Gemeinde Pellworm

Begründung
zur 13. Flächennutzungsplan-Änderung

Stand November 2016

Verfasser:
Planungsbüro Sven Methner
Roggenstraße 12, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779, post@planungsbuero-methner.de

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung **3**
1.1 Räumlicher Geltungsbereich 3
1.2 Anlass und Ziel der Planung 3
2. Übergeordnete Planungsvorgaben **3**
2.1 Ziele der Raumordnung 3
2.2 Flächennutzungsplan 4
3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung **4**
3.1 Art der baulichen Nutzung 4
3.2 Entsorgungsleitung 5
4. Hinweise **5**
5. Naturschutz/Umweltauswirkungen **5**
5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 6
6. Umweltbericht **7**
6.1 Einleitung 7
6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 8
6.3 Zusätzliche Angaben 12
7. Rechtsgrundlagen **14**

1. Einleitung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) liegt am östlichen Rand des Ortsteils Tilli nördlich der L 97. Es handelt sich um Teile des Betriebsgeländes einer bestehenden Landmaschinenwerkstatt einschließlich Wohnhaus des Betriebsinhabers sowie eine rückwärtige Grünlandfläche. Die Fläche beträgt ca. 0,35 ha. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Siedlungsbereich Tilli ist neben dem Schwerpunkt Tammensiel/Ostersiel um den Hafen herum und der bandartigen Bebauung Nordermitteldeich ein weiterer größerer zusammenhängender Siedlungsbereich der Insel. Im wesentlichen handelt es sich um gemischt genutzte Straßenrandbebauung entlang der Straßen Ostertilli, Westertilli und Kaydeich mit einigen seitlichen Ausläufern (z.B. Süderwisch).

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, den gewerblichen Nutzungsstandort zu erhalten. Die disperse Siedlungsentwicklung und Prägung Pellworms bringt es mit sich, dass auch dezentrale Gewerbestandorte vorhanden sind und im Sinne der Erhaltung der gewachsenen Struktur bestehen bleiben sollen. Die derzeitige Nutzung als Landmaschinenwerkstatt dient darüber hinaus als örtliche Dienstleistung der Erhaltung der noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe auf der Insel. Zur Betriebsentwicklung und zur generellen Sicherung des Gewerbestandorts - insbesondere mit der Verknüpfung von Wohnstandort und Gewerbenutzung - ist eine Flächenerweiterung notwendig. Der bestehende Standort ist größtenteils bereits im FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Die geplante Erweiterung, für die parallel der Bebauungsplan Nr. 15 aufgestellt wird, überschreitet jedoch die dargestellte Baufläche, so dass eine Anpassung des FNP gefordert ist.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung.

Die Ziele der Raumordnung für die Gemeinde Pellworm werden im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2010 und im Regionalplan V aus dem Jahr 2002 festgelegt. Im Folgenden werden nur die für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargestellt.

Pellworm ist als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen (Kapitel 3.7.1 LEP und 4.1 Regionalplan). Das bedeutet, dass diesen Belangen in der planerischen Abwägung mit anderen Raumnutzungen ein besonderes Gewicht zukommt und alle Siedlungs-, Bauplanungen und -maßnahmen die Erhaltung und Sicherung der Freiräume zur Grundlage haben sollen.

Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenhei-

ten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. Dabei soll insbesondere auf die Nutzung vorhandener Standorte und eine flächensparende Entwicklung geachtet werden (Kapitel 2.6 (1) LEP).
Die städtebauliche Entwicklung soll grundsätzlich in räumlicher und infrastruktureller Anbindung an bestehende Ortsteile entstehen (Kapitel 2.7 LEP). Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Dies wurde berücksichtigt (s.a. Kapitel 5.1).

Die Planung entspricht den Vorgaben der Raumordnung.

2.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Pellworm größtenteils als gemischte Baufläche dargestellt. Teilflächen im Norden und Osten gehen jedoch über den im FNP dargestellten Bereich hinaus und sind bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher wird der FNP entsprechend im Parallelverfahren geändert.

3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Im Plangebiet besteht ein eingesessener Betrieb der Landmaschinentechnik. Werkstatt, Garagen, Lager- und Sozialräume sind mit dem Wohnhaus des Inhabers und Stellplätzen gemeinsam auf dem Grundstück an der Straße Ostertilli angeordnet. Die Kapazitäten insbesondere der Werkstatt stoßen jedoch an ihre Grenzen, nicht zuletzt aufgrund der immer größeren Landmaschinen, die in der modernen Landwirtschaft eingesetzt werden. Daher ist der Bau einer neuen Halle mit zusätzlichen Stellplatz- und Rangierflächen für die Maschinen geplant. Entlang der Straße, die auf einem Mitteldeich geführt wird, ist dafür nicht genügend Raum vorhanden, so dass der Neubau auf einem angrenzenden hinteren Grundstück erfolgen soll, das ebenfalls dem Betriebsinhaber gehört.
Da es sich bei diesem Grundstück um planungsrechtlichen Außenbereich handelt, ist die Aufstellung einer Bauleitplanung nötig. Die Gemeinde unterstützt die Entwicklung des Betriebes an diesem Standort zur Erhaltung der örtlichen Wirtschaftsstruktur.
Es wird darauf verzichtet, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, da der volle Umfang der Bauvorhaben, insbesondere der Nebenflächen, sowie die zeitliche Umsetzung noch nicht vollständig absehbar sind.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Änderungsbereich wird gemischte Baufläche (M) dargestellt. Damit wird das Plangebiet an die bestehenden gemischten Bauflächen angegliedert, die sich entlang der Straße Ostertilli in den Siedlungsbereich Tilli erstrecken.
Innerhalb dieser Bauflächen liegen gewachsene Siedlungsstrukturen, die sich sowohl aus Wohnen als auch gewerblicher Nutzung gebildet haben (so liegt z.B. wenige Grundstücke vom Plangebiet entfernt die ehemalige Bäckerei Tilli). Auch der Betrieb, der durch die Planungs erhalten werden soll, entspricht dieser Struktur mit einem Wohnhaus einschließlich ausgedehntem Privatgarten sowie den gewerblichen Gebäuden und Stellflächen auf demselben Grundstück. Die Anpassung der baulichen Möglichkeiten auf dem Betriebsgelände an die gegenwärtigen Anforderungen soll gewährleistet werden, ohne

die beschriebene kleinteilige Struktur grundsätzlich zu verändern. Deshalb wird auch für den erweiterten Betrieb die Darstellung von gemischter Baufläche statt gewerblicher Baufläche gewählt. Die Kombination mit dem Wohnstandort in Form eines Einfamilienhauses ist weiterhin städtebaulich ausdrücklich erwünscht.
Die etwas größere Tiefe der Baufläche rechtfertigt sich aus dem Platzbedarf des gewerblichen Nutzungsteils, der im übrigen der prägendste innerhalb der gemischten Baufläche ist. Die benachbarten Grundstücke werden eher durch Wohnnutzung dominiert. Dem entsprechend ist eine auch flächenmäßige Schwerpunktsetzung am Ende der langgestreckten gemischten Baufläche geplant.

3.2 Entsorgungsleitung

Eine Abwasser-Druckleitung (PVC-Rohr DN 100) mit parallel geführte Kabeltrasse durchquert den hinteren Teil des Plangebiets. Der Verlauf dieser Hauptleitung wird in der Planzeichnung dargestellt. Der nötige Schutzstreifen entlang der Leitungstrasse, der von Bebauung freigehalten werden soll, wird im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 15 berücksichtigt.

4. Hinweise

Hochwasser-/Küstenschutz:
Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich eines Mitteldeichs. Somit gelten grundsätzlich die Benutzungsbeschränkungen des § 70 Landeswassergesetz (LWG). Vorhandene Gebäudestandorte im Bereich des Deiches werden geduldet. Veränderungen sind nur in Abstimmung mit der unteren Wasser- bzw. Küstenschutzbehörde zulässig.

Denkmalschutz:
Der überplante Bereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.
Es wird deshalb auf § 15 Denkmalschutzgesetz SH hingewiesen:
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 des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen.

5. Naturschutz/Umweltauswirkungen

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Durch die Flächennutzungsplan-Änderung werden Eingriffe in Natur und Landschaft in Form von Bebauung und Versiegelung von Flächen vorbereitet. Teilweise sind diese Eingriffe jedoch bereits durch bestehende Bebauung erfolgt. Für solche Eingriffe ist gemäß § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB kein Ausgleich erforderlich.

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Standortalternativen im Hinblick auf geringere Umweltauswirkungen sind insoweit geprüft worden, dass auf Pellworm keine Leerstände oder brachliegende Anlagen vorhanden sind, die ohne Umgestaltung für den erweiterten Betrieb nutzbar wären. Eine Neubebauung und -versiegelung wäre in jedem Fall nötig. Brachflächen bzw. ungenutzte Grundstücke wären zwar in Einzelfällen vorhanden (so z.B. MI-Flächen im B-Plan Nr. 6 im Gemeindeteil Tammensiel), jedoch wäre mit deren Nutzung zwangsläufig eine Komplettverlagerung des Betriebs sowie des Wohnstandorts verbunden. Neben der deutlich größeren Neuversiegelung (da die Fläche der jetzt bereits im Plangebiet genutzten Bestandsgebäude zusätzlich neu geschaffen werden müsste) wären damit auch erheblich höhere Investitionskosten verbunden (neben den höheren Baukosten auch noch Grunderwerb), die angesichts der schon bestehenden Nachteile des Betriebs durch die Insellage weitere betriebswirtschaftliche Risiken verursachen würden. Darüber hinaus würde dadurch am bisherigen Standort ein baulicher Leerstand verursacht werden, der angesichts der Nachfragesituation auf Pellworm eher schwer zu beheben wäre. Im vorliegenden Fall trägt die Sicherung des bestehenden Siedlungsstandortes mit Erweiterung bisheriger Freiflächen daher zur geordneten städtebaulichen Entwicklung bei, was bei Umsiedlung, Neubau - und damit verbunden zusätzlichem Bodenverbrauch - und entstehendem Leerstand nicht der Fall wäre. Darüber hinaus ist die Erweiterungsfläche nach Lage und Beschaffenheit nicht zu den bevorzugten landwirtschaftlichen Standorten auf Pellworm zu zählen. Die Nutzung von 0,35 ha Fläche zur Sicherung des Betriebes mit erheblicher Bedeutung für die Bewirtschaftung der Insel Pellworm erscheint auch aus Sicht der Landwirtschaft daher vertretbar. Vor dem Hintergrund der historisch bedingten dispersen Siedlungsstruktur sind die zusammenhängenden Siedlungsflächen deutlich kleiner und gestreuter als in anderen Gemeinden. Der Standort des Betriebes zählt zum baurechtlichen Innenbereich des Ortsteils Tilli. Auf Grund der bandartigen Siedlungsstruktur erstrecken sich Erweiterungen von Innenbereichsflächen daher fast zwangsläufig in den Außenbereich. In der Gesamtbetrachtung ist die Erweiterung am jetzigen Standort mit Weiternutzung der baulichen Anlagen des bereits bestehenden Betriebs unter Abwägung aller relevanten Belange städtebaulich gerechtfertigt, auch wenn dadurch das Siedlungsgebiet auf bisherige landwirtschaftliche Freiflächen ausgedehnt wird.
Die Erweiterung des bestehenden Standortes dient damit auch der Minimierung von zusätzlichen Versiegelungen.

Der größere, nördliche Teil des Plangebiets, wo die Neubebauung vorgesehen ist, wird derzeit als Viehweide genutzt. Es handelt sich um Intensivgrünland, das jedoch durch noch erkennbare Grüppen-Strukturen eine etwas erhöhte Lebensraumqualität besitzt. Durch die Neubebauung wird der Lebensraum hier komplett umgeformt. Dieser Flächenteil ist also insgesamt als Eingriffsfläche zu betrachten. Die Fläche befindet sich in der Gebietskulisse für den Wiesenvogelschutz. Eingriffe, die den Erhaltungszustand lokaler Populationen der Wiesenvögel gefährden können, sind artenschutzrechtlich nicht zulässig. Verlust von Lebensraum (Grünlandflächen) kann nur hingenommen werden, wenn an

anderer Stelle für die lokalen Populationen wiesenvogelgerechte Ersatzlebensräume angelegt werden.
Der südliche Teil des Plangebiets besteht aus bereits bebauten Grundstücksteilen.

Die Ermittlung der konkreten Größenordnung des Eingriffs sowie die Regelungen zum Ausgleich erfolgen anhand der detaillierteren Festsetzung auf der Ebene des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 15

Nach § 30 LNatSchG geschützte Biotope sind nicht von der Planung betroffen.

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten.
Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet sind derzeit nicht bekannt.
In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn durch geeignete Kompensationsmaßnahmen sichergestellt wird, dass sich die örtliche Population betroffener Arten nicht verringert. Das ist durch den oben ermittelten Ausgleich der Fall, wenn dieser durch die Anlage extensiv genutzten Feuchtgrünlands mit biotopgestaltenden Maßnahmen (Grüppenentwässerung bzw. Anlage von Flachwasser-Biotopen) erbracht wird, da dadurch in jedem Fall verbesserte Lebensraumbedingungen für evtl. im Plangebiet vorkommende Arten (insbesondere Wiesenvögel) geschaffen werden.
Zusätzlich sollte die Beseitigung der Biotope (Baufeldräumung) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also von Oktober bis Februar erfolgen.

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

6.1.1 Darstellung der Planungsinhalte und -ziele

6.1.1.1 Beschreibung des Standortes

Das Plangebiet der Flächennutzungsplan (FNP)-Änderung liegt am östlichen Rand des Ortsteils Tilli direkt an der L 97. Es handelt sich um das Grundstück einer bestehenden Landmaschinenwerkstatt sowie eine rückwärtige Grünlandfläche.
Der südliche Teil des Gebiets liegt im Bereich eines Mitteldeichs, der nördliche im Marschgebiet.

6.1.1.2 Ziele und Festlegungen der Planung

Der bestehende Gewerbestandort, eine Landmaschinenwerkstatt, soll ausgebaut werden. Für den Betriebsablauf, insbesondere für den Umgang mit großen landwirtschaftlichen Maschinen und Fahrzeugen, ist der Neubau einer Werkstatthalle sowie die Anlage von befestigten Abstell- und Rangierflächen erforderlich.
Die FNP-Änderung sowie der parallel aufgestellte B-Plan Nr. 15 bilden die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des Standortes. Da die Wohnnutzung ebenfalls er-

halten bleiben soll, wird gemischte Baufläche dargestellt, die an die bereits angrenzend dargestellten Bauflächen angeschlossen wird.
Durch das Plangebiet verläuft eine Abwasserleitung der Gemeinde..

6.1.1.3 Art, Umfang und Flächenbedarf des Vorhabens

Im Plangebiet werden gemischt genutzte Siedlungsflächen in einer Größe von ca. 0,35 ha vorgesehen.

6.1.2 Darstellung und Berücksichtigung betroffener Umweltschutzziele

6.1.2.1 Relevante Umweltschutzziele

Für die Bauleitplanung relevante Umweltschutzziele befinden sich in allgemeingültiger Form in den verschiedenen Fachgesetzen und speziell gebietsbezogen z.B. in Schutzgebietsausweisungen oder Darstellungen in Fachplänen.

Allgemeine gesetzliche Ziele, die für die Planung relevant sind, sind insbesondere

- Gebot der flächenschonenden Planung (u.a. mit dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung)
- der allgemeine Schutz und die Erhaltung der Entwicklungsfähigkeit von Natur, Landschaft, Boden- und Wasserhaushalt einschließlich dem Ausgleich von Eingriffen
- die Klimaschonung
- Arten- und Lebensraumschutz, auch hinsichtlich der Entwicklungsfähigkeit (z.B. durch Biotopverbundsysteme)
- der Schutz der Umwelt vor Schadstoffeinträgen
- der Immissionsschutz
- der Hochwasserschutz

Schutzgebietsausweisungen sind im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

6.1.2.2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Die Umweltschutzziele, die durch die Planung berührt werden können, werden als öffentliche Belange in die planerische Abwägung eingestellt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden vollständig gemäß den gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Bewertung der Planauswirkungen

6.2.1.1 Arten und Biotope

Bestandsaufnahme
Der nördliche Teil des Plangebiets besteht aus Intensivgrünland (Weide), das frühere Grüppenstrukturen aufweist, die jedoch nur noch wenig hervortreten. Die angrenzenden Entwässerungsgräben (Parzellengräben) sind meist dicht schilfbestanden.

Die südlich an die Landesstraße L 97 heran reichende Fläche besteht zunächst aus Garten- und schließlich aus Stellplatzflächen, die am Rand eines Mitteldeichs liegen, der sich ca. 2 - 2,5 m über die übrigen Plangebietsflächen erhebt. Die Mitteldeichböschung ist mit Laubgehölzen bewachsen.

Arten der offenen Kulturlandschaft (insbesondere **Wiesenvögel**) können auf den Grünlandteilen vorkommen, aufgrund der störungsempfindlichen Lage am Siedlungsrand sind die Flächen allerdings eher weniger als Lebensraum geeignet. Brutvorkommen wurden bisher nicht festgestellt und sind aufgrund der Bewirtschaftung und der Scheuchwirkungen, die von den Siedlungsflächen und der Straße ausgehen, auch unwahrscheinlich, zumal es in der Umgebung große ungestörte Grünlandflächen gibt, die geeigneter sind. Als Nahrungsräume könnte die Fläche aber noch Teilfunktionen aufweisen. Insofern ist das Plangebiet als potentieller, aber vermindert geeigneter Lebensraum einzustufen.
Die Grünlandflächen des Plangebiets liegen innerhalb der Gebietskulisse für den Wiesenvogelschutz (Vertragsnaturschutz), dem hier also besondere Bedeutung zukommt. Die Beseitigung des Grünland-Lebensraums ist hier nur zulässig, wenn geeigneter Ersatz-Lebensraum in entsprechender Größe ortsnah geschaffen wird. Damit kann sichergestellt werden, dass die Lebensraumbedingungen der betroffenen Arten nicht verschlechtert werden.

Die bereits bebauten Gebietsteile bieten dagegen - wenn überhaupt - nur Lebensraum für kulturfolgende, wenig störungsempfindliche Arten.

Es ist mit dem typischen Arteninventar an häufig vorkommenden Kleinsäugern, Insekten und sonstigen Kleintieren zurechnen, da das Plangebiet nur weit verbreitete Biotopausprägungen aufweist. Amphibienvorkommen beschränken sich vermutlich auf die umgebenden Gräben, die durch die Planung nicht berührt sind.

Konkrete Erkenntnisse über Vorkommen geschützter Arten gibt es derzeit nicht.
Die Empfindlichkeit von Arten und Biotopen bezieht sich insbesondere auf Nutzungsänderungen und bauliche Entwicklung, die zur Veränderung oder Beseitigung von Biotopen und damit zu einer anderen oder geringeren Artenzusammensetzung führen können.

Planauswirkungen
Bei Durchführung der Planung kann die bestehende Vegetation im Plangebiet zu großen Teilen beseitigt werden, zumindest auf den bisher unbebauten Flächen. Dort vorhandene Arten werden aus dem Plangebiet verdrängt. Aufgrund des verminderten Lebensraumpotentials des Plangebiets, der relativ geringen Flächengröße und dem großen Angebot besser geeigneter Lebensräume in der Umgebung dürften aller Wahrscheinlichkeit nach keine lokalen Populationen gefährdet werden.
Auf den bereits bebauten Flächen treten keine wesentlichen Veränderungen durch die Planung ein.

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Ein Bauleitplan, der Vorhaben zulässt, die diese Schutzvorschriften verletzen würden, ohne dass die Voraussetzungen für eine Befreiung von diesen Vorschriften gegeben sind, ist nicht vollzugsfähig.
Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäi-

schen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten.
In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn für betroffene Arten in räumlicher Nähe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, durch die die jeweilige Populationsgröße erhalten werden kann. Entsprechende Anforderungen für die Kompensation sind im Rahmen der Eingriffsbetrachtung in die Planung einbezogen worden.
Die Biotoparten des Plangebiets, insbesondere das Dauergrünland, wären grundsätzlich als Brutreviere von Wiesenvögeln geeignet. Aufgrund der Lage am Siedlungsgebiet (Scheuchwirkung auf die Vögel) sowie der für Brutreviere zu geringen Flächengröße ist jedoch davon auszugehen, dass keine Brutplätze vorkommen und damit die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht eintreten. Dennoch ist als Kompensation für den Grünlandverlust Ersatzlebensraum in angemessener Größenordnung anzulegen, um die Erhaltung lokaler Populationen nicht zu beeinträchtigen. Dieser kann in Form von extensiv genutztem Dauergrünland mit biotopgestaltenden Maßnahmen (Grüppenentwässerung bzw. Anlage von Flachwasser-Biotopen) geleistet werden.
In mögliche Amphibienlebensräume bzw. deren Fortpflanzungsstätten wird nicht eingegriffen, da die Parzellengräben unberührt bleiben.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG kommen im Plangebiet nicht vor.

6.2.1.2 Boden

Bestandsaufnahme
Das Plangebiet liegt im Bereich der Dwog- bzw. Knickmarsch. Im südlichen Bereich sind die Böden durch Aufschüttung, und Befestigung überformt.
Generell sind Böden insbesondere empfindlich gegenüber Schadstoffeinträgen, Versiegelung und Verdichtung.
Bedeutung für den Naturhaushalt haben Böden vor allem als Lebensraum, als Standortmedium für Biotope sowie als Speicher (z.B. für Wasser und Nährstoffe) und Filter (z.B. für Schadstoffe).

Planauswirkungen
Durch die Planung werden Bodenversiegelungen in Form von Bebauung und Befestigung vorbereitet. Auf dieser Fläche kann in die oberen Bodenschichten eingegriffen werden, die natürlichen Bodenveränderungsprozesse, v.a. durch Klima und Vegetation, werden zukünftig verhindert.
Bodenverunreinigungen sind aufgrund der Art der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

6.2.1.3 Wasser

Bestandsaufnahme
Im Marschgebiet, in dem der größte Teil des Plangebiets liegt, ist ein geringer Grundwasserflurabstand von 1 m oder weniger zu erwarten.
Im Plangebiet sind Oberflächengewässer in Form von Entwässerungsgräben am nördlichen und westlichen Plangebietsrand vorhanden.
Der Wasserhaushalt ist insbesondere gegenüber Versiegelungen empfindlich, die für schnelleren Wasserabfluss und damit für eine zusätzliche hydraulische Belastung der Ent-

wässerungsgräben sorgen, sowie gegenüber Schadstoffeinträgen, die die Gewässergüte schädigen.

Planauswirkungen
Durch die vorbereitete mögliche zusätzliche Versiegelung wird auf der betroffenen Fläche ein Versickern von Niederschlagswasser und damit eine Grundwasserneubildung verhindert. Gleichzeitig wird die Abflussmenge umliegender Gewässer entsprechend erhöht. Gewässerverunreinigungen sind aufgrund der Art der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

6.2.1.4 Klima/Luft

Bestandsaufnahme
Kleinklimatisch kann das unbebaute Plangebiet als Kaltluftentstehungsgebiet dienen. Aufgrund der topographischen Lage hat es jedoch keine Bedeutung für den klimatischen Ausgleich von Siedlungsgebieten.

Planauswirkungen
Wesentliche Auswirkungen können einerseits durch den Wegfall klimatischer Ausgleichsfunktion von beseitigter Vegetation, andererseits durch erhöhte Wärmeabstrahlung befestigter Flächen entstehen. Aufgrund der geringen Bedeutung für das lokale Kleinklima sind diese Auswirkungen jedoch gering.
Großklimatische Auswirkungen (z.B. durch das Freisetzen von klimaschädlichen Gasen) werden aufgrund der Nutzung nicht in wesentlichem Umfang verursacht.

6.2.1.5 Landschaftsbild

Bestandsaufnahme
Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes wird durch den Siedlungsrand entlang des Mitteldeichs geprägt. Die Grünlandflächen gehören zur freien Landschaft, sind jedoch strukturarm und ungegliedert.

Planauswirkungen
Durch die vorgesehene Planung wird der Siedlungsrand weiter nach Norden verschoben. Durch die Höhenbeschränkung für die Gebäude wird der Eingriff in das Landschaftsbild vermindert.

6.2.1.6 Mensch/Erholungsnutzung

Bestandsaufnahme
Das Plangebiet hat keine nennenswerte Erholungsnutzung, da es nicht frei zugänglich ist. Die bestehenden Nutzung wird nicht grundlegend verändert, lediglich ausgeweitet. Da die gesamte umgebende Siedlungsstruktur Mischgebietscharakter hat, ist nicht mit zu berücksichtigenden Nutzungskonflikten zu rechnen.

6.2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme
Wesentliche Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

6.2.1.8 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen im Ökosystem natürlich vielfältige Wechselwirkungen. Relevant in Bezug auf die geplante Bebauung und Versiegelung im Plangebiet ist z.B. der Wegfall versiegelter Bodenflächen als Speichermedium für den Wasserhashalt und als Standort für Vegetation, die wiederum als Lebensraum dient.
Wesentliche Auswirkungen auf Schutzgüter, die mittelbar über Eingriffe in andere Schutzgüter entstehen, sind jedoch bei der Beschreibung der Planauswirkungen in den vorangegangenen Abschnitten bereits berücksichtigt.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet voraussichtlich weiterhin als gemischt genutzte Siedlungsfläche und Grünland genutzt werden. Die Eingriffe, vor allem die Beseitigung der Vegetation und Bebauung/Versiegelung von Flächen würden nicht stattfinden.
Da allerdings konkrete Nutzungsabsichten hinter der Planung stehen, müssten diese unter Umständen an anderer Stelle weiterverfolgt werden, so dass der Nutzungsdruck auf anderer, eventuell weniger gut geeignete Freiflächen erhöht wird.

6.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Ziel der Planung ist es, die bestehenden Betriebs- und Wohnflächen weiter zu nutzen und die geplante Erweiterung über die bestehende Nutzung zu erschließen. Dadurch können erhebliche Flächen im Vergleich zu einer kompletten Neuplanung eingespart werden.
Im Rahmen der detaillierteren Regelungen des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 15 wird auch über geeignete und ausreichende Kompensationsmaßnahmen für die entstehenden Eingriffe entschieden.

6.2.4 Mögliche anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ein anderer vergleichbar geeigneter Standort für die Planung, an dem geringere Auswirkungen auf Natur und Umwelt entstehen würden, ist nicht verfügbar, da die Planung dazu dient, die im Plangebiet vorhandene Nutzung zu halten und zu entwickeln.
Eine andere Planungsvariante, die wesentlich geringere Auswirkungen verursacht und die Ziele und Zwecke der Planung in gleichem Maße erfüllt, ist nicht ersichtlich, da durch die Nutzung der vorhandenen bebauten Fläche bereits eine flächensparende Anordnung der Planung erfolgt ist.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichts wurde auf vorhandene und öffentlich zugängliche Quellen und Planwerke zurückgegriffen, da diese in der für die Planung ausreichenden

Detailschärfe vorliegen.

6.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen wesentlichen Umweltauswirkungen (Lebensraumverlust, Bodenversiegelung) sind baubedingt. Wenn die bauliche Entwicklung abgeschlossen ist, entstehen keine (betriebsbedingten) zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Daher können die Auswirkungen im Rahmen der üblichen bauaufsichtlichen Tätigkeit überwacht werden. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein bestehender Gewerbestandort (Landmaschinenwerkstatt) in Ostertilli am Mitteldeich soll erweitert werden, um den Betrieb zeitgemäß organisieren zu können und Platz für die größer gewordenen Maschinen zu schaffen. Deshalb werden nördlich des bisherigen Standortes neue Baumöglichkeiten geschaffen.
Die Nutzung des bestehenden Betriebs und des Wohnhauses im Plangebiet soll weiter fortgeführt werden.
Momentan besteht der nördliche Teil des Plangebiets, wo die Erweiterung stattfinden soll, aus Grünlandflächen (Weide), im südlichen Teil liegt der bestehende Betrieb am Mitteldeich. Von hier aus werden die neuen Bauflächen auch erschlossen.
Geplant werden gemischte Bauflächen.
Durch die Planung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft durch Bebauung und Versiegelung, die ausgeglichen werden müssen. Die konkreten Regelungen dazu werden im Rahmen des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 15 getroffen.

7. Rechtsgrundlagen

Der Änderung des Flächennutzungsplans liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
3. 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL.1991 I S.58), Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
5. Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, 301), zuletzt geändert durch Artikel 1 Ges. v. 27.05.2016, GVOBl. S. 162
6. Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz - LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 2014, GVOBl. Schl.-H., S.8)
7. Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719)
8. Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein, festgestellt am 11. Oktober 2002 (Amtsbl. 2002, 747)