

BEGRÜNDUNG

zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tellingstedt

für das Gebiet „Nördlich der Rendsburger Straße und westlich der B 203 im östlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung“

Stand: 11. November 2011

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Mit Stand vom 31. Dezember 2010 wies die Gemeinde Tellingstedt insgesamt 2.477 Einwohner auf. Tellingstedt ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes KGL Eider mit Verwaltungssitz in Hennstedt.

Die Gemeinde ist ländlicher Zentralort, Grund- und Gemeinschaftschulstandort und besitzt sowohl eine Förderschule, als auch einen Kindergarten und ein Freibad. Der Regionalplan für den Planungsraum IV weist der Gemeinde Tellingstedt die Funktion eines ländlichen Zentralortes zu.

Der seit 1991 wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Tellingstedt wurde bisher in sechs Änderungsverfahren fortgeschrieben und aktualisiert.

Die Gemeinde verfügt über einen Landschaftsplan aus dem Jahr 2001.

Mit Hilfe des sich zeitnah in der Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Wohnhauses als Betriebsleiterwohnung im funktionalen Zusammenhang zum benachbarten „Großflächigen Einzelhandelsbetriebes Festgarderobe Laue“ erfolgen. Darüber hinaus sollen die dem Betriebsgrundstück zugeordneten großflächigen Stellplatzflächen rechtlich sanktioniert werden.

Für die aus den vorhabenbezogenen B-Plänen Nr. 22 und 23 erforderlich werdenden Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen wird eine 3.225 m² große Fläche im Nordosten des Plangeltungsbereiches dargestellt.

Das Plangebiet umfasst derzeit im Bestand Stellplatzflächen, sowie im Osten im Bereich des neu zu errichtenden Wohngebäudes, eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tellingstedt wird ein Änderungsbereich entsprechend seiner vorgesehenen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet – SO – Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Festgarderobe Laue – Stellplatzfläche sowie Betriebsleiterwohnung dargestellt. Ein weiterer Änderungsbereich umfasst die erforderliche Ausgleichsfläche in Form einer Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB. Der Gesamtänderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,17 ha.

Die Flächen des Änderungsbereiches sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Tellingstedt mit seinen Änderungen als Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt; sie werden nunmehr als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Festgarderobe Laue – Stellplatzfläche und Betriebsleiterwohnung* nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO, sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

2. Umweltbericht

2.1 Allgemeines

2.1.1 Anlass der Planung

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Gemeinde Tellingstedt die planungsrechtliche Voraussetzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23. mit dem ein Sondergebiet sowie eine Maßnahmenfläche ausgewiesen werden sollen.

Zum Gesamtverfahren fand am 16. Juni 2011 eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentliche Belange ("Scoping") gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung ist mit der Gemeinde abgestimmt.

2.1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Das Plangebiet umfasst eine bisher landwirtschaftlich sowie als Stellplatzfläche genutzte Fläche an der östlichen Ortsrandlage, „nördlich der Rendsburger Straße und westlich der B 203 im östlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung“.

Die verkehrliche Erschließung der Fläche erfolgt über die Rendsburger Straße.

An der östlichen, südlichen und westlichen Seite wird das Plangebiet von Knicks i. S. § 21 Abs. 1 LNatSchG begrenzt. Zudem läuft inmitten des Plangebietes ein weiterer Knickwall.

Der Umgebungsbereich wird im Norden und Osten von landwirtschaftlichen Nutzflächen, im Süden von der Rendsburger Straße und im Westen vom Sondergebiet des Bebauungsplanes Nr. 22 geprägt.

Mit dem Planvorhaben wird für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans die bisherige Darstellung als „Fläche für Landwirtschaft“ in die eines „Sondergebietes“ und einer „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ geändert. Nähere Festsetzungen trifft der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 23, der zeitnah zu diesem Planverfahren aufgestellt wird.

Naturräumlich liegt das Plangebiet im Bereich der Dithmarscher Geest.

2.1.3 Übergeordnete Planungen/Planerische Vorgaben

Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan

Im 1999 verabschiedeten Landschaftsprogramm (Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes S.-H., 1999) werden die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf Landesebene unter Beachtung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt.

Mit einem räumlichen Zielkonzept für den Naturschutz soll für das ganze Land die Funktionsfähigkeit der Naturgüter nachhaltig gesichert werden. Den jeweiligen Funktionsräumen werden Ziele zugeordnet, die die Erfordernisse des Naturschutzes grundsätzlich beschreiben und bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden sollen. Das räumliche Zielkonzept definiert zwei Räume mit unterschiedlichen Zielaussagen:

- Räume für eine überwiegend naturnahe Entwicklung und
- Räume für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung.

Die Ortslage Tellingstedt gehört zu einem großräumigen „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“, ist also den „Räumen für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung“ zugeordnet.

Aus den Darstellungen und Inhalten des Landschaftsprogrammes ergeben sich keine Einschränkungen für das Planvorhaben.

Mit der Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes im März 2007 wurden die Regelungen zur Planungsebene der Landschaftsrahmenpläne in Schleswig-Holstein ersatzlos gestrichen.

Im Landesnaturschutzgesetz vom März 20010 heißt es in §5: „[...] Die Darstellung und Begründung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der ihrer Verwirklichung dienenden Erfordernisse und Maßnahmen erfolgen ausschließlich im Landschaftsprogramm und in Landschaftsplänen“.

„Landschaftsrahmenpläne, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes festgestellt und veröffentlicht worden sind, behalten ihre Gültigkeit unter entsprechender Anwendung der Bestimmungen dieses Gesetzes bis zur Veröffentlichung eines auf der Grundlage dieses Gesetzes fortgeschriebenen und veröffentlichten Landschaftsprogramms“. (§64) Dies trifft auch für den Landschaftsrahmenplan der Planungsregion IV (Kreise Dithmarschen und Steinburg) vom März 2005 zu. Inhaltlich stellt er die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes dar.

Das Gemeindegebiet von Tellingstedt ist als „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ und als historische Kulturlandschaft (Knicklandschaft) dargestellt.

Einschränkungen für das Planvorhaben ergeben sich aus den Darstellungen der übergeordneten Planwerke nicht. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erholungsfunktionen und des Landschaftsbildes prognostiziert (s. Punkte 2.2.4 und 2.2.2).

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan wurde von der Gemeindevertretung 2001 beschlossen und ist festgestellt.

Im Bestandteil wird das Plangebiet als Intensiv-Grünland dargestellt. Im Osten, Westen und im Süden wird die Fläche von nach § 21 LNatSchG geschützten Knicks begrenzt.

Der Entwicklungsteil enthält keine planerischen Aussagen zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Die Zielsetzungen des Landschaftsplanes werden durch das Plangebiet nicht gefährdet.

2.1.4 Methodik

Der Untersuchungsumfang der Umweltprüfung umfasst eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter des Geltungsbereiches sowie eine Auswertung vorhandener Datengrundlagen (Landschaftsplan der Gemeinde Tellingstedt aus dem Jahre 2001, Bodenkarte im Maßstab 1:25.000 Blatt 1721 Tellingstedt). Eigenständige Kartierungen zur Tierwelt erfolgten nicht.

Wesentliche Schwierigkeiten und relevante Kenntnislücken für die Beurteilung der Unterlagen bestehen nicht.

Wegen des geringen Umfangs des Planvorhabens wurde auf die Erarbeitung eines gesonderten Landschaftsökologischen Fachbeitrages verzichtet.

2.2 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen / Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

2.2.1 Schutzgüter Klima und Luft

Eine spürbare Auswirkung auf das Orts- und Regionalklima ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die vorgesehene Baufläche erfüllt zwar wie jede unversiegelte Fläche auch eine klimatische Funktion, eine höhere Bedeutung lässt sich jedoch weder aus der Lage im Raum, der Topographie und Struktur der Vegetation ableiten. Beeinträchtigungen der Luftqualität durch die Bewegungshalle sind nicht zu erwarten.

Insgesamt ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

2.2.2 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich an der östlichen Ortsrandlage der Gemeinde Tellingstedt. Momentan wird die Fläche landwirtschaftlich sowie baulich (Stellplätze) genutzt, im Umgebungsbereich finden sich hauptsächlich landwirtschaftliche Flächen. Durch die Planung wird der bauliche Bestand nur geringfügig erweitert. In Umfang und Gestaltung passt er sich in die Umgebung ein, so dass der Siedlungscharakter nicht erheblich verändert wird. Durch den weitgehenden Erhalt der begrenzenden Grünstrukturen und zusätzliche Maßnahmen kann eine hinreichende Eingrünung erreicht werden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.2.3 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Vorkommen von Kulturdenkmälern sind für den Plangebietsbereich und seine nähere Umgebung nicht bekannt. Auch Beeinträchtigungen von sonstigen Sachgütern können ausgeschlossen werden.

2.2.4 Schutzgut Mensch

Menschliche Gesundheit (Lärmimmissionen)

Potentiell betroffen von dem neuen Vorhaben ist in erster Linie die Wohnbevölkerung in den benachbarten Wohnhäusern der Ortslage. Durch die Nutzung auf der Fläche wird von einer geringen Lärmbelastung ausgegangen, auch werden keine/kaum zusätzliche Verkehrsbelastungen erwartet.

Während der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub zu rechnen. Diese Auswirkungen sind unvermeidbar. Da sie aber zeitlich und auf die üblichen werktäglichen Arbeitszeiten beschränkt sind, sind unzumutbare Beeinträchtigungen hiermit nicht verbunden.

Erholung

Das Plangebiet ist nicht öffentlich zugänglich und besitzt aktuell keine Bedeutung für die Erholung. In der Umgebung befindliche Wanderwege werden durch das Vorhaben nicht eingeschränkt oder beeinträchtigt.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Rendsburger Straße.

Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen

2.2.5 Schutzgüter Boden und Wasser

Nach der Bodenkarte im Maßstab 1: 25.000 (Blatt 1721 Tellingstedt) befindet sich das Plangebiet im Bereich einer Rosterde aus Fließerde über Sand, schwach podsoliert. Charakteristisch ist eine hohe Wasserdurchlässigkeit, ein geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe und eine geringe nutzbare Feldkapazität. Der mittlere Grundwasserstand beträgt um 200 cm unter Flur und tiefer.

Der Bodentyp der Rosterde ist im Bereich der Geest weit verbreitet. Hinsichtlich ihrer landwirtschaftlichen Produktivität stellt sie einen mittleren Acker- und geringwertigen Grünlandstandort dar. Für den Naturschutz ist sie von allgemeiner Bedeutung.

Altlasten befinden sich nicht im Plangebiet.

Im Plangebiet entstehen Versiegelungen die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser darstellen und ausgeglichen werden müssen.

Das Niederschlagswasser wird über getrennte Kanäle gesammelt und anschließend ortsnah auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht.

Im Plangebiet kommen keine offenen Gewässer vor.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Insgesamt ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen

2.2.6 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

Die südöstlichen und nordöstlichen Teile des Plangebietes werden momentan landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt, der restliche Teil ist versiegelt und dient als Stellplatzfläche. Im Osten, Westen und teilweise im Süden wird das Plangebiet von nach § 21 LNatSchG geschützten Knicks begrenzt. Zudem verläuft ein

Knickwall inmitten der Stellplatzfläche. Die Knicks weisen eine besondere Lebensraumfunktion auf, den versiegelten Flächenanteilen sowie dem Intensivgrünland kommt keine besondere Lebensraumfunktion zu.

Vorkommen streng geschützter Arten i. S: § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG sowie seltene / gefährdete Vertreter der besonders geschützten Arten sind ebenso wie Artenschutzbelange (§ 44 BNatSchG) im Plangebiet und angrenzenden Bereichen nicht betroffen.

Auswirkungen des Vorhabens auf internationale Schutzgebiete, insbesondere gemeldete Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie und europäische Vogelschutzgebiete, sind nicht erkennbar.

Auch Gebiete der nationalen Schutzkategorien der Nationalparke, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und geschützten Landschaftsbestandteile sind in der weiteren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.2.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

2.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten beschränken sich auf die Standortwahl innerhalb des Gemeindegebiets.

Grundsätzlich würden weitere Flächen für ein Sondergebiet in Frage kommen, jedoch ist die in dieser Flächennutzungsplanänderung dargestellte Betriebsleiterwohnung an den westlich anschließenden Betrieb gebunden, so dass keine geeignete Planungsalternative für die in der 7. Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehene Fläche mit der Darstellung „Sondergebiet“ zu erkennen ist.

Nullvariante:

Bei Nichtaufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Tellingstedt, erfolgt keine Ausweisung eines Sondergebietes, sondern die landwirtschaftliche Nutzung würde beibehalten werden. Die unter Pkt. 2.2 ermittelten Einflüsse auf die Schutzgüter würden bei Verzicht auf die Planung entfallen.

2.4 Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Das Vorhaben ist mit Eingriffen in das Schutzgut Boden und das Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt verbunden. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie Kompensationsvorschläge finden sich im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23.

2.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Die Umsetzung des Planvorhabens ist zwar mit Beeinträchtigungen von Schutzgütern verbunden, die damit verbundenen Umweltauswirkungen lassen sich aber hinreichend genau bestimmen. Auch Risiken hinsichtlich weiterer, bisher nicht erkannter Umweltauswirkungen, sind gering einzuschätzen.

Eine Überwachung der Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen, obliegt den Gemeinden. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 (§ 4c BauGB) zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Information der Behörden.

2.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Tellingstedt plant die Erschließung eines neuen Sondergebietes. Planungsrechtliche Voraussetzung dafür ist die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23.

Das Plangebiet umfasst eine bisher landwirtschaftlich sowie als Stellplatzfläche genutzte Fläche an der östlichen Ortsrandlage, „nördlich der Rendsburger Straße und westlich der B 203 im östlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung“.

Die verkehrliche Erschließung der Fläche erfolgt über die Rendsburger Straße.

An der östlichen, südlichen und westlichen Seite wird das Plangebiet von Knicks i. S. § 21 Abs. 1 LNatSchG begrenzt. Zudem läuft inmitten des Plangebietes ein weiterer Knickwall.

Der Umgebungsbereich wird im Norden und Osten von landwirtschaftlichen Nutzflächen, im Süden von der Rendsburger Straße und im Westen vom Sondergebiet des Bebauungsplanes Nr. 22 geprägt.

Überörtliche Planungen auf Landes- und Kreisebene stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Wird das Vorhaben nicht umgesetzt, ist die Beibehaltung der gegenwärtigen landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten.

Für die **Wohnbevölkerung** ist das Vorhaben nicht mit Beeinträchtigungen verbunden. Es entstehen keine/kaum zusätzliche Verkehrsbelastungen.

Negative Auswirkungen auf die Erholungseignung des Umgebungsbereiches sind nicht erkennbar.

Die Fläche besitzt als Lebensraum für **Tiere und Pflanzen** nur eine geringe Bedeutung. Vorkommen seltener und streng geschützter Arten können für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Durch die Versiegelung wird in die **Böden** des Plangebietes eingegriffen. Daraus ergibt sich auch ein Eingriff in den Wasserhaushalt durch Flächenversiegelungen. Das

