

Gemeinde Pahlen

(Kreis Dithmarschen)

14. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„westlich der Schulstraße für die Grundstücke Hauptstraße 31 bis 39 sowie nördlich der Hauptstraße zwischen den Grundstücken 56 bis 60 und 80, bis zum Sportplatz“

Bearbeitungsstand: § 6 (5) i. V. m. § 6 a BauGB, 12.04.2023
Projekt-Nr.: 22029

Zusammenfassende Erklärung

Auftraggeber

Gemeinde Pahlen
über das Amt KLG Eider
Kirchspielschreiber-Schmidt-Straße 1, 25779 Hennstedt

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Gemeinde Pahlen

14. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„westlich der Schulstraße für die Grundstücke Hauptstraße 31 bis 39 sowie nördlich der Hauptstraße zwischen den Grundstücken 56 bis 60 und 80, bis zum Sportplatz“

Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB stellt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, kurz dar.

Der ca. 4,0 ha große Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich in der Gemeinde Pahlen. Der Planbereich ist bereits überwiegend in Nutzung. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird die Errichtung eines Gewerbegebietes und eines Sondergebietes ermöglicht. Dies dient insbesondere der weiteren Entwicklung eines örtlichen Baubetriebes, der Ansiedlung eines Verbrauchermarktes sowie der Schaffung weiterer gewerblicher Bauflächen. Insgesamt soll der Ortskern gestärkt werden.

Das Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt westlich der Schulstraße für die Grundstücke Hauptstraße 31 bis 39 sowie nördlich der Hauptstraße zwischen den Grundstücken 56 bis 60 und 80 und erstreckt sich Richtung Norden bis zum Sportplatz der Gemeinde Pahlen.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Wasser, Landschaft, Klima und Luft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Im Hinblick auf den nördlich der Landesstraße vorgesehenen Baubetrieb sind Schallschutzmaßnahmen auf Bebauungsplanebene verbindlich festzusetzen. Zu diesem Zweck wurde eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgewiesen.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 9 sind hier eine 5,5 m hohe und 65 m lange Schallschutzwand vorgesehen. Im zentralen Bereich entsteht durch ein Betriebs-

leiterwohnhaus ein hinreichender Abstand zwischen gewerblicher Nutzung und angrenzender Wohnbebauung.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Inanspruchnahme von Freifläche durch Flächenversiegelung und Überbauung im Bereich des Schutzgutes Boden / Fläche, die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind. Diese werden auf externen Flächen über Ökokonten erbracht.

Der Schutz von Knicks gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein ist im Plangebiet zu beachten.

Im Ergebnis sind bei Einhaltung der im Umweltbericht aufgezeigten Vermeidung, Verhinderungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden, soweit sie der Klarstellung dienten, in die Begründung übernommen.

Das sonstige Sondergebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplans stellt eine Erweiterung des Sondergebietes des bestehenden Flächennutzungsplans dar. Bereits im Rahmen der 7. Änderung sollten hochbauliche Anlagen nur westlich der bestehenden Bebauung errichtet werden.

Im Kontext des Großparkplatzes, der Sportanlagen und der exponierten Lage zum Außenbereich passt sich eine Lagerfläche in die nähere Umgebung ein. Die Bauschuttlagerung sollte auch aufgrund Ihrer Emissionsthematik und ihrer optischen Auswirkungen nicht in engerer Zuordnung zu Siedlungsstrukturen errichtet werden. Durch eine Gewerbefläche wären die Grundzüge der städtebaulichen Planung aus Sicht der Gemeinde nicht hinreichend konkret abgebildet.

Gemäß EZBK/Söfker BauNVO § 8 RdNr. 27 der Hauptzweck der Nutzung im Bereich der Sondergebietes - Lagerfläche – ist eine Lagerung von Bauschutt und Recyclingmaterial der Schüttgüter. Die Bearbeitung bzw. Nutzung des Brechers wird nur temporär (maximal 10 Tage im Jahr) und auf einem eng abgegrenzten Raum stattfinden. Eine Bearbeitung ist für Lagerflächen im Übrigen nicht per se ausgeschlossen, diese muss sich der Lagernutzung nur unterordnen. Auch hier ist auf die Grundzüge der städtebaulichen Planung abzustellen und nicht auf ihre Ausgestaltung im Detail.

In der Begründung wurden die Angaben zum Flurstück 41, Flur 3 an der Hauptstraße korrigiert. Das entsprechende Grundstück gehört nicht zum Innenbereich. Eine Änderung der Innenentwicklungsanalyse von 2020 wurde zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr vorgenommen.

Die Lage zusätzlicher Löschwasserentnahmestellen (Hydranten, Brunnen, etc.) erfolgt grundsätzlich in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr. Die nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle befindet sich laut Plänen des Wasserverbandes Norderdithmarschen an der Hauptstraße auf Höhe der Haus-Nr. 56.

Die Regenwasserbeseitigung und damit eventuelle Rückhaltung sowie eventuell notwendige Schallschutzmaßnahmen sind auf der Ebene des Bebauungsplans zu regeln.

Grundsätzliche Bedenken gegen die vorliegende Planung wurden nicht geäußert.

Planungsalternativen wurden insoweit im Beteiligungsverfahren nicht aufgezeigt.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 28.03.2023 von der Gemeindevertretung Pahlen abschließend beschlossen.

Gemeinde Pahlen, _____.____._____

(Bürgermeister)