

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUR NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33**

### **DER STADT BREDSTEDT**

#### **"GEWERBEGEBIET SÜDLICH DER FLENSBURGER STRAÙE"**

## **ENTWURF**

---

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TÖB (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER  
ALTE LANDSTRASSE 7

24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0  
FAX: 04621 / 9396-66

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>TEIL 1 - BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>1      <b>AUSGANGSSITUATION .....</b></b>	<b>1</b>
1.1      Geltungsbereich.....	1
1.2      Bestand.....	1
1.3      Grundlage des Verfahrens .....	2
1.4      Rechtliche Bindungen .....	2
1.4.1    Landesentwicklungsplan .....	2
1.4.2    Regionalplan .....	2
1.4.3    Flächennutzungsplan .....	3
1.4.4    Bestehende Bebauungspläne .....	3
1.4.5    Landschaftsrahmenplan.....	4
1.4.6    Landschaftsplan.....	4
<b>2      <b>ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....</b></b>	<b>4</b>
<b>3      <b>PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....</b></b>	<b>6</b>
3.1      Art der baulichen Nutzung.....	6
3.2      Maß der baulichen Nutzung .....	7
3.3      Überbaubare Grundstücksflächen.....	7
3.4      Verkehrliche Erschließung .....	7
3.5      Ver- und Entsorgung .....	8
3.5.1    Wasserversorgung.....	8
3.5.2    Abwasserbeseitigung .....	8
3.5.3    Niederschlagswasserbeseitigung.....	8
3.5.4    Elektrizitätsversorgung.....	9
3.5.5    Gasversorgung .....	9
3.5.6    Feuerlöscheinrichtungen.....	10
3.5.7    Abfallbeseitigung.....	10
3.5.8    Telekommunikation.....	10
3.5.9    Freiflächenbeleuchtung.....	11
3.6      Immissionsschutz.....	11
3.7      Umweltbericht .....	12
3.8      Natur und Landschaft.....	14
3.9      Hinweise .....	15
<b>4      <b>FLÄCHENVERTEILUNG .....</b></b>	<b>16</b>

<b>TEIL 2</b>	<b>UMWELTBERICHT .....</b>	<b>17</b>
1	Einleitung .....	17
1.1	Beschreibung des Geltungsbereiches .....	17
1.2	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes.....	18
1.3	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen.....	19
1.3.1	Fachgesetze .....	19
1.3.2	Fachplanungen .....	21
1.3.3	Schutzverordnungen .....	23
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>24</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose .....	24
2.1.1	Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit .....	25
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	26
2.1.3	Schutzgut Fläche .....	33
2.1.4	Schutzgut Boden.....	33
2.1.5	Schutzgut Wasser.....	35
2.1.6	Schutzgut Klima/ Luft .....	37
2.1.7	Schutzgut Landschaft.....	38
2.1.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	40
2.1.9	Wechselwirkungen.....	40
2.2	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	41
2.3	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	42
2.4	Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen .....	42
2.5	Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	42
2.6	Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang.....	43
2.7	Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe.....	44
2.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	44
<b>3</b>	<b>SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN .....</b>	<b>44</b>
3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	45
3.2	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich .....	46
3.3	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen .....	48
3.3.1	Ausgleichsfläche .....	48
3.3.2	Knickersatz .....	48
3.3.3	Begrünungsmaßnahmen.....	49

3.4	Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B).....	50
<b>4</b>	<b>PLANUNGSAalternativen .....</b>	<b>51</b>
4.1	Standortalternativen.....	51
4.2	Planungsalternativen.....	51
<b>5</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>52</b>
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten.....	52
5.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	52
5.3	Zusammenfassung .....	53
<b>6</b>	<b>LITERATUR- UND QUELLENANGABEN .....</b>	<b>55</b>

**Anlagen:**

- Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser entsprechend des Erlasses A-RW1 durch das Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie (ITWH) aus Flensburg aus dem Juni 2025
- Prognose von Schallimmissionen, DEKRA Automobil GmbH aus Hamburg vom 18.03.2025 (Entwurf)
- Bestandsplan als Anlage zum Umweltbericht, Planungsbüro Springer, Mai 2025
- Flächenscharfe Darstellung der Ausgleichsfläche im Ökokonto [wird im weiteren Planverfahren ergänzt]

## TEIL 1 - BEGRÜNDUNG

zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Bredstedt – "Gewerbegebiet südlich der Flensburger Straße" - für das Gebiet südlich der Landesstraße 12, westlich der geplanten Trasse der Bundesstraße 5 und östlich des Norderfeldweges mit gleichzeitiger Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33, der am 05.06.2014 in Kraft getreten ist.

### 1 Ausgangssituation

#### 1.1 Geltungsbereich

Der Planbereich liegt nordöstlich der Ortslage Bredstedt, südlich der Flensburger Straße. Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 6,34 ha umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 58, 69, 71, 73, 76, 77, 78 und 80 sowie Teile der Flurstücke 79 und 82 der Flur 4, Gemarkung und Gemeinde Bredstedt. Er wird begrenzt durch die Flensburger Straße (Landesstraße 12) im Norden, den Norderfeldweg im Westen sowie landwirtschaftlichen Flächen im Süden und Osten.

Die genaue Planbereichsabgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 zu entnehmen.

#### 1.2 Bestand

Die überplanten Flächen befinden sich zur Zeit bis auf die Verkehrsflächen in landwirtschaftlicher Nutzung. Westlich des Norderfeldweges ist ein Regenrückhaltebecken vorhanden. Das Plangebiet wird im Osten von einem Knick begrenzt. Ein weiterer Knick verläuft auf Höhe des Rückhaltebeckens in West-Ost-Richtung.



Das Gelände fällt von Höhen um 27-28 m über NHN im Nordosten auf Höhen um 20-21 m über NHN im Südwesten hin ab.

### 1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

In der Sitzung vom 29.08.2018 beschloss die Stadtvertretung der Stadt Bredstedt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33.

Der bislang gültige Bebauungsplan Nr. 33 wird mit der vorliegenden Planung aufgehoben. Der neu aufzustellende Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Bredstedt lässt sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln. Eine Anpassung des F-Planes ist daher nicht notwendig.

### 1.4 Rechtliche Bindungen

#### 1.4.1 Landesentwicklungsplan

Der Stadt Bredstedt wird im **Landesentwicklungsplan (LEP 2021)** der Status eines Unterzentrums zugewiesen. Weiterhin befindet sich Bredstedt an einer Landesentwicklungsachse. Östlich des Plangebietes ist die geplante Trasse zur Verlegung der Bundesstraße 5 dargestellt.

In der Teilfortschreibung zum Thema „Windenergie an Land“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021, Erster Entwurf Juni 2024, finden sich für das Stadtgebiet Bredstedts keine Darstellungen.

#### 1.4.2 Regionalplan

Der **Regionalplan für den Planungsraum V (2002)** weist der Stadt Bredstedt den Status eines Unterzentrums zu. Somit ist die Stadt als regionaler Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung anzusehen. Zentrale Orte sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der künftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden. Die benachbarten, nicht zentralörtlich eingestuften Gemeinden Breklum und Struckum sind zur Darstellung eines gemeinsamen Flächenpotenzials zugunsten der längerfristigen Siedlungsentwicklung in den Planungsraum mit einbezogen.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsbereiches sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Laut Regionalplan soll sich die Siedlungsentwicklung der Stadt Bredstedt vornehmlich auf Gebiete im Nordosten und Osten der Ortslage konzentrieren. Das Gewerbeflächenangebot, insbesondere für großflächiges und verkehrsintensives Gewerbe, ist vorrangig nordöstlich der Stadt in der Nähe zur geplanten Ortsumgehung im Zuge der Bundesstraße 5 vorzuhalten und bedarfsgerecht zu erschließen.

Der **2. Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes für den neuen Planungsraum I (2025)** weist der Stadt Bredstedt weiterhin den Status eines Unterzentrums zu. Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne im Planungsraum sind Schwerpunkte für überörtliche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung. Sie

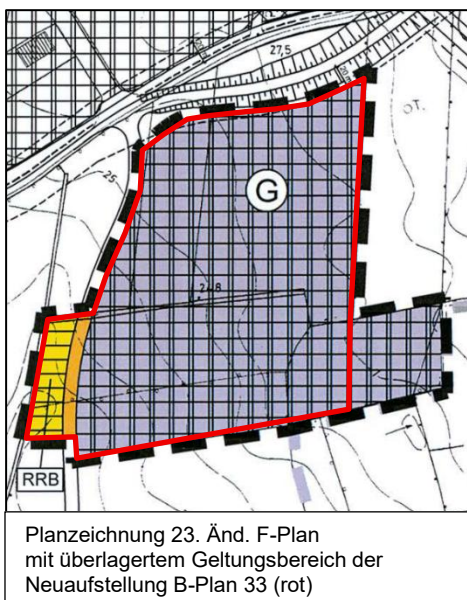
haben entsprechend ihrer Funktion in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur auszuweisen.

Die Siedlungsentwicklung soll auch weiterhin vornehmlich auf Gebiete im Nordosten und Osten der Ortslage Bredstedt konzentriert werden.

Der Verlauf der zukünftigen Bundesstraße 5 soll dabei als räumliche Zäsur dienen. Die Flächen zwischen dem Siedlungszusammenhang und dem zukünftigen Verlauf der Bundesstraße 5 sollten einer konzeptionellen, planerischen Betrachtung unterzogen werden.

Die gewerbliche Entwicklung des Zentralen Ortes sollte sich vorrangig nordöstlich der Stadt und damit zum einen an den bestehenden Gebieten „Rosenburger Weg“ konzentrieren und zum anderen die zukünftige Erschließung der geplanten Ortsumgehung der Bundesstraße 5 berücksichtigen. Eine Weiterentwicklung des Gewerbegebietes „Wittenburger Ring“ hingegen sollte aufgrund der abgesetzten Lage vermieden werden.

### 1.4.3 Flächennutzungsplan



Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Bredstedt wurde mit Erlass des Innenministers vom 18.10.1968 genehmigt. Für das Plangebiet wurden im Rahmen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (2013) gewerbliche Bauflächen dargestellt. Insofern wird dieser Bauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.



### 1.4.4 Bestehende Bauungspläne

Für weite Teile des Plangebietes existiert der **vorhabenbezogene Bauungsplan Nr. 33**, der am 05.06.2014 in Kraft getreten ist. Die damals vorgesehene Planung kann nicht umgesetzt werden. Daher wird der vorhabenbezogene Bauungsplan Nr. 33 der Stadt Bredstedt mit dieser Neuaufstellung des Bauungsplanes aufgehoben. Die **Aufhebung des Ursprungsplanes** erfolgt für dessen gesamten Geltungsbereich, auch wenn Teile des damaligen Plangebietes – hier insbesondere die Straßenverkehrsflächen des nördlichen Norderfeldweges und dessen Anbindung an die Flensburger Straße – mit der Neuaufstellung nicht überplant werden.

### 1.4.5 Landschaftsrahmenplan

In den Karten 1 bis 3 des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum I (2020) sind für den Siedlungsbereich der Stadt Bredstedt sowie für den Plangeltungsbereich keine besonderen Darstellungen enthalten.

### 1.4.6 Landschaftsplan

Der **Landschaftsplan** der Stadt Bredstedt stellt innerhalb des Planungsraumes die im Jahre 1996 vorhandenen Nutzungen dar. Weiterhin ist der bestehende Bewuchs dargestellt.

Im Entwicklungsplan sind die Flächen des geplanten Gewerbegebietes als Flächen für die mögliche Ausweisung von Baugebieten dargestellt.

Im Bereich des westlich verlaufenden Vorfluters, der damals noch als offener Graben (Geestbach) vorhanden war, ist eine örtliche Verbundachse mit einer Mindestbreite von 100 m dargestellt. Der Vorfluter wurde zunächst verrohrt und kürzlich wieder entrohrt und renaturiert. Der Osterfeldweg südlich des Plangebietes soll als fußläufiger Grünzug entwickelt werden.

## 2 Ziel und Zweck der Planung

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplanes Nr. 33 neu aufgestellt. Er stellt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen dar.

Für weite Teile des Plangebietes existiert der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 33, der am 05.06.2014 in Kraft getreten ist (vgl. Kap. 1.4.4). Dieser Bebauungsplan wurde aufgestellt, um einem großen, in der Region ansässigen Unternehmen aus der Landmaschinenbranche einen Betriebsstandort in verkehrsgünstiger Lage anbieten zu können. Aus betriebsinternen Gründen kann die ursprünglich verfolgte Planung nicht mehr umgesetzt werden.

Da das Vorhaben nicht innerhalb der vertraglich vereinbarten Frist umgesetzt werden konnte, soll entsprechend des § 12 Abs. 6 BauGB der bislang gültige Bebauungsplan Nr. 33 mit der vorliegenden Planung aufgehoben werden.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 verfolgt die Stadt Bredstedt das Ziel, die planungsrechtliche Grundlage für die Bereitstellung weiterer, gewerblich genutzter Flächen innerhalb des Stadtgebietes zu schaffen. Die Stadt hat mit den Bebauungsplänen Nrn. 8, 14, 20, 22a, 26 und 35 bereits mehrere Gewerbegebiete entwickelt, die in der Zwischenzeit fast vollständig bebaut sind.

Zeitgleich häufen sich bei der Stadt Bredstedt die Anfragen nach Gewerbegrundstücken. Über den Bebauungsplan Nr. 41 konnte in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, südlich der Flensburger Straße und westlich des Norderfeldweges ein großes Mischgebiet geschaffen werden, in dem die nicht störenden Gewerbebetriebe zukünftig in Verbindung mit Wohnbebauung untergebracht werden können. Für größere Gewerbebetriebe, die nicht mischgebietsverträglich sind, stehen jedoch keine Bauflächen mehr zur Verfügung. Der bestehende und mittelfristige Bedarf kann demnach über die bestehenden Gewerbegebiete nicht gedeckt werden.

Darüber hinaus ist eine moderate Flächenbevorratung gegenüber den Umlandgemeinden im Rahmen der ortsübergreifenden Entwicklungsplanung (OEP) angezeigt.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 ermöglicht die Stadt Bredstedt demnach die Realisierung bestehenden Baurechts, das auf dem überwiegenden Teil des Planbereiches besteht, das aber aufgrund des Vorhabenbezugs nach Verzicht des Vorhabenträgers nicht umgesetzt werden kann. Da es im Stadtgebiet keine weiteren Gewerbeflächen gibt, die in dieser Art der Nutzbarmachung zugeführt werden könnten, gibt es keine städtebaulich besser geeigneten Flächen. Eine Stadtentwicklungsanalyse aus dem Jahr 2023, die auch potenzielle Gewerbeflächen betrachtet, stellt den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 bereits als bestehende Gewerbefläche dar und übersucht diese dementsprechend nicht auf Alternativen. Die aufgezeigten Entwicklungsstandorte sind jeweils weiter von der Ortslage und dem Siedlungszusammenhang abgesetzt, sodass es zur Neuaufstellung des B-Planes 33 derzeit keine städtebaulich besser geeigneten Alternativen gibt.

Durch die geplante Anbindung der Landesstraße 12 an die Bundesstraße 5 werden die Gewerbeflächen zukünftig sehr verkehrsgünstig angeschlossen sein.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde den in Ziffer 3.7 der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP 2021) dargelegten Grundsätzen, wonach die Bereitstellung geeigneter Gewerbeflächen vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten (zentrale Orte und Stadtrandkerne sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen) auszuweisen sind. Von der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird und die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind.

Die Planung entspricht weiterhin den in Ziffer 5.3 – Bredstedt – des 2. Entwurfes zur Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I (2025) dargelegten Grundsätzen, wonach sich die gewerbliche Entwicklung des Zentralen Ortes vorrangig nordöstlich der Stadt und damit zum einen an den bestehenden Gebieten „Rosenburger Weg“ konzentrieren und zum anderen die zukünftige Erschließung der geplanten Ortsumgehung der Bundesstraße 5 berücksichtigen sollte.

Der bislang gültige Bebauungsplan Nr. 33 wird mit der vorliegenden Planung vollumfänglich aufgehoben. Der neu aufzustellende Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Bredstedt lässt sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln. Eine Anpassung des F-Planes ist daher nicht notwendig.

## **3 Planinhalt und Festsetzungen**

### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Wesentlichen ein Gewerbegebiet entsprechend § 8 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der angestrebten Nutzung und soll sicherstellen, dass die Stadt Bredstedt auch in Zukunft ihre Funktion als Unterzentrum erfüllen kann. Die Schaffung von Arbeitsplätzen und die zu erwartenden Gewerbesteuererinnahmen liegen im öffentlichen Interesse. Besonders die Schaffung von Arbeitsplätzen steht für die Stadt Bredstedt dabei im Vordergrund.

Zur Steuerung einer geordneten Gebietsentwicklung im Sinne des Planungszieles und der räumlichen Situation, bedarf es der weiteren Regelung zur Feinsteuerung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen:

Um längerfristige Konflikte mit sich verselbständigendem Wohnraum zu vermeiden, sowie um die Bauflächen im Plangebiet für produzierende Betriebe, Handwerksbetriebe und unternehmensbezogene Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten und städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken, werden die die gem. § 8 (3) Bau-NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Plangebiet (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter) ausgeschlossen. Ziel ist die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Gewerbegebietes sowie die Vermeidung von Nutzungskonflikten.

Für gemischte Nutzungen, die Wohnen und Gewerbe verbinden, wurde kürzlich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet über den B-Plan Nr. 41 ein großes Mischgebiet geschaffen, in dem diese Bedarfe abgedeckt werden können.

Eine Inanspruchnahme der geplanten gewerblichen Bauflächen zur Ansiedlung von reinen Einzelhandelsbetrieben ist an diesem Standort aus Sicht der Stadt Bredstedt städtebaulich nicht erwünscht. Die Grundversorgung der ortsansässigen Bevölkerung mit Waren und Gütern ist außerhalb der geplanten Gewerbegebiete im Stadtgebiet Bredstedt möglich. Wegen der wohnungsfern gelegenen Gewerbegebiete wird der Einzelhandel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs generell ausgeschlossen; diese Einrichtungen sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden.

Die erweiterte Ausnahme für den Einzelhandel soll Gewerbebetrieben, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, die gleichen Möglichkeiten wie den vorstehend genannten Betrieben eröffnen. Insbesondere Kfz-Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig einen Gebraucht- oder Neuwagenhandel betreiben, Zimmerei- oder Tischlerbetriebe, die Möbel, Zäune, Carports o.ä. herstellen, oder der Baustoffgroßhandel benötigen für die vorgenannten Produkte erhebliche Lager- und Aufstellflächen. Diesem Umstand soll durch eine weitere begrenzte Ausnahmeregelung Rechnung getragen werden.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen, Diskotheken, Tanzpaläste, Bars) erfolgt vor dem Hintergrund, dass vornehmlich produzierendes Gewerbe angesiedelt und dass nächtlichen Störungen vorgebeugt werden soll.

### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Gewerbegebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,6 sowie max. zwei Vollgeschossen im Gewerbegebiet orientiert sich an den Festsetzungen des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Rosenburger Weg' und den Anforderungen der anfragenden Betriebe. Hierbei wird die Grundflächenzahl mit 0,6 (gegenüber 0,5 im Bereich nördlich der Flensburger Straße) etwas angehoben, um auf den relativ kleinen Gewerbegrundstücken ausreichende Bebauungsmöglichkeiten sicher zu stellen.

Die Festsetzung einer max. Firsthöhe von 12,00 m im Gewerbegebiet dient dem städtebaulich notwendigen Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Eine übermäßige Fernwirkung der Gebäude wird somit vermieden.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenoberkante darf demnach nicht mehr als 50 cm über der mittleren Höhe des vorhandenen Geländes im Bereich der geplanten baulichen Anlagen betragen.

Dies entspricht maximal ca.

- 23,5 m über NHN für das Grundstück 23
- 24,0 m über NHN für das Grundstück 20
- 24,5 m über NHN für die Grundstücke 15, 24 und 26
- 25,0 m über NHN für die Grundstücke 16, 21 und 24
- 25,5 m über NHN für die Grundstücke 5, 10, 11, 17 und 27
- 26,0 m über NHN für die Grundstücke 1 und 6
- 26,5 m über NHN für die Grundstücke 2, 7, 12, 18, 22 und 25
- 27,0 m über NHN für die Grundstücke 3, 8, 13, 14 und 19
- 27,5 m über NHN für die Grundstücke 4 und 9.

### 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und sollen einen weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Sie sind deswegen nicht als grundstücksbezogene Baufenster, sondern großflächig und grundstücksübergreifend ausgebildet.

Hierbei werden die Freihalteflächen entlang der vorhandenen und geplanten übergeordneten Straßen (Landesstraße 12) berücksichtigt. Zu den geschützten Knicks wird ein Abstand von mind. 8 m eingehalten. Die Baugrenzen halten weiterhin 5 m Abstand zu den neu geplanten Erschließungsstraßen ein, um hier für bessere Sichtbeziehungen zu sorgen und damit der Verkehrssicherheit Rechnung zu tragen.

### 3.4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über den Norderfeldweg an die Landesstraße 12.

Die Straße weist eine Breite von 6,00 m mit einem einseitigen 1,50 m breiten Gehweg sowie einem 1,00 m breiten Randstreifen auf.

Die geplante Trasse der Bundesstraße 5, die damit notwendige Anpassung der Landesstraße 12 und die neue Anbindung des Norderfeldweges werden aus den Planfeststellungsunterlagen des Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein nachrichtlich übernommen. Die betroffenen Flächen liegen außerhalb des Plangeltungsbereiches des B-Planes Nr. 33.

Weitere Zufahrten zur Landesstraße 12 sind nicht zulässig.

In der Planung zur frühzeitigen Behördenbeteiligung im März 2019 war die Verkehrsfläche des Norderfeldweges und dessen Anbindung an die Flensburger Straße noch Bestandteil des Plangeltungsbereiches dieses Bebauungsplanes. Da der Ausbau des Norderfeldweges und seiner Anbindung an die Flensburger Straße inzwischen abgeschlossen ist und eine Regelung über einen Bebauungsplan nicht mehr erforderlich ist, wird dieser Bereich zukünftig nicht mehr mit überplant.

### **3.5 Ver- und Entsorgung**

#### **3.5.1 Wasserversorgung**

Das Plangebiet wird an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Nord angeschlossen.

#### **3.5.2 Abwasserbeseitigung**

Das Schmutzwasser wird über ein getrenntes Kanalsystem erfasst und durch das Leitungssystem der Stadt dem Klärwerk des Wasserverbandes Nord zugeführt.

#### **3.5.3 Niederschlagswasserbeseitigung**

Für die Beseitigung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes wurde durch die itwh aus Flensburg im Juni 2025 ein Niederschlagswasserkonzept gem. des Berechnungsprogrammes A-RW1 des LLUR des Landes Schleswig-Holstein erstellt. Der Untersuchung folgend wird das anfallende Regenwasser der Straßenflächen über Regeneinläufe kanalisiert und über ein Regenrückhaltebecken mit Drosselbauwerk dem Graben 05 zugeführt. Teilflächen der Straßen können über die z.T. anliegenden Grünflächen (Pflanzstreifen) in Tiefbeete entwässern.

Die Grundstücke sind gem. dem Bebauungsplan angehalten das Regenwasser von den Dachflächen zur Versickerung zu bringen. Die Versickerungsanlage kann oberhalb des vorgeschriebenen Speichervolums mit einem Notüberlauf ausgestattet werden. Dieser ist anzumelden und einzumessen.

Innerhalb der Gewerbegebiete darf von den Grundstücken nur die Menge an Niederschlagswasser abgeleitet werden, die auf max. 20 % der Grundstücksfläche anfällt. Das auf den übrigen Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser, ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben oder -schächte) in den Untergrund zu versickern. Gewerbebetriebe, die gemäß des Arbeitsblattes DWA-A 138 das Niederschlagswasser von befestigten Flächen nicht versickern dürfen, können das Niederschlagswasser von den befestigten Flächen ausnahmsweise auch vollständig ableiten. Hierbei ist der Abfluss jedoch so zu begrenzen, dass nicht mehr Niederschlagswasser abfließt, als auf 20 % der Grundstücksfläche anfällt. Hierrüber ist ein Entwässerungsantrag bei dem zuständigen Genehmigungsträger zu stellen.

Durch die Absicht das Niederschlagswasser über den Graben 05 zu entwässern, gelten spezifische Vorgaben, welche vom Deich- und Hauptsielverband sowie dem Kreis Nordfriesland festgelegt wurden. Der Landwirtschaftliche Abfluss von 1,2 l/(s\*ha) ist bei der Einleitung in den Graben 05 einzuhalten. Des Weiteren ist das B-Gebiet auf Grundlage eines 30-jährigen Regenereignis auszulegen und zu bemessen. Die genaue Einleitmenge der vereinzelter Grundstücke, wenn genehmigt, wird in der Entwässerungsplanung festgelegt.

Bei dem B-Plan 33 handelt es sich um ein Gewerbegebiet, welches ein größeres Maß an befestigten Flächen aufweisen wird. Um den potenziellen naturnahen Wasserhaushalt zu fördern werden 0,352 ha für Pflanzstreifen angelegt. Diese Beete können ebenfalls zur anliegenden Straßenentwässerung dienen. Des Weiteren wurde festgesetzt, dass auf jedem Grundstück min. ein Baum gesetzt werden muss. Diese Begrünungen fördern den Verdunstungsgrad sowie die Versickerungsfähigkeiten der Grünstreifen. Auch setzen sie lebendige Akzente in dem Gewerbegebiet mit der Förderung von Lebensräumen für Vögel und Insekten.

#### Starkregengefahrenkarte

In Zuarbeit des neuen Landeswassergesetz, welches am 30.12.2024 im Gesetz- und Verordnungsblatt veröffentlicht wurde ist in der aktuellen Fassung seit dem 01.01.2025 in Kraft getreten ist, wird das Gebiet bezüglich der Starkregengefahrenkarte des Landes Schleswig-Holstein bewertet.

Im Oberflächenabflussmodell lässt sich eine erhöhte Überflutungsgefahr im westlichen sowie südwestlichen Bereich des B-Gebiets feststellen. Der Wasserverlauf ist derzeit durch das natürliche Gefälle bestimmt und fließt in Richtung des westlich befindlichen Graben 05.

Das Niederschlagswasser kommt aus dem nördlichen, sowie östlichen Bereich. Da diese Wasserverläufe natürlicher Natur sind, können diese nicht abgestellt oder verhindert werden. Durch die Anlegung der Gewerbestraßen, welche mit den notwendigen Quer- und Längsgefälle versehen werden, wird das Niederschlagswasser in Richtung des Norderfeldweges abfließen und spätestens durch den Osterfeldweg in den Graben 05 gelangen.

Bei der Anlegung des Grundstücksplanums sollte auf eine ausreichende Hochlage der Grundstücke geachtet werden, um eine Überspülung von dem wild abfließenden Wasser zu vermeiden und dem Abfluss über dem Straßenkörper zu fördern.

Sämtliche Maßnahmen, welche zur Umleitung oder Sammlung des Niederschlagswassers führen, sind eingehend darauf zu prüfen, dass der Unterlieger keinen Schaden nimmt oder sich seine bestehende Situation verschlechtert.

#### **3.5.4 Elektrizitätsversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird über das Netz der Stadtwerke Bredstedt sichergestellt.

#### **3.5.5 Gasversorgung**

Die Erdgasversorgung erfolgt bei Bedarf durch Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein Netz GmbH.

### 3.5.6 Feuerlöscheinrichtungen

Der Feuerschutz wird in der Stadt Bredstedt durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss als Grundschutz eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden.

Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten. Für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Entnahmestelle (Hydrant) vorhanden sein. Die Standorte der Hydranten sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Sofern die erforderliche Löschwassermenge für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht allein über das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden kann, ist eine zusätzliche unabhängige Versorgung (z.B. über Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, offene Gewässer, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) herzustellen. Die Einzelheiten des Nachweises sind vor Ausführung mit der Bauaufsicht/Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Für Gebäude die ganz oder mit Teilen in einer Entfernung von mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche geplant werden, sind die nach § 5 LBO erforderlichen Zufahrts- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf dem eigenen und/oder dem/n vorgelagerten Grundstück/en vorzusehen und nachzuweisen.

### 3.5.7 Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr und ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Nordfriesland geregelt.

Es wird auf die Informationen der Deutsche gesetzliche Unfallversicherung und der BG-Verkehr 214-033 und 114-601 bzw. DGUV Vorschrift 43 Müllbeseitigung.

Im Übrigen enthält die Abfallwirtschaftssatzung (AWS) des Kreises Nordfriesland in § 18 entsprechende Vorgaben.

Es liegt dann in der Hand und Verantwortung des Erschließungsträgers bzw. seines Planers die Straßen so zu planen, dass eine Hineinfahren der Entsorgungsfahrzeuge in die Straßen zur Leerung der Mülltonnen entsprechend der Vorgaben der BG Verkehr möglich ist.

Bezüglich der Anlage von Wendehämmern wird insbesondere auf Ziff. 3 der Info-Schrift DGUV Information 214-033 verwiesen.

Im Übrigen wird in der Info-Schrift unter Ziff. 5 ausdrücklich erklärt, dass ein Rückwärtsfahren in Sackgassen ohne Wendemöglichkeit nicht zulässig ist.

### 3.5.8 Telekommunikation

Das Plangebiet wird über die Deutsche Telekom oder die Breitbandnetz AG an die Telekommunikationsleitungen angeschlossen.

Im Falle eines Netzausbaus durch die Telekom, muss aus wirtschaftlichen Gründen sichergestellt werden,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung

Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

### 3.5.9 Freiflächenbeleuchtung

Im Plangebiet sollen für die Freiflächenbeleuchtung Standleuchten verwendet werden. Die Stromzuführung erfolgt über Erdkabel. Die Verwendung insektenschonender Leuchten wird empfohlen (vgl. Kap. 3.8). Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der geplanten Trasse der B 5 sowie der L 12 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

### 3.6 Immissionsschutz

Zur Berücksichtigung der Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm auf das Gebiet und Gewerbelärm auf die umgebende Bebauung wurde durch die DEKRA aus Hamburg im März 2025 eine Immissionsschutzprognose erstellt.

Die Untersuchung kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

*Die Stadt Bredstedt beabsichtigt die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 33. Für das Plangebiet ist die Ausweisung von Gewerbeflächen (GE) vorgesehen. Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung werden die Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehrslärm auf das Plangebiet ermittelt. Für das Gewerbegebiet wird zudem eine Variante zur Festsetzung von Geräuschkontingenten nach DIN 45691 geprüft und dargestellt.*

*Die Ermittlung der Beurteilungspegel  $L_r$  des Verkehrslärms erfolgte nach den Bestimmungen der RLS-19 unter Abschnitt 5 dieser Untersuchung. Ergebnis der Berechnungen ist, dass durch Verkehrslärm im Plangebiet folgende Beurteilungspegel vorliegen:*

*- tags (6-22h)  $L_{rT} \leq 66 \text{ dB(A)}$*

*- nachts (22-6h)  $L_{rN} \leq 58 \text{ dB(A)}$ .*

*Die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 für Gewerbegebiete (GE) von tags  $OW_{T,GE} = 65 \text{ dB(A)}$  und nachts  $OW_{N,GE} = 55 \text{ dB(A)}$  werden im Plangebiet im Nahbereich zur L 12 überschritten.*

*Legt man im Rahmen der Abwägung die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von tags  $IGW_{T,GE} = 69 \text{ dB(A)}$  und nachts  $IGW_{N,GE} = 59 \text{ dB(A)}$  zu Grunde, werden die Grenzwerte unterschritten.*

*Im Bebauungsplan können Festsetzungen in Form von maßgeblichen Außenlärmpegeln (vgl. Abschnitt 6 [des Gutachtens]) getroffen werden. Vorschläge für die textlichen Festsetzungen sind Abschnitt 6.3 [des Gutachtens] zu entnehmen.*

*Unter Abschnitt 7 [des Gutachtens] wurde eine Kontingentierungsvariante für die geplanten Gewerbeflächen ermittelt. Für die südlichen, näher an den maßgeblichen Immissionsorten gelegenen Gewerbeflächen des Plangebietes wurden geringere Emissionskontingente berücksichtigt als für weiter entfernt zur bestehenden und geplanten Klinikbebauung gelegene Gewerbeflächen. Vorschläge für die textlichen Festsetzungen sind Abschnitt 7.7 [des Gutachtens] zu entnehmen.*

*Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung bleibt den Genehmigungs- und Planungsbehörden vorbehalten.*

Die erforderlichen Festsetzungen werden in den Text (Teil B) des Bebauungsplanes übernommen.

Wohnnutzungen werden ausgeschlossen, sodass für die Regelungen die Tages-Werte angesetzt werden können.

### **3.7 Umweltbericht**

Zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 der Stadt Bredstedt wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr wurden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht (siehe Teil 2 der Begründung) beschrieben und bewertet.

Zusammenfassend werden die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Im Plangebiet ist die Ausweisung von Gewerbegrundstücken vorgesehen. Immissionen können von der nördlich verlaufenden Landesstraße auf das Plangebiet einwirken und durch die gewerbliche Nutzung vom Plangebiet ausgehen. Im Rahmen der Planung wurde ein Schallgutachten erstellt, bei dessen Berücksichtigung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Im Zuge der Planung ist die Verschiebung eines zentral gelegenen Knicks an die südliche Plangebietsgrenze vorgesehen. Die Knickverschiebung wird im Verhältnis 1 : 1,75 ausgeglichen. Ein Teil des Knickausgleiches erfolgt an der südlichen Plangebietsgrenze, der Rest wird über ein Knickökokonto zur Verfügung gestellt. Die Knickverschiebung ist in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar durchzuführen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Der verschobene Knick sowie der Knick am östlichen Rand des Plangebietes werden entsprechend ihres Status als geschützte Biotope mit der Planung berücksichtigt.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich ist bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt und wird durch die geplante Bebauung dauerhaft der Nutzung entzogen. Ein Großteil des Plangebietes wurde bereits vorhabenbezogen als Gewerbegebiet überplant, jedoch nicht umgesetzt. Gegenüber der Ursprungsplanung werden zusätzliche landwirtschaftliche Flächen ein-

bezogen. Dieser Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an lokalen Gewerbeflächen begründet und an dieser Stelle nicht zu vermeiden.

Schutzgut Boden: Im Plangebiet wird die GRZ mit 0,6 festgesetzt, wobei eine Überschreitung bis 0,8 für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten zulässig ist. Neben den Versiegelungen auf den Gewerbeflächen sind Versiegelungen durch Verkehrsflächen und ein neues Regenrückhaltebecken möglich. Der Ausgleich, der für die Ursprungsplanung über ein Ökokonto erbracht wurde, wurde in der Bilanzierung berücksichtigt. Entsprechend der Bilanzierung sind durch die Neuaufstellung unter Berücksichtigung bereits ausgeglichener Flächen zusätzlich Ausgleichsflächen von insgesamt 7.645 m<sup>2</sup> Größe zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt ebenfalls über ein Ökokonto.

Schutzgut Wasser: Das bestehende Regenrückhaltebecken wird um ein weiteres Rückhaltebecken im südlichen Plangebiet ergänzt. Das anfallende Oberflächenwasser der neuen Erschließungsstraßen sowie ein Teil der Baugrundstücke wird in die Regenrückhaltebecken eingeleitet und dort verdunstet, versickert bzw. gedrosselt an die Vorflut abgegeben. Das Niederschlagswasser der Baugrundstücke soll im Wesentlichen versickert werden. Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind dadurch nicht zu erwarten. Ein verrohrter Vorfluter, der das Plangebiet quert, wird mit der Planung berücksichtigt.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Ausweisung weiterer Bauflächen am östlichen Rand der Stadt Bredstedt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des (Klein-)Klimas und der Luft zu erwarten. Einen positiven Einfluss nehmen die geplanten Grünstrukturen sowie die Knicks.

Schutzgut Landschaft: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die ortstypische Höhenfestsetzung gemindert. Eine zusätzliche Minderung erfolgt durch die umliegende Bebauung. In den Randbereichen zur freien Landschaft hin fassen Knicks das Gewerbegebiet ein. Zusätzlich sind Neupflanzungen vorgesehen (Baumpflanzung, Fassadenbegrünung), was insgesamt der Durchgrünung des Gesamtgebietes dient.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturdenkmale sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt. Der § 15 DSchG wird bei Umsetzung der Planung berücksichtigt. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter erfolgen nicht.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Entfernung und der durch die Planung zu erwartenden Wirkfaktoren auszuschließen.

### **Gesamtbeurteilung:**

Mit der Umsetzung der Inhalte der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Bredstedt sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage der Eingriffsfläche im Umfeld des intensiv baulich genutzten Bereiches und der bisherigen Nutzung ausgleichbar und damit nicht als erheblich zu bezeichnen. Geschützte Biotope werden weitgehend berücksichtigt. Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG sind vorgesehen.

Nach Durchführung aller im Bebauungsplan festgesetzter Maßnahmen ist von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

### **3.8 Natur und Landschaft**

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Bredstedt werden die Belange des Umweltschutzes durch eine vertiefende Darstellung der Eingriffe in Natur und Landschaft ergänzt. Die im Umweltbericht enthaltene Eingriffsregelung für die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt den Ausgleich, der v.a. durch den Eingriff in das Schutzgut Boden aufgrund von Versiegelungen ausgelöst wird.

Entlang der Erschließungsstraßen werden an geeigneten Stellen 5 m breite Grünflächen festgesetzt, auf denen ein Pflanzgebot gilt. Hier ist das flächige Anpflanzen von Bodendeckern vorgesehen. Diese Flächen dienen der Erhöhung der Versickerungs- und Verdunstungsrate im Plangebiet und sorgen gleichzeitig für eine Reduzierung der Belastung des Kleinklimas durch die angrenzenden versiegelten Gewerbeflächen. Durch die geringe Wuchshöhe bei Bodendeckern gegenüber anderen Anpflanzungen können Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit im Bereich der Straßeneinmündungen vermieden werden.

#### Beleuchtung

Durch das 'Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften' wurde mit Artikel 1 - Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes - Nr. 13 der § 41a 'Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen' ergänzt. Danach sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Daher wird folgende Festsetzung in den Text (Teil B) der Satzung aufgenommen:

Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warm-weißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

#### Regenrückhaltebecken

Für die Beseitigung des Niederschlagswassers wurde durch die itwh aus Flensburg ein Niederschlagswasserkonzept erstellt. Der Untersuchung folgend wird das anfallende Regenwasser der Straßenflächen über Regeneinläufe kanalisiert und über zwei separate Regenrückhaltebecken mit Drosselbauwerk dem Graben 05 zugeführt.

Hierbei wird im Bebauungsplan die Festsetzung getroffen, dass die Regenrückhaltebecken als Erdbecken in naturnaher Bauweise so anzulegen sind, dass sie Biotopcharakter entwickeln können. Diese Festsetzung dient der Schaffung von ökologisch wertvollen Lebensräumen.

### Fassadenbegrünung

Im Bebauungsplan wird die Festsetzung getroffen, dass fensterlose Fassaden je angefangene 40 m<sup>2</sup> mit einem Klettergehölz zu begrünen sind. Diese Festsetzung dient insbesondere in Gewerbegebieten, die einen hohen Grad der Versiegelung und oftmals große, fensterlose Fassaden aufweisen, der Reduzierung von Hitzeinseln, der Verbesserung der Luftqualität und der Förderung der Biodiversität. Eine Fassadenbegrünung bietet zudem Vorteile bei der Wärmedämmung und Regenwasserrückhaltung.

## **3.9 Hinweise**

### **Bodenschutz:**

Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

### Hinweise:

Seit dem 01.08.2023 gilt übergangslos die neue Mantelverordnung mit der neuen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Das bedeutet, dass die Analytik entsprechend von LAGA/DepV auf ErsatzbaustoffV/DepV umgestellt und der Parameterumfang der neuen BBodSchV beachtet werden muss.

### Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt:

Anfallender humoser Oberboden ist gemäß § 6 und § 7 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mindestens auf die in Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der Verordnung aufgeführten Stoffe zu analysieren und zu entsprechend verwerten. Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) Anlage 1 Tabelle 3 zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten (vgl. § 8 BBodSchV und §§ 14 und 16 EBV).

Die Verbringung von Bodenmaterial außerhalb des Baugrundstückes im Außenbereich ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m<sup>3</sup>, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m<sup>2</sup> durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.

### **Kampfmittel:**

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KmVO SH 2025) gehört die Stadt Bredstedt nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

### **Archäologie:**

Der Planbereich befindet sich nicht in einem archäologischen Interessensgebiet.

Gemäß § 15 DSchG gilt: 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 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 Verpflichtete-

ten 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.

## 4 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6,34 ha mit folgender Unterteilung:

<b>Gewerbegebiete:</b>	<b>ca. 43.200 m<sup>2</sup></b>
<b>Straßenverkehrsflächen:</b>	<b>ca. 7.765 m<sup>2</sup></b>
davon neu geplant:	ca. 6.535 m <sup>2</sup>
davon Bestand:	ca. 1.230 m <sup>2</sup> (Norderfeldweg)
<b>Private Grünflächen:</b>	<b>ca. 6.245 m<sup>2</sup></b>
davon Pflanzstreifen:	ca. 3.520 m <sup>2</sup>
davon Knickschutz:	ca. 2.725 m <sup>2</sup>
<b>Regenrückhaltebecken:</b>	<b>ca. 6.230 m<sup>2</sup></b>

## Teil 2 Umweltbericht

### 1 Einleitung

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH-Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

#### **Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes**

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

#### **1.1 Beschreibung des Geltungsbereiches**

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand der Stadt Bredstedt, südlich der Flensburger Straße (Landesstraße L 12) und westlich des Norderfeldweges. Der Plangeltungsbereich umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 69, 71, 73, 76, 77, 78 und 80 sowie Teile der Flurstücke 79 und 82 der Flur 4, Gemarkung und Gemeinde Bredstedt.

Der ca. 63.445 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Fläche und anschließend die Flensburger Straße (Landesstraße 12),
- im Süden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen sowie
- im Westen durch den Norderfeldweg.



Das Gelände im Plangebiet ist leicht bewegt. Es steigt von ca. 22 m über NHN im westlichen Plangebiet auf ca. 27 m über NHN an der östlichen Plangeietsgrenze an.

## 1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bauungsplan Nr. 33 neu aufgestellt. Er stellt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen dar.

Für weite Teile des Plangebietes existiert der vorhabenbezogene Bauungsplan Nr. 33, der am 05.06.2014 in Kraft getreten ist. Dieser Bauungsplan wurde aufgestellt, um einem großen, in der Region ansässigen Unternehmen aus der Landmaschinenbranche einen Betriebsstandort in verkehrsgünstiger Lage anbieten zu können. Aus betriebsinternen Gründen kann die ursprünglich verfolgte Planung nicht mehr umgesetzt werden.

Zeitgleich häufen sich bei der Stadt Bredstedt die Anfragen nach kleineren Gewerbegrundstücken in Größen zwischen 1.000 m<sup>2</sup> und 2.000 m<sup>2</sup>.

Mit der Neuaufstellung des Bauungsplanes Nr. 33 verfolgt die Stadt Bredstedt das Ziel, die planungsrechtliche Grundlage für die Bereitstellung weiterer, gewerblich genutzter Flächen innerhalb des Stadtgebietes zu schaffen. Die Stadt hat mit den Bauungsplänen Nrn. 8, 14, 20, 22a, 26 und 35 bereits mehrere Gewerbegebiete entwickelt, die in der Zwischenzeit fast

vollständig bebaut sind. Zeitgleich häufen sich bei der Stadt Bredstedt die Anfragen nach Gewerbegrundstücken. Über den Bebauungsplan Nr. 41 konnte in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, südlich der Flensburger Straße und westlich des Norderfeldweges ein großes Mischgebiet geschaffen werden, in dem die nicht störenden Gewerbebetriebe zukünftig in Verbindung mit Wohnbebauung untergebracht werden können. Für größere Gewerbebetriebe, die nicht mischgebietsverträglich sind, stehen jedoch keine Bauflächen mehr zur Verfügung. Der bestehende und mittelfristige Bedarf kann demnach über die bestehenden Gewerbegebiete nicht gedeckt werden.

Darüber hinaus ist eine moderate Flächenbevorratung gegenüber den Umlandgemeinden im Rahmen der ortsübergreifenden Entwicklungsplanung (OEP) angezeigt.

Der Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 63.440 m<sup>2</sup> mit folgender Unterteilung:

<b>Gewerbegebiete:</b>	ca. 43.200 m <sup>2</sup>
<b>Straßenverkehrsflächen:</b>	ca. 7.765 m <sup>2</sup>
<b>Private Grünflächen:</b>	ca. 6.245 m <sup>2</sup>
<b>Regenrückhaltebecken:</b>	ca. 6.230 m <sup>2</sup>

### 1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten.

#### 1.3.1 Fachgesetze

##### Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

- Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 28.12.2013

Erhaltung und Verbesserung der aquatischen Umwelt in der Gemeinschaft hinsichtlich der Wassergüte und -menge

Vermeidung einer Verschlechterung des Zustands der Gewässer auf Gemeinschaftsebene

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006

- Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

## **Bund**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 20.12.2023

- § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange
- § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz
- § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- § 9 Inhalt des Bebauungsplanes

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.d.F. vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 25.02.2021

- § 1 Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen
- § 7 Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013, zuletzt geändert am 24.02.2025

- § 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen  
Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen
- § 50 Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete

Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 23.10.2024

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 33 Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten in ihren Erhaltungszielen oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig

- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

## Land

Landesnaturenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) i.d.F. vom 24.02.2010, zuletzt geändert am 30.09.2024

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherpflichten
- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 11 Verfahren

Denkmalschutzgesetz (DSchG) i.d.F. vom 30.12.2014, zuletzt geändert am 01.09.2020

- § 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- § 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen
- § 15 Funde

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) i.d.F. vom 09.12.2013.

„Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 20.01.2017.

Gemeinsamer Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 10.10.2019.

### 1.3.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

#### Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Der Stadt Bredstedt wird im Landesentwicklungsplan (LEP 2021) der Status eines Unterzentrums zugewiesen. Weiterhin befindet sich Bredstedt an einer Landesentwicklungsachse. Östlich des Plangebietes ist die geplante Trasse zur Verlegung der Bundesstraße 5 dargestellt.

In der Teilfortschreibung zum Thema „Windenergie an Land“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021, Erster Entwurf Juni 2024, finden sich für das Stadtgebiet Bredstedts keine Darstellungen.

## **Regionalplan für den Planungsraum V**

Der Regionalplan für den Planungsraum V (2002) weist der Stadt Bredstedt den Status eines Unterzentrums zu. Somit ist die Stadt als regionaler Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung anzusehen. Zentrale Orte sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der künftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden. Die benachbarten, nicht zentralörtlich eingestuften Gemeinden Breklum und Struckum sind zur Darstellung eines gemeinsamen Flächenpotenzials zugunsten der längerfristigen Siedlungsentwicklung in den Planungsraum mit einbezogen.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsbereiches sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Laut Regionalplan soll sich die Siedlungsentwicklung der Stadt Bredstedt vornehmlich auf Gebiete im Nordosten und Osten der Ortslage konzentrieren. Das Gewerbeflächenangebot, insbesondere für großflächiges und verkehrsintensives Gewerbe, ist vorrangig nordöstlich der Stadt in der Nähe zur geplanten Ortsumgehung im Zuge der Bundesstraße 5 vorzuhalten und bedarfsgerecht zu erschließen.

## **Der 2. Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes für den neuen Planungsraum I**

**(2025)** weist der Stadt Bredstedt weiterhin den Status eines Unterzentrums zu. Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne im Planungsraum sind Schwerpunkte für überörtliche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung. Sie haben entsprechend ihrer Funktion in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur auszuweisen.

Die Siedlungsentwicklung soll auch weiterhin vornehmlich auf Gebiete im Nordosten und Osten der Ortslage Bredstedt konzentriert werden.

Der Verlauf der zukünftigen Bundesstraße 5 soll dabei als räumliche Zäsur dienen. Die Flächen zwischen dem Siedlungszusammenhang und dem zukünftigen Verlauf der Bundesstraße 5 sollten einer konzeptionellen, planerischen Betrachtung unterzogen werden.

Die gewerbliche Entwicklung des Zentralen Ortes sollte sich vorrangig nordöstlich der Stadt und damit zum einen an den bestehenden Gebieten „Rosenburger Weg“ konzentrieren und zum anderen die zukünftige Erschließung der geplanten Ortsumgehung der Bundesstraße 5 berücksichtigen. Eine Weiterentwicklung des Gewerbegebietes „Wittenburger Ring“ hingegen sollte aufgrund der abgesetzten Lage vermieden werden.

## **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bredstedt wurde mit Erlass des Innenministers vom 18.10.1968 genehmigt. Für das Plangebiet wurden im Rahmen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (2013) gewerbliche Bauflächen dargestellt. Insofern wird dieser Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

## **Bestehende Bebauungspläne**

Für weite Teile des Plangebietes existiert der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 33, der am 05.06.2014 in Kraft getreten ist. Die damals vorgesehene Planung kann nicht umgesetzt werden. Daher wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Bredstedt mit dieser Neuaufstellung des Bebauungsplanes aufgehoben. Die Aufhebung des Ursprungsplanes erfolgt für dessen gesamten Geltungsbereich, auch wenn Teile des damaligen Plan-

gebietes – hier insbesondere die Straßenverkehrsflächen des nördlichen Norderfeldweges und dessen Anbindung an die Flensburger Straße – mit der Neuaufstellung nicht überplant werden.

### **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I**

In den Karten 1 bis 3 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum I (2020) sind für den Siedlungsbereich der Stadt Bredstedt sowie für den Plangeltungsbereich keine besonderen Darstellungen enthalten.

### **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan der Stadt Bredstedt stellt innerhalb des Planungsraumes die im Jahre 1996 vorhandenen Nutzungen dar. Weiterhin ist der bestehende Bewuchs dargestellt.

Im Entwicklungsplan sind die Flächen des geplanten Gewerbegebietes als Flächen für die mögliche Ausweisung von Baugebieten dargestellt.

Im Bereich des westlich verlaufenden Vorfluters, der damals noch als offener Graben (Geestbach) vorhanden war, ist eine örtliche Verbundachse mit einer Mindestbreite von 100 m dargestellt. Der Vorfluter wurde zunächst verrohrt und kürzlich wieder entrohrt und renaturiert. Der Osterfeldweg südlich des Plangebietes soll als fußläufiger Grünzug entwickelt werden.

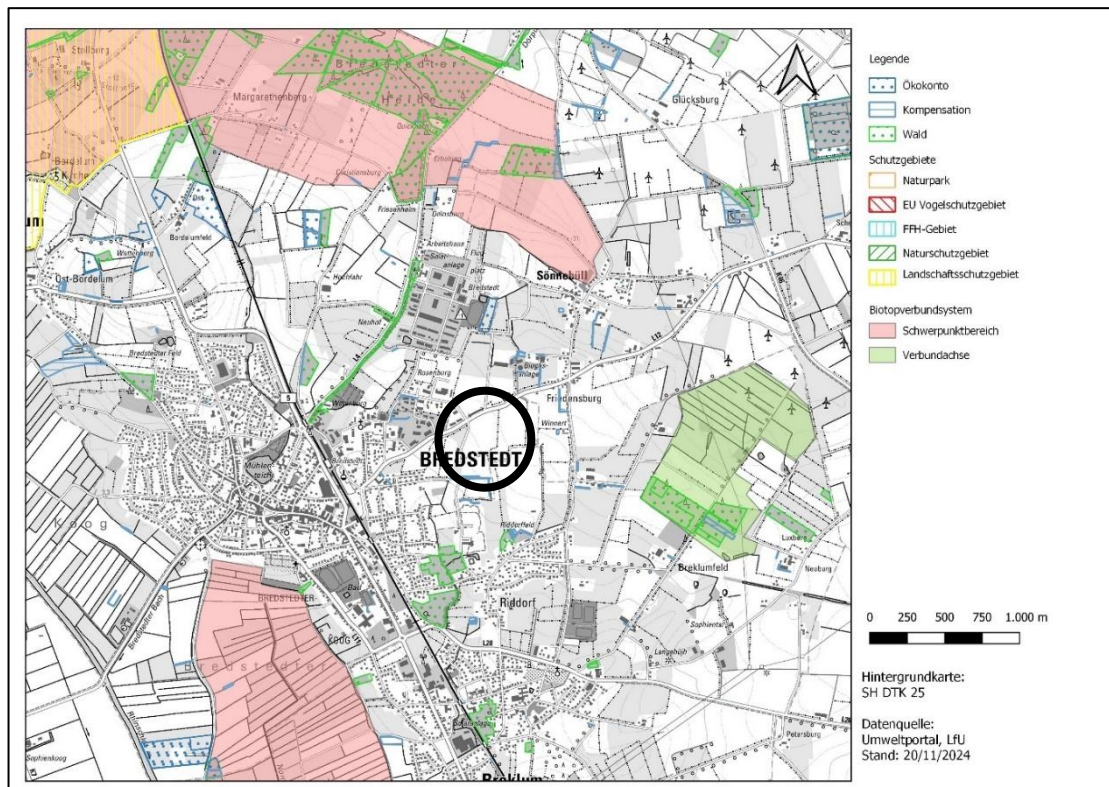
Der Bebauungsplan Nr. 33 entwickelt sich demnach aus den Zielen des Landschaftsplanes bzw. steht diesen nicht entgegen.

### **1.3.3 Schutzverordnungen**

Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete liegen nördlich von Bredstedt in einer Entfernung von ca. 2,8 km (FFH 1319-301 „NSG Bordelumer Heide und Langenhorner Heide mit Umgebung“) sowie ca. 6,3 km westlich an der Nordsee (FFH 0916-391 „Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ sowie EU-VSG „Ramsar-Gebiet Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“). Aufgrund der großen Entfernungen und der zu erwartenden Wirkfaktoren ist nicht von Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete auszugehen.

Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG liegen für das Plangebiet oder angrenzend dazu nicht vor. Flächen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des Landes Schleswig-Holstein sind ebenso wenig betroffen wie Waldflächen.

**Geschützte Biotope** sind mit den Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) im südlichen Plangebiet und am östlichen Rand des Plangebietes vorhanden. Weitere geschützte Biotope liegen nicht vor. Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2020) enthält keine abweichenden Darstellungen für das Plangebiet.



## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt getrennt nach einzelnen Schutzgütern (gem. § 1 Abs 6 Nr. 7 a – d, i BauGB). Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung im August 2024, der Luftbildauswertung und unter Verwendung öffentlich zugänglicher Daten sowie einschlägiger Literatur. An die Bestandsaufnahme schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung des Vorhabens an. Die Bewertung der Auswirkungen auf die Umweltbelange bei Durchführung der Planung erfolgt in verbal argumentativer Weise und unter Berücksichtigung vorhandener Fachgutachten. Folgende Gutachten wurden berücksichtigt:

- Prognose von Schallimmissionen der DEKRA Automobil GmbH aus Hamburg vom 18.03.2025 (Entwurf)
- Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser entsprechend des Erlasses A-RW1 durch das Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie (ITWH) aus Flensburg aus dem Juni 2025

In die Beurteilung der Erheblichkeit gehen der Grad der Veränderung, die Dauer und die räumliche Ausdehnung ein. Es werden fünf Erheblichkeitsstufen unterschieden:

- erheblich nachteilig
- unerheblich nachteilig
- weder nachteilig noch vorteilhaft
- unerheblich vorteilhaft
- erheblich vorteilhaft.

## **2.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit**

### **Derzeitiger Zustand**

Der Mensch und seine Gesundheit können in vielerlei Hinsicht von Planungsvorhaben unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen (auch wenn dies durchaus Konsequenzen für Gesundheit und Wohlbefinden haben kann). Aspekte des Arbeitsschutzes sind nicht Gegenstand der Umweltprüfung.

### Schutzwürdige Nutzungen

Innerhalb des Plangebietes ist keine Wohnnutzung gelegen. Die nächstgelegene Wohnnutzung liegt nördlich der L 12 (Feldmark 18) und ist im B-Plan Nr. 20 (3. Änderung) der Stadt Bredstedt als Mischgebiet ausgewiesen. Nördlich der Landesstraße 12 ist die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe möglich (B-Plan Nr. 20 der Stadt Bredstedt, 3. Änderung). Weitere bewohnte Gebäude sind in diesem Bereich als Betriebsleiterwohnungen der dortigen Gewerbebetriebe möglich (B-Plan Nr. 20, 3. Änderung). Zudem wurde kürzlich mit dem B-Plan Nr. 41 der Stadt Bredstedt Baurecht für Wohngebäude und kleinere Gewerbebetriebe auf den Flächen westlich des Norderfeldweges geschaffen. Die Gebäude des Klinikums Breklum liegen in einem Abstand von mind. 340 m südlich der Planbereichsgrenze.

Im Zuge des Neubaus der B 5 ist eine Teilverlegung der L 12 vorgesehen. Die Flächen der Teilverlegung der L 12 liegen nördlich außerhalb des Geltungsbereiches der Neuaufstellung des B-Planes Nr. 33.

Das Plangebiet hat aufgrund der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung keine Bedeutung für die Erholung.

### Vorbelastung

Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 12. Nordwestlich daran schließen bestehende Gewerbegebiete an (B-Plan Nr. 20,3. Änderung). Kleinere Gewerbebetriebe sind auf den Flächen westlich des Norderfeldweges (B-Plan Nr. 41 der Stadt Bredstedt) möglich. Ca. 1,0 km nordwestlich sowie ca. 1,5 km östlich befinden sich bestehende Windenergieanlagen.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet fortgeführt. Veränderte Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben sich dadurch nicht.

### **Auswirkung der Planung**

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet an die Aktivitäten Wohnen und Erholen geknüpft ist, muss insbesondere der Wirkfaktor Lärm berücksichtigt werden. Die visuellen Beeinträchtigungen werden in Kapitel 2.1.7 (Landschaft) betrachtet.

Im Plangebiet ist die Ausweisung von Gewerbeflächen geplant. Betriebsleiterwohnungen sind nicht vorgesehen.

Hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Belange ist durch die DEKRA Automobil GmbH aus Hamburg ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden. Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung wurden die Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehrslärm auf das Plangebiet ermittelt und eine Variante zur Festsetzung von Geräuschkontingenten nach DIN 45691 geprüft und dargestellt. Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

#### Verkehrslärm

- *„Die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 für Gewerbegebiete (GE) von tags  $OW_{T,GE} = 65 \text{ dB(A)}$  und nachts  $OW_{N,GE} = 55 \text{ dB(A)}$  werden im Plangebiet im Nahbereich zur L 12 überschritten.*
- *Legt man im Rahmen der Abwägung die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von tags  $IGW_{T,GE} = 69 \text{ dB(A)}$  und nachts  $IGW_{N,GE} = 59 \text{ dB(A)}$  zu Grunde, werden die Grenzwerte unterschritten.*
- *Im Bebauungsplan können Festsetzungen in Form von maßgeblichen Außenlärmpegeln [...] getroffen werden.“*

#### Gewerbelärm

- *„Unter Abschnitt 7 [des Gutachtens] wurde eine Kontingenzierungsvariante für die geplanten Gewerbeflächen ermittelt.*
- *Für die südlichen, näher an den maßgeblichen Immissionsorten gelegenen Gewerbeflächen des Plangebietes wurden geringere Emissionskontingente berücksichtigt als für weiter entfernt zur bestehenden und geplanten Klinikbebauung gelegene Gewerbeflächen.“*

Den Empfehlungen aus dem schalltechnischen Gutachten wird gefolgt. Aufgrund der o.g. Ergebnisse (Stand März 2025) in Bezug auf den Gewerbelärm werden Emissionskontingente durch entsprechende Festsetzungen im Text (Teil B) berücksichtigt. Die Ergebnisse in Bezug auf den Verkehrslärm werden in Form von Lärmpegelbereichen in der Planzeichnung (Teil A) und durch entsprechende Festsetzungen im Text (Teil B) berücksichtigt.

Für die Erholungsnutzung ergibt sich durch die Planung keine Veränderung.

Die Auswirkungen des Vorhabens sind als unerheblich nachteilig für das Schutzgut Mensch zu bewerten. Bei Einhaltung der beschriebenen Schutzmaßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen und der menschlichen Gesundheit nicht zu erwarten.

### **2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Im August 2024 erfolgte eine Ortsbegehung zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Die nachfolgend dargestellten Lebensräume sind entsprechend der „Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein“ (LfU 2024) aufgeführt. Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind mit einem „§“-Symbol gekennzeichnet.

### **Artenarmes Grünland (GAy)**

Das Plangebiet wird großflächig als Mahdgrünland landwirtschaftlich genutzt. Es wächst vorrangig Weidelgras auf der Fläche. Vereinzelt tritt Wiesenkerbel auf. Der nördliche Teil des Grünlandes ist nicht Bestandteil der Planungen.

### **Acker (AAy)**

Das südliche Plangebiet umfasst den Teil einer größeren Ackerfläche. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme war die Fläche mit Mais bestellt.

### **Knicks (HWy, §)**

Im Plangebiet sind drei Knicks vorhanden, die als geschützte Biotope gem. § 21 LNatSchG einzuordnen sind.

Ein Knick verläuft quer durch das südliche Plangebiet. Der Knickwall ist lückig mit Schwedischen Mehlbeeren bewachsen, die als wenig vital bzw. bereits abgestorben einzustufen sind. Ansonsten dominieren Gräser und wenig Farn.

Ein weiterer, dicht bewachsener Knick kennzeichnet die östliche Grenze des Plangebietes. Der Knick ist u.a. mit Erle, Schwedische Mehlbeere, Ulme, Feld-Ahorn, Weide und Haselnuss bestockt. Ein Großteil der Gehölze weist Stammdurchmesser bis max. 30 cm auf. Als stärkerer Baum ist eine Erle zu nennen, die einen Stammdurchmesser von ca. 40 cm aufweist. Markante Überhälter sind nicht vorhanden.

Ein dritter Knick befindet sich unmittelbar südlich des bestehenden Rückhaltebeckens. Es handelt sich um einen Ausgleichknick. Dieser wurde im Zuge der Herstellung des Regenrückhaltebeckens notwendig, da sich ein kurzer Knickabschnitt zentral in dem Bereich befand, in dem heute das Regenrückhaltebecken besteht. Der verschobene Knick ist ruderal bewachsen. Vereinzelt Schwarze Holunder stocken auf dem Wall.

### **Graben (FGy)**

Im östlichen Plangebiet ist ein kurzer Grabenabschnitt vorhanden, der parall zum Knick verläuft. Der Graben ist ca. 2,0 m breit und 0,5 m tief. Als Bewuchs sind an den Grabenböschungen Erle, Flatter-Binse, Farn und Brennessel vorzufinden.

### **Regenrückhaltebecken (FXu)**

Im westlichen Plangebiet, westlich des Norderfeldweges, ist ein Regenrückhaltebecken vorhanden. Das Becken ist vorwiegend mit Gras bewachsen und war zum Zeitpunkt der Begehung trocken. Vereinzelt sind junge Erlen und Ginster vorhanden. Das Becken ist eingezäunt.

### **Norderfeldweg (SVs)**

Das Plangebiet umfasst einen Teil des Norderfeldweges, der sich als asphaltierte Straße darstellt. Östlich der Straße ist ein gepflasterter Fußweg vorhanden.

**Außerhalb** befindet sich im Norden die L 12 (Flensburger Straße). Nördlich davon liegt ein bestehendes Gewerbegebiet. Östlich und südlich befinden sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen. Westlich grenzt das Plangebiet des B-Planes Nr. 41 an, in dem Wohn- und Mischgebiete ausgewiesen sind. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme befand sich das Gebiet in der Erschließung.

## Pflanzen

### **Derzeitiger Zustand**

Das Plangebiet ist durch die bisherige, intensive landwirtschaftliche Nutzung (regelmäßige Mahd, Bodenbruch, Ausfuhr Dünge- und Pflanzenschutzmittel) geprägt und dadurch als Pflanzenstandort eingeschränkt. Weniger eingeschränkte Lebensräume für heimische Pflanzenarten bieten die Knicks im Plangebiet, wobei der Gehölzbewuchs des zentral gelegenen Knicks wenig vital ist.

Streng geschützte Pflanzenarten – Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*), Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*) – sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs. Weitere Betrachtungen bezüglich streng geschützter Pflanzenarten sind daher nicht erforderlich.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes wird bei Nichtdurchführung der Planung in konventioneller Weise weitergeführt. Die geschützten Knicks würden an ihren Standorten erhalten und entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gepflegt.

### **Auswirkung der Planung**

Durch die Ausweisung der Bauflächen wird eine Fläche in Anspruch genommen, die aktuell landwirtschaftlich genutzt wird. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden mit Gewerbegebäuden, Nebenanlagen, Verkehrsflächen und Flächen für die Ver- und Entsorgung bebaut und gehen als eingeschränkte Lebensräume für Pflanzen weitgehend verloren.

Der östliche Knick soll als geschütztes Biotop erhalten werden und das Gewerbegebiet in östlicher Richtung eingrünen. Der Knick sowie ein 3,0 m breiter Grünstreifen werden innerhalb einer Maßnahmenfläche (hier: Knickschutzstreifen) festgesetzt. Im Text (Teil B) wird zusätzlich eine entsprechende Festsetzung aufgenommen, dass in diesem Abstand von 3,0 m die Errichtung von Garagen und Stellplätzen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig ist. Die Baugrenze wird weitere 5,0 m entfernt zur Maßnahmenfläche festgesetzt, sodass sich hauptbauliche Anlagen in einem Abstand von mind. 8,0 m zum Knickfuß befinden. Aufgrund der gewerblichen Nutzung des Plangebietes ist weniger von unzulässigen gärtnerischen Tätigkeiten auszugehen (z.B. Anpflanzung von Ziergehölzen, Rückschnitt zur Vermeidung von Beschattung). Es ist nicht davon auszugehen, dass für eine Sichtbarkeit ein stetiges Auf-Stock-Setzen erfolgt. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte ist zu erwarten, dass die Biotopfunktion des geschützten Knicks weiter gewahrt wird.

Der Knick im südlichen Plangebiet befindet sich zukünftig innerhalb der Baufläche, sodass bei einem Erhalt mit einer Einschränkung der Biotopfunktion zu rechnen ist. Weiterhin würde

unter Berücksichtigung der notwendigen Mindestabstände das südliche Plangebiet eingeschränkt als Gewerbegebiet nutzbar sein. Der Gehölzbewuchs des Knicks ist wenig vital. Der Knick wird an die südliche Grenze des Plangebietes verschoben und dort neu mit Gehölzen bepflanzt. An seinem neuen Standort dient der Knick der Eingrünung in Richtung Süden. Der verschobene Knick wird wie der zu erhaltende Knick an der östlichen Plangebietsgrenze innerhalb einer Maßnahmenfläche (hier: Knickschutzstreifen) festgesetzt. Die Baugrenze hält ebenfalls 8,0 m zum Knickfuß ein. Für die Knickverschiebung gilt entsprechend der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1,75. Die Ausgleichsbilanzierung für den Eingriff in das Knicknetz erfolgt in Kap. 3.2.

Der Knick südlich des Regenrückhaltebeckens wird ebenso wenig verändert wie das Becken und in der Planzeichnung als öffentliche Grünfläche übernommen.

Das neue Regenrückhaltebecken im Südwesten des Plangebietes soll als Erdbecken in naturnaher Bauweise so gestaltet werden, dass sich ein Biotopcharakter entwickeln kann.

Das Vorhaben umfasst landwirtschaftliche Nutzflächen, die künftig als eingeschränkte Pflanzenstandorte entfallen. Ein Knick mit wenig vitalem Gehölzbewuchs wird verschoben und neu bepflanzt. Die Eingriffe in das Knicknetz sind ausgleichbar. Die Planung ist insgesamt als unerheblich nachteilig für das Schutzgut einzustufen.

### **Tiere**

Im Mittelpunkt der Potenzialanalyse steht die Prüfung, inwiefern durch die geplante Bebauung Beeinträchtigungen auf streng geschützte Tierarten zu erwarten sind. Neben den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes ist der aktuelle „Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung“ vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), aktualisiert 2016) maßgeblich. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG umfasst der Prüfrahmen bei Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG - Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB - die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

**Methode:** Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen der Begehung im August 2024 sowie aus der Abfrage der dem LfU vorliegenden Daten zu Tierlebensräumen. Die beim LfU vorliegenden LANIS-Daten (Stand Juni 2024) geben für den direkten Planbereich und die umliegenden Flächen keine aktuellen Hinweise auf streng geschützte Tierarten.

Für die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind innerhalb einer artenschutzrechtlichen Prüfung nur die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie sämtliche europäischen Vogelarten relevant. Im Fokus der Erfassung stehen dabei das durch den Eingriff betroffene Vorhabengebiet und dabei insbesondere die Gehölzstrukturen. Horstbäume von Greifvögeln sind bei der Bestandsaufnahme im Planbereich nicht vorhanden, sodass eine direkte Beeinträchtigung von Greifvögeln und anderen Nutzern dieser Nester, wie z.B. der Waldohreule, ausgeschlossen werden kann.

Im Zuge der Ortsbegehung wurden die Gehölze des Untersuchungsraumes einer visuellen Prüfung unterzogen, um so Aussagen über Höhlenbrüter treffen zu können. Bei der Begehung fand auch eine Suche nach Nestern und Fraßspuren der Haselmaus innerhalb des Vorhabengebietes statt. Die Möglichkeit eines Vorkommens weiterer streng geschützter Arten wurde hinsichtlich einer potenziellen Habitata eignung ebenfalls überprüft.

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung und den Knicks als durchschnittlich bewertet werden. Das Plangebiet ist hinsichtlich der bisherigen Nutzung, der angrenzenden bebauten Gebiete und der Landesstraße durch den menschlichen Einfluss vorbelastet.

### **Säuger**

Die Gehölze im Plangebiet weisen keine Eignung für Fledermaushabitate auf. Es handelt sich überwiegend um junge Gehölze mit Stammdurchmessern von weniger als 30 cm. Die Gehölze auf dem östlichen Knick werden zudem erhalten. Die bereits abgestorbenen Schwedischen Mehlbeeren auf dem südlichen Knick enthalten z.T. Aushöhlungen und Astlöcher. Die Bäume weisen jedoch Stammdurchmesser von ca. 15 cm auf, sodass höherwertige Fledermausquartiere ausgeschlossen werden können. Eine weitere Betrachtung entfällt.

Ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (Haselmaus, Wald-Birkenmaus, Wolf, Biber oder Fischotter) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume sowie der aktuell bekannten Verbreitungssituation (BfN 2019) ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

### **Vögel**

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist auszuschließen. Landesweit bedeutsame Vorkommen sind nicht betroffen. Eine landesweite Bedeutung ist dann anzunehmen, wenn in einem Gebiet regelmäßig 2 % oder mehr des landesweiten Rastbestandes der jeweiligen Art in Schleswig-Holstein rasten. Weiterhin ist eine artenschutzrechtliche Wert gebende Nutzung des Vorhabengebietes durch Nahrungsgäste auszuschließen. Eine existenzielle Bedeutung dieser Fläche für im Umfeld brütende Vogelarten ist nicht gegeben.

### Brutvögel

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung des Vorhabengebietes kann unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Brutvorkommen für die in der nachfolgenden Tabelle angeführten Vogelarten angenommen werden. Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003). Die vorgefundenen Lebensraumstrukturen lassen ein Vorkommen von Brutvögeln vor allem im Bereich des östlichen Knicks erwarten. In diese Potenzialbeschreibung ist das Fehlen von Horstbäumen einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule innerhalb des Planbereichs ausgeschlossen werden konnten.

Tab.: Potenzielle Vorkommen von Brutvögeln im Planungsraum sowie Angaben zu den ökologischen Gilden (G = Gehölzbrüter, GB = Bindung an ältere Bäume, O = Offenlandarten, OG = halboffene Standorte). Weiterhin Angaben zur Gefährdung nach der Rote Liste Schleswig-Holstein (KIECKBUSCH et al. 2021) sowie der RL der Bundesrepublik (2021) (1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Arten der Vorwarnliste, + = nicht gefährdet) und zum Schutzstatus nach EU- oder Bundesartenschutzverordnung (s = streng geschützt, b = besonders geschützt, Anh. 1 = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie).

Artnamen (dt.)	Artnamen (lat.)	Gilde	RL SH 2021	RL BRD 2021	Schutzstatus
Amsel	<i>Turdus merula</i>	G	+	+	b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	O	+	+	b
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	GB	+	+	b
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	OG	+	3	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	G	+	+	b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	OG	+	+	b
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	GB	+	+	b
Elster	<i>Pica pica</i>	GB	+	+	b
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	O	+	+	b
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	GB	+	V	b
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	G	+	+	b
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	GB	+	+	b
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	G	+	+	b
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	GB	+	+	b
Grauschnäpper	<i>Musciapa striata</i>	G	+	V	b
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	G	+	+	b
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	OG	+	+	b
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	G	+	+	b
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	G	+	+	b
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	GB	+	+	b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	GB	+	+	b
Mönchgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	G	+	+	b
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	GB	+	+	b
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	GB	+	+	b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	G	+	+	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	G	+	+	b
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	OG	+	+	b
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	GB	+	+	b
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	G	+	+	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	G	+	+	b

Diese umfangreiche Auflistung umfasst überwiegend Arten, die in Schleswig-Holstein nicht auf der Liste der gefährdeten Arten stehen (RL SH 2021). Bundesweit gelten Feldsperling sowie Grauschnäpper als Arten der Vorwarnliste. Als „gefährdet“ ist in der Roten Liste für die gesamte Bundesrepublik der Bluthänfling eingestuft (RL BRD 2021).

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchgrasmücke oder Ringeltaube). Sie finden Lebensräume im Bereich der Knicks. Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) sind diese Gehölzstrukturen wichtige Teillebensräume. Offene Flächen sind u.a. potenzielle Lebensräume für Fasan und Baumpieper.

Generell stellt das Artengefüge im Geltungsbereich jedoch überwiegend sogenannte „Allerweltsarten“ dar, die in der Kulturlandschaft und am Rand von Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Aufgrund der strukturellen Ausstat-

tung und der Größe des Planbereiches wird die tatsächliche Artenvielfalt weitaus geringer ausfallen als in der Potenzialanalyse dargestellt.

### **Sonstige streng geschützte Arten**

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten.

Für den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) fehlen die notwendigen Futterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind. Zudem gilt der Norden Schleswig-Holsteins nicht als typisches Verbreitungsgebiet dieser Art (BfN 2019).

Die totholzbewohnenden Käferarten Eremit (*Osmoderma eremita*) und Heldbock (*Cerambyx cerdo*) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Die Gehölze innerhalb des Planbereichs weisen kein geeignetes Totholz (Faul- und Moderstellen) auf und sind für diese Arten ungeeignet. Wird außerdem die aktuell bekannte Verbreitungssituation berücksichtigt (BfN 2019), ist ein Vorkommen im Raum Bredstedt als unwahrscheinlich einzustufen.

Streng geschützte Reptilien (z.B. Zauneidechse) finden im Planbereich keinen charakteristischen Lebensraum. Streng geschützte Amphibien, Libellenarten, Fische, Weichtiere sowie der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer sind aufgrund fehlender geeigneter Gewässer ebenfalls auszuschließen.

Die Vorbelastung für die potenziell vorhandenen Arten besteht in Störungen durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung. Die vorkommenden Tiere sind an die Nähe zum Menschen gewöhnt. Daher ist innerhalb des Planbereichs überwiegend von einer geringen Empfindlichkeit der vorkommenden Tierarten auszugehen.

### **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt eines Lebensraumes ist von den unterschiedlichen Bedingungen der biotischen (belebten) und der abiotischen (nicht belebten) Faktoren abhängig. Hinzu kommt die Intensität der anthropogenen Veränderung des Lebensraumes.

Aufgrund der strukturellen Ausstattung und der vorhandenen Störungen ist der Planbereich durchschnittlich als Lebensraum für Tiere geeignet. Es ist mit einer durchschnittlichen biologischen Vielfalt und einer durchschnittlichen Individuenzahl zu rechnen.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Neuaufstellung des B-Planes würde das Plangebiet voraussichtlich weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die Knicks blieben in ihrer jetzigen Form bestehen. Eine Veränderung der Lebensraumeignung des Plangebietes würde somit nicht erfolgen.

### **Auswirkungen der Planung**

Der östliche Knick bleibt als Lebensraum für heimische Brutvogelarten erhalten. Während der Bauphase kann es zu zeitlich begrenzten Störungen und Scheuchwirkungen kommen. Vergleichbare Ausweichlebensräume stehen im Umfeld zur Verfügung. Nach Beendigung der Bautätigkeiten kann der Knick wieder besiedelt werden.

Der südliche Knick soll im Zuge der Planung an die südliche Grenze des Plangebietes verschoben werden. Der lückige und wenig vitale Gehölzbewuchs weist kaum Lebensraumpotential auf. Dennoch ist die Knickverschiebung nur in der Zeit vom *01. Oktober bis Ende Februar* zulässig. Bei Berücksichtigung dieser Bauzeit kann ein Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Potenzielle Lebensräume bietet im Wesentlichen der östlich Knick. Im Plangebiet entstehen neue Grünstrukturen, die künftig als Lebensräume dienen werden. Unter der Berücksichtigung der Bauzeitenregelung ist das Vorhaben als weder nachteilig noch vorteilhaft für das Schutzgut Tiere einzustufen.

### **2.1.3 Schutzgut Fläche**

#### **Derzeitiger Zustand**

Die Planbereichsfläche ist derzeit als Grünland bzw. Acker in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Die landwirtschaftliche Nutzung wird bei Umsetzung der Planinhalte nicht mehr durchgeführt werden können. Stattdessen wird eine bisher unversiegelte Fläche überbaut.

Für weite Teile des Plangebietes existiert ein rechtskräftiger, vorhabenbezogener B-Plan, der das Plangebiet als Gewerbegebiet für einen Landmaschinenhandel überplant. Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet bereits vollständig als Gewerbegebiet dargestellt.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich fortgeführt. Ein Flächenverlust würde nicht erfolgen.

#### **Auswirkungen der Planung**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Plangebiet eine gewerbliche Nutzung ermöglicht. Ein Großteil des Plangebietes ist bereits als Gewerbegebiet überplant, jedoch nicht umgesetzt. Im südlichen Plangebiet erfolgt die Umnutzung von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu Gewerbeflächen. Hierfür werden Grünland bzw. Acker dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen.

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 63.440 m <sup>2</sup>
Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche:	ca. 24.000 m <sup>2</sup>
Gewinn von zusätzlichen Gewerbeflächen:	ca. 15.900 m <sup>2</sup>

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch den Verlust landwirtschaftlich genutzter Fläche gegeben. Ein Großteil des Plangebietes ist bereits als Gewerbegebiet überplant, sodass der Flächenverbrauch als unerheblich nachteilig einzustufen ist. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an neuen, lokalen Gewerbeflächen begründet und im Rahmen der städtischen Entwicklung nicht vermeidbar.

### **2.1.4 Schutzgut Boden**

Die heute anzutreffende Landschaftsform in der Stadt Bredstedt hat ihren Ursprung in den Gletscherablagerungen der vorletzten Eiszeit (Saale-Eiszeit). Der Untergrund der Bredsted-

ter Geest besteht vor allem aus eiszeitlichem Geschiebemergel (-lehm). Der Geschiebemergel ist zumeist von Schmelzwasserablagerungen aus Sand überdeckt. Naturräumlich ist das Plangebiet der Geest zugeordnet.

Im Plangebiet ist entsprechend der Bodenkarte (M. 1 : 25.000) Gley-Podsol als vorherrschender Bodentyp zu erwarten. Die Bodenartenschichtung ist Sand über Lehm vorzufinden. In der südöstlichen Ecke des Plangebietes kann kleinflächig Pseudogley-Podsol angetroffen werden. Die Bodentypen sind rund um Bredstedt weit verbreitet und nicht als seltene Böden einzuordnen. Die Wasserhaltungs- und Pufferfähigkeit ist als mittel bis hoch einzustufen.

Archivfunktionen bzgl. kultur- und naturgeschichtlicher Gegebenheiten werden im Zuge der Baumaßnahme z.B. gem. § 15 Denkmalschutzgesetz berücksichtigt.

Das Gelände im Plangebiet ist leicht bewegt. Es steigt von ca. 22 m über NHN im westlichen Plangebiet auf ca. 27 m über NHN an der östlichen Plangebietsgrenze an.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet fortgeführt, solange sich kein Unternehmen findet, welches auf Grundlage des rechtskräftigen B-Planes im Plangebiet bauen kann. Bodenversiegelungen würden vorerst nicht erfolgen.

### **Auswirkung der Planung**

Durch Versiegelung, Bodenabtrag, -auffüllung und -verdichtung wirkt sich die Bebauung auf die vorhandene Funktionsfähigkeit des Bodenhaushaltes aus. Besonders unter versiegelten Flächen werden die natürlichen Funktionen des Bodens gestört oder kommen vollständig zum Erliegen. Dies führt zu folgenden Beeinträchtigungen:

- Verlust des Bodens als Wasser-, Luft- und Nährstoffspeicher,
- Verlust des Bodens als Lebensraum für Tiere und Standort für Pflanzen,
- Verlust der Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser,
- Verlust der Archivfunktion natur- und kulturgeschichtlicher Gegebenheiten.

Während der Bauphase ist durch das Befahren mit Lkw und Baumaschinen sowie die Lagerung von Baumaterialien mit einer Veränderung der Bodenstruktur zu rechnen. Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

### Versiegelung

Im Zuge der Planung werden Versiegelungen im Bereich bislang unversiegelter landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgenommen. Der Bebauungsplan sieht die nachfolgend genannten Flächennutzungen und deren aus dem Plan ermittelten Flächengrößen vor:

<b>Gewerbegebiete:</b>	ca. 43.200 m <sup>2</sup>
<b>Straßenverkehrsflächen:</b>	ca. 7.765 m <sup>2</sup>
<b>Private Grünflächen:</b>	ca. 6.245 m <sup>2</sup>
<b>Regenrückhaltebecken:</b>	ca. 6.230 m <sup>2</sup>

Im Plangebiet ist die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen vorgesehen. Die GRZ wird für das gesamte Gebiet mit 0,6 (= 60 %) festgesetzt. Diese überbaubare Grundfläche darf z.B. für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO um bis zu 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden, maximal jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 (= 80 %). Dadurch ergibt sich für diese Flächen eine maximale Versiegelung von 80 % der Fläche.

Innerhalb des Plangebietes werden neue öffentliche Verkehrsflächen entstehen, die als vollversiegelte Flächen in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden (= 100 %). Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine ca. 1.230 m<sup>2</sup> große Fläche des Norderfeldweges, die bereits asphaltiert ist und dementsprechend nicht weiter berücksichtigt wird.

Das neu herzustellende Regenrückhaltebecken im westlichen Plangebiet wird näherungsweise mit einer Versiegelungsrate von 20 % berücksichtigt. Das bereits bestehende Rückhaltebecken wird nicht weiter berücksichtigt.

Insgesamt werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ca. 41.754 m<sup>2</sup> Versiegelung zulässig:

	Gesamtfläche	Versiegelung
Gewerbegebiet GRZ 0,60 (80 %)	43.200 m <sup>2</sup>	34.560 m <sup>2</sup>
Öffentl. Verkehrsflächen neu (100 %)	6.535 m <sup>2</sup>	6.535 m <sup>2</sup>
Regenrückhaltebecken neu (20 %)	3.295 m <sup>2</sup>	659 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtversiegelung =</b>		<b>41.754 m<sup>2</sup></b>

Die abschließende Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Kapitel 3.2.

Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Seltene Bodenarten liegen nicht vor. Im Plangebiet ist durch die Ursprungsplanung bereits eine Versiegelung von Bodenfläche zulässig. Unter Berücksichtigung des Flächenausgleiches sind die Auswirkungen der Planung als kompensierbar und somit als unerheblich nachteilig einzustufen.

### 2.1.5 Schutzgut Wasser

#### Derzeitiger Zustand

Oberflächengewässer sind im Plangebiet vorhanden. Es handelt sich zum einen um einen kurzen Grabenabschnitt an der östlichen Grenze des Plangebietes. Zum anderen befindet sich im westlichen Plangebiet bereits ein Regenrückhaltebecken. Die Gewässer sind nicht als Biotope geschützt.

Westlich des Plangebietes befindet sich mit dem „Graben 05“ ein Abschnitt eines ehemals verrohrter Vorfluters, der 2022 entrohrt und renaturiert worden ist. Ausgehend vom bestehenden Regenrückhaltebecken quert ein verrohrter Vorfluter das Plangebiet (Graben und Rohrleitung 05a). Es handelt sich um ein Verbandsgewässer des Sielverbandes Breklumer Koog.

Die Neubildungs- oder Regenerationsfähigkeit des Grundwassers ist abhängig von der Bodenbedeckung der Flächen, dem Relief und dem mit beiden Faktoren zusammenhängenden Direktabfluss von Oberflächenwasser. Angaben zu Grundwasserständen liegen nicht vor.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Anfallendes Niederschlagswasser würde versickern und für eine hohe Grundwasserneubildungsrate sorgen. Voraussichtlich würden Düng- und Pflanzenschutzmittel im Rahmen der konventionellen landwirtschaftlichen Nutzung verwendet, die die Qualität des Grundwassers beeinflussen. Insgesamt würden sich keine Änderungen des Wasserhaushalts ergeben. Die vorhandenen Oberflächengewässer würden erhalten und weiter wie bisher unterhalten.

### **Auswirkung der Planung**

Durch die geplante bauliche Nutzung der bisherigen landwirtschaftlich genutzten Fläche kommt es zu einer deutlichen Erhöhung des Oberflächenabflusses, da große Teile der Flächen versiegelt werden. Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser entsprechend des Erlasses A-RW1 durch das Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie aus Flensburg (Juni 2025) ausgearbeitet. Die Untersuchung liegt den Planunterlagen als Anlage bei. Der Untersuchung folgend wird das anfallende Regenwasser der Straßenflächen über Regeneinläufe kanalisiert und über ein Regenrückhaltebecken mit Drosselbauwerk dem Graben 05 zugeführt. Teilflächen der Straßen können über die z.T. anliegenden Blühwiesen bzw. Sträucher in Tiefbeete entwässern.

Die Grundstücke sind gem. dem Bebauungsplan angehalten das Regenwasser von den Dachflächen zur Versickerung zu bringen. Die Versickerungsanlage kann oberhalb des vorgeschriebenen Speichervolums mit einem Notüberlauf ausgestattet werden. Dieser ist anzumelden und einzumessen.

Innerhalb der Gewerbegebiete darf von den Grundstücken nur die Menge an Niederschlagswasser abgeleitet werden, die auf max. 20 % der Grundstücksfläche anfällt. Das auf den übrigen Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser, ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben oder -schächte) in den Untergrund zu versickern. Gewerbebetriebe, die gemäß des Arbeitsblattes DWA-A 138 das Niederschlagswasser von befestigten Flächen nicht versickern dürfen, können das Niederschlagswasser von den befestigten Flächen ausnahmsweise auch vollständig ableiten. Hierbei ist der Abfluss jedoch so zu begrenzen, dass nicht mehr Niederschlagswasser abfließt, als auf 20 % der Grundstücksfläche anfällt. Hierrüber ist ein Entwässerungsantrag bei dem zuständigen Genehmigungs-träger zu stellen.

Durch die Absicht das Niederschlagswasser über den Graben 05 zu entwässern, gelten spezifische Vorgaben, welche vom Deich- und Hauptsielverband sowie dem Kreis Nordfriesland festgelegt wurden. Der Landwirtschaftliche Abfluss von  $1,2 \text{ l/(s*ha)}$  ist bei der Einleitung in den Graben 05 einzuhalten. Des Weiteren ist das B-Gebiet auf Grundlage eines 30-jährigen Regenerignis auszulegen und zu bemessen. Die genaue Einleitmenge der vereinzelt Grundstücke, wenn genehmigt, wird in der Entwässerungsplanung festgelegt.

Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen kann der 5% Grenzwert im Bereich der Versickerung einhalten werden. Die Veränderung von Abfluss und Verdunstung liegt unter 15% des potenziellen naturnahen Wasserhaushaltes.

Zur Erhöhung der Verdunstung sind in den festgesetzten Grünflächen "Pflanzstreifen" flächig Bodendecker zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entsprechende Festsetzungen werden im Text (Teil B) getroffen.

Gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung können sich durch die Planung auch positive Effekte auf die Qualität des Grundwassers ergeben, wenn die flächige Zufuhr von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln eingestellt wird.

Die Auswirkungen auf das Grundwasser können aufgrund der vorgesehenen Versiegelung grundsätzlich mit einer hohen Erheblichkeit eingestuft werden. Eine Minderung erfolgt durch die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers der Straßenentwässerung in Regenrückhaltebecken sowie durch die Versickerung des Regenwassers auf den Baugrundstücken. Zur Erhöhung der Verdunstung wurden Pflanzstreifen festgesetzt.

### **2.1.6 Schutzgut Klima/ Luft**

#### **Derzeitiger Zustand**

Das Klima in Schleswig-Holstein wird von den in Nordeuropa vorherrschenden Großwetterlagen wie Westwindströmungen, subtropischen Hochdruckgebieten (Azoren) und polaren Tiefdruckgebieten bestimmt. Aber auch die geographische Lage zwischen Nord- und Ostsee prägt das milde, gemäßigte und feuchte Klima mit milden Wintern und kühlen Sommern.

Ausgeglichene Temperaturen im Jahresgang mit geringen jahreszeitlichen Schwankungen in den mittleren Monatstemperaturen, Wolken- und Niederschlagsreichtum mit einer hohen Zahl von Regentagen sowie durch Hochnebel und Wolken bedingte, kurze Sonnenscheindauer sind Merkmale dieses ozeanisch geprägten Klimas.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur lag in der Region in den letzten drei Jahrzehnten mit ca. 9,2 °C im Bereich der durchschnittlichen Temperatur in Schleswig-Holstein. Die mittlere Höhe des Jahresniederschlags beträgt ca. 860 mm und liegt etwas unter dem landesweiten Durchschnitt (Bezugszeitraum 1991-2020; DWD o.J.).

Der Wind kommt im Jahresverlauf vorherrschend aus westlichen und südlichen Richtungen. Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt zwischen 4,0 und 4,5 m/s, was in der Regel einen regen Luftmassenaustausch zur Folge hat. Insgesamt bewirkt die vorherrschende Westdrift den häufigen Durchzug atlantischer Tiefdruckausläufer mit kurzen Schlechtwetterabschnitten.

Extreme Klimaausprägungen wie z.B. sommerliche Überhitzung treten aufgrund des maritimen Einflusses kaum auf.

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Vorhandene Gehölzstrukturen würden nicht beeinträchtigt. Eine Veränderung des Kleinklimas und der Luftqualität würde nicht eintreten.

## **Auswirkungen der Planung**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen eine Erhöhung der Flächenversiegelung auf bisher als Grünland bzw. Acker genutzten Flächen. Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten Flächen. Vor diesem Hintergrund wird der Verlust von Vegetationsflächen und der Erhöhung der baulichen Ausnutzung mit einer lokalen Erwärmung und lokalen Veränderung des nächtlichen Luftaustausches zu rechnen sein. Die Festsetzung von maximalen Versiegelungsanteilen und Begrünungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung kann diesem Effekt entgegenwirken.

Im Plangebiet werden neue Grünstrukturen geschaffen, die sich positiv auf das Kleinklima und die Luftqualität auswirken können. Es sind Baumpflanzungen auf den Grundstücken vorzusehen. Weiterhin wird der verschobene Knick im südlichen Plangebiet mit Gehölzen bepflanzt werden. Nicht überbaute Grundstücksflächen - mit Ausnahme von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten - sind gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 Landesbauordnung als Grünflächen anzulegen. Sogenannte Schottergärten sind damit nicht zulässig. Dies wirkt sich u.a. auch positiv auf die Luftqualität und das Kleinklima aus. Zur Erhöhung der Verdunstung werden Pflanzstreifen festgesetzt.

Im Zusammenhang mit der neu entstehenden Bebauung werden sich bei einer Umsetzung erwartungsgemäß der Ziel- und Quellverkehr sowie die Emissionen durch Heizungsanlagen im Plangebiet erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der Größe der Maßnahme jedoch nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Eine Vorbelastung des Lokalklimas besteht hinsichtlich der angrenzenden (gewerblichen) Bebauung und der Landesstraße. Diese Vorbelastung relativiert sich allerdings durch die in Schleswig-Holstein regelmäßigen Windbewegungen und dem damit verbundenen Luftaustausch.

Aufgrund der Größe des Vorhabens, der geplanten Grünstrukturen und der regelmäßigen Windbewegungen sind die Auswirkungen der Planung weder nachteilig noch vorteilhaft für das Schutzgut Klima/Luft zu bewerten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **2.1.7 Schutzgut Landschaft**

#### **Derzeitiger Zustand**

Das Landschaftsbild im nordöstlichen Außenbereich der Stadt Bredstedt ist geprägt von ebenen landwirtschaftlichen Nutzflächen, die weithin einsehbar sind. Zum Teil sind landschaftstypische Knicks vorhanden, die die landwirtschaftlichen Flächen gliedern. Diese sind jedoch meist nur lückig mit Gehölzen bewachsen und bieten kaum Beschränkungen der Sichtachsen. Kleinere Siedlungen und einzelne Hofstellen sind insbesondere im östlichen Nahbereich des Plangebietes verteilt.

Nördlich und östlich befindet sich eine Vielzahl an Windenergieanlagen, die in der ebenen Landschaft eine hohe Fernwirkung aufweisen und einen deutlichen Einfluss auf das Landschaftsbild haben.

Das Plangebiet schließt unter Berücksichtigung des neu ausgewiesenen Baugebietes (B-Plan Nr. 41) unmittelbar an den städtischen, dicht besiedelten Bereich an. Insbesondere die gewerblich genutzten Gebäude nördlich der Landesstraße nehmen aufgrund ihrer Höhe und Größe eine dominierende Wirkung ein.

Das Plangebiet ist nur in Richtung Osten durch einen Knick eingegrünt. Die Fläche ist von Norden von der Landesstraße aus einsehbar. Zudem besteht eine deutliche Einsehbarkeit vom westlich verlaufenden Norderfeldweg aus, da hier bisher keine strukturelle Abgrenzung vorliegt.

Das Plangebiet ist aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung. Eine Bedeutung für die Erholungsnutzung besteht daher nicht. Überregionale Wander- oder Radwege verlaufen ebenfalls nicht entlang der Fläche.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Umnutzung der Planung würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, solange sich kein Vorhabenträger findet, der die Ursprungsplanungen übernehmen und umsetzen kann. Die Knicks bleiben erhalten und würden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gepflegt. Das Ortsbild am östlichen Stadtrand von Bredstedt bliebe unverändert.

### **Auswirkungen der Planung**

Die geplante Baumaßnahme wird eine Veränderung des Landschaftsbildes am östlichen Stadtrand von Bredstedt verursachen und diesen optisch weiter in die offene Landschaft verschieben. Zur Einschätzung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes sind neben dem Eigenwert bzw. der Schutzwürdigkeit auch die visuelle Verletzlichkeit und der Eigenartverlust der Landschaft durch Eingriffe, die mit einer geplanten Bebauung verbunden sein könnten, zu berücksichtigen.

Innerhalb des Plangebietes sind zweigeschossige Gebäude mit einer Firsthöhe von maximal 12,0 m zulässig. Nördlich der Landesstraße sind im Gewerbegebiet überwiegend Firsthöhen von 13,0 m zulässig. Die neuen Gewerbegebäude werden sich somit in das Ortsbild am östlichen Rand der Stadt Bredstedt einfügen und keine übermäßige Fernwirkung verursachen.

Der Knick an der östlichen Grenze des Plangebietes wird erhalten und sorgt weiterhin für eine Abgrenzung zum Übergang zur freien Landschaft. Weiterhin wird ein zentral liegender Knick an die südliche Grenze des Plangebietes verschoben und sorgt ebenfalls für eine Eingrünung der neuen Gewerbeflächen.

Innerhalb des Plangebietes sind Begrünungsmaßnahmen geplant (Baumpflanzung, Fassadenbegrünung). Diese werden sich ebenfalls positiv auf das Ortsbild auswirken.

Das Plangebiet wird auch künftig keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung aufweisen.

Durch die Planung wird das Ortsbild am östlichen Rand von Bredstedt verändert. Eine Minderung erfolgt durch die getroffenen Höhenfestsetzungen, die Begrünungsmaßnahmen so-

wie die randlichen Knickstrukturen. Insgesamt ist die Planung als unerheblich nachteilig für das Schutzgut zu bewerten.

### **2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

#### **Derzeitiger Zustand**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Es kann daher mit archäologischer Substanz im Boden gerechnet werden. Gemäß Stellungnahme des zuständigen Archäologischen Landesamtes (ALSH) vom 02.04.2019 sind bislang keine archäologischen Denkmale im Plangebiet bekannt.

Die vorhandenen Knicks gelten als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft.

Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind im Planbereich nicht vorhanden.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen bezüglich des kulturellen Erbes zu erwarten. Sachgüter sind nicht betroffen.

#### **Auswirkungen der Planung**

Konkrete Auswirkungen der Planung auf das kulturelle Erbe sind aktuell nicht erkennbar. Bei der Umsetzung der Planinhalte wird weiterhin der § 15 DSchG (Mitteilungspflicht bei Funden) berücksichtigt.

Die Knicks können als Bestandteil der Kulturlandschaft teilweise erhalten werden. Notwendige Knickverschiebungen werden entsprechend des geschützten Biotopstatus der Knicks ausgeglichen.

Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind im Planbereich nicht vorhanden.

Von den Planungen sind keine Kultur- oder Sachgüter betroffen, sodass das Vorhaben als weder nachteilig noch vorteilhaft einzustufen ist.

### **2.1.9 Wechselwirkungen**

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen und Querbezüge sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt und allgemein bewertet.

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Umweltbelange, bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf einen Belang indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Überbauung von Böden im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Zusammenhänge kann es aber auch bei Vermei-

dungs- und Ausgleichsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Umweltbelang negative Auswirkungen haben können. So kann z.B. die zum Schutz des Menschen vor Lärm erforderliche Einrichtung eines Lärmschutzwalles einen zusätzlichen Eingriff ins Landschaftsbild darstellen oder die Unterbrechung eines Kaltluftstromes bewirken.

A	B	Umweltbelange					Mensch		
		Tiere + Pflanzen	Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Wohnen
Tiere + Pflanzen		•	•	•	•	•	•	•	•
Fläche		•		•	•	•	-	-	-
Boden		•	•		•	•	•	•	-
Wasser		•	•	•		•	•	•	•
Klima/Luft		•	•	•			•	•	•
Landschaft		•	•	-	-	-	•	•	•
Kulturgüter		•	-	-	-	•		•	•
Wohnen		•	-	•	•	•	•		•
Erholung		•	-	-	•	-	•	•	

A beeinflusst B: ● stark      • mittel      • wenig      - gar nicht

Der räumliche Wirkungsbereich der Umweltauswirkungen bleibt weitestgehend auf das Vorhabengebiet und dessen unmittelbare Randbereiche beschränkt. So führt der durch eine zusätzliche Versiegelung hervorgerufene Verlust von möglichen Lebensräumen im Plangebiet nicht zu einer Verschiebung oder Reduzierung des Artenspektrums im Gemeindegebiet. Auch die örtlichen Veränderungen von Boden, Wasser und Klima/Luft führen nicht zu einer großflächigen Veränderung des Klimas einschließlich der Luftqualität. Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind daher nicht zu erwarten.

## 2.2 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Vermeidung von Emissionen wird im Bereich des Plangebietes u.a. durch die Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes nach dem aktuellen Stand der Technik gewährleistet. Hinsichtlich der zu erwartenden Schallemissionen werden die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens berücksichtigt. Bezüglich der sonstigen Emissionen (z.B. Verkehr) sind nach dem derzeitigen Planungsstand keine erhöhten Emissionen zu erwarten.

Anfallendes Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalsystem in die Kläranlage des Wasserverbandes Nord abgeleitet. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die zentrale Müllbeseitigung und ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Nordfriesland geregelt.

### **2.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die neu entstehenden Gebäude werden nach dem aktuellen Stand der Technik beheizt und mit Energie versorgt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Anbringung von regenerativen Energiequellen zu (z.B. Solaranlagen). Beeinträchtigungen bezüglich der Umweltbelange sind hier nicht zu erwarten.

### **2.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen**

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Hinweise auf Betriebe nach der Störfallverordnung sind im Zuge des Scoping nicht gegeben worden.

### **2.5 Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Durch die Umsetzung der Planung werden weitere Freiflächen in der Stadt Bredstedt versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung auf das Plangebiet konzentrieren.

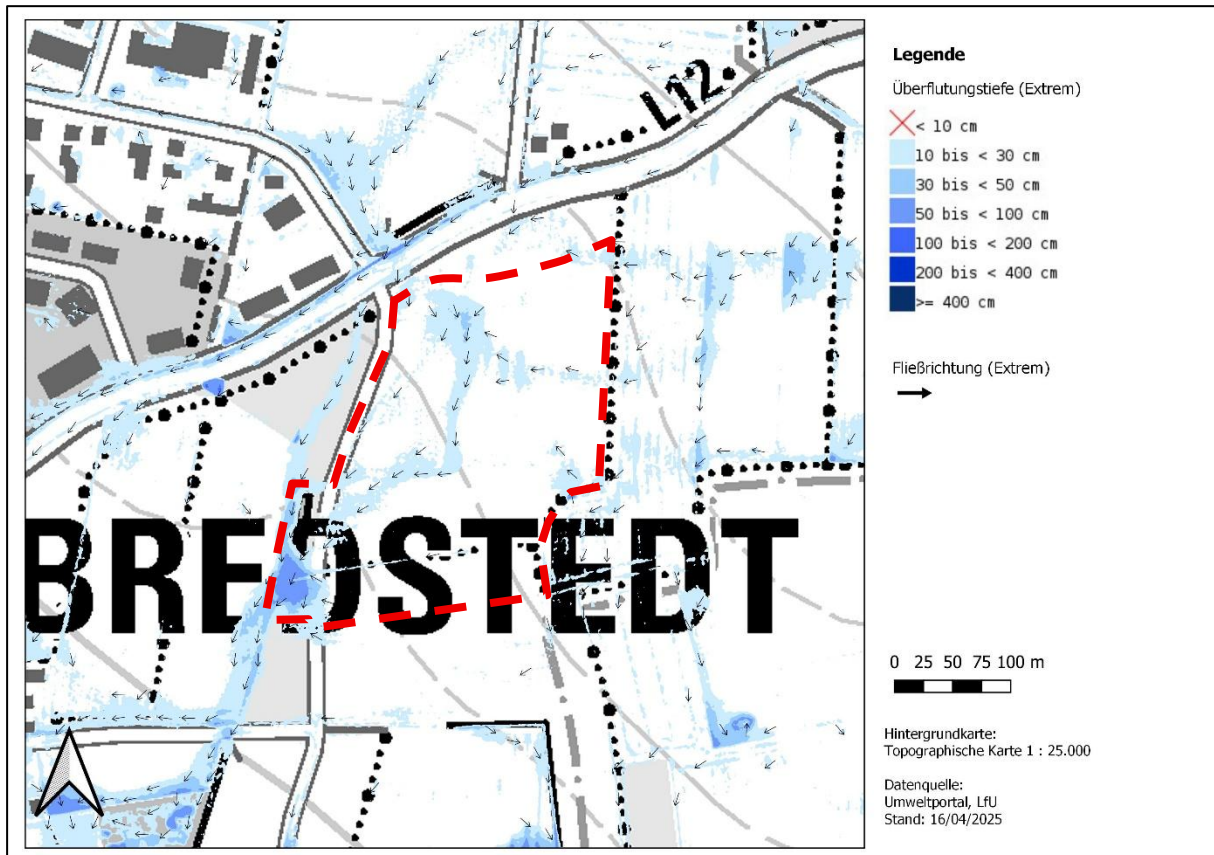
Im Zusammenhang mit dem Klimawandel werden u.a. die Häufigkeit und die Intensität von Starkregenereignissen zunehmen. Das Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur hat Hinweiskarten zu Starkregengefahren durch außergewöhnliche Regenereignisse (100-jähriges Ereignis) und extreme Ereignisse ( $h_N = 100 \text{ mm/h}$ ) veröffentlicht. Die Karten dienen als Hinweise für den Überflutungsschutz und stellen vereinfachte Modellierungen dar.

Im Plangebiet sind im Bereich von Geländesenken stellenweise kurzfristige Wassertiefen von bis ca. 30 cm zu erwarten. Für weite Teile des Plangebietes besteht aktuell keine Überflutungsgefahr.

Bei den im Plangebiet theoretisch zu erwartenden Überflutungstiefen kann z.B. ein Wassereintritt durch ebenerdige Keller oder Lichtschächte von Kellerfenstern sowie durch Türen ohne Dichtungen erfolgen. Eine erhebliche Gefährdung im Plangebiet ist nicht zu erwarten. Im Zuge der Erschließungsarbeiten wird die Fläche voraussichtlich weiter eingeebnet, wodurch Senken mit höheren Überflutungstiefen entfallen. Weitere Schutzmaßnahmen sind insbesondere durch den Objektschutz möglich. Gem. § 5 Abs. 2 WHG sind *„alle Personen (Privatpersonen, Gewerbetreibende und Industriebetriebe), die von Hochwasser betroffen sein könnten, im Rahmen des ihnen Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsor-*

„gemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen“ (MEKUN 2024).

Das Plangebiet liegt in ausreichender Entfernung zu möglichen Hochwasserrisikogebieten entlang der Küsten und an Flüssen. Eine besondere Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.



## 2.6 Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

Mögliche kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planungen sind derzeit nicht bekannt oder zu erwarten. In der Stadt Bredstedt befinden sich weitere Bauleitverfahren in der Planung bzw. in der Umsetzung. Westlich des Plangebietes befindet sich der B-Plan Nr. 41 in der Umsetzung. Hier sind Mischgebiets- und Wohnbauflächen vorgesehen. Diese wurden im Rahmen des Schallgutachtens (siehe Anlage) berücksichtigt, sodass unter Berücksichtigung von Emissionskontingenten keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind.

Im südlichen Nahbereich des Plangebietes ist außerdem die Erweiterung einer vorhandenen Klinik geplant. Da nicht auszuschließen ist, dass durch bestehende/genehmigte Gewerbegebiete im Umfeld sowie durch bestehende Windenergieanlagen die Immissionsrichtwerte für Krankenhäuser im Bereich der Klinik insbesondere im Nachtzeitraum erreicht oder überschritten werden, erfolgte die Immissionskontingentierung so, dass das gesamte Plangebiet mindestens 6 dB unter den Immissionsrichtwerten des Tageszeitraums und mindestens

10 dB unter den Immissionsrichtwerten des Nachtzeitraums liegt. Wenn die Immissionsrichtwerte durch die Zusatzbelastung um mindestens 6 dB unterschritten werden, liegt nach Nr. 3.2.1 TA Lärm i. d. R. kein relevanter Beitrag vor. Wenn die Zusatzbelastung mindestens 10 dB unter den Immissionsrichtwerten liegt, liegt nach Nr. 2.2 TA Lärm ein Immissionsort nicht mehr im Einwirkungsbereich einer Anlage. So soll sichergestellt werden, dass auf dem Klinikgelände keine relevante Pegelerhöhung erfolgt.

## **2.7 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Für die Neuanlage und Erhaltung der Gebäude und versiegelten Flächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

## **2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich aktuell nur die Beibehaltung des Status-quo und somit die Erhaltung des derzeitigen Umweltzustandes prognostizieren. Das Grünland und der Acker würden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die Knicks bleiben als geschützte Biotope gem. § 21 LNatSchG erhalten und würden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gepflegt.

Ein Großteil des Plangebietes wurde in der Vergangenheit als Gewerbegebiet für einen Landmaschinenhandel überplant. Sollte sich ein passender Vorhabenträger für die Umsetzung des vorhabenbezogenen B-Planes finden, könnten im Plangebiet großflächige Versiegelungen sowie eine Veränderung des Ortsbildes erfolgen.

Eine weitere gewerbliche Nutzung und damit Entwicklung der Stadt Bredstedt müsste an anderer Stelle erfolgen und würde dort ebenfalls zu Bodenversiegelungen, Eingriffen in den Wasserhaushalt und zur Veränderung des Landschaftsbildes führen.

## **3 Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Das geplante Vorhaben wird Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bezüglich der Versiegelung von Boden und des Abflusses von Niederschlägen sowie durch die Veränderung des Landschaftsbildes auslösen. Eingriffe in das Knicknetz sind nicht zu vermeiden. Die einzelnen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgen-

den dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohnehin durchzuführen (z.B. Schallschutz) und somit keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden der Vollständigkeit halber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

### **3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

#### **Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

Im Zuge der Planung wurde durch die DEKRA Automobil GmbH aus Hamburg ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Zum Schutz vor Verkehrslärm werden Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung (Teil A) und durch entsprechende Festsetzungen im Text (Teil B) berücksichtigt. In Bezug auf den Gewerbelärm werden Emissionskontingente durch entsprechende Festsetzungen im Text (Teil B) berücksichtigt.

#### **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Entlang der zu erhaltenden bzw. neu aufgesetzten Knicks am Rand des Plangebietes werden mind. 3,0 m breite Maßnahmenflächen als Knickschutzstreifen festgesetzt. Die Baugrenzen werden weitere 5,0 m entfernt festgesetzt, sodass sich hochbauliche Anlagen in einem Abstand von mindestens 8,0 m zu den Knicks befinden.

Zur Vermeidung von Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG ist die notwendige Knickverschiebung zwischen dem *01. Oktober und Ende Februar* durchzuführen, da potenziell Lebensräume heimischer Brutvögel nicht endgültig ausgeschlossen werden können.

Im Hinblick auf das Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt und den damit geplanten § 41a BNatSchG sollten im Plangebiet Straßen- und Wegebeleuchtungen sowie Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke installiert werden, die keine nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Tiere (v.a. Insekten und Fledermäuse) oder Pflanzen verursachen. Zu verwenden ist ausschließlich warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen. Die Beleuchtung sollte in möglichst geringer Höhe angebracht und nach unten abstrahlend ausgerichtet werden.

Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass insbesondere in die Randbereiche mit Gehölzbestand eine Abstrahlung vermieden werden sollte. Die Beleuchtungsdauer sollte außerdem auf das notwendige Maß begrenzt werden (z.B. durch Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren, Begrenzung der Beleuchtungsintensität über Nacht etc.).

#### **Schutzgut Fläche**

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bereits vollständig als Gewerbefläche dargestellt. Weite Teile des Plangebietes wurden 2014 vorhabenbezogen als Gewerbegebiet überplant. Da diese Planung nicht umgesetzt wurde, erfolgt nun eine erneute Überplanung.

#### **Schutzgut Boden**

Die vorgesehenen Bauflächen werden derzeit intensiv als Grünland und Acker genutzt. Im Plangebiet sind bereits Versiegelungen zulässig und ausgeglichen worden.

Zusätzliche Versiegelungen, die durch die Neuaufstellung ermöglicht werden, werden ebenfalls über ein Ökokonto ausgeglichen.

### **Schutzgut Wasser**

- Berücksichtigung des verrohrten Verbandsgewässers mit den Baugrenzen und einem Leitungsrecht.
- Straßenflächen werden über Regeneinläufe kanalisiert und über ein Regenrückhaltebecken mit Drosselbauwerk dem Graben 05 zugeführt. Teilflächen der Straßen können über die z.T. anliegenden Pflanzstreifen in Tiefbeete entwässern.
- Das Regenwasser der Dachflächen soll auf den Grundstücken versickert werden.
- Max. 20 % des auf der Grundstücksfläche anfallenden Niederschlagswassers darf abgeleitet werden. Der Rest ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben oder -schächte) in den Untergrund zu versickern.
- Erhalt eines Knicks und Schaffung neuer Grünstrukturen (u.a. Pflanzstreifen) zur Förderung der Verdunstungsrate.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Vorhandene Gehölze werden weitgehend erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt. Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

### **Schutzgut Landschaft**

Die zulässige Gebäudehöhe und Geschoszahl orientiert sich an den gewerblichen Bestandsgebäuden und Festsetzungen im Umfeld des Plangebietes. Der Erhalt des östlichen Knicks und die Neuanlage eines Knicks an der südlichen Plangebietsgrenze sorgen für eine Eingrünung der Gewerbeflächen. Zusätzlich sind Neuanpflanzungen im Plangebiet vorgesehen.

### **Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

## **3.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich**

Unvermeidbare Beeinträchtigungen mit einem entsprechenden Kompensationsbedarf ergeben sich für folgende Schutzgüter:

### **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### Knicks

Innerhalb des Plangebietes sind Eingriffe in das Knicknetz nicht zu vermeiden. Der Knick im südlichen Plangebiet befindet sich zukünftig innerhalb der Baufläche, sodass bei einem Erhalt mit einer Einschränkung der Biotopfunktion zu rechnen ist. Weiterhin würde unter Berücksichtigung der notwendigen Mindestabstände das südliche Plangebiet eingeschränkt als Gewerbegebiet nutzbar sein.

Der Knick wird an die südliche Grenze des Plangebietes verschoben und dort neu mit Gehölzen bepflanzt. Für die Knickverschiebung gilt entsprechend der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1,75.

Insgesamt werden 182 m Knick verschoben. Als Ausgleich werden somit  $182 \text{ m} \times 1,75 = 319 \text{ m}$  Knick notwendig. An der südlichen Grenze des Plangebietes können insgesamt 193 m Knick neu aufgesetzt und an das bestehende Knicknetz angebunden werden (siehe Kap. 3.4.2).

Der verbleibende Knickaushleich von 126 m erfolgt über ein Knickökokonto.

### Schutzgut Boden

Der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 268/V 531 – 5310.23 -) vom 09.12.2013 regelt die Vorgaben für die Ermittlung der Ausgleichsflächengröße.

Es wird hierbei unterschieden in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Das Plangebiet ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Acker bzw. Grünland sowie dem bestehenden Baurecht als Fläche mit *allgemeiner Bedeutung* für den Naturschutz zu bewerten. Als Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung sieht der Erlass für Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion oder einen Ausgleich mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen vor.

Im Plangebiet ist die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen vorgesehen. Die GRZ wird für das gesamte Gebiet mit 0,6 (= 60 %) festgesetzt. Diese überbaubare Grundfläche darf z.B. für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO um bis zu 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden, maximal jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 (= 80 %). Dadurch ergibt sich für diese Flächen eine maximale Versiegelung von 80 % der Fläche.

Innerhalb des Plangebietes werden neue öffentliche Verkehrsflächen entstehen, die als vollversiegelte Flächen in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden (= 100 %). Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine ca. 1.230 m<sup>2</sup> große Fläche des Norderfeldweges, die bereits asphaltiert ist und dementsprechend nicht weiter berücksichtigt wird.

Das neu herzustellende Regenrückhaltebecken im westlichen Plangebiet wird näherungsweise mit einer Versiegelungsrate von 20 % berücksichtigt. Das bereits bestehende Rückhaltebecken wird nicht weiter berücksichtigt.

Insgesamt werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ca. 41.754 m<sup>2</sup> Versiegelung zulässig:

	Gesamtfläche	Versiegelung
Gewerbegebiet GRZ 0,60 (80 %)	43.200 m <sup>2</sup>	34.560 m <sup>2</sup>
Öffentl. Verkehrsflächen neu (100 %)	6.535 m <sup>2</sup>	6.535 m <sup>2</sup>
Regenrückhaltebecken neu (20 %)	3.295 m <sup>2</sup>	659 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtversiegelung =</b>		<b>41.754 m<sup>2</sup></b>

In der Ursprungsplanung war eine Versiegelung von 28.760 m<sup>2</sup> zulässig. Der Ausgleich hierfür umfasste 14.380 Ökopunkte und wurde bereits 2012 über ein Ökokonto in der Gemeinde

Seeth erbracht, welches beim Kreis Nordfriesland unter dem Aktenzeichen 67.30.3-11-0030 geführt wird. Ein Teil der Versiegelungen, die im Ursprungsplan in der Bilanzierung berücksichtigt wurden, wurde auch umgesetzt (Herstellung des Regenrückhaltebeckens, Ausbau des Norderfeldweges, Linkabbieger L 12). Diese tatsächlich umgesetzten Maßnahmen umfassen eine versiegelte Fläche von 2.295 m<sup>2</sup>. Hierfür wurden 1.148 Ökopunkte als Ausgleich benötigt. Für die verbliebenen 13.232 Ökopunkte erfolgte noch kein konkreter Eingriff, da das Gewerbegebiet bislang nicht umgesetzt wurde.

Im Zuge der Neuaufstellung des B-Planes Nr. 33 sind 41.754 m<sup>2</sup> Versiegelung auszugleichen. Entsprechend den Vorgaben des Gemeinsamen Runderlasses ist für die Bodenversiegelungen ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 zur Verfügung zu stellen. Dies führt zu einem **Ausgleichserfordernis von 41.754 m<sup>2</sup> x 0,5 = 20.877 m<sup>2</sup>**.

Für 13.232 m<sup>2</sup> erfolgt der Ausgleich über die im Ursprungsplan nicht tatsächlich beanspruchten Ökopunkte im Ökokonto in der Gemeinde Seeth.

Der übrige Ausgleich von 20.877 m<sup>2</sup> - 13.232 m<sup>2</sup> = **7.645 m<sup>2</sup>** wird über ein weiteres Ökokonto erbracht, welches in Kap. 3.4.1 des Umweltberichtes beschrieben ist.

### **Schutzgut Landschaft**

Zur Durchgrünung des Plangebietes sind auf jedem Baugrundstück eine Baumpflanzungen auf den Gewerbegrundstücken sowie je angefangene 40 m<sup>2</sup> fensterloser Fassade Fassadenbegrünungen festgesetzt. Die Begrünungsmaßnahmen werden in Kap. 3.4.3 beschrieben.

## **3.3 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen**

### **3.3.1 Ausgleichsfläche**

Der Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto.

Weitere Angaben hierzu werden im weiteren Verfahren ergänzt.

### **3.3.2 Knickersatz**

Der zentrale Knick wird an die südliche Plangebietsgrenze verschoben und ergänzt. Insgesamt können an der südlichen Plangebietsgrenze ca. 193 m Knick entstehen.

Der Knickwall wird mit einer Fußbreite von ca. 3,0 m und einer Höhe von ca. 1,0 m bis 1,2 m aus flächeneigenem Boden hergestellt. Auf der Walkkrone wird eine Pflanzmulde zweireihig mit gebietseigenen, zertifizierten Gehölzen (Herkunft Norddeutsche Tiefebene) bepflanzt. Die Pflanzen werden in Abständen von ca. 1,0 m in der Reihe und ca. 1,0 m in der Breite versetzt zueinander gepflanzt. Der Knick ist gegen Wildverbiss zu schützen. Bei ausreichender Größe der Gehölze kann der Verbisschutz entfernt werden.

Gepflanzt werden Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister 80-100 cm hoch und Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3-4 triebig, 60-100 cm hoch. Folgende Arten kommen für die Knickbepflanzung z.B. in Frage:

Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weiß-Dorn (*Crataegus div. spec.*) oder Hasel (*Corylus avellana*).

Der verbleibende Knickausgleich von 126 m erfolgt über ein Knickökokonto, welches beim Kreis [wird im weiteren Verfahren ergänzt] unter dem AZ.: [wird im weiteren Verfahren ergänzt] geführt wird.

### 3.3.3 Begründerungsmaßnahmen

Auf jedem Baugrundstück ist ein mittelkroniger, heimischer **Laubbaum** zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese Maßnahme soll zum einen zur Eingrünung der gewerblich genutzten Flächen beitragen. Zum anderen soll die Verdunstung im Plangebiet erhöht und die Luftqualität verbessert werden.

Gepflanzt werden Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 12 cm. Folgende Arten können für die Pflanzung z.B. in Betracht kommen:

Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Winter-Linde (*Tilia cordata*) oder Eberesche (*Sorbus aucuparia*).

Fensterlose Fassaden werden je 40 m<sup>2</sup> Wandfläche mit einem Selbstklimmer, Ranker oder Schlinger begrünt. Die **Begrünung der Fassaden** wirkt sich in vielerlei Hinsicht positiv auf Belange des Artenschutzes und des Ortsbildes aus:

- Verbesserung der Einbindung der Baukörper in das Landschaftsbild,
- Schaffung von Lebensraum für Vögel und Insekten,
- Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse im bebauten Gebiet durch eine Verringerung der Abstrahlungsfläche und eine Erhöhung der Luftfeuchtigkeit,
- Verbesserung der Lufthygiene,
- Schutz der Fassade vor Witterungseinflüssen.

Für die Bepflanzung der Fassaden können folgende Kletterpflanzen Verwendung finden. Ausgewählt wurden hier vor allem selbstklimmende Arten, die größere Höhen und Flächen bedecken können und keine baulichen Kletterhilfen benötigen.

Efeu	- <i>Hedera helix</i>	NOW
Kletter-Hortensie	- <i>Hydrangea petiolaris</i>	NOW
Selbstklimmender Wilder Wein	- <i>Parthenocissus tricuspidata</i> ,Veitchii'	OSW

N = Nordseite; O = Ostseite; S = Südseite; W = Westseite

Innerhalb der festgesetzten **Grünflächen "Pflanzstreifen"** sind zur Erhöhung der Verdunstung flächig Bodendecker zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Pflanzenarten (beispielhafte Aufzählung) sind:

Kriech-Rose (*Rosa arvensis*), Immergrün (*Vinca minor*), Polsterspiere (*Spirea decumbens*), Kriech-Ginster (*Cytisus decumbens*), Mannsblut (*Hypericum androsaemum*), Johanniskraut (*Hypericum calycinum*), Lavendel (*Lavandula angustifolia*), Rote Sommerspiere (*Spirea bumalda "A. Waterer"*).

### 3.4 Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B)

Im **Text (Teil B)** des Bebauungsplanes sind folgende grünordnerische Festsetzungen enthalten, die aus den Inhalten des Umweltberichtes abgeleitet werden:

- 3.1 Für die Bepflanzung dürfen nur heimische, bodenständige Laubgehölze verwendet werden.
- 3.2 Auf jedem Baugrundstück ist ein mittelkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen.
- 3.3 Der im Plan bezeichnete neu aufzusetzende Knick ist zweireihig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (3 Pflanzen je m, versetzt) zu bepflanzen. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80-100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3 - 4 triebig, 60-100 cm hoch zu verwenden.
- 3.4 Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Lagerflächen in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.
- 3.5 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.
- 3.6 Fensterlose Fassaden sind je angefangene 40 m<sup>2</sup> mit einem Klettergehölz zu begrünen.
- 3.7 Innerhalb der festgesetzten Grünflächen "Pflanzstreifen" sind flächig Bodendecker zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 3.8 Innerhalb der Gewerbegebiete ist das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben oder -schächte) in den Untergrund zu versickern.
- 3.9 Innerhalb der Gewerbegebiete darf von den Grundstücken nur die Menge an Niederschlagswasser abgeleitet werden, die auf max. 20 % der Grundstücksfläche anfällt. Das auf den übrigen Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser, ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben oder -schächte) in den Untergrund zu versickern.
- 3.10 Gewerbebetriebe, die gemäß des Arbeitsblattes DWA-A 138 das Niederschlagswasser von befestigten Flächen nicht versickern dürfen, können das Niederschlagswasser von den befestigten Flächen ausnahmsweise auch vollständig ableiten. Hierbei ist der Abfluss jedoch so zu begrenzen, dass nicht mehr Niederschlagswasser abfließt, als auf 20 % der Grundstücksfläche anfällt.
- 3.11 Für die Verkehrsbeleuchtung und die Außenbeleuchtung der Gebäude sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißen Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.
- 3.12 Zur Kompensation werden dem B-Plan Nr. 33 folgende Flächen zugeordnet:
  - wird im weiteren Verfahren ergänzt

In der **Planzeichnung (Teil A)** sind folgende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen enthalten, die sich auf die grünordnerischen Belange auswirken:

- Darstellung vorhandener zu erhaltender Knicks
- Darstellung des zu verschiebenden Knicks
- Festsetzung des neu herzustellenden Knicks
- Festsetzung privater Grünflächen
- Festsetzung von Anpflanzungsflächen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Knickschutzstreifen

## **4 Planungsalternativen**

### **4.1 Standortalternativen**

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 ermöglicht die Stadt Bredstedt die Realisierung bestehenden Baurechts, das auf dem überwiegenden Teil des Planbereiches besteht, das aber aufgrund des Vorhabenbezugs nach Verzicht des Vorhabenträgers nicht umgesetzt werden kann.

Da es im Stadtgebiet keine weiteren Gewerbeflächen gibt, die in dieser Art der Nutzbarmachung zugeführt werden könnten, gibt es keine städtebaulich besser geeigneten Flächen. Eine Stadtentwicklungsanalyse aus dem Jahr 2023, die auch potenzielle Gewerbeflächen betrachtet, stellt den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 bereits als bestehende Gewerbefläche dar und übersucht diese dementsprechend nicht auf Alternativen. Die aufgezeigten Entwicklungsstandorte sind jeweils weiter von der Ortslage und dem Siedlungszusammenhang abgesetzt, sodass es zur Neuaufstellung des B-Planes 33 derzeit keine städtebaulich besser geeigneten Alternativen gibt.

### **4.2 Planungsalternativen**

Die Planung berücksichtigt im Wesentlichen die vorhandenen Strukturen. Der südliche Knick würde bei einem Erhalt an seinem Standort weitgehend isoliert innerhalb der Gewerbeflächen liegen. Zudem würde bei Berücksichtigung der notwendigen Mindestabstände eine gewerbliche Nutzung des südlichen Plangebietes deutlich eingeschränkt und es stünde weniger gewerbliche Fläche zur Verfügung. Dies ist nicht im Sinne der Stadt Bredstedt, die durch die Neuaufstellung des B-Planes Nr. 33 dringend benötigte Gewerbeflächen ausweisen will und gleichzeitig einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden forciert.

Die Knickverschiebung ist kompensierbar. Zudem wird der verschobene Knick neu bepflanzt, sodass sich gegenüber dem bisherigen, wenig vitalen Gehölzbewuchs mittel- bis langfristig auch eine Erhöhung der Lebensraumfunktion für verschiedene Tierarten einstellen wird.

Weitere Planungsalternativen ergeben sich aufgrund der Strukturarmut im Plangebiet nicht.

## **5 Zusätzliche Angaben**

### **5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten**

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und der Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung. Darüber hinaus wurden eine Bewertung nach A-RW-1 sowie ein Lärmgutachten in der Planung berücksichtigt.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß den Hinweisen des gemeinsamen Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 vorgenommen. Die Informationen des LfU aus der LANIS Datenbank wurden für die Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange ausgewertet.

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

### **5.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, wird hier allgemein hingewiesen. Diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

Die Überwachung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter:

- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Festsetzungen in Teil A und B (hier insbesondere der Erhaltungs- und Anpflanzungsgebote und der zulässigen Bodenversiegelungen).
- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Hinweise im Text (Teil B).

- Genereller Schutz und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches vor Baubetrieb.
- Kontrolle der Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Mutter- bzw. Oberboden.
- Unvorhergesehene Vorkommen gefährdeter / geschützter Arten und Berücksichtigung von Artenschutzbestimmungen gemäß BNatSchG und LNatSchG.
- Unvorhergesehene Vorkommen sonstiger schädlicher Bodenveränderungen (§ 2 LBodSchG).
- Unvorhergesehene Vorkommen von Kultur(Boden)denkmälern (§ 15 DSchG).
- Generelle Kontrolle zur Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme.

### 5.3 Zusammenfassung

Mit der Neuaufstellung des B-Planes Nr. 33 soll am östlichen Ortsrand ein neues Gewerbegebiet ausgewiesen werden, um die Nachfrage nach lokalen Gewerbeflächen bedienen zu können. Bislang waren weite Teile des Plangebietes vorhabenbezogenen für einen Landmaschinenhandel überplant. Da das geplante Vorhaben nicht umgesetzt wurde und sich kein adäquater Ersatz das vorhabengebundene Gewerbegebiet gefunden hat, wird das Plangebiet nun neu überplant.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt. Die Firsthöhe von 12,0 m orientiert sich am gewerblichen Bestand im Umfeld des Plangebietes. Neben den gewerblichen Bauflächen werden im B-Plan Verkehrsflächen, private Grünflächen, Maßnahmenflächen sowie Flächen für die Ver- und Entsorgung (hier: Regenrückhaltebecken) ausgewiesen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Norderfeldweg und die nördlich verlaufende L 12.

Zusammenfassend werden die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Im Plangebiet ist die Ausweisung von Gewerbegrundstücken vorgesehen. Immissionen können von der nördlich verlaufenden Landesstraße auf das Plangebiet einwirken und durch die gewerbliche Nutzung vom Plangebiet ausgehen. Im Rahmen der Planung wurde ein Schallgutachten erstellt, bei dessen Berücksichtigung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Im Zuge der Planung ist die Verschiebung eines zentral gelegenen Knicks an die südliche Plangebietsgrenze vorgesehen. Die Knickverschiebung wird im Verhältnis 1 : 1,75 ausgeglichen. Ein Teil des Knickausgleiches erfolgt an der südlichen Plangebietsgrenze, der Rest wird über ein Knickökokonto zur Verfügung gestellt. Die Knickverschiebung ist in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar durchzuführen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Der verschobene Knick sowie der Knick am östlichen Rand des Plangebietes werden entsprechend ihres Status als geschützte Biotope mit der Planung berücksichtigt.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich ist bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt und wird durch die geplante Bebauung dauerhaft der Nutzung entzogen. Ein Großteil des Plangebietes wurde bereits vorhabenbezogen als Gewerbegebiet überplant, jedoch nicht umgesetzt. Gegenüber der Ursprungsplanung werden zusätzliche landwirtschaftliche Flächen einbezogen. Dieser Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an lokalen Gewerbeflächen begründet und an dieser Stelle nicht zu vermeiden.

Schutzgut Boden: Im Plangebiet wird die GRZ mit 0,6 festgesetzt, wobei eine Überschreitung bis 0,8 für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten zulässig ist. Neben den Versiegelungen auf den Gewerbeflächen sind Versiegelungen durch Verkehrsflächen und ein neues Regenrückhaltebecken möglich. Der Ausgleich, der für die Ursprungsplanung über ein Ökokonto erbracht wurde, wurde in der Bilanzierung berücksichtigt. Entsprechend der Bilanzierung sind durch die Neuaufstellung unter Berücksichtigung bereits ausgeglichener Flächen zusätzlich Ausgleichsflächen von insgesamt 7.645 m<sup>2</sup> Größe zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt ebenfalls über ein Ökokonto.

Schutzgut Wasser: Das bestehende Regenrückhaltebecken wird um ein weiteres Rückhaltebecken im südlichen Plangebiet ergänzt. Das anfallende Oberflächenwasser der neuen Erschließungsstraßen sowie ein Teil der Baugrundstücke wird in die Regenrückhaltebecken eingeleitet und dort verdunstet, versickert bzw. gedrosselt an die Vorflut abgegeben. Das Niederschlagswasser der Baugrundstücke soll im Wesentlichen versickert werden. Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind dadurch nicht zu erwarten. Ein verrohrter Vorfluter, der das Plangebiet quert, wird mit der Planung berücksichtigt.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Ausweisung weiterer Bauflächen am östlichen Rand der Stadt Bredstedt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des (Klein-)Klimas und der Luft zu erwarten. Einen positiven Einfluss nehmen die geplanten Grünstrukturen sowie die Knicks.

Schutzgut Landschaft: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die ortstypische Höhenfestsetzung gemindert. Eine zusätzliche Minderung erfolgt durch die umliegende Bebauung. In den Randbereichen zur freien Landschaft hin fassen Knicks das Gewerbegebiet ein. Zusätzlich sind Neupflanzungen vorgesehen (Baumpflanzung, Fassadenbegrünung), was insgesamt der Durchgrünung des Gesamtgebietes dient.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturdenkmale sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt. Der § 15 DSchG wird bei Umsetzung der Planung berücksichtigt. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter erfolgen nicht.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Entfernung und der durch die Planung zu erwartenden Wirkfaktoren auszuschließen.

### **Gesamtbeurteilung:**

Mit der Umsetzung der Inhalte der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Bredstedt sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage der Eingriffsfläche im Umfeld des intensiv baulich

genutzten Bereiches und der bisherigen Nutzung ausgleichbar und damit nicht als erheblich zu bezeichnen. Geschützte Biotope werden weitgehend berücksichtigt. Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG sind vorgesehen.

Nach Durchführung aller im Bebauungsplan festgesetzter Maßnahmen ist von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

## 6 Literatur- und Quellenangaben

- BERNDT, R.K., B. KOOP und B. STRUWE-JUHL (2002): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5 Brutvogelatlas. 2. Auflage. Neumünster.
- BIOTOPKARTIERUNG (o.J.), URL: <http://zebis.landsh.de/webauswertung/index.xhtml> [Datenstand Oktober 2023].
- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 24. 4. neubearbeitete und erweiterte Auflage. Bonn, Bad Godesberg.
- BORKENHAGEN, P. (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Kiel.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): FFH Bericht 2019. URL: <https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019> [Stand: 20.11.2024].
- DEUTSCHER WETTERDIENST (o.J.): Jahresmittelniederschlag und Jahresdurchschnittstemperatur.
- GEODATENINFRASTRUKTUR SCHLESWIG-HOLSTEIN (o.J.): Digitaler Atlas Nord. URL: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/> [20.11.2024].
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holsteins, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 39/40, 02.10.2006.
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Erklärung zu Europäischen Vogelschutzgebieten in Schleswig-Holstein sowie Auswahl von nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebieten, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 36, 04.09.2006.
- KIECKBUSCH, J., B. HÄLTERLEIN und B. KNOOP (2021): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste Band 1. 6. Fassung. Dezember 2021 (Datenstand: 2016 bis 2020). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 31.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2019): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 4. Fassung. Dezember 2019 (Datenstand Dezember 2017). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-Natur - RL 28.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2005) Atlas der Amphibien- und Reptilien Schleswig-Holsteins. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Schriftenreihe LANU SH-Natur: Atlas 05.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN [Hrsg.] (2020): Fledermäuse und Straßenbau. Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. 2. überarbeitete Fassung. Kiel.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH) (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung. Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. Stand: 2016.
- LFU (2024): Auszug aus dem Artkataster des LfU, abgerufen am 18.06.2024.

- LFU (2024): Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holstein, Version 2.2.1, korrigierte Fassung, Stand August 2024.
- LLUR (2018): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (2024): Leitfaden Starkregenrisikomanagement. Hinweise für Kommunen in Schleswig-Holstein. Kiel. September 2024.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (o.J.): Umweltportal Schleswig-Holstein. URL: <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/portal/> [Stand: 21.11.2024].
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Neuaufstellung 2020.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT (2024): Teilfortschreibung zum Thema „Windenergie an Land“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021. Erster Entwurf Juni 2024.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT (2025): Regionalplan für den Planungsraum I. Neuaufstellung – 2. Entwurf 2025.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2020): Regionalplan für den Planungsraum I Kapitel 5.8 (Windenergie an Land).
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS (2002): Regionalplan für den Planungsraum V. Neufassung 2002.
- NATIONALES GREMIUM ROTE LISTE VÖGEL (2016): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung August 2016.
- ROHMAN, K. (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Band 1. 5. Fassung. Mai 2021. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 29.
- STADT BREDSTEDT (1968): Flächennutzungsplan.
- STADT BREDSTEDT (1998): Landschaftsplan.
- STADT BREDSTEDT (2014): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Bredstedt.
- WEGENER, U. (1991): Schutz und Pflege von Lebensräumen - Naturschutzmanagement. Jena.

## RECHTS- UND VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).
- Biotopverordnung (BiotopV): Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 13.05.2019 (GVOBl. 2019, S. 146), zuletzt geändert am 09.04.2021 (GVOBl. 2021 S. 507).
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten, in der Fassung vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz der Denkmale, in der Fassung vom 30.12.2014 (GVOBl. 2015 2), zuletzt geändert am 01.09.2020 (GVOBl. 2020 S. 508).
- DIN 18915, Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten (Juni 2018).
- DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (Juli 2014).
- DIN 19731, Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial (Mai 1998).
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017.
- EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutz-RL): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, in der Fassung vom 30.11.2009 (ABl. EU Nr. L 20/7).
- FFH-Richtlinie (FFH-RL): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen, vom 22.07.1992 (ABl. EG Nr. L 206/7), geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158).
- Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften, in der Fassung vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- Gesetz zur Energiewende und zum Klimaschutz in Schleswig-Holstein (EWKG), in der Fassung vom 07.03.2017 (GVOBl. 2017 S. 124), zuletzt geändert am 02.12.2021 (GVOBl. S. 1339).
- Kampfmittelverordnung SH (KampfmV): Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel, in der Fassung vom 07.05.2012 (GVOBl. 2012 S. 539), zuletzt geändert am 16.01.2019 (GVOBl. 2019 S. 30).
- Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG): Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, in der Fassung vom 14.03.2002 (GVOBl. 2002 S. 60), zuletzt geändert am 13.11.2019 (GVOBl. 2019 S. 425).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, in der Fassung vom 24.03.2010 (GVOBl. 2010 S. 301), zuletzt geändert am 30.09.2024 (GVOBl. 2024 S. 734).
- Landeswaldgesetz (LWaldG): Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein, in der Fassung vom 05.12.2004 (GVOBl. 2004 S. 461), zuletzt geändert am 06.12.2022 (GVOBl. 2022 S. 1002).
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 13.11.2019 (GVOBl. 2019 S. 425), zuletzt geändert am 13.12.2024 (GVOBl. 2024 S. 875).
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPg): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 22.12.2023 (BGBl. I S. 409).
- Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 10.10.2019.
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 (ABl. Schl.-H. 2013 S. 1170).

Die Begründung wurde durch Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Bredstedt am  
..... gebilligt.

Bredstedt, den .....

.....

- Der Bürgermeister -