflächen sind vor Baubeginn zu begutachten und ein geeigneter Nachweis, dass keine Brutstätten durch das Vorhaben betroffen sind, zu erbringen. Damit kann ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 (Tötung) und Nr. 2 (erhebliche Störung) ausgeschlossen werden.

Fledermausschutz

Um für **Fledermäuse** bei eventuell notwendig werdenden Gehölzbeseitigungen einen Verstoß gegen die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, wird unter Berücksichtigung der Schutzzeiten heimischer Gehölzbrüter und Gehölzhöhlenbrüter (01. März bis 30. September) empfohlen, die Fällungen im Zeitraum 01. Dezember bis 28. / 29. Februar des Folgejahres vorzunehmen.

Im Zeitraum 01. Dezember bis 28. / 29. Februar sind potenziell vorhandene Sommerquartiere / Wochenstuben bereits wieder verlassen, sodass Gehölze mit einem Stammdurchmesser von rd. 30 cm bis 50 cm in Brusthöhe gemessen, beseitigt werden

können, ohne dass Beeinträchtigungen inklusive erheblicher Störungen während der Jungenaufzucht (Wochenstubenzeit) vorliegen.

Sollte eine Fällung außerhalb des genannten Zeitraums (01. Dezember - 28. / 29. Februar des Folgejahres) erfolgen müssen, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und ggf. eine Genehmigung zur Fällung des betroffenen Baumes einzuholen. Die betroffenen Gehölze sind dann einer eingehenden Untersuchung auf Baumhöhlen und Risse durch eine fledermauskundliche Person zu unterziehen.

Sollten dabei geeignete Quartiersmöglichkeiten (Baumhöhlen oder Risse) festgestellt werden, sind diese einer Besatzkontrolle (Endoskop, Ausflugkontrolle) zu unterziehen. Bei nachweislichem Fledermausbesatz während der Wochenstubenzeit ist eine Verschiebung der Fällung erforderlich, bis die Tiere nachweislich abgewandert sind oder es ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Oberen Naturschutzbehörde (LfU) zu erwirken.

Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 50 cm sind potenziell als Winterquartiere für Fledermäuse geeignet und können nach vorheriger Begutachtung durch eine fledermauskundige Person im Zeitraum 01. Dezember bis 28. / 29. Februar des Folgejahres gefällt werden, wenn zweifelsfrei unbesetzte Quartiere vorliegen und unmittelbar nach der Begutachtung gefällt wird oder die Quartiersmöglichkeiten bis zur Fällung verschlossen werden. Potenziell in ihren Winterquartieren befindliche Fledermausindividuen können durch die Begutachtung durch eine fledermauskundige Person ausgemacht werden.

Bei nachweislichem Fledermausbesatz während des Winterschlafes (01. November bis 15. März) ist eine Verschiebung der Fällung erforderlich, bis die Tiere nachweislich abgewandert sind oder es ist eine Genehmigung bei der Oberen Naturschutzbehörde (LfU) zu erwirken.

Reptilienschutz

Um den Verbotstatbestand 1 (Tötung und Verletzung) des § 44 BNatSchG für die nach § 4 (1) BArtSchV geschützte Art *Zauneidechse* während der Bauphase zu vermeiden, wird als Vermeidungsmaßnahme die Errichtung eines Reptilienzauns mit Überwindungshilfe auf der dem Plangebiet zugewandten Seite entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze empfohlen.

Der Zaun ist mindestens zwei Wochen vor Vorhabenbeginn, falls dieser im Frühjahr (vor dem 01. März) erfolgen soll, zu errichten, damit Individuen nach der Winterruhe nicht in das Baufeld migrieren können. Der Zaun sollte entlang des Böschungsfußes der Bahngleise der Draisinenbahn errichtet werden und ist nach Beendigung der Bauarbeiten wieder zu entfernen. Idealerweise wird der Zaun auch um die nördliche und südliche Ecke herum um 5,0 m verlängert.

Schutzgut Boden/Fläche

Dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird entsprochen, indem die zu bebauende Fläche je Sondergebiet auf das notwendige Maß

begrenzt wurde (GR 1.000 m² + 1.000 m² Überschreitung für Stellplätze und Zuwegungen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO je Sondergebiet). Die Flächenversiegelung ist auszugleichen.

Schutzgut Wasser

Im gesamten Plangeltungsbereich sind die Niederschlagsabflüsse der befestigten Freiflächen flächig zu versickern. Um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu minimieren, wird eine örtliche Bauvorschrift in den Bebauungsplan aufgenommen, nach der Wege und Stellplätze nur in wasserdurchlässigem Material zulässig sind. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² sind nicht zulässig.

Das innerhalb des Bebauungsplans Nr. 54 anfallende Niederschlagswasser der Gebäudedächer soll durch Verdunstung des Wassers auf den festgesetzten Gründächern der Gebäude sowie durch Versickerung dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden.

Schutzgut Klima/Luft

Die Flächenversiegelung wurde je Sondergebiet auf das notwendige Maß begrenzt. Die Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes bleiben erhalten.

Schutzgut Landschaft

Zur Verminderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds wird die Gebäudehöhe auf ein Vollgeschosse begrenzt. Prägende Landschaftselemente (Gehölzbestände) bleiben erhalten.

Schutzgut Mensch

Zur Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen werden daher seitens der Gemeinde passive Schallschutzfestsetzungen vorgesehen.

9.4.2 Ausgleich

Mit Umsetzung der Planung sind auch nach Berücksichtigung der o. a. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden / Fläche zu erwarten, da derzeit unbebaute Flächen neu versiegelt werden können. Insofern sind für das Vorhaben Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Ausgleichsmaßnahmen orientieren sich an dem gemeinsamen Runderlass ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' vom 09.12.2013, auf dessen Grundlage der Ausgleichsbedarf ermittelt wurde.

Gemäß des gemeinsamen Runderlasses ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Az.: V 531-5310.23 vom 09.12.2013) ist für die Bodenversiegelung auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5

anzusetzen. Der Flächenbedarf kann um die Hälfte der Flächen begrünter Dächer ermäßigt werden.

Im SO 1 -Draisinenbahnhof- befinden sich mit den Containern, dem großen Unterstand für den Bahnwagon sowie den bestehenden Parkplätzen und Wegen bereits überbaute / versiegelte Flächen (insgesamt 545 m²), die bei der Ausgleichsberechnung abgezogen werden.

Für die Tiny-Häuser im SO 2 -Ferienunterkünfte- sind begrünte Dächer vorgesehen. Die Dachflächen (max. 50 m²) der geplanten 11 Gebäude umfassen dabei eine Gesamtfläche von 550 m². Die Hälfte der Fläche begrünter Dächer ist bei der Ausgleichsberechnung zu berücksichtigen.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 54 ergibt sich in den Baufenstern SO 1 und SO 2 folgender Ausgleichsbedarf für die zulässige Versiegelung (vgl. Tab. 1).

Tabelle 1: Ausgleichsbedarf für die zulässige Versiegelung

	GR + Überschreitung	zulässige Versiegelung	Ausgleichsverhältnis	erforderlicher Ausgleich
SO 1 -Draisinenbahnhof- *davon bereits versiegelte Fläche*	1.000 m² + 100 %	2.000 m² *- 545 m²*	1 : 0,5	730 m²
SO 2 -Ferienunterkünfte- *Hälfte der begrünten Dachflächen*	1.000 m² + 100 %	2.000 m²	1 : 0,5	1.000 m² *- 275 m²*
gesamt		3.455 m²		**1.455 m²**

Die über die Planung ermöglichte Gesamtversiegelung beträgt unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 (4) BauNVO für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen (100 %) 2.000 m² je Sondergebiet. Nach Abzug der im SO 1 bereits vorhanden versiegelten Flächen und nach Minderung der Ausgleichsberechnung um die Hälfte der Fläche begrünter Dächer, ergibt sich eine Gesamtversiegelung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 von überschlägig 3.455 m².

Zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffs in das Schutzgut Boden (Flächenversiegelung) ist nach Ermäßigung um die Hälfte der Flächen begrünter Dächer ein Ausgleich von insgesamt **1.455 m²** erforderlich.

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

Es handelt sich dabei um das Flurstück 32 der Flur 2 in der Gemarkung Wimmersbüll in der Gemeinde Süderlügum. Die ehemalige Ackerfläche wird mit Regiosaatgut eingesät und zu extensivem Dauergrünland entwickelt. Durch Aufstauung des südlich

verlaufenden Parzellengrabens kann sich die Fläche letztendlich zu Feuchtgrünland entwickeln und es werden so Lebens-, Nahrungs- und Fortpflanzungsräume für Wiesenvögel, Vögel der Agrarlandschaft, Amphibien sowie Insekten geschaffen.

9.4.3 Überwachung von Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Minimierung sowie zum Ausgleich werden im Bebauungsplan dargelegt.

Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

9.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Standort

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

Planungsvarianten im Plangebiet

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

Die Erschließung des SO 2 über eine Zufahrtstraße mit Wendehammer entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze schafft eine optimale Ausnutzung des schmalen südlichen Teilbereiches des Geltungsbereiches zwischen Vorfluter im Westen und Draisinenbahnstrecke im Osten.

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

9.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

9.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

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

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

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

9.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

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

Zu überwachen sind (gemäß § 4 c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß eingehalten werden, ist eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

9.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 54 liegt zentral in der Gemeinde St. Michaelisdonn südlich der Poststraße und westlich der Nebenbahnlinie nach Marne (Draisinenbahn).

Es handelt sich dabei um eine Fläche, die zurzeit im nördlichen Teilbereich als Draisinenbahnhof und im südlichen Teilbereich als Grünland (Pferdeweide) genutzt wird. Planungsziel ist es, den nördlichen Teilbereich als sonstigen Sondergebiet -Draisinenbahnhof- weiter auszubauen und den südlichen Teilbereich zu einem der Erholung dienenden Sondergebiet -Ferienunterkünfte- zu entwickeln.

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

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

Unter Berücksichtigung der empfohlenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.
Darüber hinaus gehen von dem Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen aus.
Im Ergebnis sind bei Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

9.6.4 Referenzliste

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

BAUGB Baugesetzbuch - Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BNATSCHG Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBI. IS. 2542)

BBODSCHG Bundes-Bodenschutzgesetz vom 01.03.199 (BGBl. I S. 502)

BIMSCHG Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830)

DSCHG Denkmalschutzgesetz – Gesetz zum Schutz der Denkmale vom 20. Dezember 2014 (GVOBl. 2015, 2)

IM Regionalplan für den Planungsraum IV, 2005, Kiel

LfU Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins (Version 2.2, Stand April 2023)

LLUR Artkatasterauszug St. Michaelisdonn vom 19.09.2022

LNATSCHG Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur vom 24. Februar 2010 (GVOB. 2010, 301)

MEKUN Bodenübersichtskarte Schleswig-Holstein, 2022, Kiel

MEKUN Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein, 2022, Kiel

MELUND Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn (2020)

MIKWS Regionalplan Planungsraum III – Neuaufstellung, Entwurf 2023, Kiel

MILIG Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021, Kiel

MILIG Regionalplan für den Planungsraum III – West in Schleswig-Holstein - Windenergie an Land, 2020, Kiel

MELUR, IM Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Az. V 531 – 5310.23, IV 268), 2013, Kiel

IM Regionalplan für den Planungsraum IV, 2005, Kiel

PLANUNGSBÜRO PHILIPP - Flächennutzungsplan der Gemeinde St. Michaelisdonn -Neubekanntmachung-, 2014, St. Michaelisdonn

PLANUNGSGRUPPE LANDSCHAFT + NATUR - Landschaftsplan der Gemeinde St. Mi-chaelisdonn - Karte 1 - 8, 1995-1998, St. Michaelisdonn

ÖKOKONTO-VO	Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen vom 28. März 2017
VSchRL	Vogelschutzrichtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates (RL 2009/147/EG) vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
WHG	Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Gemeinde St. Michaelisdonn __ . __ . _____ _____

(Bürgermeister)

10. Anlagen

10.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde St. Michaelisdonn: Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 21.08.2023

10.2 Schallimmissionsprognose

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Gemeinde Sankt Michaelisdonn, DSB-Dörries Schalltechnische Beratung GmbH, Gettorf, Stand: 27.10.2021

10.3 Bodengutachten

Baugrunduntersuchung in 25693 St. Michaelisdonn, B-Plan Nr. 54, Erwatec Arndt Ingenieurgesellschaft für Baurundgutachten und Umwelttechnik mbH, Kiel, Stand: 12.10.2023