STAND: JUNI 2026

BEGRÜNDUNG

ZUR TEIL-AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 EINSCHLIEßLICH EINES TEILS SEINER 1. ÄNDERUNG

DER STADT BREDSTEDT

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 (§ 4a (3) BauGB)
- □ SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) 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 Grundlage des Verfahrens 1

2 Planungsanlass 1

3 Lage des Plangebietes 2

4 Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 8 und der 1. Änderung 2

5 Wirksamer Flächennutzungsplan 4

6 Auswirkungen der Planung 4

7 Umweltbericht 4

TEIL 2 – Umweltbericht 5

1 Lage des Plangebietes 5

2 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des aufzuhebenden Teils des Bebauungsplanes 5

3 Fachgesetze und Fachpläne 6

4 Naturschutzfachliche Einordnung 8

5 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 9

6 Weitere Angaben 13

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung 14

8 Literatur- und Quellenangaben 15

Anlagen:

- Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Teil-Aufhebung B-Plan Nr. 8
- Bestandsplan zur Teil-Aufhebung Bebauungsplan Nr. 8, Stand: April 2026

TEIL 1 – Begründung

zur Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 einschließlich eines Teils seiner 1. Änderung der Stadt Bredstedt, Kreis Nordfriesland

1 Grundlage des Verfahrens

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

Der Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Bredstedt ist seit 1975 rechtskräftig. Er beinhaltet im Wesentlichen Gewerbegebiete sowie Verkehrsflächen und im Norden eine Grünfläche nördlich eines Baches im Osten der Ortslage Bredstedts.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 2,06 ha umfasst die unbebauten Flurstücke 18/4 und 17/16 der Flur 5, Gemarkung Bredstedt.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 8 ist seit 1987 rechtskräftig. Sie überplant einzelne Bereiche innerhalb des Ursprungsplanes als Gewerbegebiete und passt die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung an.
Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 8 wurde nicht rechtskräftig. Die 3. Änderung ist von der Teil-Aufhebung nicht betroffen.

Die Stadtvertretung Bredstedt hat am …… den Aufstellungsbeschluss zur Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 einschließlich eines Teils seiner 1. Änderung gefasst.

2 Planungsanlass

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war in den 1970er Jahren erforderlich, um dem wachsenden Bedarf an Gewerbeflächen nachzukommen. Deshalb wurden in dem ca. 10 ha großen Plangebiet große Gewerbegrundstücke inkl. Erschließungsstraßen und Parkplätzen vorgesehen. Im nördlichen Planbereich, nördlich des Bachlaufes, war eine Parkanlage geplant. Der gesamte Bereich südlich des Bachlaufes ist als Gewerbegebiet festgesetzt. Das Gewerbegebiet ist bis auf den zur Aufhebung bestimmten Bereich vollständig bebaut und hat sich in der Stadt und der Umgebung gut etabliert.

Die Flurstücke 18/4 und 17/16 mit einer Größe von insgesamt ca. 2,06 ha sind bis heute nicht als Gewerbefläche bebaut, sondern werden nach wie vor landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Auch die geplanten Verkehrsflächen und Parkplätze wurden auf der Fläche nicht errichtet. Gründe hierfür liegen insbesondere in den schlechten Bodenverhältnissen mit sehr feuchten Böden und den hohen Grundwasserständen, die insgesamt regelmäßig zu einem starken Einstau von Niederschlagswasser führen und eine Bebauung unwirtschaftlich machen. Die Tatsache, dass das Bauland seit über 50 Jahren nicht bebaut wurde, ist hierfür ein klarer Beleg.
Durch die Aufhebung der vermeintlich verfügbaren Gewerbefläche kann die Stadt Bredstedt den anfragenden Gewerbetreibenden, die auf der Suche nach Bauland sind, klarer belegen, an welchen Stellen im Stadtgebiet eine gewerbliche Entwicklung möglich ist und wo nicht.

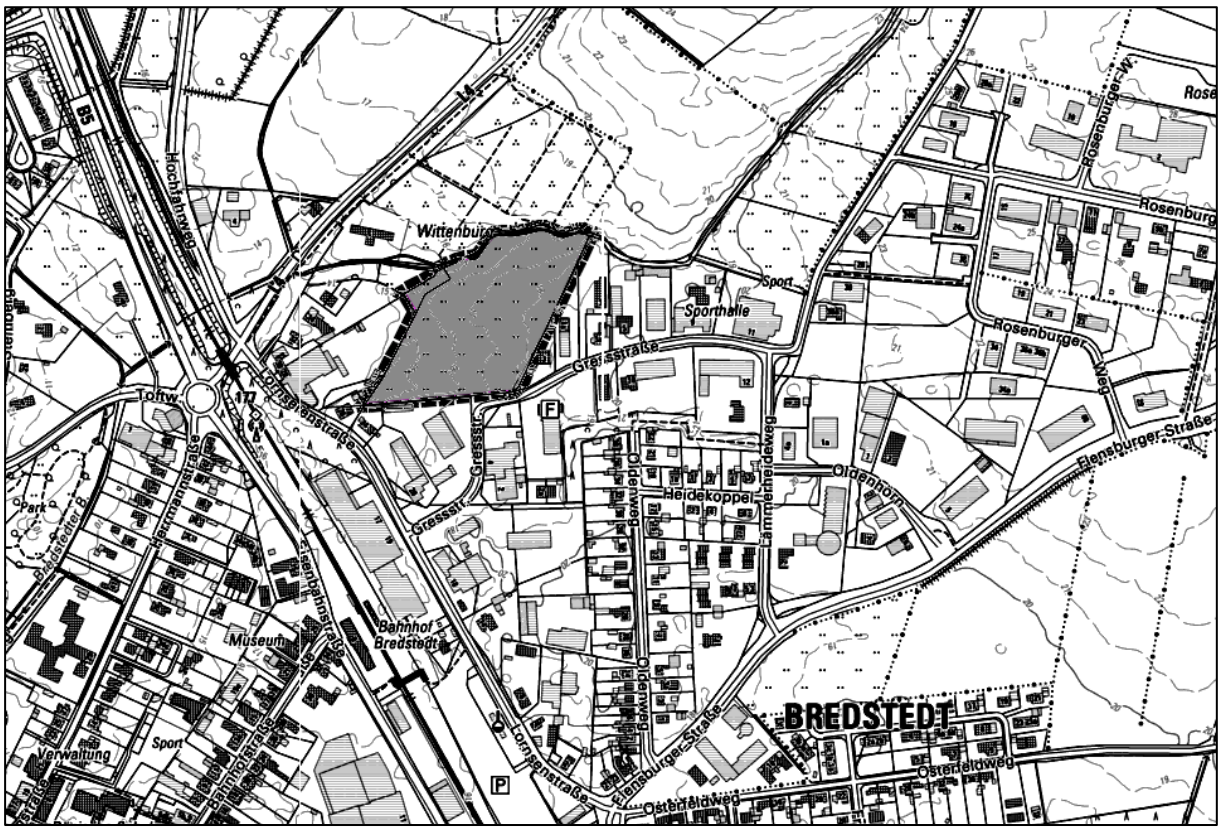
Durch diese Aufhebung wird die Fläche wieder zu einer nicht überplanten Fläche im Außenbereich, für die zukünftig weiterhin eine Beweidung des Grünlandes geplant ist.

3 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Osten der Ortslage von Bredstedt und wird wie folgt umgrenzt (siehe auch Lageplan):

- durch einen Wasserlauf und angrenzend die Kleingartenanlage Wittenburg im Norden,
- die Gressstraße und die Bebauung an der Gressstraße im Osten und Süden und
- die Bebauung an der Lornsenstraße im Westen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstück 18/4 und 17/16 der Flur 5, Gemarkung Bredstedt und ist als Grünland in landwirtschaftlicher Nutzung.



Lage des Plangebietes

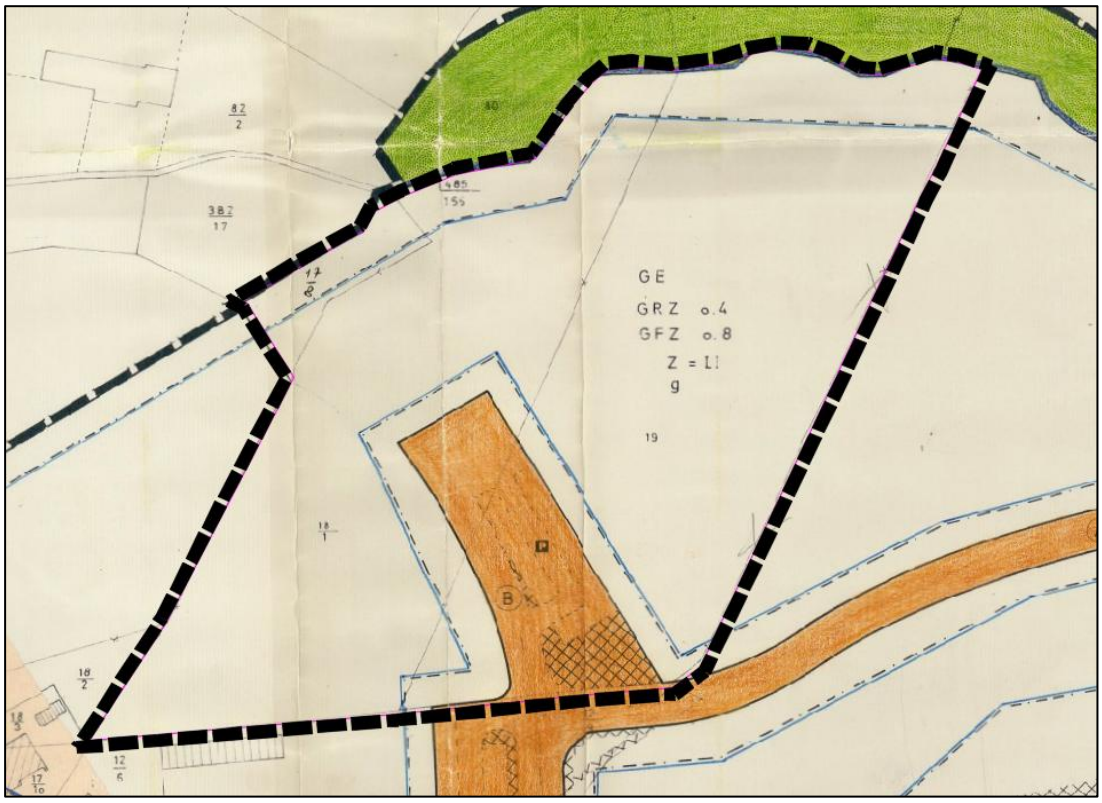
4 Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 8 und der 1. Änderung

Der Bebauungsplan umfasst die Festsetzungen einer Parkanlage im Norden sowie eines Gewerbegebietes im übrigen Planbereich.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung von maximal 2 Vollgeschossen in Verbindung mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 begrenzt. Gestalterischen Festsetzungen wurden nicht getroffen. Ergänzend wird die Errichtung eines Lärmschutzwalles und dessen Bepflanzung festgesetzt.

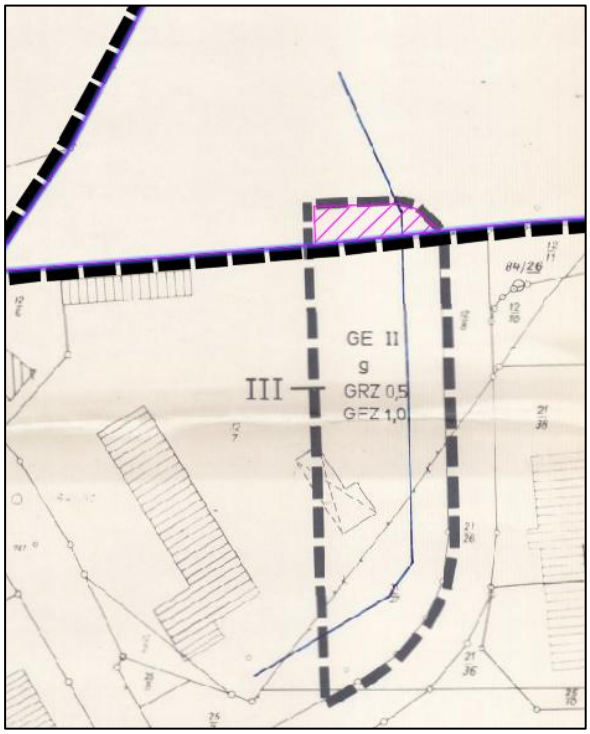
Das Plangebiet wird durch eine öffentliche Verkehrsfläche von der Lornsenstraße aus erschlossen. Entlang der Gressstraße sind öffentliche Parkplatzflächen vorgesehen, die jedoch überwiegend nicht ausgebaut wurden.

In Richtung Süden ist eine breite Fläche mit Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen.



Auszug aus dem Ursprungsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Teil-Aufhebung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 umfasst drei Teilbereiche, von denen der Teilereich 2 nicht bekannt gemacht wurde. In den Teilbereichen 1 und 3 wurden die GRZ und die GFZ leicht erhöht und neue Baugrenzen gezogen.



Auszug aus der 1. Änderung mit Kennzeichnung des betroffenen Bereiches für die Aufhebung

5 Wirksamer Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1968 der Stadt Bredstedt als gewerbliche Baufläche dargestellt. Aus dieser Darstellung wurde der Bebauungsplan Nr. 8 entwickelt.
Nach der Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 einschließlich eines Teils seiner 1. Änderung für die Flurstücke 18/4 und 17/16 bleibt die Darstellung im Flächennutzungsplan erhalten, sofern der Flächennutzungsplan nicht ebenfalls geändert wird. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus Sicht der Stadt Bredstedt zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht erforderlich. Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche soll erhalten bleiben, um ggf. zukünftig wieder einen Bebauungsplan auf der Fläche entwickeln zu können, sofern sich die wirtschaftlichen Verhältnisse in Bezug auf die Bebaubarkeit ändern und die Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken nicht an anderer Stelle im Stadtgebiet gedeckt werden kann.

6 Auswirkungen der Planung

Nach Abschluss des Verfahrens werden durch die Inkraftsetzung der Aufhebungssatzung der bisherige Bebauungsplan Nr. 8 und die 1. Änderung für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich (Flurstücke 18/4 und 17/16) gegenstandslos.

Durch die Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes werden weder die heutige Verkehrssituation noch die bestehende Ver- und Entsorgung berührt. Durch diese Aufhebung werden zukünftig keine baulichen Anlagen ermöglicht, die aktuelle Bebaubarkeit der Fläche wird aufgehoben.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer künftigen Bebauung ist nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen; dies entspricht einer Lage im Außenbereich.

7 Umweltbericht

Zur Teil-Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Bredstedt wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht (s. Teil 2 der Begründung) beschrieben und bewertet.

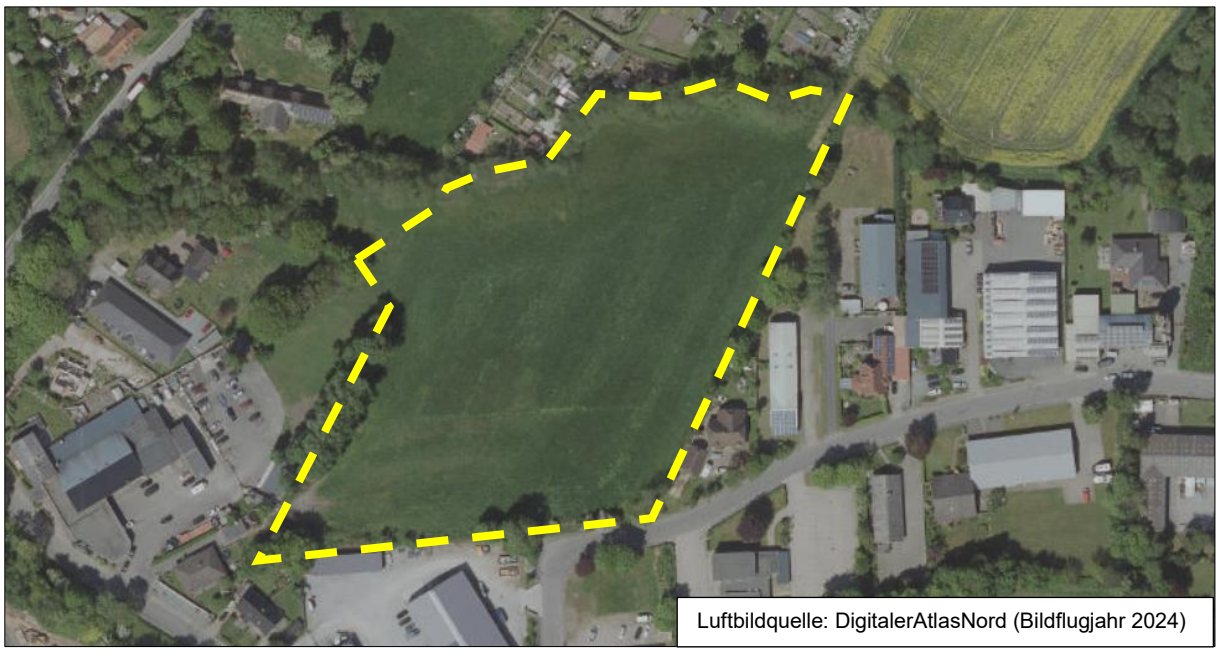
TEIL 2 – Umweltbericht

1 Lage des Plangebietes

Das ca. 2,06 ha große Plangebiet liegt im Osten der Ortslage von Bredstedt und wird wie folgt umgrenzt:

- durch einen Wasserlauf und angrenzend die Kleingartenanlage Wittenburg im Norden,
- die Gressstraße und die Bebauung an der Gressstraße im Osten und Süden und
- die Bebauung an der Lornsenstraße im Westen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstück 18/4 und 17/16 der Flur 5, Gemarkung Bredstedt und ist als Grünland in landwirtschaftlicher Nutzung.


Luftbildquelle: DigitalerAtlasNord (Bildflugjahr 2024)

2 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des aufzuhebenden Teils des Bebauungsplanes

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 sowie der 1. Änderung sollen für das Plangebiet aufgrund der schlechten Bodenverhältnissen mit sehr feuchten Böden und den hohen Grundwasserständen, die eine Bebauung unwirtschaftlich machen, aufgehoben werden.
Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 8 wurde nicht rechtskräftig. Die 3. Änderung ist von der Teil-Aufhebung nicht betroffen.

Die bestehenden Festsetzungen bestehen aus folgenden Inhalten:

- Art und Maß der baulichen Nutzung: **Gewerbegebiet** mit maximal zwei Vollgeschossen (überwiegend GRZ 0,40, GFZ 0,8, geschlossene Bauweise; im Süden mit der 1. Änderung für eine kleine Fläche GRZ 0,5, GFZ 1,0);
- Festsetzung einer **Straßenverkehrsfläche** einschl. öffentlicher **Parkplatzfläche**
- Festsetzung von Flächen mit Pflicht zur **Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**

Eine Bebauung ist bis heute nicht erfolgt. Auch die geplanten Verkehrsflächen und Parkplätze wurden auf der Fläche nicht hergestellt. Zukünftig ist weiterhin eine Beweidung des Grünlandes vorgesehen.
Durch diese Teil-Aufhebung wird die Fläche zu einer nicht überplanten Fläche im Außenbereich. Bei Lage im Außenbereich gelten die Regelungen des § 35 BauGB, nach denen nur restriktiv bauliche Vorhaben zulässig sind.

3 Fachgesetze und Fachpläne

Der **Landschaftsplan** der Stadt Bredstedt stellt den Geltungsbereich als Grünland dar, das im Osten, Süden und Westen von Knicks und Wällen umgeben ist. Im Norden ist ein Graben dargestellt, der beidseitig von Gehölzen begleitet wird.

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Teil-Aufhebung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen zu beachten.

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
- § 9 Inhalt des Bebauungsplanes
- § 35 Bauen im Außenbereich

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.

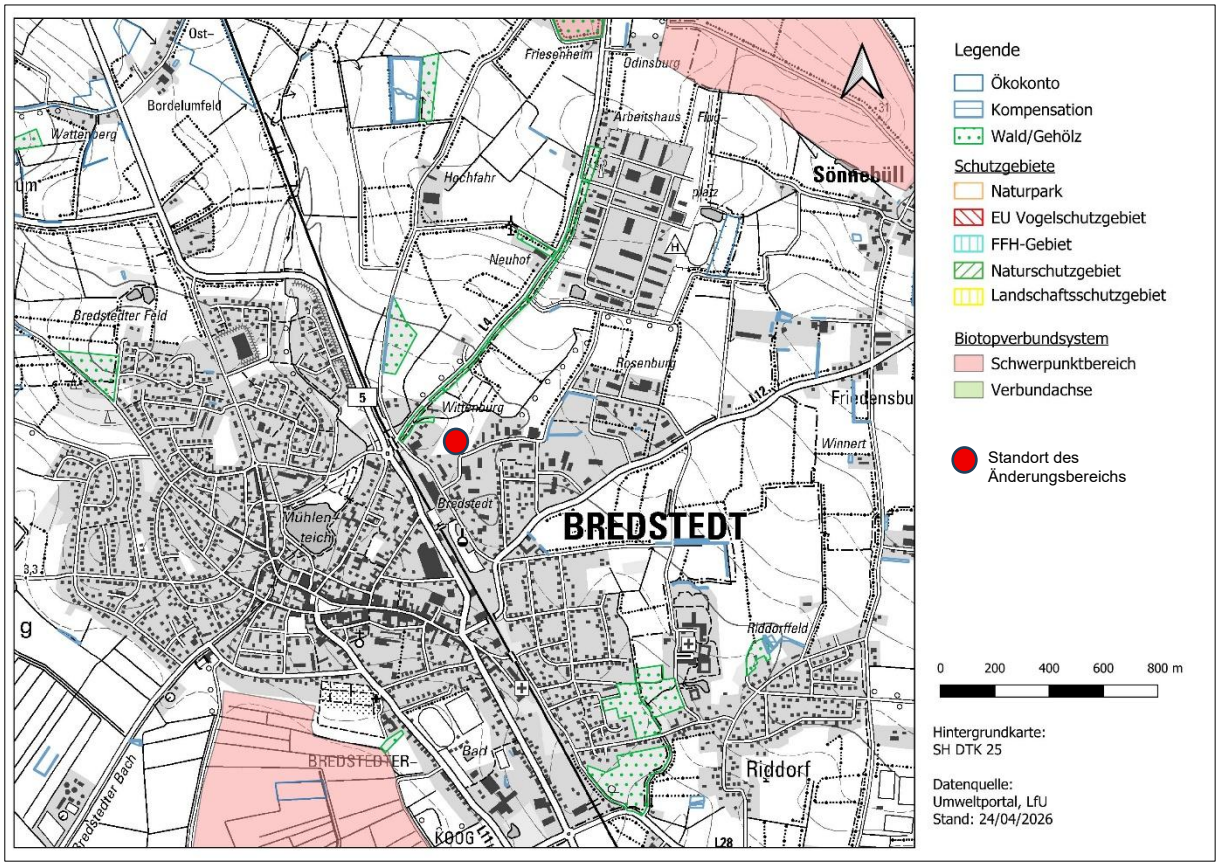
„Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 20.01.2017.

4 Naturschutzfachliche Einordnung

Ausweisungen nach **§§ 23 bis 29 BNatSchG** liegen für das Plangebiet und die nähere Umgebung nicht vor. Flächen des **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** sowie **Bestandteile des europäischen Netzes „Natura 2000“** sind ebenfalls nicht in der näheren Umgebung ausgewiesen.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind im Plangebiet in Form von Knicks und Feldhecken am Rand des Änderungsbereichs bekannt. Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2020) enthält darüber hinaus keine Darstellungen für das Plangebiet.

Im Nordwesten liegt eine schmale **Waldfläche** in der Nähe des Änderungsbereichs. Der Abstand beträgt ca. 30 m.



5 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Menschen und menschliche Gesundheit
Der Änderungsbereich ist vollständig unbebaut. Durch die Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes wird das Plangebiet in den unbeplanten Außenbereich entlassen.
Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte für die dem Änderungsbereich nächstgelegenen wohnenden und arbeitenden Menschen im Rahmen zukünftiger Nutzungen sind nicht zu erwarten, da durch diese Aufhebung die aktuelle Bebaubarkeit der Fläche aufgehoben wird. Es verbleiben wie bisher die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche), die zeitlich begrenzt auf die Nachbarschaft einwirken.

Die Zulässigkeit einer künftigen Bebauung ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Demnach ist diese nur zulässig, wenn keine Beeinträchtigungen öffentlicher Belange zu erwarten sind. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt u.a. dann vor, wenn schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen werden können.

Der Änderungsbereich weist durch die aktuelle tatsächliche (Landwirtschaft) oder theoretisch zulässige Nutzung (Gewerbegebiet) keine Bedeutung für die Erholung auf. Durch die Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Veränderungen im Hinblick auf die Erholung.

➔ Durch die Teil-Aufhebung tritt eine Verbesserung ein, da sich zukünftig auf der Fläche keine Gewerbebetriebe mit entsprechendem Schall-Emissionspotenzial ansiedeln können.

Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt
Das Plangebiet unterliegt der landwirtschaftlichen Grünlandnutzung (GYy). Neben Gräsern sind untergeordnet u.a. Löwenzahn und Hahnenfuß anzutreffen. In den Randbereichen tritt Brennnessel hinzu. In tiefer liegenden Senken im Westen und Norden dominieren Flatterbinsenbestände (GYj).

Der Planbereich wird im Osten, Süden und Westen von Knicks begrenzt. Die Knicks im Süden und Westen weisen einen typischen Knickbewuchs mit Weißdorn, Ahorn, (Kopf-)Weide auf (HWy). Der Knick im Süden wurde vor kurzer Zeit auf den Stock gesetzt. Der Knick im Westen ist zudem mit stärkeren Pappeln bestockt. Der Knick im Osten wurde teilweise gärtnerisch mit Forsythie, Flieder und Thuja bepflanzt, vereinzelt sind Holunder, Ulme und Weißdorn anzutreffen. An der Grenze zur Gressstraße stockt eine mehrstämmige Esche. Die nördliche Grenze bildet eine Feldhecke, die sich entlang eines Grabens (FGy) entwickelt hat. Hier sind Himbeere und Weißdorn als Unterbewuchs anzutreffen, wobei stärkere Erlen (Ø 40 – 60 cm) dominieren.
Außerhalb schließt sich nördlich an den Graben eine Kleingartenanlage an. Nach Osten, Süden und Westen setzt sich das Gewerbegebiet fort.

Da bisher keine Bebauung erfolgt ist, wird die im Geltungsbereich vorhandene intensive landwirtschaftliche Nutzung (Dauergrünland) mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz nach

der Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes bestehen bleiben. Für das ursprünglich vorgesehene Gewerbegebiet fand die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 8 im Jahr 1975 noch keine Berücksichtigung, sodass kein Ausgleich erfolgt ist.
Maßnahmen zum Ausgleich sind im Rahmen der Teil-Aufhebung ebenfalls nicht erforderlich. Der unbeplante Außenbereich soll grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden. Zulässig sind i.d.R. nur privilegierte Vorhaben. Bei der Genehmigung zukünftiger Vorhaben sind die Eingriffsregelung und der Arten- und der Biotopschutz zu beachten. In Bezug auf die Waldfläche nordwestlich des Änderungsbereichs bestehen die Anforderungen des § 24 LWaldG.

In Bezug auf die Fauna stellt sich das Artengefüge im Geltungsbereich überwiegend aus sogenannte „Allerweltsarten“ dar, die in der Kulturlandschaft und am Rand von Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Die Abfrage der LANIS-Daten ergab kein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten. Aufgrund der strukturellen Ausstattung und der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung sind keine Änderungen auf die Fauna zu erwarten.

➔ Im Gegensatz zum ursprünglich geplanten Gewerbegebiet tritt durch die Teil-Aufhebung eine Verbesserung ein, da keine Versieglungen und Nutzungsänderungen zu erwarten sind und die Lebensraumbedingen erhalten bleiben.

Fläche
Die Flächen im Plangebiet sind nicht bebaut und werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Durch die Teil-Aufhebung wird die aktuelle Bebaubarkeit der Fläche aufgehoben. Die Fläche verbleibt in landwirtschaftlicher Nutzung. Mögliche bauliche Veränderungen können nur in geringem Umfang für privilegierte Vorhaben erfolgen.

➔ Hinsichtlich des Schutzgutes Fläche ist festzustellen, dass im Vergleich zur möglichen Versiegelung durch das festgesetzte Gewerbegebiet eine Verbesserung eintritt. Da die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleibt, erfolgt keine Versiegelung. Ein zusätzlicher Flächenverbrauch kann zukünftig nur in geringem Umfang für zulässige Vorhaben im Außenbereich erfolgen.

Boden
Die Böden im Änderungsbereich werden landwirtschaftlich genutzt. Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen sind nicht bekannt.
Durch die Teil-Aufhebung soll die aktuelle Nutzung nicht geändert werden. Die Zulässigkeit einer künftigen Bebauung ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Belange des Bodenschutzes dürfen demnach nicht beeinträchtigt werden.

➔ Durch die Teil-Aufhebung tritt eine Verbesserung ein, da abgesehen von privilegierten Vorhaben keine Versiegelungen möglich sind und die Bodenfunktionen erhalten bleiben.

Wasser
Nördlich grenzt der Vorfluter 14 des Wasser- und Bodenverbandes Bredstedt an das Plangebiet an. Weitere Verbandsgewässer, Wegeseitengräben und Parzellengräben befinden sich in unmittelbarer nördlicher Umgebung und stellen insgesamt das Gesamtentwässerungs0system des Verbandes und der umgebenden Köge und Regionen dar.

Der Vorfluter ist bisher durch die Lage der Baugrenze berücksichtigt. Bei Ausschöpfung der bisher möglichen Versiegelungen würde wahrscheinlich eine deutliche Änderung des Wasserhaushalts erfolgen. Durch die Teil-Aufhebung erfolgt kein Eingriff in das Schutzgut Wasser, da zum derzeitigen tatsächlichen Zustand keine Nutzungsänderung erfolgt. Etwaige zukünftige Bebauungen sind nur kleinflächig möglich, wobei die Satzung des WVB Bredstedt zu berücksichtigen ist.

➔ Im Gegensatz zum ursprünglich geplanten Gewerbegebiet tritt durch die Teil-Aufhebung eine Verbesserung ein, da keine Versieglungen zu erwarten sind, die den Wasserhaushalt nachteilig beeinflussen (z.B. Verringerung der Grundwasserneubildung etc.). In ggf. nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach § 35 BauGB ist die Satzung des WVB Bredstedt zu beachten.

Klima / Luft

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 8 war die Ansiedlung von geruchs- und schadstoffemittierenden Betrieben nicht zulässig. Durch die Teil-Aufhebung verbleiben wie bisher die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Staub und Gerüche), die zeitlich begrenzt auf die Nachbarschaft einwirken.
Zusätzliche Bauten und Versiegelungen, die das Stadtklima durch z.B. Wärmeinseln oder den Luftaustausch negativ beeinflussen könnten, entfallen. Die Zulässigkeit künftiger Vorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Demnach können schädliche Umwelteinwirkungen ausgeschlossen werden.

➔ Durch die Teil-Aufhebung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft als unverändert zu bewerten. In Bezug auf das Klima ergibt sich eine Verbesserung, da keine großflächigen Versiegelungen und Bebauungen möglich sind, die zu einer lokalen Erwärmung und lokalen Veränderung des nächtlichen Luftaustausches führen würden.

Landschaft

Das Landschafts- und Ortsbild innerhalb des Änderungsbereichs ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt, die auch weiterhin erfolgen soll. Die infolge der Teil-Aufhebung möglichen baulichen Veränderungen sind nach § 35 BauGB zu beurteilen, wonach Verunstaltungen des Orts- und Landschaftsbildes nicht zulässig sind.

➔ Im Gegensatz zum ursprünglich geplanten Gewerbegebiet tritt durch die Teil-Aufhebung eine Verbesserung ein, da das Landschafts- und Ortsbild erhalten bleibt.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet liegt innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Archäologische Bodendenkmale sind nicht bekannt. Nördlich liegt mit dem Hof Wittenburg ein denkmalgeschützter Bauernhof. Sichtbeziehungen bestehen aufgrund des vorhandenen Gehölzsaumes im Noden des Plangebietes nicht.
Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein kann gemäß seiner Stellungnahme vom 05.05.2026 keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Nordfriesland befürwortet die Aufhebung des Bebauungsplanes, da so der Umgebungsschutzbereich des Denkmals Dörpumer Straße 1 weiterhin frei bleibt.

➔ Durch die Teil-Aufhebung sind keine Auswirkungen zu erwarten, da keine Nutzungsänderung stattfindet. Sowohl bei einer bisher zulässigen Bebauung als auch bei einer zukünftigen i.d.R. privilegierten Bebauung ist § 15 DSchG zu beachten.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen
Grundsätzlich sind folgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Schutzgut	**Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern**
Menschen	Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Pflanzen	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand) Bestandteil/Strukturelement des Landschaftsbildes anthropogene Vorbelastungen von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen)
Tiere	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Wasserhaushalt) anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)
Fläche	Abhängigkeit des Flächenverbrauchs im Zusammenhang mit der Bodenversiegelung im Hinblick auf die klimatischen Rahmenbedingungen
Boden	Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen, als Standort für Biotope u. Pflanzengesellschaften sowie in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)
Grundwasser	Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag)
Klima / Luft	im konkreten Fall aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten
Landschaft	Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief und Vegetation/ Nutzung anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und Landschaftsraumes (Überformung)

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungszusammenhänge und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern sind im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Voraussichtlich treten keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf.

6 Weitere Angaben

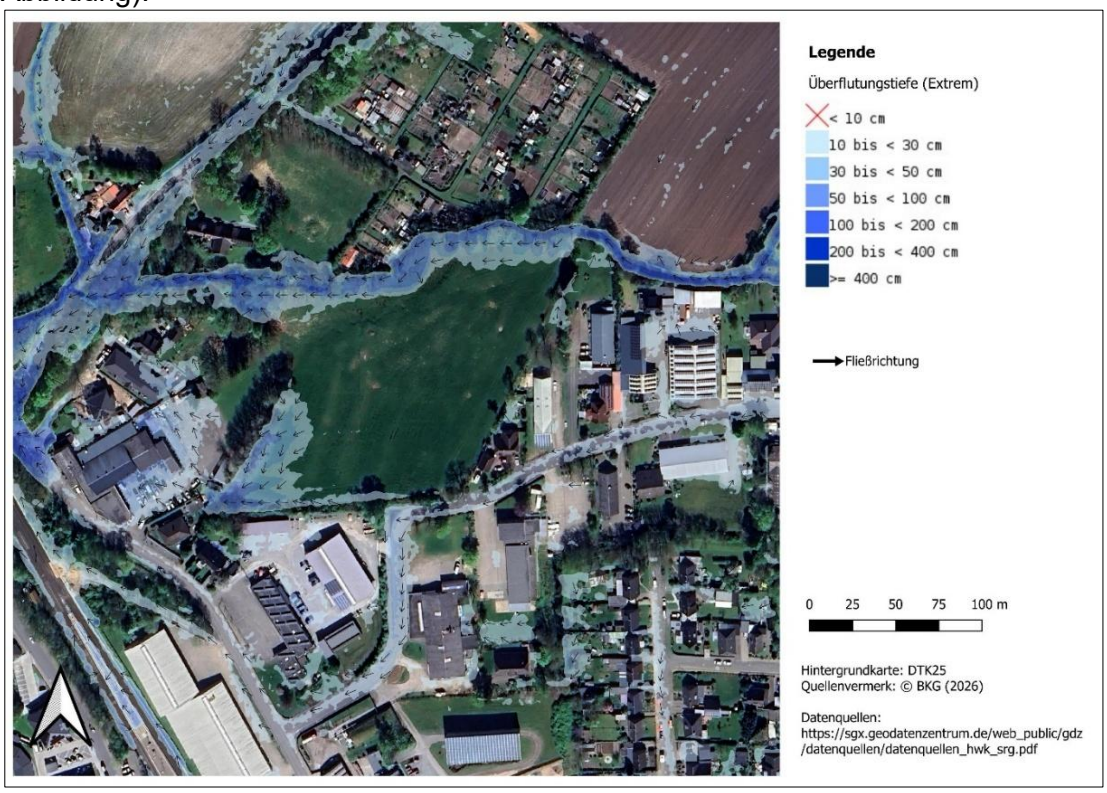
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
Durch die Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes wird die bestehende Ver- und Entsorgung nicht berührt. Emissionen über die bisherige landwirtschaftliche Nutzung heraus sind nicht zu erwarten.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
Da der Änderungsbereich in den unbeplanten Außenbereich entlassen wird, lässt sich Einsatz von erneuerbaren Energien bzw. Maßnahmen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie nicht realisieren.

Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen
Bei der Teil- Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Betriebe nach der Störfallverordnung sind in der Umgebung nicht bekannt.

Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
Durch die Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes können die Freiflächen innerhalb des Plangebietes nicht mehr bzw. nur privilegiert in geringen Umfang versiegelt werden. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist daher nicht erkennbar.

In der Starkregengefahrenkarte des Landes Schleswig-Holstein sind innerhalb des Änderungsbereichs Flächen mit extremen Überflutungstiefen gekennzeichnet (siehe nachfolgende Abbildung).



Bei ggf. weiteren Planungen ist gemäß § 8 Abs. 1 Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) zu berücksichtigen, dass Versickerungs-, Speicher- und Verdunstungsflächen im Rahmen einer wassersensiblen Entwicklung so weit wie möglich erhalten werden.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

Aus der Teil-Aufhebung ergeben sich keine relevanten Wirkungen. Zudem werden weitere Bebauungsplanverfahren derzeit im Umfeld des Aufhebungsbereiches nicht durchgeführt. Eine Kumulierung mit anderen Planungen ist aus diesen Gründen nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flurstücke 18/4 und 17/16 sind bis heute nicht als Gewerbefläche bebaut, sondern werden nach wie vor landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Gründe hierfür liegen insbesondere in den schlechten Bodenverhältnissen, die eine Bebauung unwirtschaftlich machen. Auch bei einer Beibehaltung der aktuellen Planung würde aus o.g. Grund zukünftig keine Bebauung erfolgen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da der Änderungsbereich dem Außenbereich zuzuordnen ist, ist dieser keiner Bebauung mehr zugänglich. Sollten sich neue Planvorstellungen entwickeln, müsste ein separates Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Im Umweltbericht erfolgt eine Abarbeitung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend § 1a BauGB. Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der geplanten Teil-Aufhebung. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Ortsbegehung im April 2026, der Luftbildauswertung und der Verwendung öffentlich zugänglicher Daten sowie einschlägiger Literatur. Es ergaben sich keine Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Da erhebliche Umweltauswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten sind, können Maßnahmen zur Überwachung unterbleiben.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Ermittlung der Umweltauswirkungen basiert auf einer Gegenüberstellung des Baurechts des bestehenden Bebauungsplans auf der einen Seite und der in Folge der Teil-Aufhebung gebotenen Betrachtung nach 35 BauGB. Durch die Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt zu erwarten. Die planungsrechtliche Beurteilung von Flächen nach § 35 BauGB wird für alle Schutzgüter positiv bewertet bzw. bleibt unverändert.

8 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://da-nord.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 April 2026].

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].

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).

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 mit Beschluss der Stadtvertretung Bredstedt vom ……. gebilligt.

Bredstedt, __.__.____ _____

Bürgermeister