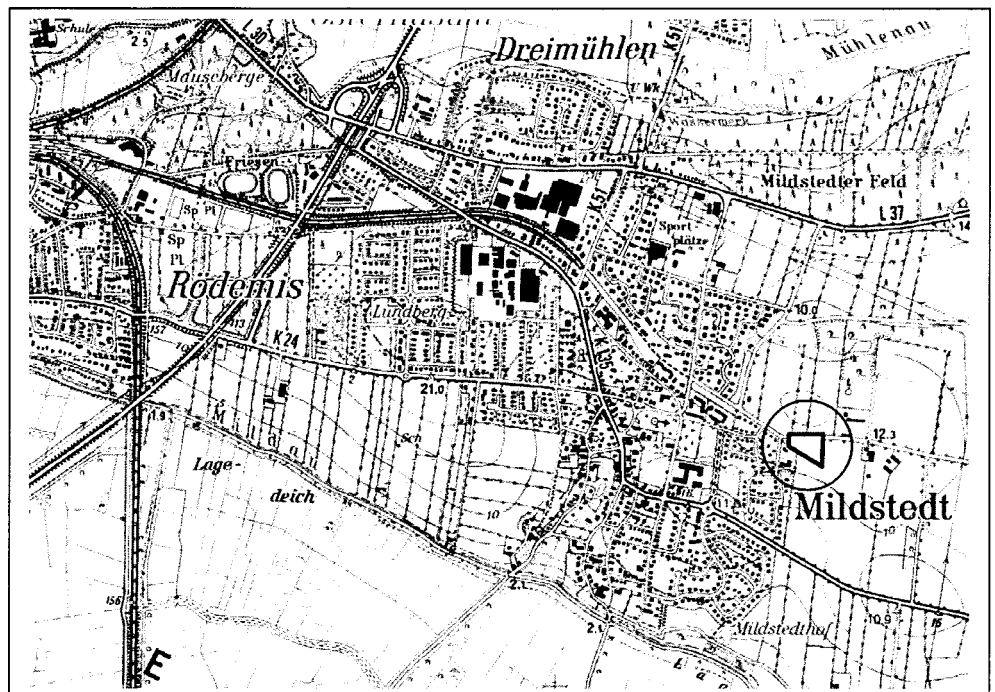

Gemeinde Mildstedt

Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Luruper Weg“

Begründung
Umweltbericht



Übersichtsplan © Landesvermessungsamt S-H, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2009

Auftraggeber: **Gemeinde Mildstedt**
Kreis Nordfriesland

Planung: **OLAF**
Inhaber:
Dipl.-Ing. Michael Mäurer
Landschaftsarchitekt bdla

Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 04847/980
Fax: 04847/483
e-mail: info@olaf.de

Bearbeiter: Dipl.-Geogr.
Christopher Enders

Stand: Satzungsfassung

I N H A L T

BEGRÜNDUNG (TEIL A).....3

1 Einleitung3

1.1 Vorbemerkungen..... 3

1.2 Anlass und Ziel der Planung..... 3

1.3 Lage und Umfang des Plangebietes..... 3

1.4 Planungsvorgaben 3

2 Städtebauliche Ausgangssituation4

3 Inhalte des Planes.....4

3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept 4

3.2 Flächenbilanz 4

3.3 Bauflächen 5

3.4 Erschließung 6

3.5 Natur und Landschaft 6

3.6 Bodenschutz 6

3.7 Denkmalschutz 6

3.8 Immissionsschutz..... 7

4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....7

4.1 Beschreibung und Bewertung des Eingriffs 7

4.2 Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen..... 9

4.3 Bilanzierung 9

4.4 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen 10

5 Rechtsgrundlagen10

UMWELTBERICHT (TEIL B) 10

1 Einleitung11

1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung 11

1.2 Angaben zum Standort 11

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung 12

2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ..13

2.1 Schutzgut Fläche und Boden 13

2.2 Schutzgut Wasser 14

2.3 Schutzgut Klima / Luft..... 14

2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 14

2.5 Schutzgut Landschaft..... 18



2.6	Schutzgut Mensch	18
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
2.8	Wechselwirkungen/Kumulierungen	19
2.9	Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern	19
2.10	Energienutzung und -effizienz	20
2.11	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	20
2.12	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen	20
3	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	20
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	20
3.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	21
4	Alternative Planungsmöglichkeiten	21
5	Zusätzliche Angaben	22
5.1	Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)	22
5.2	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten	22
5.3	Referenzliste der Quellen	22
6	Zusammenfassung	22



Begründung (Teil A)

1 Einleitung

1.1 Vorbemerkungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mildstedt hat am 29.04.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Luruper Weg“ gefasst. Parallel dazu wird die 26. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 „Bauhof“ hat die Gemeinde Mildstedt eine Modernisierung ihres nördlich des Luruper Weges gelegenen Bauhofs vorgenommen, da aufgrund der größer werdenden Maschinen und Geräte eine effektive Nutzung der vorhandenen Räumlichkeiten immer schwieriger wurde. Zusätzlich musste eine Anpassung der Sozialräume an die heute geltenden Anforderungen erfolgen. In diesem Zuge wurde der südlich des Luruper Weges befindliche Grünabfallannahme- und Lagerplatz aus Gründen der besseren Beaufsichtigung und der sicheren und effektiveren Nutzung direkt an das Bauhofgelände angeschlossen. Mit der vollständigen Umsetzung dieser Maßnahmen ist die Fläche des ehemaligen Grünabfallannahme- und Lagerplatzes jetzt brachgefallen.

Die Gemeinde plant nun die Nachnutzung dieser anthropogen stark vorbelasteten Fläche für eine gewerbliche Bebauung sowie für einen Standort zur Nahwärmeversorgung der Ortslage. Einerseits sollen hier gewerbliche Grundstücke zur Wahrnehmung der landesplanerischen Aufgaben Mildstedts zur Stärkung der Wirtschaftsschwerpunkte im ländlichen Raum entstehen und andererseits soll hier ein zentraler Standort für die Nutzung, Speicherung und Verteilung des lokal erzeugten Biogases zur dezentralen Nahwärmeversorgung der Ortslage bereitgestellt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 28 soll nun die ehemals durch den Bauhof genutzte Fläche im westlichen Teil als Gewerbegebiet und im östlichen Teil als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung *Nahwärme* festgesetzt werden.

1.3 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am Ostrand der Ortslage Mildstedt direkt südlich des Luruper Weges und umfasst das Flurstück 7 sowie einen Teil des Flurstücks 120 der Flur 7 in der Gemarkung Mildstedt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 9.870 m².

1.4 Planungsvorgaben

Nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans von 2021 nimmt Mildstedt keine zentralörtliche Funktion ein. Die Gemeinde liegt jedoch im „Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen“ des Mittelzentrums Husum. *„Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen*



als regionale Wirtschaftsschwerpunkte (...) gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben. (...) Die Standortbedingungen für die Wirtschaft sollen durch das Angebot an Flächen für Gewerbe und Industrie und eine gute verkehrliche Anbindung an regionale und überregionale Wirtschaftsverkehre verbessert werden. (...) Bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, technische und soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur und Freiraumsicherung soll zusammengearbeitet werden. Dabei sollen möglichst interkommunale Vereinbarungen getroffen werden.

Gemäß Regionalplan von 2010 liegt Mildstedt innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches des Mittelzentrums Husum im ländlichen Raum. Aufgrund des baulichen Siedlungszusammenhangs mit Husum sollen in der Gemeinde Mildstedt entsprechende Flächenergänzungen infrastrukturell sowie nach Art und Umfang abgestimmt werden.

Im Flächennutzungsplan von wird der Plangeltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

2 Städtebauliche Ausgangssituation

Das Plangebiet wurde vom Bauhof als Grünabfallannahme- und Lagerplatz genutzt und ist mit dem Umzug der entsprechenden Einrichtungen nun brachgefallen. Das Plangebiet wird weitgehend von Gehölzstrukturen umgeben. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt derzeit über eine Zufahrt vom Luruper Weg aus.

Nach Süden, Osten und Norden schließen sich, getrennt durch Gehölzstrukturen und den Luruper Weg Grünlandflächen an. Westlich grenzt die Ortslage Mildstedt an das Plangebiet, wobei im Südwesten eine gemischte Bebauung mit gewerblicher Nutzung vorherrscht, während im Nordwesten überwiegend Wohnbebauung liegt.

3 Inhalte des Planes

3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept

Das städtebauliche Konzept sieht eine gewerbliche Nachnutzung für die brachgefallenen Flächen des ehemaligen Bauhofes vor. Zu der nicht störenden gewerblichen Nutzung kommt in einem Teilbereich eine Fläche für einen zentralen Standort für die Nutzung, Speicherung und Verteilung des lokal erzeugten Biogases zur dezentralen Nahwärmeversorgung der Ortslage.

Die umgebenden Gehölzstrukturen sollen weitgehend erhalten bleiben.

3.2 Flächenbilanz

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:

Tabelle 1: Flächenbilanz

BauGB	Flächenart	Fläche
	Gesamtfläche	9.870 m ²
§ 9 (1) 1	Gewerbegebiet	4.098 m ²
§ 9 (1)12	Flächen für Versorgungsanlagen	3.742 m ²
§ 9 (1) 11	Straßenverkehrsflächen	2.030 m ²

3.3 Bauflächen

3.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die westlichen Bauflächen des Plangebiets werden gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten auch ausnahmsweise nicht zulässig sind. Weiterhin werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, wobei konkrete Ausnahmen formuliert werden. Mit diesen soll die zukünftige Nutzung klar definiert werden.

Auf der Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Nahwärme sind für Anlagen und Einrichtungen zur Verteilung, Nutzung und Speicherung von Wärme aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung zulässig. Damit soll eine zentrale Fläche zum Auf- und Ausbau der Nahwärmeversorgung, -nutzung und -speicherung für die Ortslage geschaffen werden.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 soll eine ausreichende Bebaubarkeit der Flächen gewährleisten, andererseits die überbaubare Fläche auf ein Mindestmaß begrenzen, um damit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu dienen und den dörflichen Charakter zu erhalten.

Hinsichtlich des Einfügens in die Umgebung wird im Gewerbegebiet eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Zur Begrenzung der Höhe der Gebäude und um sich an den örtlichen Maßstab anzupassen, wird eine Firsthöhe von 11 m festgesetzt.

Auf den Versorgungsflächen für die Nahwärme wird für die Wärmespeicher eine maximale Firsthöhe von 9,00 m festgesetzt. Für Nebenanlagen wie Schornsteine, Abluftanlagen und Wärmespeicher wird eine Firsthöhe von 14,50 m erforderlich.

3.3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für alle Baugrundstücke wird eine offene Bauweise festgelegt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu 100 % überschritten werden. Damit soll eine ausreichende Dimensionierung von Lager- und Rangierflächen ermöglicht werden.

3.4 Erschließung

Die Verkehrserschließung des Plangebietes soll über eine vorhandene sowie eine zweite noch zu schaffende Zufahrt von der Gemeindestraße Luruper Weg aus erfolgen. Die technische Erschließung ist vollständig neu herzustellen. Das Oberflächenwasser soll so weit wie möglich innerhalb des Plangebietes zurückgehalten und versickert werden. Derzeit sind das Oberflächenwasserkonzept und der A-RW 1 Nachweis in der Bearbeitung. Die maximale Einleitmenge liegt bei 2 l/s/ha, eine entsprechende Festsetzung zum erforderlichen Rückhalt wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.

3.5 Natur und Landschaft

Die das Plangebiet umgebenden Knickstrukturen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitgehend zum Erhalt festgesetzt. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich soll auf noch näher zu bestimmenden Flächen innerhalb der Gemeinde Mildstedt erfolgen.

Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb von Natura-2000-Gebieten und ebenfalls nicht innerhalb von Schutzzonen eines Trinkwasserschutzbereichs.

Die mit dem Vorhaben verbundenen naturschutzrechtlichen Belange werden in der Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 2 BauGB und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG berücksichtigt.

3.6 Bodenschutz

Im Plangebiet gibt es keine geschützten Bodentypen bzw. Altlastenvorkommen. Zur Erhaltung der allgemeinen Bodenfunktionen wird das anfallende Oberflächenwasser der Bauflächen auf den Grundstücken versickert.

Auf einen ordnungsgemäßen Umgang mit dem Mutterboden (Oberboden) ist besonders zu achten. Der Oberboden ist insbesondere während der Bauzeit so zu lagern und zu schützen, dass auch dem Schutzzweck des Bodenschutzgesetzes Rechnung getragen wird. Anfallender Erdaushub hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umganges mit Boden zu berücksichtigen.

3.7 Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem archäologischen Interessengebiet der Archäologischen Landesaufnahme. Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann.



Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

3.8 Immissionsschutz

Mit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben und eines Blockheizkraftwerkes sind Schallemissionen verbunden, die sich negativ auf die Umgebung auswirken können. Im Rahmen eines Gutachtens¹ wurden die zu erwartenden Schallimmissionen ermittelt und Vorschläge zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte erarbeitet. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass Gesamtkontingente in der Summe aus Emissionskontingent und Zusatzkontingent zwischen 55 dB(A)/m² und 79 dB(A)/m² im Beurteilungszeitraum TAG und zwischen 42 dB(A)/m² und 64 dB(A)/m² im Beurteilungszeitraum NACHT unter der Berücksichtigung der Einhaltung der zulässigen Immissionen in der Nachbarschaft möglich wären.

Zur Ermöglichung von weiteren städtebaulichen Entwicklungen auf freien Flächen im Untersuchungsbereich wird jedoch das maximale Gesamtkontingent auf 65 dB(A)/m² begrenzt. Ein Emissionskontingent von 65 dB(A)/m² entspräche dem Planungspegel der DIN 18005 [6] für Industriegebiete (GI). Die Zusatzkontingente für den Beurteilungszeitraum TAG werden folglich abgemindert.

Unter der Berücksichtigung der planerischen Gesamtkontingente von 55 dB(A)/m² bis 65 dB(A)/m² tags und von 42 dB(A)/m² bis 65 dB(A)/m² nachts können die Gesamt-Immissionswerte an der schutzbedürftigen Bebauung außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 28 eingehalten bzw. unterschritten werden. Somit werden die tatsächlich möglichen Emissionen durch den B-Plan Nr. 28 nicht ausgeschöpft und bleiben hinter dem Maximum des Möglichen zurück.

Es werden Emissionskontingente innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 28 festgesetzt.

Etwa 170 m östlich des Plangebietes liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Viehhaltung. Da es sich um die Entwicklung eines Gewerbegebietes handelt, bei dem eine Wohnnutzung ausgeschlossen wird, ist keine Beeinträchtigung der Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes zu erkennen. Auch sind keine Auswirkungen innerhalb des Plangebietes durch den Betrieb zu erwarten.

4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vergl. § 13 BNatSchG).

4.1 Beschreibung und Bewertung des Eingriffs

Im Plangebiet wird eine gewerbliche Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Für Nebenanlagen kann die Grundfläche bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Damit können

¹ Lärmtechnische Untersuchung zur Aufstellung des B-Plans Nr. 28 „Luruper Weg“ der Gemeinde Mildstedt, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster 2023

6.272 m² versiegelt werden. Die neu anzulegende Verkehrsfläche umfasst eine Fläche von 416 m². Insgesamt erfolgt eine zusätzliche Versiegelung auf 6.688 m². Derzeit sind etwa 330 m² voll- und 500 m² teilversiegelt. Bringt man die Teilversiegelung zur Hälfte zum Ansatz, sind 580 m² als bereits versiegelt anzusehen und nicht in die Bilanzierung einzustellen. Damit sind 6.108 m² Versiegelung auszugleichen.

Durch die Versiegelung und Überplanung geht Fläche verloren, Boden wird zerstört und Bodenfunktionen werden beeinträchtigt. Biotope und Lebensräume gehen verloren oder werden verändert. Die Lebensbedingungen von Tieren und Pflanzen verändern sich.

Der nördlich verlaufende Knick muss im Rahmen der Verkehrserschließung auf einer Länge von 10 m durchbrochen werden.

Das Landschaftsbild wird sich durch die Bebauung und Umnutzung verändern.

4.1.1 Fläche und Boden

Veränderungen der Flächennutzung sind auf einer Fläche von 8.256 m² geplant. Dabei wird eine Fläche von max. 6.108 m² zusätzlich versiegelt. Die Flächen gehen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Im Boden kommt es zum dauerhaften Verlust diverser Bodenfunktionen (Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt, Bodenbiozöten). Durch die Intensivierung der Nutzung nicht versiegelter Flächen wird es zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen kommen.

Das Schutzgut Boden ist im Plangebiet von allgemeiner Bedeutung. Der Eingriff ist aufgrund der Flächengröße und der Dauer erheblich und durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

4.1.2 Wasser

Durch die zusätzliche Versiegelung verringert sich die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Dies hat auch Auswirkungen auf das Grundwasser. Das Oberflächenwasser soll so weit wie möglich innerhalb des Plangebietes zurückgehalten und versickert werden. Derzeit sind das Oberflächenwasserkonzept und der A-RW 1 Nachweis in der Bearbeitung. Die maximale Einleitmenge liegt bei 2 l/s, eine entsprechende Festsetzung zum erforderlichen Rückhalt wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.

4.1.3 Arten und Lebensgemeinschaften

Im Plangebiet ist nicht mit seltenen oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten zu rechnen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch Vermeidungsmaßnahmen sicher ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet kommen Lebensräume von allgemeiner Bedeutung vor, diese werden über die Bilanzierung der Versiegelung berechnet und ausgeglichen.

Von besonderer Bedeutung sind die Knicks. Die Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung von Knicks ist gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Ausnahmen können gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG SH auf Antrag zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden kann. Geplant ist ein Knickdurchbruch im nördlichen Knick auf einer Länge von 10 m.

4.1.4 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Planungen nicht erheblich beeinträchtigt, da es bereits durch die umgebene Siedlung vorbelastet ist. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben weitgehend als naturnahe Eingrünung vorhanden.

4.2 Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, sowie erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind zu vermeiden und auszugleichen.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich einer Beeinträchtigung ist gegeben, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Artenschutz) sind erforderliche Rodungen oder Beseitigungen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der europäischen Vögel im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen.

Zur Minimierung des Eingriffs in geschützte Biotope sind die umgebenden Knicks dauerhaft als Grünstruktur erhalten. Dazu wird er als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt..

Zur Verminderung der Eingriffe in den Boden sind bei Erdarbeiten die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen.

4.3 Bilanzierung

Im Plangebiet kommen Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz vor, in die eingegriffen wird. Es kommt zu Versiegelungen des Bodens und somit zu einem Verlust an Lebensräumen und Bodenfunktionen. Das Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt.

Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion. Für die Bodenversiegelung kann bei der vorliegenden Planung keine gleichgroße Entsiegelung erfolgen. Gemäß Punkt 3.1 b) der Anlage zu den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1:0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biototyp entwickelt werden.

Zu dieser Bilanzierung kommt der Verlust gesetzlich geschützter Biotope, die eine besondere Bedeutung für den Naturschutz haben. Hier ist gemäß Punkt 3.2 eine zusätzliche Kompensation erforderlich, um die gestörten Funktionen und Werte wiederherzustellen. Bei der Entwidmung eines Knicks reduziert sich der Faktor auf 1, wenn der Knick als Grünstruktur dauerhaft erhalten wird.

Die Versiegelung von 6.108 m² ergibt ein Ausgleichserfordernis von 3.054 m² oder 3.054 Ökopunkten.



Die Beseitigung von 10 Knick ergeben ein Ausgleichserfordernis von 20 m Knickneuanlage.

4.4 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleich soll durch die Inanspruchnahme eines geeigneten Ökokontos erfolgen. Die konkrete Zuordnung der Ökopunkte zur Ausgleichsfläche sowie die verbindliche Reservierung erfolgt vor Satzungsbeschluss und wird der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend nachgewiesen.

5 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG S-H) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, S.301), Zuletzt geändert durch Artikel 3 Nummer 4 des Gesetzes vom 6. Dezember 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 1002)



Umweltbericht (Teil B)

1 Einleitung

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) als gesonderter Teil Bestandteil der Begründung (Teil A) zum Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Luruper Weg“ der Gemeinde Mildstedt. In ihm werden die Ergebnisse der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB dargestellt. Die Umweltprüfung wird für die Abwägung der Belange des Umweltschutzes durchgeführt. Die Belange des Umweltschutzes sind im § 1 Abs. 6 Satz 7 und § 1a BauGB aufgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die die Planung auf die jeweiligen Schutzgüter haben kann, ermittelt und bewertet.

1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 „Bauhof“ hat die Gemeinde Mildstedt eine Modernisierung ihres nördlich des Luruper Weges gelegenen Bauhofs vorgenommen, da aufgrund der größer werdenden Maschinen und Geräte eine effektive Nutzung der vorhandenen Räumlichkeiten immer schwieriger wurde. Zusätzlich musste eine Anpassung der Sozialräume an die heute geltenden Anforderungen erfolgen. In diesem Zuge wurde der südlich des Luruper Weges befindliche Grünabfallannahme- und Lagerplatz aus Gründen der besseren Beaufsichtigung und der sicheren und effektiveren Nutzung direkt an das Bauhofgelände angeschlossen. Mit der vollständigen Umsetzung dieser Maßnahmen ist die Fläche des ehemaligen Grünabfallannahme- und Lagerplatzes jetzt brachgefallen.

Die Gemeinde plant nun die Nachnutzung dieser anthropogen stark vorbelasteten Fläche für eine gewerbliche Bebauung sowie für einen Standort zur Nahwärmeversorgung der Ortslage. Einerseits sollen hier gewerbliche Grundstücke zur Wahrnehmung der landesplanerischen Aufgaben Mildstedts zur Stärkung der Wirtschaftsschwerpunkte im ländlichen Raum entstehen und andererseits soll hier ein zentraler Standort für die Nutzung, Speicherung und Verteilung des lokal erzeugten Biogases zur dezentralen Nahwärmeversorgung der Ortslage bereitgestellt werden.

Im Rahmen der 26. Änderung des Flächennutzungsplans soll nun die ehemals durch den Bauhof genutzte Fläche im westlichen Teil als gewerbliche Baufläche und im östlichen Teil als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Nahwärmeversorgung dargestellt werden.

1.2 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt am Ostrand der Ortslage Mildstedt direkt südlich des Luruper Weges und umfasst etwa 9.870 m². Nach Süden, Osten und Norden schließen sich, getrennt durch Gehölzstrukturen und den Luruper Weg Grünlandflächen an. Westlich grenzt die Ortslage Mildstedt an das Plangebiet, wobei im Südwesten eine gemischte Bebauung mit gewerblicher Nutzung vorherrscht, während im Nordwesten überwiegend Wohnbebauung liegt.



1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung

1.3.1 Landesentwicklungsplan

Nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans von 2021 nimmt Mildstedt keine zentralörtliche Funktion ein. Die Gemeinde liegt jedoch im „Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen“ des Mittelzentrums Husum. *„Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschaftsschwerpunkte (...) gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben. (...) Die Standortbedingungen für die Wirtschaft sollen durch das Angebot an Flächen für Gewerbe und Industrie und eine gute verkehrliche Anbindung an regionale und überregionale Wirtschaftsverkehre verbessert werden. (...) Bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, technische und soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur und Freiraumsicherung soll zusammengearbeitet werden. Dabei sollen möglichst interkommunale Vereinbarungen getroffen werden.*

1.3.2 Regionalplan

Gemäß Regionalplan von 2010 liegt Mildstedt innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches des Mittelzentrums Husum im ländlichen Raum. Aufgrund des baulichen Siedlungszusammenhangs mit Husum sollen in der Gemeinde Mildstedt entsprechende Flächenergänzungen infrastrukturell sowie nach Art und Umfang abgestimmt werden.

Der Plangeltungsbereich liegt südlich eines Vorranggebietes für den Grundwasserschutz.

1.3.3 Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm von 1999 wird nördlich des Plangeltungsbereich ein Wasserschutzgebiet dargestellt.

1.3.4 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V aus dem Jahr 2002 wird nördlich des Plangeltungsbereich ein Wasserschutzgebiet dargestellt.

1.3.5 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan von wird der Plangeltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

1.3.6 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan von 1997 wird der Plangeltungsbereich als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung *Kompost* dargestellt. Nördlich und südlich davon werden Suchflächen für eine konfliktarme Siedlungserweiterung dargestellt.

Die Umnutzung der Fläche widerspricht damit nicht den Darstellungen des Landschaftsplans.



1.3.7 Schutzgebiete und Biotopverbund

Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb ausgewiesener Schutzgebiete. Folgende Gebiete befinden sich in der Umgebung:

- Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer (ca. 5,8 km westlich)
- FFH-Gebiet Nationalpark S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete (ca. 5,8 km westlich)
- FFH-Gebiet Standortübungsplatz Husum (ca. 4,0 km nordöstlich)
- EU-Vogelschutzgebiet Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete (ca. 5,8 km westlich)
- LSG Dockkoog und Porrenkoog (ca. 4,1 km westlich)
- NSG Nordfriesisches Wattenmeer (ca. 5,8 km westlich)

Darüber hinaus liegt der Plangeltungsbereich außerhalb des landesweiten Biotopverbundes. Die nächstgelegenen Biotopverbundelemente sind die Mühlenauniederung als Hauptverbundachse (min. 1.000 m nördlich gelegen) sowie die Südermarsch als Schwerpunktbereich (min. 800 m südlich gelegen).

2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Umweltbericht werden auf Basis einer Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB). Es sind die planungsrelevanten Schutzgüter, ihre Funktionen und ihre Betroffenheit darzustellen.

Vorgesehen ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen.

Für die Schutzgüter erfolgt eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Hierzu werden – soweit möglich – die erheblichen anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen beschrieben. Darüber hinaus erfolgen Planungsaussagen zur Vermeidung von Emissionen, den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie zur Energienutzung und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

2.1 Schutzgut Fläche und Boden

Im Plangeltungsbereich dominieren anthropogene Ablagerungen. Als Bodentypen kommen Braunerden bis Braunerde-Podsole vor. Die Böden haben eine gute Versickerungsfähigkeit und eine mittlere Sickerwasserrate.

Bewertung und Prognose

Die Böden im Plangeltungsbereich sind in der Region weit verbreitet und von allgemeiner Bedeutung. Geotope oder seltene und geschützte Böden kommen nicht vor.



Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind gering, da eine bereits stark anthropogen vorbelastete Fläche genutzt wird.

2.2 Schutzgut Wasser

Hinsichtlich des Grundwassers ist zwischen dem oberflächennahen Grundwasser und die für Trinkwasserversorgung geeignetem Grundwasser aus tieferen Bodenschichten zu unterscheiden.

Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb des Trinkwasserschutzgebiets Husum-Mildstedt. Die Versickerungsfähigkeit des oberflächennahen Grundwassers ist gut.

Bewertung und Prognose

Insgesamt ist Schutzgut Wasser im Plangeltungsbereich von allgemeiner Bedeutung. Die Bodenversiegelung soll auf das unbedingt notwendige Mindestmaß begrenzt werden. Da keine grundwassergefährdende Nutzung im Gebiet geplant ist, ist mit einer Kontamination des Grundwassers nicht zu rechnen.

2.3 Schutzgut Klima / Luft

Makroklima

Der Kreis Nordfriesland liegt im Einflussbereich des atlantischen Klimakeils, der sich durch ein besonders ausgeglichenes Klima auszeichnet, welches durch folgende Merkmale eines typisch ozeanisch geprägten Klimas gekennzeichnet ist. Dies sind ein ausgeglichener Temperaturgang mit kühlen Sommern und milden Wintern, Wolken- und Niederschlagsreichtum sowie eine geringe Zahl an Frost- und Schneetagen.

Lokalklima

Grünflächen und Gehölze haben grundsätzlich eine positive Auswirkung auf das Lokalklima, da die Pflanzen Schadstoffe aus der Luft filtern und sich die Luft nicht so stark aufheizt, wie auf versiegelten Flächen. Dies ist auf die Verdunstungsleistungen der Vegetation zurückzuführen.

Bewertung und Prognose

Der Plangeltungsbereich ist relativ klein. Die vorhandenen Gehölze sollen auch nach der Realisierung des Vorhabens erhalten bleiben, so dass es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima/Luft kommt.

2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Plangeltungsbereich liegt am südlichen Rand der Bredstedt-Husumer Geest. Sie gehört zur Hohen Geest, die ursprünglich von großen Wäldern bedeckt war. Heute sind nur noch einige wenige Waldreste erhalten und es zeigt sich das Bild einer überwiegend grünlandgeprägten offenen Kulturlandschaft. Nach der Morphologie handelt es sich um eine wellige Altmoränenlandschaft, die sich bis zu einer Höhe von 53 m erhebt (Sandesberg). Bei Schobüll erstreckt sich die Geest direkt bis an die Nordsee. Das in Teilbereichen noch sehr dichte Netz aus Knicks (Wallhecken) ist landschaftsprägend.



Der Plangeltungsbereich ist bereits stark anthropogen vorbelastet und wird an allen Seiten von Gehölzen umschlossen.

2.4.1 Biotope und Lebensräume

Folgende Biotoptypen sind im Plangeltungsbereich vorhanden:

Sonstige Lagerfläche (SLt)

Der Plangeltungsbereich wird großflächig von der ehemaligen Lagerfläche des Bauhofes eingenommen.

Knicks (HW) §§

Das Plangebiet wird nach allen Seiten durch Gehölzstrukturen abgegrenzt.

Bewertung und Prognose

Lebensraum von allgemeiner Bedeutung ist der Lagerplatz. Von besonderer Bedeutung sind Gehölzstreifen, welche als Knicks gesetzlich geschützt sind.

Alle Lebensräume können durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes erheblich beeinträchtigt werden.

2.4.2 Gesetzlich geschützte Biotope

Die Knicks im Plangeltungsbereich sind gesetzlich geschützte Biotope gem. § 21 LNatSchG SH und dauerhaft zu erhalten.

Bewertung und Prognose

Für die Erschließung des Gebietes ist zusätzlich zur vorhandenen Zufahrt voraussichtlich ein Knickdurchbruch von 10 m erforderlich. Der Knick als Grünstruktur dauerhaft erhalten werden und wird nicht entwidmet.

2.4.3 Nationale Schutzgebiete

Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten für Natur und Landschaft. Die Schutzgebiete liegen so weit entfernt, dass Auswirkungen nicht erkennbar sind.

2.4.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- FFH-Gebiet Nationalpark S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete (ca. 5,8 km westlich)
- FFH-Gebiet Standortübungsplatz Husum (ca. 4,0 km nordöstlich)
- EU-Vogelschutzgebiet Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete (ca. 5,8 km westlich)



Bewertung und Prognose

Aufgrund der hohen Entfernung zu den europäischen Schutzgebieten und der geringen räumlichen Reichweite von Auswirkungen, kann eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten durch die Planung ausgeschlossen werden.

2.4.5 Tiere und Pflanzen

Aufgrund der Lage zur vorhandenen Bebauung und des Störungsdruckes durch die angrenzende Wohn- und Gewerbenutzung ist vor allem mit allgemein verbreiteten und ungefährdeten Tierarten zu rechnen, die nicht besonders störungsempfindlich sind.

2.4.6 Artenschutzrechtliche Bewertung

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in Umsetzung des Planvorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch die Planvorhaben die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Dieses betrifft:

Das Schädigungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) i.V.m. dem Tötungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Das Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten des Verbotstatbestands vermieden werden.

Für nach § 15 BNatSchG sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Eingriffe sind nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes Sonderregelungen erlassen worden. Für Anhang IV-Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten nach der VRL liegt ein Verstoß gegen das Störungsverbot und bei unvermeidbaren Eingriffen gegen das Tötungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

Vorkommen europäischer Vogelarten sowie Anhang IV Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet

Vögel

Aufgrund des halboffenen Gebietscharakters mit Grünland, Hecken und Gehölzen in den Randbereichen, kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche potentiell von Brutvogelgemeinschaften der halboffenen Landschaft besiedelt wird. Klassische Offen- und Grünlandarten sind aufgrund der geringen Größe des Plangeltungsbereiches, der vorhandenen Gehölze und der Besiedlung in der Umgebung nicht zu erwarten. Benutzte Greif- oder Großvogelhorste wurden nicht in den Gehölzen des Knicks festgestellt. Auch Specht- oder Fäulnishöhlen konnten nicht festgestellt werden. Zu erwarten sind vor allem häufige Baumfrei- und Gebüschbrüter wie Amsel, Buchfink, Blau-



und Kohlmeise, Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp und Mönchsgrasmücke. Am Pferdestall können einzelne Brutplätze von Rauch- und Mehlschwalbe vorkommen.

Als Rast-, Durchzugs- und Überwinterungsgebiet hat der Plangeltungsbereich keine besondere Bedeutung für die europäischen Vogelarten.

Säugetiere inkl. Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Weichtiere vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben wird sicher ausgeschlossen.

Amphibien

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Weichtiere vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben wird sicher ausgeschlossen.

Reptilien

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Reptilienarten vorkommen. Eine Beeinträchtigung dieser Artengruppe durch das Vorhaben wird sicher ausgeschlossen.

Fische

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Fischarten vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben wird sicher ausgeschlossen.

Weichtiere

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Weichtiere vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben wird sicher ausgeschlossen.

Käfer, Schmetterlinge, Libellen

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen und der regionalgeographischen Verbreitung der Arten ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Insektenarten vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben wird sicher ausgeschlossen.

Gefäßpflanzen

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Gefäßpflanzen vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben wird sicher ausgeschlossen.

Konfliktanalyse, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Vögel

Störungen der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sowie Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Vogelarten liegen vor, wenn in dieser Zeit Gebüsche und andere



Gehölze entfernt werden. Eine Rodung der Gehölze darf deshalb nur im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28.02. des darauffolgenden Jahres durchgeführt werden.

Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da im Plangebiet und in der Umgebung noch ausreichend Nahrungs- und Brutbiotope als Ersatzlebensräume vorhanden sind.

Bewertung und Prognose

Insgesamt werden bei Einhaltung der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen durch die Planung keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL oder Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in ihren Lebensräumen beeinträchtigt. Es kommt zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG.

2.5 Schutzgut Landschaft

Der Plangeltungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Mildstedt und wird an allen Seiten von Gehölzstrukturen umschlossen. Das Landschaftsbild ist somit durch die Siedlungsentwicklung sowie die Knickstrukturen geprägt.

Bewertung und Prognose

Das Landschaftsbild wird nicht erheblich beeinträchtigt, da es bereits durch die umgebene Siedlung geprägt ist. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben weitgehend als naturnahe Eingrünung vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

2.6 Schutzgut Mensch

Mit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben und eines Blockheizkraftwerkes sind Schallemissionen verbunden, die sich negativ auf die Umgebung auswirken können. Im Rahmen eines Gutachtens wurden die zu erwartenden Schallimmissionen ermittelt und Vorschläge zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte erarbeitet. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass Gesamtkontingente in der Summe aus Emissionskontingent und Zusatzkontingent zwischen 55 dB(A)/m² und 79 dB(A)/m² im Beurteilungszeitraum TAG und zwischen 42 dB(A)/m² und 64 dB(A)/m² im Beurteilungszeitraum NACHT unter der Berücksichtigung der Einhaltung der zulässigen Immissionen in der Nachbarschaft möglich wären.

Zur Ermöglichung von weiteren städtebaulichen Entwicklungen auf freien Flächen im Untersuchungsbereich wird jedoch das maximale Gesamtkontingent auf 65 dB(A)/m² begrenzt. Ein Emissionskontingent von 65 dB(A)/m² entspräche dem Planungspegel der DIN 18005 [6] für Industriegebiete (GI). Die Zusatzkontingente für den Beurteilungszeitraum TAG werden folglich abgemindert.

Unter der Berücksichtigung der planerischen Gesamtkontingente von 55 dB(A)/m² bis 65 dB(A)/m² tags und von 42 dB(A)/m² bis 65 dB(A)/m² nachts können die Gesamt-Immissionswerte an der schutzbedürftigen Bebauung außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 28 eingehalten bzw. unterschritten werden. Somit werden die tatsächlich möglichen Emissionen durch den B-Plan Nr. 28 nicht ausgeschöpft und bleiben hinter dem Maximum des Möglichen zurück.

Es werden Emissionskontingente innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 28 festgesetzt. Etwa 170 m östlich des Plangebietes liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Viehhaltung. Da es sich um die Entwicklung eines Gewerbegebietes handelt, bei dem eine Wohnnutzung ausgeschlossen wird, ist keine Beeinträchtigung der Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes zu erkennen. Auch sind keine Auswirkungen innerhalb des Plangebietes durch den Betrieb zu erwarten.

Bewertung und Prognose

Bei Umsetzung der Festsetzungen sind negative Auswirkungen auf den Menschen nicht zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler im Plangebiet oder der näheren Umgebung bekannt. Eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes kann somit ausgeschlossen werden.

2.8 Wechselwirkungen/Kumulierungen

Im Plangeltungsbereich werden vor allem die Überbauung von Flächen und der Verlust von Boden zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen. Zum einen gehen Lebens- und Wuchsraum für Tiere und Pflanzen verloren, zum anderen werden zahlreiche abiotische Funktionen für Boden und Wasser beeinträchtigt. Weitergehende Beeinträchtigungen werden nicht stattfinden. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bedingen sich gegenseitig, es kommt jedoch nicht zu zusätzlichen, bisher nicht betrachteten Wechselwirkungen, welche die negativen Auswirkungen durch das Vorhaben weiter verstärken.

Kumulationswirkungen durch das Vorhaben mit anderen Planungen sind zum aktuellen Zeitpunkt ebenfalls nicht zu erwarten.

2.9 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen

Durch die geplante Nutzung sind keine zusätzlichen Emissionen durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung zu erwarten.

Abfälle

Nach aktuellen Erkenntnissen ist nicht mit gefährlichen oder gesundheitsgefährdeten Abfällen zu rechnen. Die Müllbeseitigung erfolgt voraussichtlich durch das kommunale Müllunternehmen.

Abwässer

Das Plangebiet wird im Zuge der Erschließungsarbeiten an das örtliche Abwassernetz angeschlossen. Das Regenwasser wird über den nordwestlich angrenzenden Vorfluter in ein im Nordosten vorhandenes Regenrückhaltebecken geleitet. Von dort fließt das Wasser über die Saarbek in den Lagedeich-Sielzug, der in den Husumer Hafen entwässert. Das Erfordernis, das Regenrückhaltebecken zu erweitern, wurde bereits im Zuge des Verfahrens zum benachbarten Wohngebiet festgestellt und soll nun umgesetzt werden.



Bewertung und Prognose

Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich. Die Abfallentsorgung ist sichergestellt. Auch die Entsorgung des anfallenden Abwassers ist geregelt. Das grundsätzliche Problem der Oberflächenentwässerung und Regenrückhaltung wird durch die Erweiterung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens in der Umgebung gelöst. Insgesamt wird zum aktuellen Zeitpunkt nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ausgegangen.

2.10 Energienutzung und -effizienz

Bisher besteht noch kein Stromanschluss für den Plangeltungsbereich. Ein Anschluss an das örtliche Stromnetz ist nach aktuellem Kenntnisstand vorgesehen.

Beim Neubau von Gebäuden sind die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeffizienz einzuhalten.

2.11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Im Plangeltungsbereich sind keine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Nutzungen geplant, die zu einer zusätzlichen Belastung der Luftqualität führt. Beim Neubau von Gebäuden sind die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeffizienz einzuhalten, um den Schadstoffausstoß möglichst gering zu halten.

Durch die geplante Nutzung und den daraus resultierenden KfZ-Verkehr erhöht sich der Schadstoffausstoß nur lokal und geringfügig. Da die Erschließung keine Abkürzung für den fließenden Verkehr darstellt, kann ein erhöhter Durchgangsverkehr ausgeschlossen werden.

2.12 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch die vorliegende Planung werden keine umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffe in das Gebiet eingebracht oder abgelagert, die zu Unfällen mit Schadstoffen führen können. Der Plangeltungsbereich befindet sich nicht in empfindlichen oder extremen Lebensräumen, so dass keine schwerwiegenden Naturkatastrophen, z.B. infolge des Klimawandels, zu erwarten sind.

Durch die Lage, Ausrichtung und Ausdehnung der Planung sind keine zusätzlichen oder neuen Risiken für die bestehende oder zukünftige Nutzung erkennbar.

In der Nähe des Plangeltungsbereiches befinden sich keine gesundheits- oder umweltgefährdenden Industrieanlagen, die zu Risiken für Mensch oder Umwelt führen.

Insgesamt sind keine Risiken erkennbar.

3 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird eine Fläche von etwa 0,83 ha überplant. Durch zusätzliche Versiegelung geht eine Fläche von 0,66 ha dauerhaft verloren. Hierbei handelt es sich jedoch um



bereits stark anthropogen vorbelastete Bereiche. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben überwiegend erhalten.

Entstehende Beeinträchtigungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und kompensiert.

3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Brachfläche erhalten. Die Knicks bleiben erhalten. Es erfolgt keine zusätzliche Versiegelung von Boden.

4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten sind nur im bisher unbebauten Außenbereich vorhanden, da im Innenbereich keine ausreichenden zusätzlichen Bauflächen mehr zur Verfügung stehen. Die Karte auf der folgenden Seite zeigt die Lage möglicher Alternativflächen. Die Fläche 1 wird derzeit entwickelt. Hier ist die geringfügige Erweiterung der dort bereits vorhandenen Betriebe möglich. Die Fläche 2 stellt eine potentielle Erweiterungsfläche für eine gewerbliche Nutzung dar. Sie ist derzeit für die Gemeinde leider nicht zu erwerben. Die Fläche 3 ist bereits einer Wohnbebauung zugeführt worden und die Fläche 4 grenzt an allen Seiten so unmittelbar an Wohnbebauung, dass hier keine gewerbliche Nutzung verträglich wäre. Somit ist das Plangebiet als bereits stark anthropogen vorgeprägte Fläche einer Neubebauung im Außenbereich vorzuziehen.

Karte: Lage der Alternativflächen und des Plangebietes



5 Zusätzliche Angaben

5.1 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)

Nach § 4 c BauGB sind im Rahmen des Monitorings die Gemeinden verpflichtet, die vorgesehenen erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um v.a. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sodass sie in der Lage sind, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Nach Nummer 3 b der Anlage 1 des BauGB sollen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB genutzt werden.

Aufgrund der Ergebnisse der Umweltprüfung sind keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

5.2 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen und vorhandener, öffentlich zugänglicher Informationen zu Natur und Landschaft durchgeführt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben.

5.3 Referenzliste der Quellen

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen durchgeführt. Folgende Fachplanungen, Quellen und Literatur wurden verwendet:

- Landesentwicklungsplan (2021)
- Regionalplan, Planungsraum V (2002)
- Landschaftsprogramm SH (1999)
- Landschaftsrahmenplan, Planungsraum V (2002)
- Flächennutzungsplan (1978)
- Landschaftsplan (1997)
- Umweltportal SH (Stand Oktober 2022)
- Digitaler Atlas Nord (Stand Oktober 2022)
- Biotopkartierung Schleswig-Holstein (Stand Oktober 2022)

6 Zusammenfassung

Die Gemeinde Mildstedt verfolgt mit dem Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Luruper Weg“ das Ziel, die brachgefallenen Flächen des ehemaligen Bauhofes einer neuen Nutzung zuzuführen. Einerseits sollen hier gewerbliche Grundstücke zur Wahrnehmung der landesplanerischen Aufgaben Mildstedts zur Stärkung der Wirtschaftsschwerpunkte im ländlichen Raum entstehen und andererseits soll hier ein zentraler Standort für die Nutzung, Speicherung und Verteilung des lokal erzeugten Biogases zur dezentralen Nahwärmeversorgung der Ortslage bereitgestellt werden.



Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 28 „Gewerbegebiet Luruper Weg“ soll nun die ehemals durch den Bauhof genutzte Fläche im westlichen Teil als Gewerbegebiet und im östlichen Teil als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung *Nahwärme* festgesetzt werden.

Durch die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ergeben sich letztendlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter.

Die Begründung wird gebilligt.

Mildstedt, den 26.02.24



(Der Bürgermeister)