STAND: JUNI 2026

BEGRÜNDUNG

ZUR 40. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER STADT BREDSTEDT

"GEWERBEFLÄCHE DRELSDORFER STRAßE"

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 IM INTERNET (§ 3 (2) BauGB)
- □ ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 4a (3) BauGB)
- □ BESCHLUSS UND GENEHMIGUNG (§ 6 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER GMBH
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF
TEL: 04621 / 9396-0
E-MAIL: INFO@LA-SPRINGER.DE

Inhaltsverzeichnis

Seite

TEIL 1 - BEGRÜNDUNG 1

1 AUSGANGSSITUATION 1
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 Landschaftsrahmenplan 3
1.4.5 Landschaftsplan 3
1.4.6 Schutzverordnungen 3

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 4
2.1 Allgemeine Ziele der Planung 4
2.2 Standortbegründung 5

3 PLANINHALT UND DARSTELLUNGEN 5
3.1 Art der baulichen Nutzung 5
3.2 Verkehrliche Erschließung 6
3.3 Ver- und Entsorgung 6
3.3.1 Wasserversorgung 6
3.3.2 Abwasserbeseitigung 6
3.3.3 Niederschlagswasserbeseitigung 6
3.3.4 Elektrizitätsversorgung 6
3.3.5 Wärmeversorgung 6
3.3.6 Feuerlöscheinrichtungen 6
3.3.7 Abfallbeseitigung 6
3.4 Immissionsschutz 7
3.5 Eisenbahnverkehr 7
3.6 Umweltbericht 8
3.7 Hinweise 9

4 FLÄCHENVERTEILUNG 10

TEIL 2 UMWELTBERICHT 11
1 Einleitung 11
1.1 Beschreibung des Geltungsbereiches 11
1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes 12
1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen 13
1.3.1 Fachgesetze 13
1.3.2 Fachplanungen 15
1.3.3 Schutzverordnungen 16

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 17
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose 17
2.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit 18
2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 19
2.1.3 Schutzgut Fläche 24
2.1.4 Schutzgut Boden 24
2.1.5 Schutzgut Wasser 26
2.1.6 Schutzgut Klima/ Luft 26
2.1.7 Schutzgut Landschaft 28
2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 28
2.1.9 Wechselwirkungen 30
2.2 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 31
2.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie 31
2.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen 31
2.5 Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels 31
2.6 Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang 32
2.7 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe 32
2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 32

3 SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN 33
3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 33
3.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich 34

4 PLANUNGSALTERNATIVEN 35

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 35
5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten 35
5.2 Maßnahmen zur Überwachung 35
5.3 Zusammenfassung 36
6 LITERATUR- UND QUELLENANGABEN 38

Anlagen:

- Bestandsplan als Anlage zum Umweltbericht, Planungsbüro Springer, Juni 2026, M 1 : 1.000,

TEIL 1 - BEGRÜNDUNG

zur 40. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bredstedt – "Gewerbefläche Drelsdorfer Straße" für das Gebiet nordöstlich der Husumer Straße, entlang der Bahnlinie Westerland-Elmshorn an der Drelsdorfer Straße

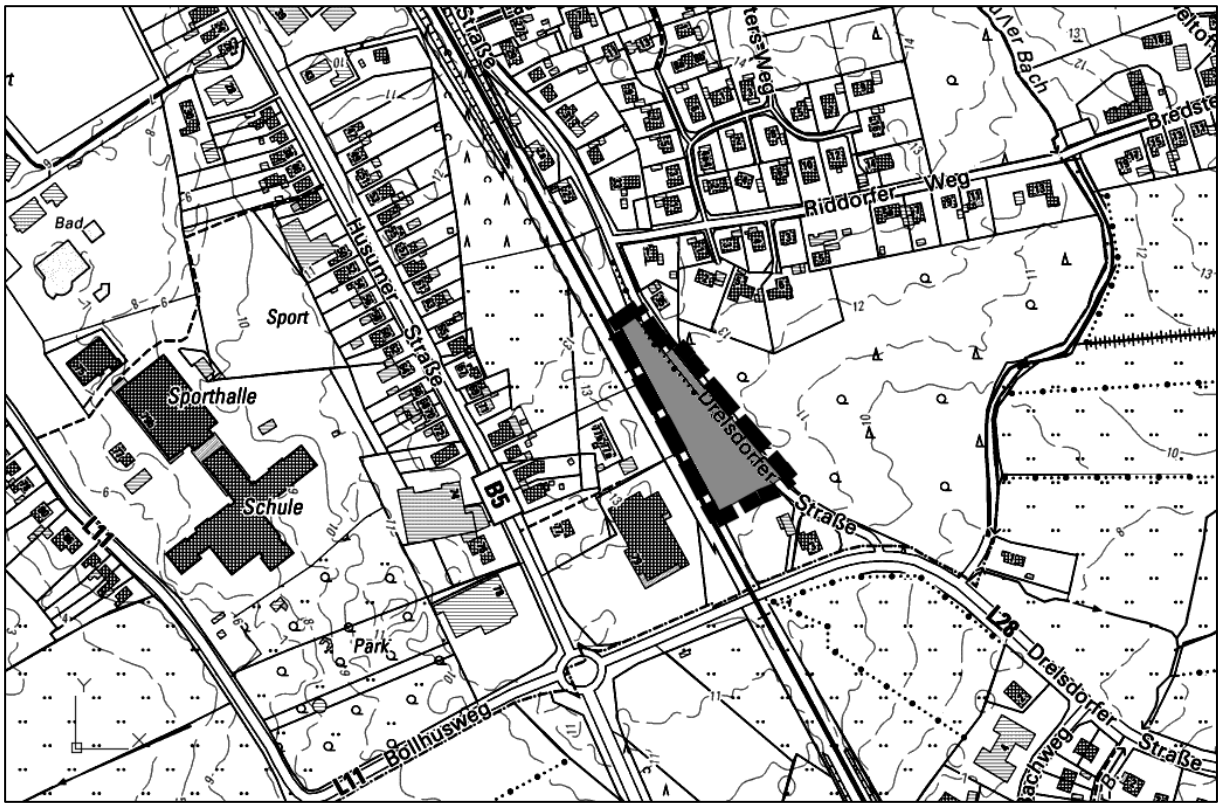
1 Ausgangssituation

1.1 Geltungsbereich

Der Planbereich liegt an der südöstlichen Gemeindegrenze der Stadt Bredstedt, zwischen der Bahnlinie und der Drelsdorfer Straße. Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 4.400 m² umfasst Teile der Flurstücke 1583 und 145/4 der Flur 5, Gemarkung und Gemeinde Bredstedt. Er wird begrenzt durch

- die Drelsdorfer Straße im Osten,
- bebaute Wohngrundstücke an der Drelsdorfer Straße im Süden,
- die Bahnlinie im Westen sowie
- eine nicht überplante Grünlandfläche und bebaute Wohngrundstücke an der Drelsdorfer Straße im Norden.

Die genaue Planbereichsabgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000 zu entnehmen.



1.2 Bestand

Die überplante Fläche befindet sich zurzeit als Grünlandfläche in landwirtschaftlicher Nutzung. Entlang der Drelsdorfer Straße verläuft ein Knick, der im Wesentlichen als Grasknick mit einzelnen jüngeren Gehölzen ausgebildet ist.

Die Grenzen zum südlich benachbarten Wohngrundstück sowie in Richtung Norden sind offen. Die Bahnanlagen werden durch einen niedrigen Holzzaun abgegrenzt.

Das Gelände ist sehr eben mit Höhen um 13 m über NHN.

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 11.12.2025 beschloss die Stadtvertretung der Stadt Bredstedt die Aufstellung 40. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 erfolgt gem. Beschluss der Stadt im Parallelverfahren zu dieser Flächennutzungsplanänderung.

1.4 Rechtliche Bindungen

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der kommunalen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung 40. Flächennutzungsplanänderung zu berücksichtigen:

1.4.1 Landesentwicklungsplan

Der Stadt Bredstedt wird im **Landesentwicklungsplan (LEP 2021)** der Status eines Unterzentrums zugewiesen. Weiterhin befindet sich Bredstedt an einer Landesentwicklungsachse.

In der Teilfortschreibung zum Thema ,,Windenergie an Land" des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (2. Entwurf 2025), 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 unmittelbar an der Bahnlinie im zusammenhängenden Siedlungsbereich der Stadt Bredstedt sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Der **3. Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum I (2026)** 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. Das Plangebiet liegt innerhalb einer Fläche für die Landwirtschaft.

1.4.4 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.

1.4.5 Landschaftsplan

Der **Landschaftsplan** der Stadt Bredstedt stellt innerhalb des Planungsraumes die im Jahre 1998 vorhandenen Nutzungen dar. Weiterhin ist der bestehende Bewuchs dargestellt.
Im Entwicklungsplan sind die Flächen des geplanten Gewerbegebietes als Flächen für die Landwirtschaft außerhalb der Grenze der baulichen Entwicklung (Bereich zwischen Stadtgrenze und Bebauungsgrenze als freizuhaltende Zone zwischen Ortschaften) dargestellt.

1.4.6 Schutzverordnungen

Innerhalb des Plangebietes gelten Schutzverordnungen und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Die **Knicks** sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützte Biotope.

- Östlich angrenzend sind **Waldflächen** vorhanden, die nach LWaldG geschützt sind.
- Die nächstgelegenen Bestandteile des **europäischen Netzes „Natura 2000“** sind ist das FFH-Gebiet 1319-301 'NSG Bordelumer Heide und Langenhorner Heide', das ca. 4,2 km nördlich des Planungsgebietes liegt, sowie das FFH-Gebiet 0916-391 "NTP S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete" und das EU-Vogelschutzgebiet 0916-491 „Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ ca. 5 km westlich des Plangebietes.

2 Ziel und Zweck der Planung

2.1 Allgemeine Ziele der Planung

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Sie stellt innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen dar.
Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 4.400 m² eine den Funktionsbedürfnissen der Stadt Bredstedt entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.
Mit der Aufstellung der 40. Flächennutzungsplanänderung sowie dem parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung weiterer, gewerblich genutzter Flächen innerhalb des Stadtgebietes zu schaffen, die eine konkrete, kleinteilige Nachfrage bedienen.

Im Plangebiet ist über den parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 die Schaffung einer gewerblich genutzten Garagen-Anlage durch einen Vorhabenträger vorgesehen. Hier sollen ca. 15 Garagen für PKW sowie insbesondere ca. zehn größere Garagen für Wohnmobile errichtet werden.
Der Vorhabenträger hat die besondere Bedarfslage nach anmietbaren Garagen in der Stadt Bredstedt erkannt und möchte diese im Bereich der Drelsdorfer Straße zur Verfügung stellen. Die Nachfrage nach mietbaren Garagen ist in Bredstedt groß und kann durch das vorhandene Angebot nicht abgedeckt werden. I.d.R. werden gewerblich vermietete Garagen benötigt, um z.B. ein drittes Auto, ein Liebhaber-Auto (Oldtimer), Boote, Motorräder u.ä. sicher unterzustellen, wenn auf dem eigenen Grundstück hierfür keine Flächen zur Verfügung stehen oder wenn Mietwohnungen ohne Garage vermietet werden. Ebenfalls sind viele Besitzer von Wohnmobilen auf der Suche nach trockenen und sicheren Abstellplätzen, besonders in den Wintermonaten.
Den Vorhabenträgern liegt eine lange Warteliste vor.

Eine Fläche im Norden bleibt als Puffer zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und der geplanten Gewerbefläche frei, um dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG zu folgen und Spannungen zwischen der alteingesessenen Wohnsiedlung und der geplanten Garagenanlage vorzubeugen. Zudem wird die verbleibende Fläche im Norden nicht für die Garagen benötigt.

2.2 Standortbegründung

Um das Vorhaben umsetzen zu können, wurden zunächst Gewerbeflächen im Stadtgebiet gesucht. Die bestehenden Gewerbegebiete sind aktuell jedoch weitestgehend bebaut oder sollen größeren Gewerbebetrieben, die aufgrund des Immissionsschutzes nicht an anderer Stelle im Stadtgebiet untergebracht werden können, zur Verfügung gestellt werden.

Die Fläche zwischen der Drelsdorfer Straße und der Bahn ist für größere gewerbliche Gebäude aufgrund ihres schmalen Zuschnittes und der einzuhaltenden Wald- und Knickabstände nicht nutzbar. Wohngebäude wären aufgrund der zu erwartenden Immissionen aus dem Schienenverkehr nur bedingt umsetzbar. Die geplante Garagenanlage fügt sich entlang der Schienen zwischen bebaute Bereiche ein; sie ist zu drei Seiten von Bebauung umgeben und durch die vorhandenen Knickstrukturen und den Wald aus Richtung der nordöstlich liegenden Wohngebiete kaum einsehbar.
Durch den benachbarten Discountermarkt ist der Bereich gewerblich vorgeprägt.
Immissionen durch den Schienenverkehr sind für die Garagen nicht von Belang.
Emissionen aus dem Gebiet heraus sind durch die Nutzung nicht zu erwarten.

Um die Nutzung einer für andere Zwecke ungeeigneten Fläche durch einen nicht störenden Gewerbebetrieb ohne Aufenthaltsräume, Büros oder Wohnungen zu ermöglichen, hat sich die Stadt Bredstedt entschieden, das Vorhaben an dieser Stelle zu unterstützen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 aufzustellen.

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.

3 Planinhalt und Darstellungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet ist die Schaffung einer gewerblich genutzten Garagen-Anlage durch einen Vorhabenträger vorgesehen. Hier sollen ca. 15 Garagen für PKW sowie insbesondere ca. zehn größere Garagen für Wohnmobile errichtet werden. Hierfür ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes erforderlich.
Demensprechend wird im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung eine gewerbliche Baufläche entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Dies entspricht der angestrebten Nutzung und soll sicherstellen, dass auch kleinteilige Nachfragen an integrierten Standorten umgesetzt werden können.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung ist vorhanden und erfolgt über die Drelsdorfer Straße.

3.3 Ver- und Entsorgung

3.3.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Nord angeschlossen.

3.3.2 Abwasserbeseitigung

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

3.3.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Im Rahmen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 wurde durch das Ingenieurbüro Haase+Reimer ein Regenwasserbeseitigungskonzept gem. Erlass A-RW 1 erstellt und dessen Ergebnisse in der Planung übernommen.
Die Starkregengefahrenkarte des Umweltportals Schleswig-Holstein zeigt im Plangebiet keine Gefahrenpotenziale durch Starkregen auf.

3.3.4 Elektrizitätsversorgung

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

3.3.5 Wärmeversorgung

Eine Versorgung mit Wärme ist im Plangebiet nicht erforderlich.

3.3.6 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 m³/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden.

3.3.7 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 deutschen gesetzlichen Unfallversicherung und der BG-Verkehr 214-033 und 114-601 bzw. DGUV Vorschrift 43 Müllbeseitigung hingewiesen.
Im Übrigen enthält die Abfallwirtschaftssatzung (AWS) des Kreises Nordfriesland in § 18 entsprechende Vorgaben.

3.4 Immissionsschutz

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Bahnanlagen der Strecke Hamburg-Westerland. Aufgrund der geplanten Nutzung durch gewerblich genutzte (vermietete) Garagenanlagen ohne Büro-, Wohn- oder sonstige Aufenthaltsräume kann eine Beeinträchtigung des Gebietes durch die Immissionen der Gleisanlagen weitestgehend ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet ist die Errichtung von gewerblich vermieteten Garagen für PKW und Wohnmobile geplant. Aufgrund dieser Nutzung werden keine Emissionen aus dem Gebiet heraus verursacht, die bei der benachbarten Wohnnutzung zu Beeinträchtigungen führen könnten.
Die konkreten zulässigen Nutzungen werden im Durchführungsvertrag zum parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 detailliert geregelt, sodass zukünftig ausschließlich die im Plangebiet vorgesehenen gewerblich genutzten Garagen sowie zugehörige Nebenanlagen zulässig sind, sodass die oben angenommenen Vermutungen bzgl. möglicher Beeinträchtigungen durch Lärm verbindlich festgeschrieben werden.

3.5 Eisenbahnverkehr

Durch das Verfahren dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. In diesem Zusammenhang wird auf den geplanten Ausbau der Bahnstrecke hingewiesen. Durch die Errichtung einer Oberleitung können sich die Abstandsverhältnisse in dem gegenständlichen Bereich verändern.

Der Vorhabenträger hat dafür Sorge zu tragen, dass durch die Bebauung des Grundstücks mit Garagen keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen. Insbesondere muss ausgeschlossen sein, dass angebrachte Beleuchtungen bzw. Leuchtkörper jeglicher Art, insbesondere Baustellenbeleuchtung, den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen (u. a. Blendwirkung, Signalsicht bzw. Signalverwechslung).

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen verboten. Falls ein Überschwenken der Bahnfläche nicht vollständig ausgeschlossen werden kann bzw. der Mindestabstand zu Bahnanlagen nicht ausreichend ist, muss eine Kranvereinbarung abgeschlossen werden. Es muss dabei vom ungünstigsten Fall ausgegangen werden: Die Überschwenkbegrenzung ist nicht funktionsfähig, der Kran schwenkt in Richtung der Bahnanlagen, gleichzeitig ist der Ausleger und die Kette maximal ausgefahren. Auch in diesem Fall muss der Mindestabstand von 5,00 m zu den Bahnanlagen gewährleistet werden. Im Rahmen der Kranvereinbarung werden Sicherheitsmaßnahmen wie z.B. eine Überschwenkbegrenzung und die Bahnerdung des Krans inkl. einer Abnahme vor Ort durch den Anlagenverantwortlichen von DB InfraGO vorgegeben.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Es wird darum gebeten, dass entsprechende Neuanpflanzungen unmittelbar an der Bahn von vornherein auszuschließen sind.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Bei einer späteren Elektrifizierung ist ggf. eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können, hinzuweisen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von dem Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen, dem gewöhnlichen Bahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

Durch den Ausbau der Strecke kommt es zu einer Erhöhung der Streckengeschwindigkeit, wodurch sich die Emissionen verstärken können.

3.6 Umweltbericht

Mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bredstedt sollen am südlichen Stadtrand eine Gewerbefläche ausgewiesen werden, um den Bedarf an Garagen zu decken. Die hierfür benötigten Flächen werden im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

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 durch den angrenzenden Schienenverkehr und

den benachbarten Discounter sind für die Garagennutzung nicht von Belang. Emissionen aus dem Gebiet heraus sind durch die Nutzung nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Der Knick entlang der Drelsdorfer Straße wird entsprechend seines Status als geschütztes Biotop erhalten mit der Planung im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 berücksichtigt.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich ist bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt und wird durch die geplante Bebauung dauerhaft der Nutzung entzogen. Dieser Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an lokalen Gewerbeflächen begründet und an dieser Stelle nicht zu vermeiden.

Schutzgut Boden: Im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 wird die GRZ mit 0,4 festgesetzt, wobei eine Überschreitung bis 0,65 für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten zulässig ist. Entsprechend der Bilanzierung sind Ausgleichsflächen von insgesamt ca. 0,16 ha Größe zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto.

Schutzgut Wasser: Es ist geplant, dass alle Dachflächen in Rigolen entwässert werden. Das Oberflächenwasser der Zufahrt wird in ein Mulden-Rigolen-System geleitet und versickert dort. Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind dadurch nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Ausweisung weiterer Bauflächen am südlichen Rand der Stadt Bredstedt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des (Klein-)Klimas und der Luft zu erwarten.

Schutzgut Landschaft: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die ortstypische Höhenfestsetzung im Rahmen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 gemindert. Eine zusätzliche Minderung erfolgt durch den Knick im Osten, die umliegende Bebauung und den Wald.

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.

3.7 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 m³, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m² 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 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

4 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4.400 m², die vollständig als gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt werden.

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.

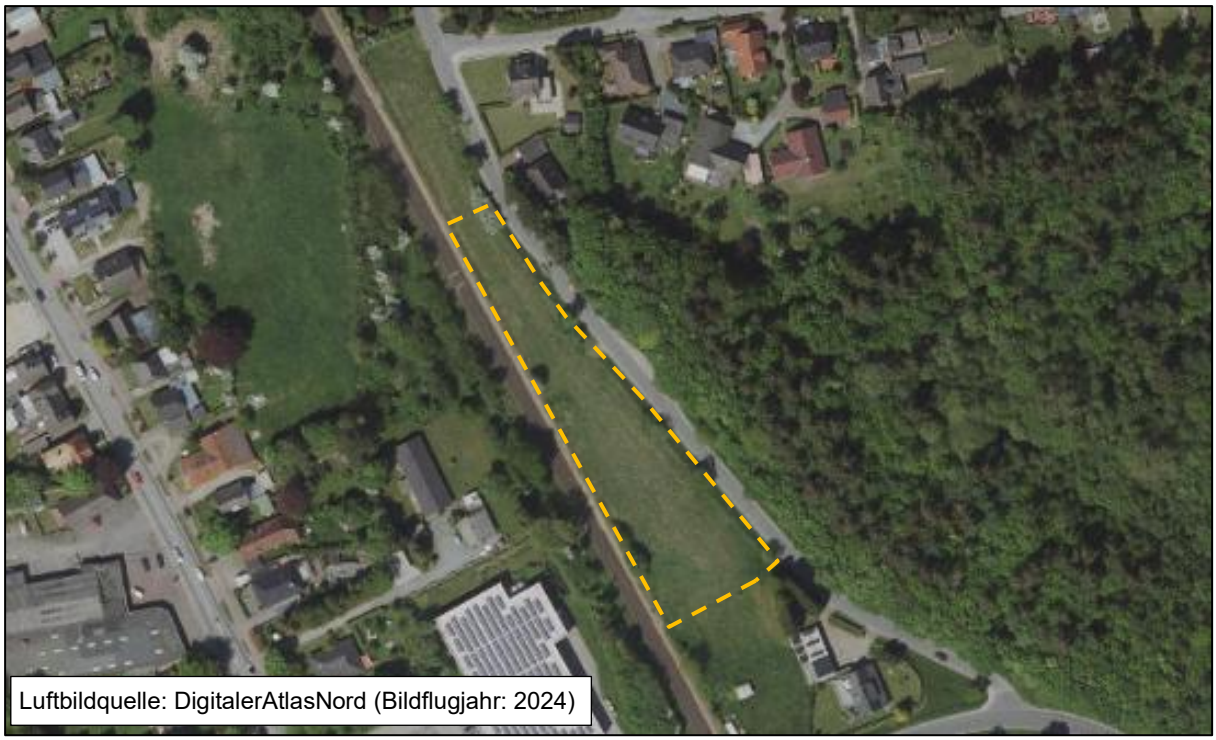
Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes
Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden ausgehend von den Wirkungen des Vorhabens die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter 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

Der Planbereich liegt an der südöstlichen Gemeindegrenze der Stadt Bredstedt, zwischen der Bahnlinie und der Drelsdorfer Straße. Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 4.400 m² umfasst Teile der Flurstücke 1583 und 145/4 der Flur 5, Gemarkung und Gemeinde Bredstedt. Er wird begrenzt durch

- die Drelsdorfer Straße im Osten,
- bebaute Wohngrundstücke an der Drelsdorfer Straße im Süden,
- die Bahnlinie im Westen sowie
- eine nicht überplante Grünlandfläche und bebaute Wohngrundstücke an der Drelsdorfer Straße im Norden.



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 die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Mit der Aufstellung der 40. Flächennutzungsplanänderung sowie dem parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung weiterer, gewerblich genutzter Flächen innerhalb des Stadtgebietes zu schaffen, die eine konkrete, kleinteilige Nachfrage bedienen.

Im Plangebiet ist über den parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 die Schaffung einer gewerblich genutzten Garagen-Anlage durch einen Vorhabenträger vorgesehen. Hier sollen ca. 15 Garagen für PKW sowie insbesondere ca. zehn größere Garagen für Wohnmobile errichtet werden. Die Nachfrage nach mietbaren Garagen ist in Bredstedt groß und kann durch das vorhandene Angebot nicht abgedeckt werden. I.d.R. werden gewerblich vermietete Garagen benötigt, um z.B. ein drittes Auto, ein Liebhaber-Auto (Oldtimer), Boote, Motorräder u.ä. sicher unterzustellen, wenn auf dem eigenen Grundstück hierfür keine Flächen zur Verfügung stehen oder wenn Mietwohnungen ohne Garage vermietet werden. Ebenfalls sind viele Besitzer von Wohnmobilen auf der Suche nach trockenen und sicheren Abstellplätzen, besonders in den Wintermonaten.

Eine Fläche im Norden bleibt als Puffer zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und der geplanten Gewerbefläche frei, um dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG zu folgen und Spannungen zwischen der alteingesessenen Wohnsiedlung und der geplanten Garagenanlage vorzubeugen. Zudem wird die verbleibende Fläche im Norden nicht für die Garagen benötigt.

Der Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4.400 m², die vollständig als gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt werden.

1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Änderung eines Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:

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 22.12.2025

§ 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

§ 5 Inhalt des Flächennutzungsplanes

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 29.03.2026

- § 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

Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 393)

- § 8 Berücksichtigungsgebot

Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 29.03.2026

- § 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

Landesnaturschutzgesetz 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 Änderung eines Flächennutzungsplanes 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.

In der Teilfortschreibung zum Thema ,,Windenergie an Land" des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (2. Entwurf 2025), 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 unmittelbar an der Bahnlinie im zusammenhängenden Siedlungsbereich der Stadt Bredstedt sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Der 3. Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes für den neuen Planungsraum I (2026) 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. Das Plangebiet liegt innerhalb einer Fläche für die Landwirtschaft.

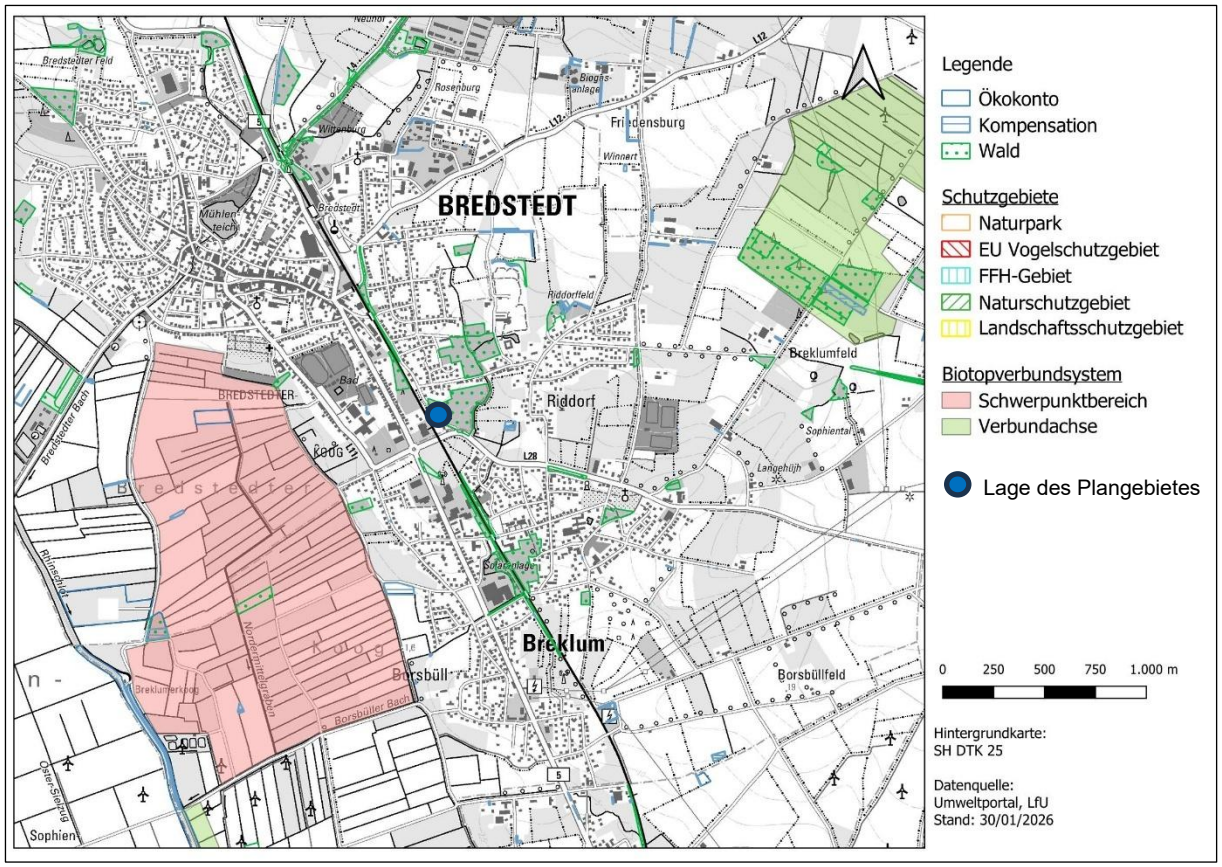
Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I
In den Karten 1 bis 3 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum I (2020) sind für den Siedlungsbereich der Stadt Bredstedt sowie für den Plangeltungsbereich keine besonderen Darstellungen enthalten.

Landschaftsplan
Der Landschaftsplan der Stadt Bredstedt stellt innerhalb des Planungsraumes die im Jahre 1998 vorhandenen Nutzungen dar. Weiterhin ist der bestehende Bewuchs dargestellt.
Im Entwicklungsplan sind die Flächen des geplanten Gewerbegebietes als Flächen für die Landwirtschaft außerhalb der Grenze der baulichen Entwicklung (Bereich zwischen Stadtgrenze und Bebauungsgrenze als freizuhaltende Zone zwischen Ortschaften) dargestellt.

1.3.3 Schutzverordnungen

Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht betroffen. Die nächstgelegenen Bestandteile des Netzes Natura 2000 sind das FFH-Gebiet 1319-301 'NSG Bordelumer Heide und Langenhorner Heide', das ca. 4,2 km nördlich des Planungsgebietes liegt, sowie das FFH-Gebiet 0916-391 "NTP S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete" und das EU-Vogelschutzgebiet 0916-491 „Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ ca. 5 km westlich des Plangebietes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele dieser Natura 2000-Gebiete sind aufgrund der Wirkfaktoren des Vorhabens (Bodenversiegelung, Veränderung des Ortsbildes) und der Entfernung nicht zu erwarten.

Wald grenzt östlich an das Plangebiet an. Der Waldabstandsstreifen entlang der auf der gegenüberliegenden Seite der Drelsdorfer Straße liegenden Waldfläche wird in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde im Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung (LLnL) vermindert berücksichtigt und beträgt 25 m.



Für das Plangebiet und die Umgebung liegen keine Ausweisungen nach **§§ 23 bis 29 BNatSchG** vor. Ein **geschütztes Biotop** gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG liegt im Plangebiet mit dem Knick vor. Der Knick wird erhalten Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2019) enthält keine weiteren Darstellungen. Flächen des **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** des Landes Schleswig-Holstein sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

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 April 2026, 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:

- Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 und Konzept für den Regenwasserabfluss durch die Haase+Reimer Ingenieure GbR aus Busdorf, Juni 2026

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 vorhanden. Die nächstgelegene Wohnnutzung grenzt südlich an das Plangebiet an. Nördlich und nordöstlich sind weitere Wohnnutzungen an der Drelsdorfer Straße und am Riddorfer Weg gelegen (B-Plan Nr. 13 der Stadt Bredstedt, 2. Änderung). Westlich liegt ein Sondergebiet für den Einzelhandel (B-Plan Nr. 40 der Stadt Bredstedt), in dem keine Betriebsleiterwohnungen zugelassen sind.

Erholung

Aktuell befindet sich das Plangebiet landwirtschaftlicher Nutzung. Eine Bedeutung für die Erholungsnutzung besteht daher nicht. Überregionale Wander- oder Radwege verlaufen ebenfalls nicht entlang der Fläche. Die östlich des Plangebietes verlaufende Drelsdorfer Straße wird überwiegend durch Einheimische genutzt.

Vorbelastung

Im Osten des Plangebietes verläuft die Drelsdorfer Straße. Westlich angrenzend liegt die Bahnlinie Westerland-Elmshorn. Ein Discounter-Markt ist westlich der Bahnlinie (B-Plan Nr. 40 der Stadt Bredstedt) angesiedelt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die 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 Errichtung von gewerblich vermieteten Garagen für PKW und Wohnmobile vorgesehen. Aufgrund dieser Nutzung werden keine Emissionen aus dem Gebiet heraus verursacht, die bei der benachbarten Wohn- und Gewerbenutzung zu Beeinträchtigungen führen könnten. Die konkreten zulässigen Nutzungen werden im Durchführungsvertrag zum parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan detailliert geregelt, sodass zukünftig ausschließlich die im Plangebiet vorgesehenen gewerblich genutzten Garagen sowie zugehörige Nebenanlagen zulässig sind und die oben angenommenen Vermutungen bzgl. möglicher Beeinträchtigungen durch Lärm verbindlich festgeschrieben werden.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Bahnanlagen der Strecke Westerland-Elmshorn und liegt in der Nähe eines Discounters. Aufgrund der geplanten Nutzung durch gewerblich genutzte (vermietete) Garagenanlagen ohne Büro-, Wohn- oder sonstige Aufenthaltsräume kann eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch die Immissionen der Gleisanlagen und des Discounters weitestgehend ausgeschlossen werden.

Für die Erholungsnutzung ergibt sich durch die Planung keine Veränderung.

Die Auswirkungen des Vorhabens sind als unerheblich nachteilig für das Schutzgut Mensch zu bewerten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen und der menschlichen Gesundheit sind nicht zu erwarten.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im April 2026 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.

Die überplante Fläche befindet sich zurzeit als Grünlandfläche in landwirtschaftlicher Nutzung. Das Wirtschaftsgrünland ist mäßig artenreich (GYy) ausgebildet. Im Osten verläuft ein Knick (HWo, §), der mit Gräsern bewachsen und nur sporadisch mit jungen Gehölzen (u.a. Weide und Ahorn) bestockt ist. Innerhalb des Plangebietes weist der Knick eine Knicklücke als Zufahrt auf. Eine weitere Zufahrt zum Plangebiet besteht an der südlichen Grenze. Die Bahnanlagen im Westen werden durch einen niedrigen Holzzaun abgegrenzt.

Außerhalb verläuft im Westen leicht erhöht die Eisenbahnlinie Hamburg – Westerland. Im Norden setzt sich die Grünlandfläche fort. Eine begrenzende Struktur besteht hier nicht. Im Osten schließt sich an die Drelsdorfer Straße ein weiterer Knick und dann eine Waldfläche an. Im Süden befindet sich ein Wohngebäude. Die Grenze zu diesem Wohngrundstück wird durch eine Obstwiese gebildet.

Pflanzen

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet ist durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung (regelmäßige Mahd, Ausfuhr Düngemittel) geprägt und dadurch als Pflanzenstandort eingeschränkt. Auch der östlich gelegene Knick bietet eingeschränkte Lebensräume für heimische Pflanzenarten, da kaum Gehölzbewuchs ausgebildet 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. Der geschützte Knick würde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gepflegt werden.

Auswirkung der Planung

Durch die Ausweisung der Bauflächen wird eine Fläche in Anspruch genommen, die aktuell landwirtschaftlich genutzt wird. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden mit Garagen bebaut und als Verkehrsflächen (teil)versiegelt und gehen als eingeschränkte Lebensräume für Pflanzen weitgehend verloren.

Der östlich gelegene Knick soll als geschütztes Biotop erhalten werden. Eingriffe in den Knick sind nicht geplant. Aufgrund der gewerblichen Nutzung des Plangebietes und da der Knick nur sporadisch mit Gehölzen bewachsen ist, ist von keinen unzulässigen gärtnerischen Tätigkeiten auszugehen (z.B. Anpflanzung von Ziergehölzen, Rückschnitt zur Vermeidung von Beschattung und zur Sichtbarkeit). Zudem sind keine Knickrodungen erforderlich, da vorhandene Zufahrten genutzt werden.

Der Knickwall sowie ein 3,0 m breiter Schutzstreifen in Richtung der Gewerbefläche werden innerhalb einer Maßnahmenfläche 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 BauNVO nicht zulässig ist. Da die vorhandene Straße fast unmittelbar am Knickfuß beginnt, kann in Richtung Osten kein Knickschutzstreifen festgesetzt werden. 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. Die Baugrenze wird im Wesentlichen nicht angrenzend zur Maßnahmenfläche festgesetzt, sondern hält einen Abstand von ca. 4,50 m ein, sodass sich hauptbauliche Anlagen in einem Abstand von mind. 7,50 m zum Knickfuß befinden. Nur im Norden fällt aufgrund der geringen Breite des Grundstücks die Baugrenze mit der Grenze der Maßnahmenfläche zusammen. Der Knick ist als Grasknick mit einzelnen Gehölzen ausgebildet, sodass zu erwarten ist, dass die Biotopfunktion des geschützten Knicks weiter gewahrt wird.

Das Vorhaben umfasst landwirtschaftliche Nutzflächen, die künftig als eingeschränkte Pflanzenstandorte entfallen. Der Knick wird erhalten. 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 April 2026 sowie aus der Abfrage der dem LfU vorliegenden Daten zu Tierlebensräumen. Die beim LfU vorliegenden LANIS-Daten (Stand Januar 2026) 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. Die Möglichkeit eines Vorkommens weiterer streng geschützter Arten wurde hinsichtlich einer potenziellen Habitateignung ebenfalls überprüft.

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung und des Knicks als durchschnittlich bewertet werden. Das Plangebiet ist hinsichtlich der bisherigen Nutzung, der angrenzenden bebauten Gebiete und Straßen und Bahnlinie 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 wenigen Zentimetern. Die Gehölze werden zudem erhalten. 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 artenschutzrechtlich 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 Gehölze 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, 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).

Artname (dt.)	**Artname (lat.)**	**Gilde**	**RL SH 2021**	**RL BRD 2021**	**Schutzstatus**
Amsel	*Turdus merula*	G	+	+	b
Bachstelze	*Motacilla alba*	O	+	+	b
Bluthänfling	*Carduelis cannabina*	OG	+	3	b
Buchfink	*Fringilla coelebs*	G	+	+	b
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	OG	+	+	b
Fasan	*Phasianus colchicus*	O	+	+	b
Fitis	*Phylloscopus trochilus*	G	+	+	b
Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	G	+	+	b
Grauschnäpper	*Musciapa striata*	G	+	V	b
Grünfink	*Carduelis chloris*	G	+	+	b
Haussperling	*Passer domesicus*	OG	+	+	b
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	G	+	+	b
Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	G	+	+	b
Mönchgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	G	+	+	b
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	G	+	+	b
Singdrossel	*Turdus philomelos*	G	+	+	b
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	OG	+	+	b
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	G	+	+	b
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	G	+	+	b

Diese umfangreiche Auflistung umfasst überwiegend Arten, die in Schleswig-Holstein nicht auf der Liste der gefährdeten Arten stehen (RL SH 2021). Bundesweit gilt der Grauschnäpper als

Art 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 und Mönchsgrasmücke). 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.

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 Ausstattung 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 Raupenfutterpflanzen (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
Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Der Knicks würden der gesetzlich vorgesehenen Pflege unterliegen. 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.

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Potenzielle Lebensräume bietet im Wesentlichen der östlich gelegene Knick. Unter der Berücksichtigung vergleichbarer Ausweichlebensräume in der Umgebung ist das Vorhaben als unerheblich nachteilig für das Schutzgut Tiere einzustufen.

2.1.3 Schutzgut Fläche

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

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 Bauleitplanung wird im Plangebiet eine gewerbliche Nutzung ermöglicht. Hierfür wird Grünland dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen.

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 0,44 ha
Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche:	ca. 0,33 ha
Gewinn von zusätzlichen Gewerbeflächen:	ca. 0,33 ha

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch den Verlust landwirtschaftlich genutzter Fläche gegeben. 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 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 sind entsprechend der Bodenkarte (M. 1 : 25.000) im Norden Podsol und im Süden Braunerde als vorherrschende Bodentypen zu erwarten. Als Bodenartenschichtung ist Flugsand bis Geschiebedecksand über tiefem Geschiebesand vorzufinden. Die Bodentypen sind rund um Bredstedt verbreitet und nicht als seltene Böden einzuordnen. Die Wasserdurchlässigkeit der Böden ist mit gering bis hoch und das Bindungsvermögen für Nähr- und Schadstoffe mit gering einzustufen.

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

Das Gelände ist sehr eben mit Höhen um 13 m über NHN.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung wird die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet fortgeführt. 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.

<u>Versiegelung</u>
Im Zuge der Planung werden Versiegelungen im Bereich bislang unversiegelter landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgenommen. Der parallel aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 47 sieht eine GRZ von 0,4 (= 40 %) vor. Diese überbaubare Grundfläche darf z.B. für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,65 (= 65 %) überschreiten werden. Dadurch ergibt sich für diese Flächen eine maximale Versiegelung von 65 % der Fläche.

Insgesamt werden durch die Festsetzungen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 ca. 0,21 ha Versiegelung zulässig.

Eine überschlägige Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Kapitel 3.2.

Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Seltene Bodenarten liegen nicht vor. 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 nicht vorhanden.

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 die Grundwasserneubildungsrate erhöhen. Voraussichtlich würden Dünge- und Pflanzenschutzmittel im Rahmen der konventionellen landwirtschaftlichen Nutzung verwendet, die die Qualität des Grundwassers beeinflussen. Insgesamt würden sich keine Änderungen des Wasserhaushalts ergeben.

Auswirkung der Planung

Durch die geplante bauliche Nutzung der bisherigen landwirtschaftlich genutzten Fläche kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, da große Teile der Flächen versiegelt werden. Hinsichtlich der Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers wird daher im Rahmen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 eine Berechnung gem. A-RW 1 durch ein entsprechendes Fachbüro erarbeitet und in den Festsetzungen des B-Planes berücksichtigt. Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rigolen oder Mulden) direkt versickert werden.

Ein positiver Nebeneffekt für die Qualität des Grundwassers ist, dass mit dem Beenden der ackerbaulichen Nutzung im Plangebiet, der Eintrag von Nähr- und Schadstoffen reduziert bzw. vollständig eingestellt wird.

Die Auswirkungen auf das Grundwasser können aufgrund der vorgesehenen Versiegelung grundsätzlich als erheblich nachteilig eingestuft werden. Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rigolen oder Mulden) direkt versickert werden. Maßnahmen zur Minderung werden im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 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 Jahresniederschlages 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. Eine Veränderung des Kleinklimas und der Luftqualität würde nicht eintreten.

Auswirkungen der Planung
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen eine Erhöhung der Flächenversiegelung auf einer bisher als Grünland genutzten Fläche. 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. Durch die Festsetzung von maximalen Versiegelungsanteilen in der verbindlichen Bauleitplanung wird diesem Effekt entgegengewirkt.

Im Zusammenhang mit der neu entstehenden Bebauung werden sich bei einer Umsetzung erwartungsgemäß der Ziel- und Quellverkehr 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.

Aufgrund der Größe des Vorhabens 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 Plangebiet befindet sich im Süd von Bredstedt und grenzt im Nordosten an den im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich an. Eine Einsehbarkeit besteht unmittelbar aus östlicher Richtung entlang der Drelsdorfer Straße, da der hier vorhandene Grasknick mit vereinzelten Gehölzen keine strukturelle Abgrenzung bietet. Weitläufig besteht durch vorhandene Bebauungen und die östlich angrenzende Waldfläche keine Einsehbarkeit des Gebietes.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Planung würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Der Knick würde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gepflegt. Das Ortsbild am südlichen Stadtrand von Bredstedt bliebe bis auf den geplanten Ausbau der Bahnstrecke Elmshorn-Westerland und die Errichtung einer Oberleitung im westlichen Nahbereich des Plangebietes unverändert.

Auswirkungen der Planung

Die geplante Baumaßnahme wird eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes am südlichen Stadtrand von Bredstedt verursachen. Zur Einschätzung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes sind neben dem Eigenwert bzw. der Schutzwürdigkeit auch die visuelle Verletzlichkeit und der Eigenartsverlust der Landschaft durch Eingriffe, die mit einer geplanten Bebauung verbunden sein könnten, zu berücksichtigen.

Durch die Festsetzung einer max. Gebäudehöhe im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 wird eine übermäßige Fernwirkung der Gebäude vermieden und der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes gewährleistet.

Der Knick an der östlichen Grenze des Plangebietes wird erhalten und sorgt weiterhin für eine Abgrenzung und Eingrünung der neuen Gewerbeflächen.

Durch die Planung wird das Ortsbild am östlichen Rand von Bredstedt verändert. Eine Minderung erfolgt durch die getroffenen Höhenfestsetzungen im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 sowie durch den Erhalt der 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 wird im Archäologie-Atlas SH außerhalb von archäologischen Interessensgebieten dargestellt. Archäologische Denkmäler oder Kulturdenkmäler sind im Planbereich und der näheren Umgebung derzeit nicht bekannt.
Der vorhandene Knick gilt als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft.

Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an die Bahnstrecke Elmshorn – Westerland (1210).

Sachgüter sonstiger an der Planung Unbeteiligter sind nicht bekannt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen bezüglich des kulturellen Erbes zu erwarten.

Auswirkungen der Planung
Konkrete Auswirkungen der Planung auf archäologische Kulturdenkmale sind gemäß der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 26.02.2026 aktuell nicht erkennbar. Bei der Umsetzung der Planinhalte wird der § 15 DSchG (Mitteilungspflicht bei Funden) berücksichtigt.
Aufgrund der Lage des Plangebietes an der Bahnstrecke Elmshorn – Westerland (1210). Somit sind gemäß der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien vom 18.03.2026 nachfolgende Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten und einzuhalten:

- Durch das Verfahren dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.
- Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.
- Eine Bebauung wie z.B. Versiegelung darf zu keiner Verschlechterung der Bahnanlage führen. Die Ableitung von Oberflächen- und Abwässern auf Bahngelände muss ausgeschlossen werden. Der Eintrag von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in Grenzflächen zur Bahn darf zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen.
- Durch die Bebauung des Grundstücks mit Garagen dürfen keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen.
- Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.
- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen verboten. Andernfalls muss eine Kranvereinbarung abgeschlossen werden.
- Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.
- Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Erforderlichenfalls sind von dem Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Durch den Ausbau der Strecke kommt es zu einer Erhöhung der Streckengeschwindigkeit, wodurch sich die Emissionen verstärken können.

Der Knick kann als Bestandteil der Kulturlandschaft vollständig erhalten werden.

Weitere Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind im Planbereich nicht vorhanden.

Von den Planungen sind keine Kulturgüter betroffen. Die Eisenbahninfrastruktur wird durch die Beachtung bzw. Einhaltung der Auflagen, Bedingungen und Hinweise berücksichtigt. Das Vorhaben ist als weder nachteilig noch vorteilhaft für das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter einzustufen.

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 Vermeidungs- 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.

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

Im Plangebiet ist die Errichtung von gewerblich vermieteten Garagen für PKW und Wohnmobile geplant. Aufgrund dieser Nutzung sind bis auf den Verkehr keine Emissionenquellen vorhanden. Der Fahrzeugverkehr wird von den Nutzern bestimmt und kann nicht vermeiden werden. Aufgrund der geringen Anzahl an Garagen ist nur von geringen lokalen Beeinträchtigungen der Luftqualität auszugehen.

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

Für die neu entstehenden Garagen ist keine Versorgung mit Wärme vorgesehen. Die Versorgung mit Energie erfolgt nach dem aktuellen Stand der Technik.

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 (hN = 100 mm/h) veröffentlicht. Die Karten dienen als Hinweise für den Überflutungsschutz und stellen vereinfachte Modellierungen dar. Sie beruhen auf dem Geländemodell von 2006.

Die Starkregengefahrenkarte des Umweltportals Schleswig-Holstein zeigt im Plangebiet keine Gefahrenpotenziale durch Starkregen auf.

2.6 Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

Mögliche kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planungen der Stadt Bredstedt sind derzeit nicht bekannt oder zu erwarten. In der Stadt Bredstedt befinden sich weitere Bauleitverfahren in der Planung bzw. in der Umsetzung. Aufgrund der bei der Planumsetzung ausgehenden Wirkungen sind keine kumulierenden Wirkungen zu erwarten.

Die Bahnstrecke Elmshorn-Westerland soll ausgebaut werden. Genaue Pläne sind bisher nicht bekannt. Durch die Errichtung einer Oberleitung können sich jedoch die Abstandsverhältnisse verändern. Mit der Lage der Baugrenze im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 werden die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung eingehalten.

2.7 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

Für die Neuanlage 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 würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Der Knick als geschütztes Biotop gem. § 21 LNatSchG würde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gepflegt werden.

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 der Bauleitplanung 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 geplant. Die einzelnen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden 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 Gewerbegebiet werden Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen (Wohnungen, Sozialräume, Büros u.ä.), Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Beeinträchtigungen durch Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken und vom Plangebiet ausgehen können, werden auf diese Weise ausgeschlossen. Die konkreten zulässigen Nutzungen werden im Durchführungsvertrag zum parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 detailliert geregelt, sodass zukünftig ausschließlich die im Plangebiet vorgesehenen gewerblich genutzten Garagen sowie zugehörige Nebenanlagen zulässig sind.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Entlang des zu erhaltenden Knicks am Rand des Plangebietes wird im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 eine mind. 3,0 m breite Maßnahmenflächen als Knickschutzstreifen festgesetzt. Für die Zufahrt werden vorhandene Knicklücken genutzt.

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

Schutzgut Boden
Die vorgesehenen Bauflächen werden derzeit intensiv als Grünland genutzt. Zulässige Versiegelungen werden über ein Ökokonto ausgeglichen.

Schutzgut Wasser
Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort durch geeignete Maßnahmen direkt versickert werden.

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

Schutzgut Landschaft
Die zulässige Gebäudehöhe wird im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 47 festgesetzt. Der Erhalt des östlichen Knicks sorgt für eine Eingrünung der Gewerbefläche.

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 das **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 Grünland 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. Die Verhältniszahlen erhöhen sich, wenn bereits höherwertige Flächen entwickelt werden oder die Flächen lediglich extensiver genutzt werden.

Versiegelung
Im Zuge der Planung werden Versiegelungen im Bereich bislang unversiegelter landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgenommen. Im Zuge des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 47 sind ca. 0,21 ha Versiegelung auszugleichen. Entsprechend der Stellungnahme der UNB vom 27.03.2026 sind die mit Bebauungsplan verbundenen Bodenversiegelungen und Zerstörungen der vorhandenen Grünlandvegetation für Vollversiegelungen im Verhältnis 1 : 0,8 und für Teilversiegelungen im Verhältnis 1 : 0,6 zu kompensieren. Dies führt zu einem **Ausgleichserfordernis von** ca. **0,16 ha.**

Der Ausgleich wird über ein Ökokonto erbracht, welches in Kap. 3.3 des Umweltberichtes zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 47 beschrieben wird.

4 Planungsalternativen

Um das Vorhaben umsetzen zu können, wurden zunächst Gewerbeflächen im Stadtgebiet gesucht. Die bestehenden Gewerbegebiete sind aktuell jedoch weitestgehend bebaut oder sollen größeren Gewerbebetrieben, die aufgrund des Immissionsschutzes nicht an anderer Stelle im Stadtgebiet untergebracht werden können, zur Verfügung gestellt werden.

Um die Nutzung einer für andere Zwecke ungeeigneten Fläche durch einen nicht störenden Gewerbebetrieb ohne Aufenthaltsräume, Büros oder Wohnungen zu ermöglichen, hat sich die Stadt Bredstedt entschieden, das Vorhaben an dieser Stelle zu unterstützen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 aufzustellen.

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 wurde eine Bewertung nach A-RW-1 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 des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 47 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) des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 47.
- 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 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bredstedt sollen am südlichen Stadtrand eine Gewerbefläche ausgewiesen werden, um den Bedarf an Garagen zu decken. Die hierfür benötigten Flächen werden im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

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 durch den angrenzenden Schienenverkehr und den benachbarten Discounter sind für die Garagennutzung nicht von Belang. Emissionen aus dem Gebiet heraus sind durch die Nutzung nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Der Knick entlang der Drelsdorfer Straße wird entsprechend seines Status als geschütztes Biotop erhalten mit der Planung im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 berücksichtigt.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich ist bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt und wird durch die geplante Bebauung dauerhaft der Nutzung entzogen. Dieser Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an lokalen Gewerbeflächen begründet und an dieser Stelle nicht zu vermeiden.

Schutzgut Boden: Im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 wird die GRZ mit 0,4 festgesetzt, wobei eine Überschreitung bis 0,65 für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten zulässig ist. Entsprechend der Bilanzierung sind Ausgleichsflächen von insgesamt ca. 0,16 ha Größe zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto.

Schutzgut Wasser: Es ist geplant, dass alle Dachflächen in Rigolen entwässert werden. Das Oberflächenwasser der Zufahrt wird in ein Mulden-Rigolen-System geleitet und versickert dort. Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind dadurch nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Ausweisung weiterer Bauflächen am südlichen Rand der Stadt Bredstedt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des (Klein-)Klimas und der Luft zu erwarten.

Schutzgut Landschaft: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die ortstypische Höhenfestsetzung im Rahmen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 gemindert. Eine zusätzliche Minderung erfolgt durch den Knick im Osten, die umliegende Bebauung und den Wald.

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 Inhalte der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bredstedt sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage der Eingriffsfläche und der bisherigen Nutzung ausgleichbar und damit nicht als erheblich zu bezeichnen. Geschützte Biotope werden

berücksichtigt. Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG sind vorgesehen.

Nach Durchführung aller in der Bauleitplanung festgesetzten 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 [aufgerufen am 23.04.2026].

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 [aufgerufen am 23.04.2026].

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#/ [aufgerufen am 23.04.2026].

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 (2026): Auszug aus dem Artkataster des LfU, [aufgerufen im Januar.2026].

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/ [aufgerufen am 23.04.2026].

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. Zweiter Entwurf 2025.

MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT (2025): Regionalplan für den Planungsraum I. Neuaufstellung – 3. Entwurf 2026.

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021.

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. 6. Fassung Juni 2021.

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.

RECHTS- UND VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

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 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).

Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 393)

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 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).

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).

Kampfmittelverordnung SH (KmVO): Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel in der Fassung vom 29.04.2025 (GVOBl. 2012 S. 539

Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG): Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, in der Fassung vom 14.03.2002 (GVOBl. 2025, Nr. 58).

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 27.10.2023 (GVOBl. 2023 S. 514).

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 13.11.2019 (GVOBl. 2019 S. 425), zuletzt geändert am 13.12.2024 (GVOBl. 2024 S. 875).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).

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 -