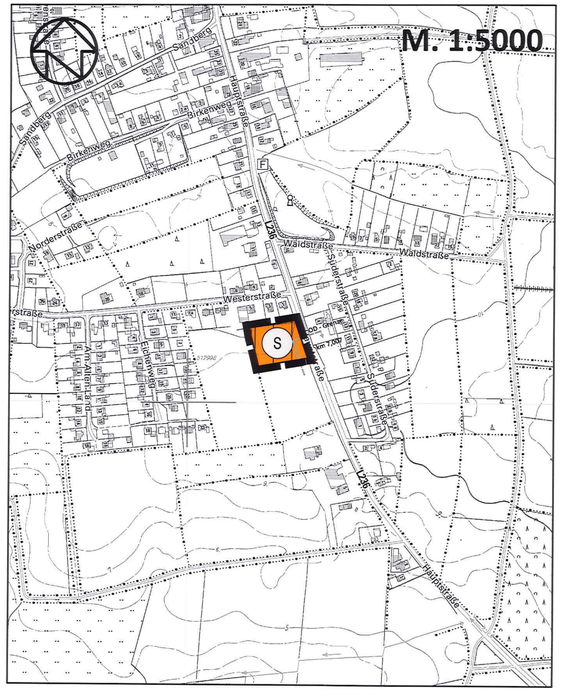
5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE SARZBÜTTEL



Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. DARSTELLUNGEN		
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG		**§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
S	Sonderbaufläche - Tierarztpraxis -	§ 1 BauNVO
II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN		
	Umgrenzung des Änderungsbereiches	
III.NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	Grenze der Anbauverbotszone (20 m)	§ 29 StrWG
km 7,007 OD - Grenze	Grenze der Ortsdurchfahrt	§ 29 StrWG

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02 - 12 - 2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekannt machungstafeln der Gemeinde Sarzbüttel vom 14 - 06 - 2016 bis 22 - 06 - 2016 und ergänzend durch Bereitstellung im Internet ab dem 14 - 06 - 2016 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28 - 06 - 2016 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 11 - 08 - 2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 11 - 10 - 2016 den Entwurf der 5. Änderung des F-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 5. Änderung des F-Planes und die Begründung haben in der Zeit vom 25 - 11 - 2016 bis 27 - 12 - 2016 während nachfolgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen: Mo, Di, Fr von 8.00 bis 12.00 Uhr, Do von 7.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 08 - 11 - 2016 bis 23 - 11 - 2016 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Sarzbüttel und ergänzend durch Bereitstellung im Internet ab dem 08 - 11 - 2016 bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 04 - 11 - 2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Gemeindevertretung hat am 20 - 12 - 2016 den Entwurf der 5. Änderung des F-Planes und die Begründung erneut beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

8. Der Entwurf der 5. Änderung des F-Planes und die Begründung haben in der Zeit vom 13 - 01 - 2017 bis 13 - 02 - 2017 während nachfolgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen: Mo, Di, Fr von 8.00 bis 12.00 Uhr, Do von 7.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 28 - 12 - 2016 bis 05 - 01 - 2017 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Sarzbüttel und ergänzend durch Bereitstellung im Internet ab dem 28 - 12 - 2016 bekannt gemacht.

9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 27 - 12 - 2016 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

10. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14 - 03 - 2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

11. Die Gemeindevertretung hat die Änderung des F-Planes am 14 - 03 - 2017 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

    Sarzbüttel , den 27. MRZ. 2017

    BÜRGERMEISTER

    GEMEINDE SARZBÜTTEL KREIS DITHMARSCHEN

12. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Änderung des F-Planes mit Bescheid vom 23. MAI 2017
    Az.: IV 26 S - 512.111-51.098 (5.Ä)
    ~~- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen -~~
    genehmigt.

13. ~~Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom erfüllt,~~ die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom
    Az.:
    ~~bestätigt.~~

14. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des F-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom 12.06.2017 bis 20.06.2017 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die Änderung des F-Planes wurde mithin am 12. JUNI 2017 wirksam.

    Sarzbüttel, den 26. JUNI 2017

    BÜRGERMEISTER

    GEMEINDE SARZBÜTTEL KREIS DITHMARSCHEN

5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS-PLANES DER GEMEINDE SARZBÜTTEL

FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER WESTERSTRASSE UND WESTLICH DER HAUPTSTRASSE"

PLANUNGSGRUPPE DIPL.-ING. HERMANN DIRKS * STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
25746 Heide - Loher Weg 4 Telefon 0481/71066 - Telefax 0481/71091 - Mail info@planungsgruppe-dirks.de

BEGRÜNDUNG

zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarzbüttel

für das Gebiet:

„südlich der Westerstraße und westlich der Hauptstraße"

Stand: 28 - 02 - 2017

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung 2
2. Umweltbericht 5
2.1 Allgemeines 5
2.1.1 Anlass der Planung 5
2.1.2 Beschreibung des Planvorhabens 5
2.1.3 Übergeordnete Planung/Planerische Vorgaben 5
2.2 Methodik zur Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen 7
2.2.1 Schutzgut Mensch 7
2.2.2 Schutzgut Boden 8
2.2.3 Schutzgut Wasser 9
2.2.4 Schutzgut Flora- und Fauna 10
Artenschutzrechtliche Betrachtung 11
2.2.5 Schutzgüter Klima und Luft 12
2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild 13
2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 14
2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 14
2.3 Planungsalternative und Nullvariante 14
2.4 Maßnahmen zur Kompensation/Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen 15
2.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring) 15
2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung 15

Anlagen:

Anlage 1: Innenentwicklungspotenzialanalyse der Gemeinde Sarzbüttel

(bei Bedarf kann die Innenentwicklungspotenzialanalyse der Gemeinde Sarzbüttel beim Amt Mitteldithmarschen (Kontakt: Herr Blender, Tel.: 04832 9597 174, Mail: s.blender@mitteldithmarschen.de) angefordert werden)

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Sarzbüttel verfügt über einen Flächennutzungsplan, der vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde und die örtlichen Gegebenheiten sowie die bis zum heutigen Zeitpunkt bekannten Zielplanungen für die weitere Entwicklung der Gemeinde darstellt. Dieser Flächennutzungsplan wurde bisher in 4 Änderungsverfahren fortgeschrieben. Die Gemeinde verfügt außerdem über einen Landschaftsplan aus dem Jahr 2002.

Mit Stand vom 30. September 2015 lebten in der Gemeinde Sarzbüttel insgesamt 692 Einwohner. Sarzbüttel ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Mitteldithmarschen mit Verwaltungssitz in Meldorf.

Im Regionalplan des Planungsraumes IV ist Sarzbüttel keine zentralörtliche Funktion zugeordnet.
Für das Gemeindegebiet stellt der Regionalplan mehrere Elemente der regionalen Freiraumstruktur dar. Im Westen und im Osten der Gemeinde sind *Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft* dargestellt. Teile der im Osten gelegenen Flächen sind zudem als *Vorranggebiete für den Naturschutz* festgesetzt. Die Gemeindeflächen im Nordosten sind zudem als *Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz* gekennzeichnet. Der östliche Teil der Gemeinde ist als *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung* dargestellt.
Als Element der regionalen Infrastruktur zeigt der Regionalplan eine in Nord-Süd-Richtung durch das Dorf verlaufende Landesstraße.

Mit Hilfe des, im Parallelverfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung aufzustellenden, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Sarzbüttel sollen innerhalb des Plangebietes, auf einer Fläche von insgesamt ca. 5.100 m², die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Tierarztpraxis geschaffen werden. Vorhabenträger ist die DIE TIERÄRZTE SARZBÜTTEL GMBH.

Die Vorhabenträger möchten auf dem Grundstück an der Hauptstraße Sarzbüttels eine Tierarztpraxis errichten. Schwerpunkt der Praxis soll neben der Versorgung von Kleintieren insbesondere die Behandlung von Pferden sein. Die Vorhabenträger leben im Umfeld der Gemeinde Sarzbüttel und haben die Gemeinde daher als Standort für ihre Praxis gewählt.
Das Praxiskonzept basiert dabei auf zwei Hauptgeschäftszweigen. Zum einen soll in dem Praxisgebäude eine „normale" Kleintierpraxis betrieben werden. Hier sollen typische Haustiere behandelt werden. Für die Kleintierpraxis sind innerhalb des Gebäudes verschiedene Räume vorgesehen. Neben zwei Behandlungsräumen sind auch eine Empfangsbereich, ein Wartezimmer sowie weitere spezielle Untersuchungs- und Diagnoseräume vorgesehen. Darüber hinaus ist ein Bereich zur stationären Aufnahme von Kleintieren geplant.
Der zweite Geschäftszweig ist die Behandlung von Pferden. Dieser Geschäftszweig begründet auch den großen Flächenbedarf der Praxis. Für die Pferde ist ein separater Behandlungsraum vorgesehen. Darüber hinaus werden auch sie speziellen Untersuchungs-

und Diagnoseräume für die speziellen Ansprüche von Pferden hergerichtet. Das besondere an dieser Praxis wird es sein, dass auch eine stationäre Aufnahme der Pferde möglich ist. Eine solche Aufnahmemöglichkeit für Pferde gibt es bisher in Dithmarschen nicht.
Neben den Praxis und Untersuchungsräumen sowie den Pferdeboxen sind für verschiedene Büro- und Personalräume vorgesehen. So sollen Umkleideräume, sanitäre Anlagen, Büroräume und weitere betriebliche Nebenräume geschaffen werden.
Des Weiteren soll auf langfristige Sicht eine kleine Mitarbeiterwohnung eingerichtet werden. Diese Wohnung soll dann bei einem entsprechenden Bedarf an Assistenzärzte oder Auszubildende vermietet werden. Das Vorhalten eine solchen Wohnung kann für die Anwerbung von Assistenzärzten oder anderem Personal von großer Bedeutung sein, da diese unter Umständen nur eine begrenzte Zeit in der Praxis tätig sein werden und entsprechende kleine Wohnungen im Einfamilienhaus geprägten Sarzbüttel kaum zu finden sind.

Standortalternativen

Als Standort für die Tierarztpraxis ist ein Grundstück an der Hauptstraße Sarzbüttels vorgesehen. Ausschlaggebend für die Wahl dieses Grundstückes waren insgesamt drei Punkte. Zum einen beansprucht das Projekt mit ca. 5.100 m² eine relativ große Fläche, die an diesem Standort verfügbar ist. Des Weiteren ist den Vorhabenträgern die Erreichbarkeit der Praxis, insbesondere auch mit Pferdeanhänger oder ähnlichem sehr wichtig, aus diesem Grund wurde versucht einen Standort an der Hauptstraße zu finden. Der dritte wichtige Aspekt für die Standortwahl ist die Verfügbarkeit der Fläche gewesen. Der bisherige Eigentümer hat sich bereit erklärt die Flächen zu veräußern.

Wie oben beschrieben, hat das Projekt mit dem großen Flächenbedarf, mit der Erreichbarkeit und der Verfügbarkeit relativ konkrete Standortanforderungen. Grundsätzlich gibt es in der Region verschiedene Standortalternativen, die diese Standortbedingungen erfüllen können. Da die Vorhabenträger ihren Lebensmittelpunkt aber in der kleinen Nachbargemeinde Tensbüttel-Röst haben, war es das Ziel der Vorhabenträger, einen Standort im näheren Umfeld zu finden. Da die Gemeinde Sarzbüttel nur wenige Kilometer entfernt liegt, kam sie als Standort in Frage.
Innerhalb des Gemeindegebietes von Sarzbüttel gibt es nur wenige Standortalternativen. Grundsätzlich gilt bei der Standortwahl, dass Standorte im Innenbereich Vorrang vor Standorten im Außenbereich haben. Daher hat die Gemeinde die Entwicklungspotenziale innerhalb des Innenbereiches in einer Innenentwicklungspotenzialanalyse ermitteln und bewerten lassen. Die Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass es innerhalb des Gemeindegebietes zahlreiche Innenentwicklungspotenziale gibt. Ein Großteil dieser Potenziale eignet sich allerdings nur für eine wohnbauliche Entwicklung. Die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale entlang der Hauptstraße sind grundsätzlich auch für eine gewerbliche bzw. gemischte Nutzung geeignet. Die Innenentwicklungspotenzialanalyse zeigt insgesamt fünf Potenzialflächen an der Hauptstraße auf. Auf all diesen Flächen ist eine gewerbliche Nutzung und demnach auch eine Tierarztpraxis denkbar. Allerdings kann keine dieser fünf Potenzialflächen die Standortanforderungen hinsichtlich des Flä-

chenbedarfes erfüllen. Alle fünf Flächen sind deutlich zu klein und bieten daher keinen Platz für das geplante Projekt.
Innerhalb des Innenbereiches gibt es eine Potenzialfläche die die entsprechende Größe hat um das geplante Vorhaben aufnehmen zu können. Hierbei handelt es sich um die Wohnbaugrundstücke die mit Hilfe des Bebauungsplanes Nr. 3 planungsrechtlich unterlagert wurden. Derzeit wird in diesem Gebiet der zweite Erschließungsabschnitt realisiert. Insgesamt sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 noch eine Vielzahl von Baugrundstücken verfügbar, sodass grundsätzlich ausreichend Fläche zur Ansiedlung der geplanten Tierarztpraxis verfügbar wäre. Die Gemeinde hat sich allerdings gegen eine Ansiedlung des Vorhabens innerhalb des Wohngebietes ausgesprochen, da sie der damals mit der Planung angestrebten Entwicklung eines Einfamilienhausgebietes mit einer ausgesprochen hochwertigen Wohnqualität entgegen steht. Des Weiteren erfüllen die Flächen innerhalb der Wohnbauflächen auch nicht die Standortanforderungen hinsichtlich einer besonders verkehrsgünstigen Erschließung.
Da innerhalb des Innenbereiches von Sarzbüttel keine entsprechend große Fläche zur Verfügung steht, kommt für die Umsetzung des Projektes nur eine Außenbereichsfläche in Frage (vgl. Innenentwicklungspotenzialanalyse (Anlage 1)).
Bei der Suche nach einem geeigneten Standort auf einer Außenbereichsfläche war es den Vorhabenträgern und der Gemeinde wichtig, einen Standort zu finden, der an die vorhandene Bebauung anschließt und sich langfristig in die Siedlungsstrukturen integrieren lässt. Grundsätzlich gab es zwei Standortalternativen, die die Anforderungen an das Grundstück hinsichtlich Größe und Lage erfüllen konnten und im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung stehen. Zum einen handelte es sich dabei um eine Freifläche an der Hauptstraße gegenüber der örtlichen Molkerei und zum anderen um den jetzt gewählten Standort an der Hauptstraße im Bereich des südlichen Ortseinganges. Der Standort gegenüber der Molkerei liegt allerdings integrierter innerhalb der Siedlungsstrukturen und wäre daher aus städtebaulichen Gesichtspunkten zu bevorzugen. Ausschlaggebend für den nun gewählten Standort war am Ende die Verfügbarkeit. Während der aktuelle Standort verfügbar ist, hat sich der Eigentümer des Grundstückes gegenüber der Molkerei nicht verkaufsbereit gezeigt, sodass letztlich die verbleibende Standortalternative als zukünftiger Standort gewählt wurde.

Die Änderungsfläche mit einer Größe von ca. 0,51 ha ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sarzbüttel als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellten Flächen werden nunmehr als **Sonderbaufläche – S –** nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung **Tierarztpraxis** festgesetzt.

Da Teile des Änderungsbereiches außerhalb der Grenze der Ortsdurchfahrt liegen, wurden die Grenze der Ortsdurchfahrt sowie die zu berücksichtigende Grenze der Anbauverbotszone nachrichtlich in die Planung eingestellt.

Zeitnah zu diesem Änderungsverfahren wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Sarzbüttel aufgestellt, der das Grundstück für den Bau einer Tierarztpraxis aufbereitet.

2. Umweltbericht

2.1 Allgemeines

2.1.1 Anlass der Planung

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarzbüttel dient der Ausweisung einer **Sonderbaufläche – S –** mit der Zweckbestimmung **„Tierarztpraxis"**. Mit dieser Ausweisung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Tierarztpraxis geschaffen.

2.1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,51 ha und befindet sich im Süden des Siedlungsbereiches der Gemeinde an der Hauptstraße (Landesstraße 236). Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sarzbüttel als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Begrenzt wird das Gebiet im Norden durch Wohnbebauung entlang der Westerstraße, im Osten durch die Hauptstraße (Landesstraße 236) und die daran anschließende Wohnbebauung und im Süden und Westen durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das Gelände weist keine nennenswerten topografischen Bewegungen auf.

Die Vorhabenträger möchten auf dem Grundstück an der Hauptstraße Sarzbüttels eine Tierarztpraxis errichten. Schwerpunkt der Praxis soll neben der Versorgung von Kleintieren insbesondere die Behandlung von Pferden sein.

2.1.3 Übergeordnete Planung/Planerische Vorgaben

Landesentwicklungsplan

Da die Zielaussagen des Landesentwicklungsplanes überwiegend relativ allgemein gehalten sind, wurde die Auswertung der übergeordneten Zielvorstellungen auf den Regionalplan beschränkt, wobei im Folgenden nur Aussagen mit konkretem räumlichen oder inhaltlichen Bezug wiedergegeben werden.

Regionalplan

Im Regionalplan für den Planungsraum IV - Schleswig-Holstein Süd-West – aus dem Jahr 2005 ist das Plangebiet als "Ländlicher Raum" dargestellt.

Landschaftsrahmenplan

Mit dem Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 162) wurden Landschaftsrahmenpläne gemäß § 6 Abs. 3 LNatSchG als Instrument der Landschaftsplanung auf der regionalen Ebene wieder eingeführt. In der Folge befinden sich die Landschaftsrahmenpläne derzeit in der Fortschreibung. Bis dahin behalten die vor Inkrafttreten des LNatSchG vom 6. März 2007 festgestellten und veröffentlichten Landschaftsrahmenpläne unter ent-

sprechender Anwendung der Bestimmungen dieses Gesetzes (LNatSchG v. 6. März 2007) ihre Gültigkeit.

Die Landschaftsrahmenplanung berücksichtigt aus der Sicht der Fachplanung bekannte konkurrierende Flächenansprüche, ohne jedoch im Einzelfall Entscheidungen zu treffen. Hierzu gehören beispielsweise Siedlung, Verkehr, Rohstoffgewinnung, Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus, Erholung und Sport. Für Gebiete, die als Schutzgebiet vorgeschlagen werden, werden allgemein rechtsverbindliche Festsetzungen erst durch spezielle Verordnungen erlassen. Dies geschieht in einem eigenen Rechtsetzungsverfahren.

Des Weiteren ergänzen und konkretisieren Landschaftsrahmenpläne den landesweiten Biotopverbund. Sie treffen Aussagen zur nachhaltigen Nutzung des Raumes, die einen funktionsfähigen Naturhaushalt sichern sollen. Damit wird insgesamt zur Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen beigetragen (vgl. http://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landschaftsplanung/lp_03_ Landschaftsrahmenplanung.html, 2017).

Der *Landschaftsrahmenplan* (LRP) für den Planungsraum IV (2005) stellt in der Karte 1 keine Besonderheiten für das Plangebiet dar. Die Karte 2 stellt das Plangebiet als „Historische Kulturlandschaft" dar. Es handelt sich bei diesen Gebieten um keine Schutzkategorie. Sie werden vielmehr herausgehoben, weil die Land- und Forstwirtschaft sie mit ihrer bisherigen Nutzungsart und umweltschonenden Bewirtschaftungsweise positiv geprägt und gesichert haben. Festzuhalten ist, dass die Gebiete aufgrund der Maßstäblichkeit des LRP großräumig schraffiert sind, so dass auch einzelne bebaute Ortslagen überlagert werden. Darüber hinaus können auf dieser Planungsebene Freihaltebereiche für bauliche Entwicklung nicht berücksichtigt werden. Diesem ist in der örtlichen Landschafts- beziehungsweise Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung Rechnung zu tragen (Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, 2005).

Landschaftsplan

Der GESAMTLANDSCHAFTSPLAN IM AMT MELDORF-LAND aus dem Jahr 2002 stellt das Plangebiet in der Karte „Bestand" als landwirtschaftliche Nutzfläche „Grünland" mit westlich angrenzenden Knickstrukturen dar.

In der Karte *„Planung"* wird der Bereich des Plangeltungsgebiets als Fläche für eine potenzielle Siedlungserweiterung (langfristige Entwicklungsrichtung) dargestellt.

Schutzgebiete, geschützte Bestandteile und Biotope nach dem BNatSchG

Im Plangebiet sind Knicks vorzufinden, die nach § 21 LNatSchG geschützte Biotope sind (vgl. Umweltbericht vB-Plan Nr. 5: Kap. 2.2.4).

2.2 Methodik zur Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen

Zur Einschätzung der Lebensraumpotentiale wurde am 18. Juli 2016 eine Begehung des Plangebietes und seiner Umgebung vorgenommen. Untersuchungsgebiet ist das Plangebiet, Schutzgutbezogen werden benachbarte Nutzungen mit berücksichtigt. Der Bestand zur Tierwelt wird anhand einer Potenzialabschätzung beschrieben, die durch die aktuelle Landschaftsstruktur sowie einer Gebietsbegehung ermittelt wurde. Zur Unterstützung der Einschätzungen wurden Standardwerke herangezogen sowie das Artkataster des LLUR. Bewertungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser lassen sich aus der Bodenkarte des Geologischen Landesamts Schleswig-Holstein (1983) im Maßstab 1: 25.000, Blatt Nordhastedt (1821) ableiten.

Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

2.2.1 Schutzgut Mensch

Im Plangebiet selbst ist keine Wohnnutzung vorhanden. Es wird zurzeit hauptsächlich als Ackerbaufläche genutzt und hat aufgrund dessen keine Bedeutung für Wohnnutzungen. Direkt nördlich zum Plangebiet befindet sich die nächstgelegene Wohnbebauung. Durch die Staub- und Geruchsimmissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist für die angrenzenden Wohngebiete die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Plangebietes, mit Ausnahme der Wahrnehmung eines mehr oder weniger offenen Landschaftsraumes, von geringer Bedeutung.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Das Plangebiet wird zurzeit hauptsächlich als Ackerbaufläche genutzt. Diese Nutzung kann als Vorbelastung für die ansässige Bevölkerung gewertet werden, da es aufgrund dieser landwirtschaftlichen Nutzung zu verschiedenen Emissionen wie Schadstoffausstoß, Geruchsbelästigungen sowie akustischen Beeinträchtigungen z. B. durch die maschinelle Düngung mit organischen Stoffen aus der Tierhaltung kommt.

Zur Beurteilung der Geruchsemmission, die von der Tierarztpraxis oder von Tierhaltungsanlagen ausgehen, die in relativer Nähe betrieben werden, wurde eine Immissionsprognose/Machbarkeitsstudie für das Plangebiet erstellt (vgl. Begründung vBP Nr. 5: ANLAGE 2).

Empfindlich könnte das Schutzgut „Mensch" auf eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens reagieren. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich das Verkehrsaufkommen gegenüber der bereits vorhandenen Belastung nicht wesentlich erhöhen wird und somit nicht zu einer erheblichen Belastung in der Ortslage führt.

Auswirkungen

Während der Bauphase kann es zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung durch Immissionen wie Baulärm, Baustellenverkehr oder Staubentwicklung kom-

men. Da vegetative Strukturen (Knicks) im Randbereich des Plangebietes erhalten bleiben bzw. angelegt werden, dienen diese linearen Gehölzstrukturen auch während der Bauphase als Sicht- und Lärmschutz bzw. als Staubfilter. Insgesamt ist das Ausmaß der baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung der zeitlichen Befristung als gering einzustufen. Bodenverunreinigende Stoffe fallen im geplanten Wohngebiet nicht an.

Insgesamt sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Mensch" zu erwarten.

2.2.2 Schutzgut Boden

Böden und ihr Beziehungsgefüge in Natur und Landschaft sind vielschichtig und komplex. Sie sind z.B. Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Menschen oder regulieren den Wasserhaushalt. Somit nimmt das Schutzgut Boden eine zentrale Stellung ein.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet ist dem Naturraum der Hohen Geest, der Region „Heider-Itzehoer Geest" zuzuordnen. Aufgebaut wird die Hohe Geest vorwiegend aus saaleeiszeitlichen Sanden, lehmigen Sanden und Lehmen (vgl. Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, 2005). Die Bodenkarte des Geologischen Landesamts Schleswig-Holstein (1983) im Maßstab 1: 25.000, Blatt Nordhastedt (1821) stellt das Plangebietes als *Gley-Podsol* dar.
Dieser Bodentyp hat eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit und eine geringe nutzbare Feldkapazität. Als Acker- und Grünlandboden ist er als mittelwertig bis geringwertig einzustufen.

Altlast- bzw. Rüstungsaltlastverdachtsflächen wurden für das Plangebiet nicht festgestellt. Schutzwürdige Böden oder Suchräume nach solchen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Der Boden im Plangebiet ist durch anthropogene Maßnahmen für die landwirtschaftliche Nutzung (Tiefumbruch, Stoffeintrag, Melioration etc.) verfügbar gemacht worden. Aufgrund der Überformung des Bodens durch landwirtschaftliche Nutzung kommt dem Schutzgut Boden unter Berücksichtigung der Naturnähe und dem gegenwärtigen Zustand des Bodens eine geringe bis allgemeine Bedeutung zu.

Auswirkungen

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft zu einem Eingriff in den Bodenhaushalt führen können. Eine Überbauung des Bodens bedeutet grundsätzlich einen Verlust der natürlichen Funktionen. Der Umfang der Auswirkungen ist dabei umso größer, je höher der Grad der Funktionserfüllung und je größer die betroffene Bodenfläche ist.
Der Boden im Plangebiet ist stark anthropogen überformt sowie gestört und weist hinsichtlich seiner natürlichen Bodenfunktionen eine geringe Bedeutung auf. Dennoch wird

unversiegelter Boden versiegelt, was zu **erheblichen Beeinträchtigung** führt, die es auf der Bebauungsplanebene auszugleichen gilt.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich gemäß des interaktiven LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS des LANDESAMTS FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete.

Die Abgrenzung der Grundwasserkörper erfolgt nach hydraulischen, geologischen und naturräumlichen Gesichtspunkten. Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper „Miele-Altmoränengeest" (LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS, 2016).

Grundwasser ist ein Rohstoff, der sich regenerieren und erneuern kann. Hauptlieferant für den Grundwasservorrat ist versickerndes Niederschlagswasser. Die Grundwasserneubildung ist somit als Zugang von infiltriertem Wasser zum Grundwasser anzusehen, wobei die Versickerung wegen jahreszeitlicher Unterschiede des Niederschlages nicht kontinuierlich erfolgt. Zudem wird die Grundwasserneubildung von der Verdunstung beeinflusst. Die mittlere jährliche Grundwasserneubildung beträgt im Plangebiet 200 mm (MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, 2004).

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Aufgrund der ermittelten Grundwasserneubildungsraten ist die Empfindlichkeit und Gefährdung des Grundwassers gegenüber Flächenversiegelung im Plangebiet als mittel zu bezeichnen. Dementsprechend sind die Gefährdung des Grundwassers und die Empfindlichkeit gegenüber stofflichen Belastungen ebenfalls als mittel einzustufen.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, weshalb im Weiteren keine Betrachtung erfolgt.

Auswirkungen

Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sarzbüttel werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen im Plangebiet und somit zu einem höheren Oberflächenabfluss sowie eine Reduzierung der Oberflächenversickerung und der Grundwasserneubildung führen kön-

nen. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird tiefer in die möglichen Risiken diesbezüglich eingegangen.

2.2.4 Schutzgut Flora- und Fauna

Pflanzen und Tiere sind biotische Bestandteile des Naturhaushaltes. Die verschiedenen Arten leben zusammen in Biozönosen und bilden zusammen mit der anorganischen-physikalischen Umwelt Ökosysteme. Die Nachbildung der Energieflüsse und Strukturen in Ökosystemen ist sehr kosten- und zeitaufwendig, deshalb ist eine vollständige Ökosystemanalyse im Rahmen der Umweltprüfung praktisch nicht zu leisten. Nur über die Reduktion der Vielfalt kann man Ökosysteme erfassen (GASSNER ET AL., 2010).

Flora

Bestandsaufnahme und Bewertung

Am 18. Juli 2016 erfolgte eine Begehung des Plangebietes und seiner Umgebung. Das Areal ist insgesamt geprägt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung. Zur Zeit der Begehung wurde Mais auf der Fläche angebaut. Westlich wird das Plangebiet bis zur Hälfte von einer Knickstruktur begrenzt. Dieser Knick zeichnet sich durch einen desolaten Knickwall mit lediglich zwei Überhältern (Eiche BHD 40 - 60 cm) aus. Der Knick ist dringend sanierungsbedürftig.

Östlich schließt laut dem "Ausgleichskataster" und Aussage der unteren Naturschutzbehörde (UNB) im Juli 2016 eine Ausgleichsfläche für den Straßen- bzw. Radwegebau an der L 236 an, die der natürlichen Sukzession überlassen werden soll. Dass es sich hierbei um einen Knick handelt, wurde abschießend erst im Dezember 2016 festgestellt. Im Rahmen einer Straßenplanung an der L236 wurde ein vorhandener Knick an die hier befindliche Stelle versetzt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (vBP Nr. 5) werden Eingriffe dargestellt und Maßnahmen zur Kompensation aufgezeigt.

Fauna

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Allgemeinen ist die faunistische Wertigkeit des Untersuchungsraumes auf Grund der intensiven Landwirtschaft sowie der vorhandenen Siedlungsbiotope eher als gering einzuschätzen. Die Tierwelt des angrenzenden Knicks ist vergleichsweise artenreich entwickelt. Die Artenzusammensetzung der Knicks hängt grundsätzlich vom Alter der Strauchschicht, dem Vorhandensein von Überhältern, der Breite und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung ab. Einen negativen Einfluss auf die Artenvielfalt, wie es im Plangebiet der Fall ist, haben vor allem die nicht sachgerechte durchgeführte Pflege sowie die Beseitigung von Säumen und der Eintrag von Düngemitteln und Pflanzenschutzmittel.

Die im weiteren Umkreis des Plangebiets liegenden älteren Siedlungsstrukturen stellen für strauchbrütende Arten und für Gebäudebrüter Habitate dar.

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen sind im Plangebiet und der näheren Umgebung keine Lebensräume vorhanden, die regional bedeutsame faunistische Gemeinschaften vermuten lassen. Ebenso sind keine Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie oder der FFH-Richtlinie sowie gefährdete Arten der Roten Liste vorhanden.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Allgemein muss bei dem Schutzgut Flora und Fauna grundsätzlich von einer hohen Empfindlichkeit bzw. Gefährdung gegenüber Lebensraumverlust, -zerschneidung oder -zerstörung ausgegangen werden.

Im Plangebiet sind die Lebensräume von Tieren und Pflanzen durch die angrenzende intensive landwirtschaftliche Nutzung des Menschen teils stark beeinträchtigt. Die von dieser Nutzung ausgehenden Belastungen (Schadstoffbelastungen, Lärm- bzw. Lichtemissionen) könnten auch zu einer gewissen Gewöhnung der Fauna an die Benutzung des Geländes geführt haben. Weitere Vorbelastungen sind ferner durch die in der Umgebung vorhandenen verkehrlichen Strukturen, durch Schadstoffeinträge, Lärmbelastung und Verbrauch von Lebensräumen gegeben.

Auswirkungen „Schutzgut Flora und Fauna"

Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarzbüttel werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die eine vermehrte Versiegelung zulassen. Dadurch können u.a. Flächen mit einer Bedeutung für den Naturschutz zerstört werden. Dies führt zu einer **erheblichen** und damit **ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigung**, die auf Bebauungsplanebene abgearbeitet werden.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Der Bestand wird anhand einer Potenzialabschätzung beschrieben, die durch die aktuelle Landschaftsstruktur sowie einer Gebietsbegehung ermittelt wurde. Zur Unterstützung der Einschätzungen wurden Standardwerke herangezogen sowie das Artkataster vom LLUR.

Avifauna

Dominiert wird das Plangebiet von den allgemein häufigen Arten Amsel, Haussperling und Kohlmeise, die ein Schwerpunktvorkommen in Siedlungsbiotopen haben.

Für diese potenziell auftretenden Vögel der besonders geschützten Arten gelten das Tötungsverbot und das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des § 44 (1) Satz 1 und 3. Durch baubedingte Beeinträchtigungen, die durch die Umsetzung des vBPs Nr. 5 ausgelöst werden könnten, werden beide Verbotsbestände nicht berührt, da keine Wegnahme von Gehölzen oder Gebäuden erfolgt an/in denen sich potenzielle Brutstätten befinden könnten. Es ist davon auszugehen, dass für die Brutvögel im Plangebiet keine Beeinträchtigungen entstehen. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtert sich nicht.

Fledermäuse

Alle europäischen Fledermausarten wurden in Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie aufgenommen und sind damit streng geschützt. In Europa kommen insgesamt 30 unterschiedliche Fledermausarten vor, in Deutschland sind es 23 und in Schleswig-Holstein leben etwa 15 verschiedene Fledermausarten.

Fledermäuse stellen hohe Ansprüche an Standorte für Wochenstuben- oder Winterquartiere. Diese Ansprüche erfüllen die Überhälter, die im Plangebiet vorhanden sind, nicht. Des Weiteren werden weder Gebäude noch Überhälter beseitigt, so dass dort eventuell vorhandene Quartiere (bspw. Tageverstecke) auch weiterhin genutzt werden können. Insofern werden die Verbotstatbestände (Tötungsverbot, Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht berührt.

Der hier anzunehmende Verlust von Jagdlebensraum betrifft nur einen kleinen Teil des gesamten Lebensraumkomplexes. Auswirkungen auf die ökologische Funktionalität sind nicht zu erwarten. Im Verlauf der späteren Nutzung der Flächen entstehen Gärten und in den Randbereichen Grünflächen, die als Nahrungsflächen genutzt werden können.

Mit der Durchführung der Baumaßnahmen sind Störungen verbunden. Die Störungen während der Bauzeit sind zeitlich begrenzt und finden nicht zur Aktivitätszeit der Fledermäuse statt. Fledermäuse gelten als unempfindlich gegenüber Lärm und Erschütterungen, wie verschiedene in der Literatur beschriebene Beispiele von Quartieren z. B. unter Brücken belegen. Demzufolge greift hier auch das Störungsverbot nicht.
Insgesamt tritt kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand ein.

Sonstige Tierarten

Das Plangebiet weist keine Habitate auf, die Vorkommen von weiteren streng geschützten Tierarten erwarten lassen. Die Haselmaus z.B. erreicht innerhalb Schleswig-Holsteins ihre nordwestliche Verbreitungsgrenze. Hier beschränkt sich die Verbreitung im Wesentlichen auf den östlichen Landesteil. Auch eine besondere Bedeutung des Plangebietes für Amphibien und Reptilien kann aufgrund der dort nicht geeigneten Strukturen ausgeschlossen werden.

2.2.5 Schutzgüter Klima und Luft

Charakteristisch für das Plangebiet ist ein kühlgemäßigtes, subozeanisches Klima mit sonnenarmen, feuchten, milden Wintern. Es wird ferner geprägt durch lang andauernde, kühle und relativ trockene Frühjahre, regenreiche und mäßig warme Sommer und kurze Schönwetterperioden im Herbst. Der Charakter des Seeklimas mit Westwindwetterlagen ist bestimmend. Die Mitteltemperaturen im Januar erreichen im Plangebiet plus 0,4 Grad Celsius. Im Juli betragen sie 16,1 Grad Celsius. Im Mittel liegt der Jahresniederschlag im Winterhalbjahr bei 384 mm, im Sommerhalbjahr bei 489 mm. Darüber hinaus sind kleinklimatische, lokale Einflüsse wirksam, die sich insbesondere in Abhängigkeit der natürlichen und nutzungsbedingten Standortfaktoren ergeben. Sie üben einen besonderen Einfluss auf die Tier- und Pflanzenwelt aus.

Auswirkungen

Die mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans einhergehenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung des Plangebietes werden keine spürbare Auswirkung auf das Orts- und Regionalklima haben. Die Flächen im Plangeltungsbereich erfüllen zwar wie jede Fläche auch eine klimatische Funktion, eine höhere Bedeutung lässt sich jedoch weder aus der Lage im Raum, der Topographie und Struktur der Vegetation ableiten. Insgesamt sind keine Beeinträchtigungen durch die Planung auf das Schutzgut zu erwarten.

2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Bundesnaturschutzgesetz umschreibt mit den Begriffen Vielfalt, Eigenart sowie Schönheit von Natur und Landschaft das Landschaftsbild. Dadurch wird deutlich, dass jedes Landschaftsbild auf einem ökologischen Sockel fußt, also eine eindeutige Trennung zwischen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Landschaftsbilds letztlich nicht möglich ist (GASSNER ET AL., 2010). Die Informationsgewinnung für die Ermittlung und die schließliche Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild erfolgte teilweise mit Hilfe von Karten, allgemein verfügbaren Daten und einer Begehung vor Ort.

Das Plangebiet selbst ist stark durch Ackerbewirtschaftung geprägt. Hier hat sich das Landschaftsbild durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung gebildet, woraus eine großmaschinengerechte Kulturlandschaft entstanden ist. Als Sichtschutz sind hier die umliegenden Gehölzstrukturen zu nennen, die durch die Planung weitestgehend nicht negativ berührt werden sondern in ihrer Substanz aufgewertet werden und sogar ein Neuanlage erfolgt.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Vorbelastungen des Schutzgutes "Landschaft" lassen sich im Allgemeinen aus der Beeinträchtigungsintensität der vorhandenen Nutzungen ablesen. Beeinträchtigend wirkt die landwirtschaftliche Nutzung, welche zwar aufgrund unterschiedlicher angebauter Kulturen und unterschiedlicher Vegetationsstadien ein sich regelmäßig änderndes Landschaftsbild auslöst, dennoch aber durch die geringe Anzahl von das Landschaftsbild belebenden Elementen eine gewisse Strukturarmut bewirkt. Des Weiteren beeinträchtigen Verkehrswege i.d.R. durch Lärm- und Schadstoffemissionen das Landschaftsbild-insbesondere durch die Zerschneidung der Landschaft.

Eine besondere Wertigkeit des Landschaftsbildes, bezogen auf die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ist im intensiv agrarisch genutzten Plangebiet nicht gegeben. Nur durch die vorhandenen Knicks ist eine gewisse Attraktivität vorhanden. Da die Knicks von der Planung weitestgehend nicht berührt werden, sondern in deren Substanz aufgewertet werden und auch Hinweise zu der gesetzlichen Pflege mit in den verbindlichen Bebauungsplan aufgenommen werden, ist der Erhalt als gesichert anzusehen. Somit bleiben diese prägenden Natur- sowie Kulturelemente erhalten.

Auswirkungen

Im Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft eine Versiegelung von Flächen zulassen und somit zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen. Die zusätzliche Versiegelung von Flächen wird entsprechend auf Bebauungsplanebene kompensiert, womit die aufgewerteten Flächen auch einen höheren Wert für das Landschaftsbild haben werden. Vor diesem Hintergrund sind die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild als gering zu bewerten.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter können definiert werden als Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen. Zu den sonstigen Sachgütern im engeren Sinne zählen gesellschaftliche Werte, die z.B. eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben: z.B. historische Fördertürme (GASSNER ET AL., 2010).

Im Plangebiet sind weder Funde von Kulturgüter noch Sachgüter bekannt. Somit sind keine negativen Beeinträchtigungen oder Auswirkungen zu erwarten.

Falls 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.

2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

2.3 Planungsalternative und Nullvariante

Planungsalternative:

Die Gemeinde hat im Vorfelde der detaillierten Planungen potenzielle Flächen innerhalb des Innenbereiches auf Eignung geprüft (Innenentwicklungspotenzialanalyse). Keine der geprüften Flächen erfüllte die Kriterien bzgl. Größe, Verkehrsinfrastruktur etc. Die nun gewählte Fläche entspricht den benötigten Variablen (vgl. Anlage 1 sowie Begründung vB-Plan Nr. 5 Kap. 3).

Nullvariante:

Die zukünftige Entwicklung der landwirtschaftlichen Nutzung wird durch die veränderte europäische Agrarpolitik, d. h. Subventionsabbau, Agrarreform und den EU-Binnenmarkt bzw. Weltmarkt bestimmt sein. Dies kann im Plangebiet auf Grund des gestiegenen Wettbewerbsdrucks u. a. zu einer weiteren Intensivierung der Ackernutzung führen. Somit ist davon auszugehen, dass ohne die Realisierung der 5. F-Planänderung das Gelände weiterhin wie bisher landwirtschaftlich genutzt würde und die am Standort gegebenen Auswirkungen für den Naturhaushalt auch für die nähere Zukunft Bestand hätten.

2.4 Maßnahmen zur Kompensation/Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Durch diese Bauleitplanung werden Eingriffe in den Naturhaushalt und deren Schutzgüter vorbereitet aber noch nicht realisiert. Erhebliche und damit ausgleichsbedürftige Beeinträchtigungen werden auf der Bebauungsplanebene berücksichtigt und notwendige Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt. Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 wird der Kompensationsbedarf für das Plangebiet ermittelt und notwendige Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt.

2.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Das Umweltmonitoring hat bei Flächennutzungsplänen in der Regel eine geringere Bedeutung, da der Flächennutzungsplan keine direkten Baurechte begründet. Vielmehr bildet er die Grundlage dafür, aus seinen Darstellungen Bebauungspläne zu entwickeln. Somit beziehen sich Maßnahmen der Umweltüberwachung die Baurechte unmittelbar begründen.

2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarzbüttel strebt die Gemeinde die Ausweisung einer Sonderbaufläche -S- mit der Zweckbestimmung Tierarztpraxis an. Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, die mit der Realisierung des Flächennutzungsplans einhergehen, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu nennen, die in Zukunft eine Versiegelung von Flächen zulassen und somit den Verlust von Boden und Bodenfunktionen, ein erhöhter Oberflächenabfluss sowie eine verringerte Oberflächenversickerung bei gleichzeitiger verringerter Grundwasserneubildungsrate und der Verlust von Teillebensraum verursachen könnten.
Im Zuge der Umweltprüfung wurde aufgezeigt, dass alternative Standorte nicht bestehen. Zukünftige Eingriff in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung und zum Ausgleich auf Ebene des Bebauungsplans kompensiert.

Sarzbüttel, den 27. MRZ. 2017

GEMEINDE SARZBÜTTEL 1 KREIS DITHMARSCHEN

- Bürgermeister -

3. Quellen- und Literaturverzeichnis

GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A.; BERNOTAT, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. C.F. Müller Verlag – Heidelberg

GEMEINDE SARZBÜTTEL: Flächennutzungsplan.

GEMEINDE SARZBÜTTEL: Innenentwicklungspotenzialanalyse (2016).

GEOLOGISCHEN LANDESAMT SCHLESWIG-HOLSTEIN (1981): Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1:25.000, Meldorf (1920).

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (HRSG.), 2010: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg. Bekanntmachung des Innenministeriums – Landesplanungsbehörde – vom 4. Februar 2005 – IV 93 – 502.341

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV. Kiel

GEMEINSCHAFTSLANDSCHAFTSPLAN IM AMT MELDORF-LAND (2002): Gemeinde Elpersbüttel

LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Die Böden Schleswig-Holsteins. Schriftenreihe LLUR SH – Geologie und Boden. - 4. Auflage Dezember 2012. Kiel

Internet

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (HRSG) (2016): LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS 1:500.000, SCHLESWIG-HOLSTEIN HTTP://WWW.UMWELTDATEN.LANDSH.DE/ATLAS/SCRIPT/INDEX.PHP (ABRUF JULI 2016)

http://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landschaftsplanung/lp_03_ Landschaftsrahmenplanung.html (Abruf 2016/2017)

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12. 2006 (BGBl. I. S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 9. Dezember 2013. Fundstelle: Amtsblatt Schleswig-Holstein 2013 S. 1170

Erlass des Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein –V 534-5315.10: Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 11. Juni 2013

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (Inkrafttreten 01. März 2010) sowie Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F vom 24. Februar 2010 (Inkrafttreten 01. März 2010).

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, mehrfach geändert.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) i.d.F. vom 17. März 1998 (Stand 9. Dezember 2004).

Daten

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2016): Auszug des Artkatasters für die Gemeinde Sarzbüttel.