

**Begründung**  
**zum**  
**Bebauungsplan Nr. 23**  
**der Gemeinde Enge-Sande**  
**für das Gebiet nördlich der B5,**  
**westlich der Neuen Straße und**  
**südlich des Mühlenweges,**  
**Flurstücke tlw. 94, tlw. 105, tlw. 107,**  
**tlw. 170 und tlw. 180**

Verfahrensstand nach BauGB:

04.07.2025

§ 3 (1)	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 4 (2)	§ 4a (3)	§ 10
		<b>X</b>	<b>X</b>		

**Bearbeitung**

Begründung:

Ingenieurbüro Ivers GmbH  
Süderstraße 132  
25813 Husum  
Tel: (04841) 8937-0



Umweltbericht:

Büro OLAF  
Süderstraße 3  
25885 Wester-Ohrstedt  
Tel: (04847) 980



Stand des Verfahrens:

03.05.2022	Aufstellungsbeschluss
10.11.2020	Planungsanzeige
03.11.2023 – 08.12.2023	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 (1) BauGB
12.07.2024 – 29.07.2024	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB
23.07.2025	Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB
	Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB
	Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach § 3 (1) und § 3 (2) sowie § 4 (1) und § 4 (2) BauGB
	Satzungsbeschluss



## Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>BEGRÜNDUNG (TEIL I)</b> .....	<b>5</b>
<b>1.</b>	<b>PLANUNGSGRUNDLAGEN</b> .....	<b>5</b>
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	5
1.2	PLANUNGSBEDARF .....	6
1.3	STANDORTALTERNATIVEN.....	8
1.4	LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	16
1.5	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	16
<b>2.</b>	<b>PLANUNGSINHALTE</b> .....	<b>19</b>
2.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	19
2.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....	19
2.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE.....	20
2.4	VERKEHRSFLÄCHEN.....	20
2.5	SONSTIGE FESTSETZUNGEN .....	20
2.6	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	21
2.7	FLÄCHENBILANZ .....	22
<b>3.</b>	<b>FACHPLANUNGEN</b> .....	<b>22</b>
3.1	WASSERVERSORGUNG .....	22
3.2	LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	22
3.3	STROMVERSORGUNG .....	23
3.4	BREITBANDVERSORGUNG .....	23
3.5	SCHMUTZWASSERENTSORGUNG .....	23
3.6	NIEDERSCHLAGSENTWÄSSERUNG.....	24
3.7	ABFALLBESEITIGUNG.....	24
3.8	IMMISSIONSSCHUTZ.....	24
3.9	DENKMALSCHUTZ.....	25
<b>II.</b>	<b>UMWELTBERICHT (TEIL II)</b> .....	<b>26</b>
<b>1</b>	<b>INHALTE UND ZIELE DER PLANUNG</b> .....	<b>26</b>
1.1	ANGABEN ZUM STANDORT .....	26
1.2	ART UND UMFANG DES VORHABENS .....	27
1.3	BEDARF AN GRUND UND BODEN.....	27
<b>2</b>	<b>UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG IM BEBAUUNGSPLAN</b> .....	<b>28</b>
2.1	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....	28
2.2	SCHUTZGEBIETE UND BIOTOPVERBUND .....	29
2.3	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTSCHUTZZIELE BEI DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES.....	30
2.4	BAUGESETZBUCH UND BUNDESNATURSCHUTZGESETZ .....	30
<b>3</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME, BEWERTUNG UND PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b> .....	<b>31</b>
3.1	SCHUTZGUT BODEN/FLÄCHE .....	31
3.2	SCHUTZGUT WASSER .....	31
3.3	SCHUTZGUT KLIMA/LUFT .....	32
3.4	SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIelfALT .....	33
3.4.1	<i>Biotope und Lebensräume</i> .....	33
3.4.2	<i>Gesetzlich geschützte Biotope</i> .....	35
3.4.3	<i>Schutzgebiete</i> .....	35



3.4.4	<i>Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete</i> .....	35
3.4.5	<i>Flora und Fauna</i> .....	36
3.4.6	<i>Artenschutzrechtliche Bewertung des Planvorhabens</i> .....	36
3.5	SCHUTZGUT LANDSCHAFT .....	40
3.6	SCHUTZGUT MENSCH .....	40
3.7	SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER .....	41
3.8	WECHSELWIRKUNGEN/KUMULIERUNGEN.....	42
3.9	VERMEIDUNG VON EMISSIONEN, UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN.....	42
3.10	ENERGIENUTZUNG UND-EFFIZIENZ .....	43
3.11	ERHALTUNG DER BESTMÖGLICHEN LUFTQUALITÄT .....	43
3.12	ANFÄLLIGKEIT DES VORHABENS FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN .....	44
4.	PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES .....	44
4.1	ZUSAMMENFASSENDE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	44
4.2	ZUSAMMENFASSENDE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	44
5.	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG .....	45
5.1	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFES.....	45
5.2	VERMEIDUNG BZW. MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN .....	46
5.3	BILANZIERUNG.....	47
5.4	BESCHREIBUNG DER KOMPENSATIONSMAßNAHMEN .....	49
5.4.1	<i>Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes</i> .....	49
5.4.2	<i>Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes</i> .....	50
5.5	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	50
6.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG .....	52
6.1	MONITORING (MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN) .....	52
6.2	VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN .....	52
6.3	REFERENZLISTE DER QUELLEN .....	52
7.	ZUSAMMENFASSUNG .....	53
	ANLAGEN .....	54



## I. Begründung (Teil I)

### 1. Planungsgrundlagen

#### 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Enge-Sande hatte am 05.07.2011 die Aufstellungsbeschlüsse für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und für den Bebauungsplan Nr. 13 gefasst. Ursprüngliches Planungsziel war neben der Ausweisung des Mischgebietes nördlich und südlich der Bundesstraße B5 an der Grenze zur Gemeinde Stedesand auch die Ausweisung eines Gewerbe- und allgemeinen Wohngebietes nördlich der B5, mit dem die Flächen westlich des bestehenden Siedlungsgebietes abgerundet werden sollten.

Dieser Planungsumfang wurde von der Landesplanungsbehörde gemessen am örtlichen Planungsbedarf als zu groß angesehen. Aufgrund der geäußerten Bedenken war die Gemeinde gehalten, diesen Planungsumfang zu reduzieren. Aufgrund der Flächenverfügbarkeit hatte sich die Gemeinde für die Flächen nördlich und südlich der B5 an der Grenze zur Gemeinde Stedesand entschieden und diese als Mischgebiete ausgewiesen. Die Landesplanung hatte sich zwar für die Fläche zur Abrundung am westlichen Siedlungsrand ausgesprochen, hat aber in ihrer Stellungnahme vom 10.04.2012 ihre Bedenken gegenüber den von der Gemeinde gewählten Flächen zurückgestellt. In dieser Form ist der Bebauungsplan Nr. 13 am 25.08.2016 in Kraft getreten.

Nach einem entsprechenden Angebot im Jahr 2020 hat sich die Gemeinde entschieden, die Flächen zur Abrundung am westlichen Siedlungsrand zu erwerben. Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen sollen diese Flächen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Am 10.11.2020 hat die Gemeinde eine Planungsanzeige für das Gewerbegebiet Sande bei der Landesplanungsbehörde im Innenministerium Schleswig-Holstein und dem Kreis Nordfriesland eingereicht.

Die Landesplanungsbehörde hat in ihrer Stellungnahme zur Planungsanzeige vom 26.04.2021 im Wesentlichen auf folgende Punkte hingewiesen:

- der Umfang des angezeigten Planvorhabens entspricht nicht den landesplanerischen Voraussetzungen für eine ortsangemessene Entwicklung der nicht zentralörtlich eingestuften Gemeinde Enge-Sande,
- somit wird mindestens eine deutliche Reduzierung des Umfangs erforderlich und
- Alternativstandorte sind zu prüfen und zu bewerten, wobei auch eine Umplanung in Betracht zu ziehen wäre.

Der örtliche Bedarf für Gewerbeflächen wird im nachfolgenden Kapitel 1.2 ausführlicher erläutert. Die Prüfung und Bewertung der Alternativstandorte erfolgt im Kapitel 1.3.



Das Plangebiet ist Teil des Außenbereiches gem. § 35 BauGB und im gültigen Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für diese Fläche existiert kein Bebauungsplan. Für die Umsetzung der Planungsziele ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Daher hat die Gemeinde am 03.05.2022 die Aufstellungsbeschlüsse für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für den Bebauungsplan Nr. 23 gefasst.

## **1.2 Planungsbedarf**

---

Zur Ermittlung des örtlichen Gewerbeflächenbedarfs wurden zunächst die Daten der Gewerbemeldungen (Anmeldungen und Abmeldungen) für den Zeitraum von 2000 bis 2020 ausgewertet. In diesem Zeitraum gab es insgesamt 154 Gewerbeanmeldungen, denen lediglich 22 Abmeldungen gegenüberstanden, d.h. im Saldo hat sich die Zahl der gemeldeten Gewerbebetriebe in diesem Zeitraum um 132 Betriebe erhöht. Das entspricht einer durchschnittlichen, jährlichen Zunahme von ca. 6 Betrieben.

Die Zahl der Anmeldungen pro Jahr schwankte im Betrachtungszeitraum zwischen 1 und 21 Betrieben und lag im Mittel pro Jahr bei 7 Betrieben. Die Zahl der Abmeldungen schwankte zwischen 0 und 7 Betrieben und lag im Mittel bei 1 Betrieb.

Dementsprechend positiv verläuft die Entwicklung der Gesamtzahl der Betriebe. Ausgehend vom Jahr 2000, in dem 47 Betriebe offiziell in der Gemeinde gemeldet waren, stieg diese Zahl bis 2020 auf immerhin 176 aktive Betriebe. Damit hat sich die Zahl der Betriebe innerhalb der letzten 20 Jahre mehr als verdreifacht bzw. durchschnittlich um 7% pro Jahr erhöht. Das ist für eine Gemeinde wie Enge-Sande im ländlichen Raum eine beachtliche Entwicklung.

Aus dieser positiven Entwicklung ist zu erkennen, dass der gewerbliche Sektor in der Gemeinde eine große Bedeutung hat, die auch durch die Lage der Gemeinde an der Bundesstraße 5 als westliche Landesentwicklungsachse begünstigt wird. Aus dieser Bedeutung des Gewerbesektors erwächst ein entsprechender Flächenbedarf. Die Gemeinde möchte durch ein angemessenes Angebot an geeigneten Gewerbeflächen die Bedeutung des Gewerbesektors sowie die Existenz der Betriebe langfristig sichern.

Ein konkreter Bedarf für das Gewerbegebiet im Bereich westlich der vorhandenen Ortslage in Sande ergibt sich aus der direkten Nachbarschaft des Plangebietes. Mindestens zwei der hier ansässigen Betriebe beabsichtigen sich zu erweitern, was für die Ausweisung eines Gewerbegebietes zwischen der vorhandenen Ortslage und dem Mischgebiet an der B5 sprechen würde. Nachfolgend werden Betriebe mit ihrem konkreten Flächenbedarf in dem Gewerbegebiet beschrieben.

Südlich des Plangebiets (Flurstücke 150, 29/8, 29/5, 174, 172, 171 und 173) befindet sich die Fa. Wilhelmsen Auto-Mix. Hierbei handelt es sich um einen Kfz-



Betrieb mit Werkstatt und Handel in der dritten Generation. Aktuell findet gerade ein Inhaberwechsel statt. Vor dem Hintergrund einer immer größer werdenden Anzahl von Elektrofahrzeugen soll der Betrieb umstrukturiert werden. Es werden eine eigene Werkstatt für E-Fahrzeuge und mehr Stellflächen benötigt. Diese Firma kann sich objektiv nur nach Norden ins Plangebiet erweitern. Hier werden ca. 3.000 m<sup>2</sup> benötigt.

Direkt neben der Fa. Wilhelmsen Auto-Mix befindet sich das Objekt Bundesstraße Nr. 12 (Flurstücke 169, 28/1 und 164). Bis vor einigen Jahren befand sich hier der Pflegedienst Sönnichsen. Dieses Objekt ist aktuell von der Fa. Krämer Service GmbH erworben worden. Diese Firma ist überwiegend auf der Insel Sylt in den Bereichen Ferienvermittlung, Objektbetreuung und Grundstückspflege aktiv. Weil ein Großteil der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vom Festland kommen, plant die Fa. Krämer aus Gründen der Arbeitsoptimierung einen Standort in Enge-Sande. Das geplante Gewerbegebiet grenzt nördlich an das Grundstück Bundesstraße Nr. 12. Die Fa. Krämer würde hier ca. 3.000 m<sup>2</sup> Betriebsgelände benötigen.

Im Bereich des B-Plans Nr. 13 „Mischgebiet an der B 5“, hat sich auf 3.619 m<sup>2</sup> die Fa. SET Service GmbH & Co. KG angesiedelt. Dieser Betrieb hat sich auf Service, Instandsetzung und Vertrieb von Komponenten der Kraft- Wärmekopplung spezialisiert und erbringt Dienstleistungen im Bereich der BHKW-Systeme und Biogasanlagen. Aktuell erweitert sich dieser Betrieb um den Geschäftsbereich Vertrieb und Installation von Photovoltaikanlagen. Hierfür reicht das vorhandene Betriebsgelände jedoch nicht mehr aus. Für die konkret geplante sowie mittel- bis langfristig vorgesehene Betriebserweiterungen bietet nur eine Ansiedlung im Gewerbegebiet die erforderliche Planungssicherheit. Daher möchte der Betrieb im Gewerbegebiet einen zweiten Standort mit Erweiterungsoptionen etablieren. Für die konkreten Erweiterungen werden ca. 5.000 m<sup>2</sup> benötigt.

Die Fa. Zimmerei & Holzbau Björn Rettig montiert schwerpunktmäßig PV- Dachflächenanlagen. Dieser Betrieb hat einen dringenden Bedarf an einer Betriebsfläche von ca. 2.800 m<sup>2</sup> angemeldet.

Die Gemeinde Enge-Sande unterhält einen eigenen Bauhof mit zwei Vollzeitkräften. Seinerzeit wurde auf dem Grundschulgelände ein Holzschuppen zur Unterbringung von Gerätschaften errichtet. Als dieser Platz nicht mehr ausreichte, wurde ein ausgemustertes Feuerwehrgebäude aus den neunzehnhundertsiebziger Jahren, in ca. 1,5 km Entfernung, hinzugenommen. Vor dem Hintergrund, dass im Grundschulbereich wegen des Gesetzes zur Nachmittagsbetreuung von Grundschulkindern Erweiterungsbauten anstehen, wird es erforderlich sein, den Geräteschuppen zurückzubauen. Auch stehen den beiden Vollzeitkräften des Bauhofs keine zumutbaren Sozialräume zur Verfügung. Die Gemeinde Enge-Sande beabsichtigt, den Bauhof ins Gewerbegebiet Sande zu verlegen. Zusätzlich soll an diesem neuen Standort auch eine Heizzentrale für ein angedachtes Fernwärmenetz für den Ortsteil Sande entstehen. Für beide Vorhaben wird eine Fläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup> benötigt.

Die genannten Betriebe haben Ihr konkretes Interesse angemeldet und würden sich in diesem Gewerbegebiet ansiedeln. Darüber hinaus sieht die Gemeinde



einen zusätzlichen Flächenbedarf für Gewerbegrundstücke von ca. 3.000 m<sup>2</sup> für weitere Anfragen von Betrieben aus der Gemeinde.

### **1.3 Standortalternativen**

---

Die Gemeinde besteht aus den drei Ortsteilen Sande, Enge und Soholm. Die Ortsteile Enge und Soholm liegen abseits der B 5 als Hauptverkehrsachse, so dass sich die Schwerlastverkehre zur Erschließung eines Gewerbegebietes in diesen Ortsteilen durch Wohngebiete bzw. durch kleinere Gemeindestraßen bewegen müssten. Daher sind diese beiden Ortsteile für eine Gewerbeansiedlung nicht geeignet und werden in der Standortalternativenprüfung nicht weiter untersucht. Dem entsprechend hat sich die bisherige Gewerbeansiedlung auf den Ortsteil Sande konzentriert.

Zunächst wurden unbebaute Flächen in die engere Auswahl genommen, die im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt oder in Bebauungsplänen als Baugebiete festgesetzt sind. In zweiter Priorität wurden weitere, unbebaute Flächen im unbeplanten Innenbereich oder im Außenbereich berücksichtigt, die sich aufgrund ihrer Lage für eine Gewerbegebietsausweisung eignen würden, siehe folgenden Übersichtsplan. Demnach wurden folgende Flächen ausgewählt, die in Steckbriefen dargestellt und bewertet werden.

1. Fläche zwischen Gewerbegebiet Mühlenweg, Wohngebiet Neue Straße und Gewerbegrundstücke Bundesstraße 10-14 (B5) (Flst 105, 107 tlw., 153 tlw., 170 tlw.);
2. Mischgebiet (B-Plan Nr. 13) nördlich der Bundesstraße B5 (Flst 70/1 tlw., 22 tlw., 144 tlw.);
3. Fläche westlich Lecker Straße, nördlich Mühlenweg (Flst 8/1 tlw., 4/12, 4/9);
4. Fläche zwischen Enger Straße 3-5 und Bundesstraße B5 (Flst 4/3 tlw., 5/1 tlw.);
5. Dorfstraße / Bundesstraße B5, (Flst 69, 97, 96, 73, 75, je tlw.).



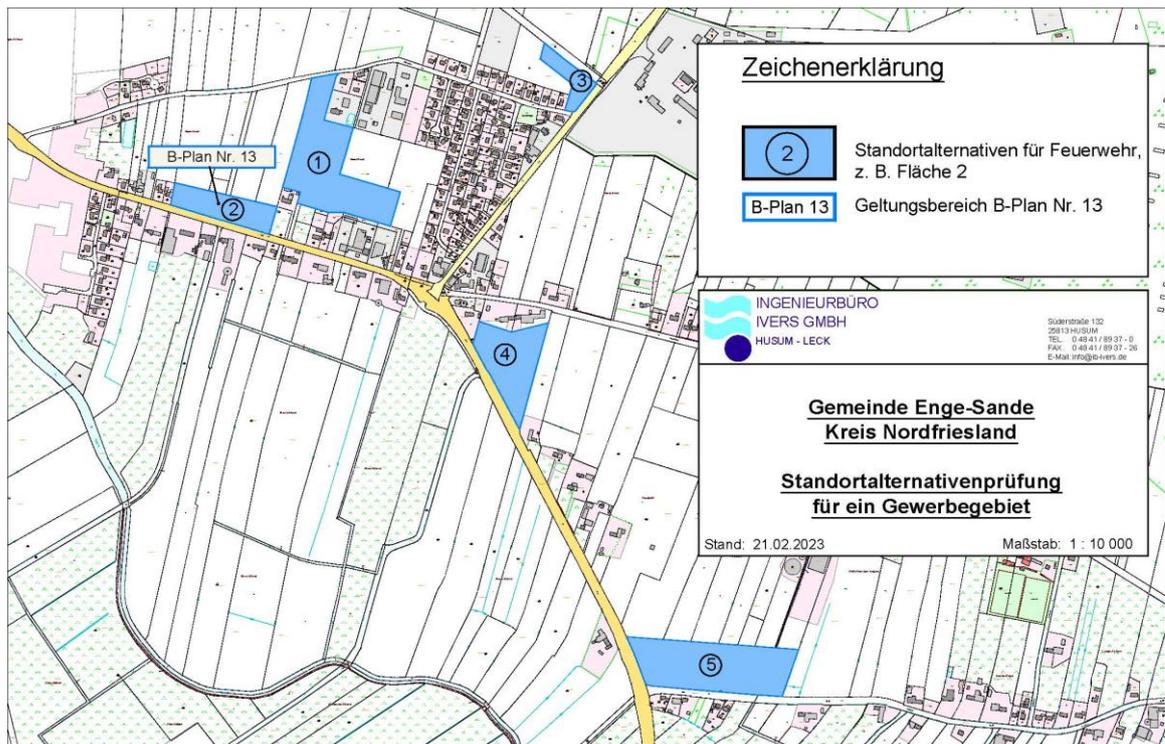


Abb. Übersichtsplan der zu untersuchenden Standortalternativen

**Standortalternative 1, Ortsteil Sande, Mühlenweg Bundesstraße B5**

(Quelle: DigitalerAtlasNord, © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

Lage	westlicher Siedlungsrand, südlich Mühlenweg, westlich Neue Straße, nördlich Bundesstraße B5
Größe	2,8 ha
Darstellung F-Plan	Fläche für die Landwirtschaft, nördlicher Teilbereich Fläche für Forstwirtschaft
Darstellung L-Plan	Magergrünland, westlicher Teilbereich gewerbliche Baufläche östlicher Bereich konfliktarme Fläche für Siedlungserweiterung, Raumeinheit 2: kleinstrukturierte Altmoränengeest im mittleren Teil der Gemeinde (Übergangsbereich vom Langenberg zur Marsch bzw. niedrig gelegenen Geest)
Bau- / Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, Planungserfordernis
aktuelle Nutzung	Grünland, westlicher Teilbereich Ackerland
Erschließung	Mühlenweg
Ver- / Entsorgung	Anschlüsse im Mühlenweg
Eigentum	Gemeinde
Widerstände Planung / Nutzung	Abstandsfläche zu Wohngebiet Neue Straße erforderlich
Bewertung	<u>positiv</u> : Abrundung am westlichen Siedlungsrand, gem. L-Plan als konfliktarme Siedlungserweiterung eingestuft, Erschließung von Norden (Mühlenweg), Erweiterung alteingesessener Betriebe möglich <u>negativ</u> : Nähe zu Wohngebiet Neue Straße, Immissionskonflikt

**Standortalternative 2, Ortsteil Sande, Mischgebiet Bundesstraße B5**

(Quelle: DigitalerAtlasNord, © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

Lage	westlicher Ortsausgang, nördlich Bundesstraße B5
Größe	2,2 ha
Darstellung F-Plan	gemischte Baufläche gem. 14. Änd. F-Plan
Darstellung L-Plan	Magergrünland, Raumeinheit 2: kleinstrukturierte Altmoränengeest im mittleren Teil der Gemeinde (Übergangsbereich vom Langenberg zur Marsch bzw. niedrig gelegenen Geest)
Bau- / Planungsrecht	B-Plan Nr. 13, MI-Gebiet, § 30 BauGB
aktuelle Nutzung	westliche Teilfläche Grünland, östliche Teilfläche Ackerland
Erschließung	Bundesstraße B5
Ver- / Entsorgung	Anschlüsse in Bundesstraße B5
Eigentum	privat
Widerstände Planung / Nutzung	Flächen werden für Anbau und Vermarktung regionaler Produkte genutzt, z.B. Erdbeeren, Spargel und Weihnachtsbäume
Bewertung	<u>positiv</u> : Abrundung am westlichen Siedlungsrand, Erschließung direkt über (B5), <u>negativ</u> : Nutzung für Anbau und Vermarktung regionaler Produkte, trotz B-Plan ggfs. Planungserfordernis Änderung MI in GE,

**Standortalternative 3, Ortsteil Sande, Lecker Straße / Mühlenweg**

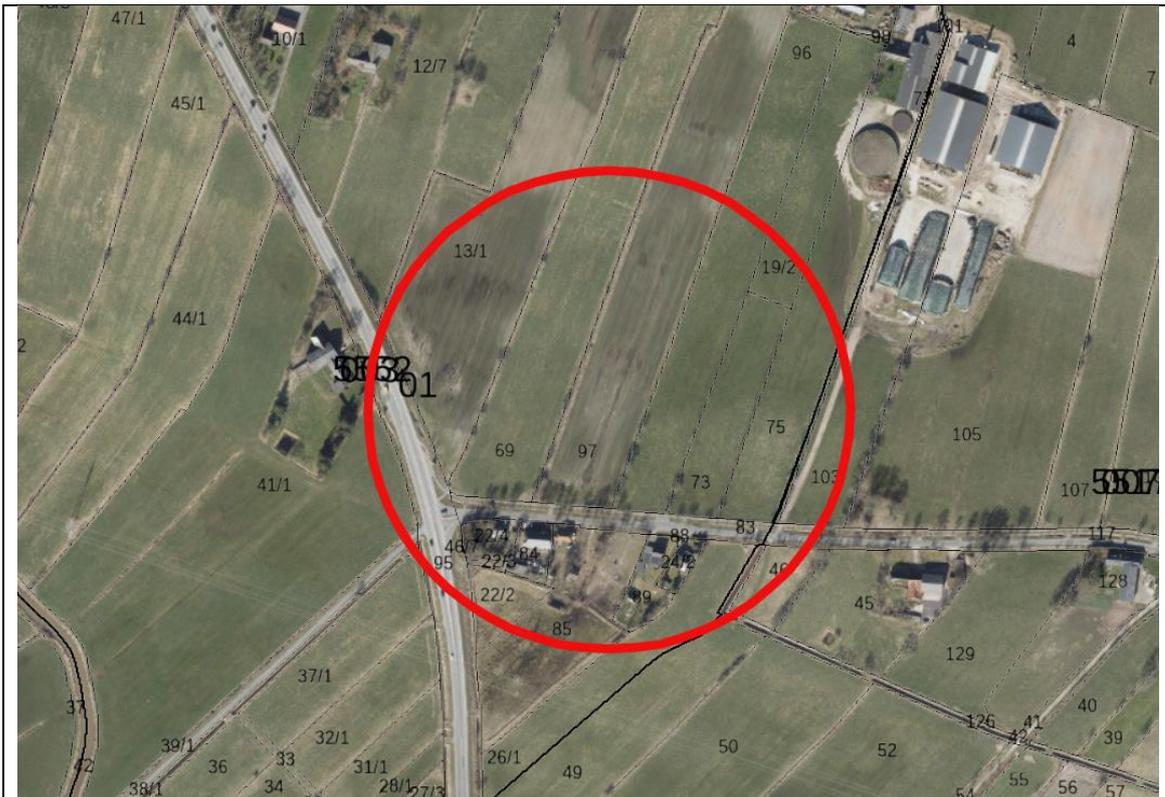
(Quelle: DigitalerAtlasNord, © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

Lage	nördlicher Ortsausgang, westlich Lecker Straße, nördlich Mühlenweg
Größe	0,7 ha
Darstellung F-Plan	Dorfgebiet, Fläche für die Landwirtschaft, Anbaufreie Strecke L5
Darstellung L-Plan	Ruderalfläche, Magergrünland, Raumeinheit 7a: geschlossene Ortschaft Sande
Bau- / Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, Planungserfordernis
aktuelle Nutzung	Brache
Erschließung	Lecker Straße, Mühlenweg
Ver- / Entsorgung	Anschlüsse in Mühlenweg
Eigentum	privat
Widerstände Planung / Nutzung	Immissionskonflikte wegen Nähe zu Wohngebäuden, kleine Fläche wird durch Anbauverbotszone (20 m Tiefe) eingeschränkt
Bewertung	<u>positiv</u> : Abrundung am nördlichen Siedlungsrand, Erschließung Lecker Straße (L5), <u>negativ</u> : Immissionskonflikte mit Wohngebäuden Mühlenweg, tatsächlich nutzbare Fläche zu klein

**Standortalternative 4, Ortsteil Sande, Enger Straße / Bundesstraße B5**

(Quelle: DigitalerAtlasNord, © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

Lage	südöstlicher Ortsausgang, südlich Enger Straße, nordöstlich Bundesstraße B5
Größe	2,0 ha
Darstellung F-Plan	Fläche für die Landwirtschaft, Anbaufreie Strecke B5
Darstellung L-Plan	Stilllegungsfläche mit Magerkeitszeigern, Raumeinheit 2: kleinstrukturierte Altmoränengeest im mittleren Teil der Gemeinde (Übergangsbereich vom Langenberg zur Marsch bzw. niedrig gelegenen Geest)
Bau- / Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, Planungserfordernis
aktuelle Nutzung	Weideland
Erschließung	Enger Straße K87 / Bundesstraße B5
Ver- / Entsorgung	Anschlüsse in Enger Straße
Eigentum	privat
Widerstände Planung / Nutzung	Anbauverbotszone Enger Straße K87 (15 m Tiefe) und Bundesstraße B5 (20 m Tiefe), Erschließung Enger Straße eingeschränkt durch landwirtschaftlichen Betrieb und Erschließung B5 nur bei Ausbau Anschlusspunkt
Bewertung	<u>positiv</u> : günstige Lage an B5 und abseits von Wohnbebauung, <u>negativ</u> : Aufwendige Erschließung, keine Abrundung Siedlungsfläche, Entwicklung in den Außenbereich

**Standortalternative 5, Ortsteil Enge, Hörn / Bundesstraße B5**

(Quelle: DigitalerAtlasNord, © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

Lage	westlich der Ortslage Enge, östlich Bundesstraße B5, nördlich der Straße Hörn
Größe	1,8 ha
Darstellung F-Plan	Fläche für die Landwirtschaft, Anbaufreie Strecke B5 und Hörn K87
Darstellung L-Plan	Intensivgrünland mit Gruppen, Raumeinheit 2: kleinstrukturierte Altmoränengeest im mittleren Teil der Gemeinde (Übergangsbereich vom Langenberg zur Marsch bzw. niedrig gelegenen Geest)
Bau- / Planungsrecht	Außenbereich § 35 BauGB, Planungserfordernis
aktuelle Nutzung	Weide- /Ackerland
Erschließung	Hörn K87
Ver- / Entsorgung	Anschlüsse in Straße Hörn K87
Eigentum	privat
Widerstände Planung / Nutzung	Anbauverbotszone Hörn K87 (15 m Tiefe) und Bundesstraße B5 (20 m Tiefe)
Bewertung	<u>positiv</u> : günstige Lage an B5, <u>negativ</u> : Abseits der Ortslagen, städtebaulich nicht integriert, Wohngebäude südlich der Straße Hörn

**Fazit:**

Die **Standortalternative 1** befindet sich in direkter Nachbarschaft zu dem bestehenden Gewerbegebiet am Mühlenweg und den gewerblichen Nutzungen an der Bundesstraße B5. Das vorgesehene Plangebiet wird an drei Seiten von vorhandenen Siedlungsfläche umgeben, so dass es sich um eine klassische städtebauliche Abrundung handelt. Im Vergleich zu den anderen, untersuchten Standorten wird das Gebot der Innenentwicklung in diesem Fall am besten erfüllt und damit die Vorteile einer Minimierung der Zersiedelung von Landschaft mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung kombiniert. Ein möglicher Immissionskonflikt zu dem östlich benachbarten Wohngebiet an der Neuen Straße kann durch ausreichende Abstandsflächen vermieden werden. Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets an diesem Standort, können die schon seit mehreren Jahren bestehenden Erweiterungspläne für einen alteingesessenen Betrieb realisiert werden. Die Erschließung kann von Norden über den Mühlenweg gewährleistet werden.

Auf den Flächen der **Standortalternative 2** innerhalb des durch den Bebauungsplan Nr. 13 ausgewiesenen Mischgebietes (MI) waren ursprünglich größere Hallen mit Pultdächern vorgesehen, um hier Photovoltaikdachanlagen zu installieren. Seit vielen Jahren hat sich hier eine Nutzung zum Anbau und Vermarktung regionaler Produkte etabliert. Die Flächen der Flurstücke 22 und 144 sind langfristig an einen Direktvermarkter verpachtet. Hier wird die günstige Lage an der B5 genutzt, um regionale, landwirtschaftliche Produkte wie Spargel, Erdbeeren, Kirschen, Kartoffeln, Weihnachtsbäume usw. in Direktvermarktung zu verkaufen die teilweise auf den nördlich anschließenden Flächen angebaut werden. Durch das hohe Verkehrsaufkommen der B5 werden viele potenzielle Kunden, darunter auch viele Touristen angelockt, die diese Verkaufsangebote ohne Umwege ansteuern können. Daher sollen diese Mischgebietsflächen für dieses spezielle Angebot aus Sicht der Gemeinde möglichst langfristig gesichert werden, so dass die Ausweisung eines Gewerbegebietes hier ausscheidet.

Die Fläche des Flurstücks 71/1 ist an die Firma BWL-Technik GmbH & Co KG verkauft worden. Diese Firma hat sich hier mit ca. 20 Mitarbeitern angesiedelt und beschäftigt sich mit Blockheizkraftwerks- und Biogastechnik.

Auf der Fläche der **Standortalternative 3** befand sich vor mehreren Jahren ein Betonwerk. In letzter Zeit gab es mehrere Anfragen von mittelständischen Betrieben, die sich hier, verkehrsgünstig an der Lecker Straße (L5) gelegen, ansiedeln wollten. Aufgrund der geringen Größe und der zu erwartenden Immissionskonflikte gegenüber den benachbarten Wohnhäusern ist diese Fläche für ein Gewerbegebiet ungeeignet. Die Standortalternativen 4 und 5 sind zwar verkehrsgünstig an der B5 gelegen, aber städtebaulich weniger integriert als die Standortalternativen 1 bis 3.

Nach Abwägung all dieser Belange hat sich die Gemeinde Enge-Sande zur Ausweisung des Gewerbegebietes für die Standortalternative 1 am westlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Sande entschieden.



## 1.4 Lage und räumlicher Geltungsbereich

---

Das vorgesehene Plangebiet liegt im Ortsteil Sande, nördlich der B5, westlich der Neuen Straße und südlich des Mühlenweges. Es umfasst die Flurstücke tlw. 94, tlw. 105, tlw. 107, tlw. 170 und tlw. 180. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,5 ha. Die Flurstücke befinden sich alle im Eigentum der Gemeinde Enge-Sande.

Das Feuerwehrgerätehaus liegt östlich in einer Entfernung von ca. 2 km, der Ortsteil Enge in gleicher Richtung in ca. 2,6 km Entfernung. Das Mittelzentrum Niebüll liegt in nordwestlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 8 km und die Kreisstadt Husum südlich in einer Entfernung von ca. 30 km. Die nächste Anschlussstelle der Bundesautobahn A7 „Flensburg-Handewitt“ ist in ca. 30 km Entfernung zu erreichen.

## 1.5 Übergeordnete Planungen

---

Nach gültigem **Landesentwicklungsplan** in der Fortschreibung von 2021 (LEP 2021) liegt die Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum sowie im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung an der Bundesstraße B 5 sowie der Trasse der Marschbahn, der westlichen Landesentwicklungsachse. Gemäß Kapitel 3.7 Absatz 1 LEP 2010 können alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.

Im **Regionalplan** für den Planungsraum 5 von 2002 (RP-V 2002) ist die Gemeinde ebenfalls ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum sowie innerhalb des Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt. Das Plangebiet liegt südwestlich außerhalb des Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird in der gültigen Fassung des **Flächennutzungsplanes** als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Am nordwestlichen Rand ist ein Streifen in einer Tiefe von ca. 50 m als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.



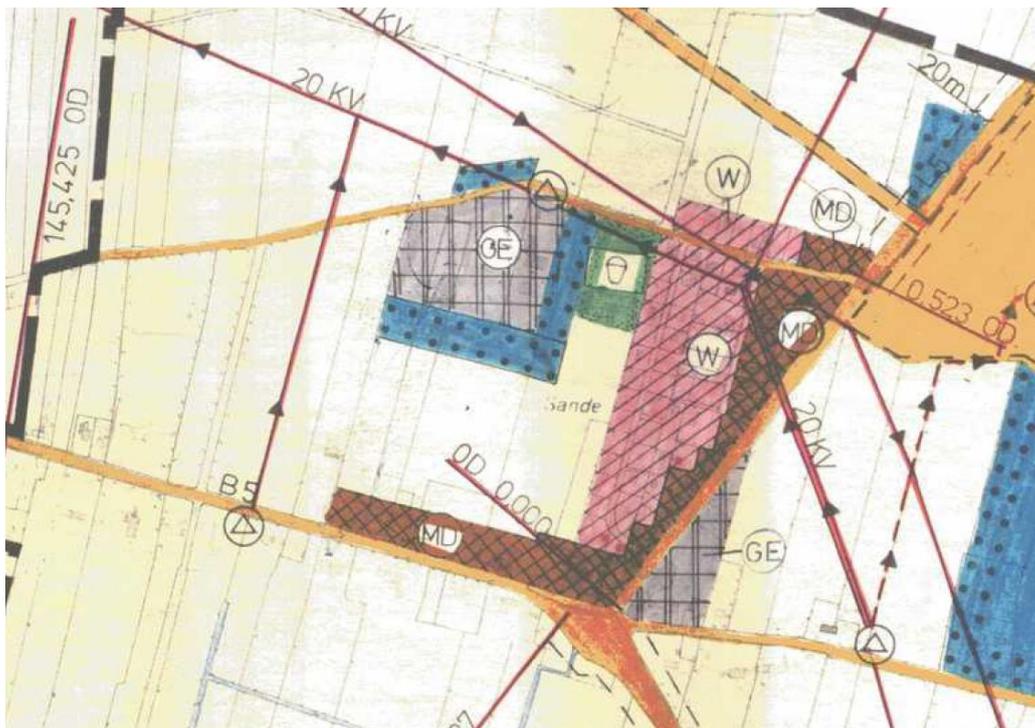


Abb. Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Enge-Sande

Der Bereich des Wohngebietes Am Wall nordöstlich des Plangebietes wurde mit der 6. Änderung als Wohnbaufläche und Grünfläche und der Bereich zwischen südlicher Plangebietsgrenze und der B5 mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes als gemischte Baufläche dargestellt.

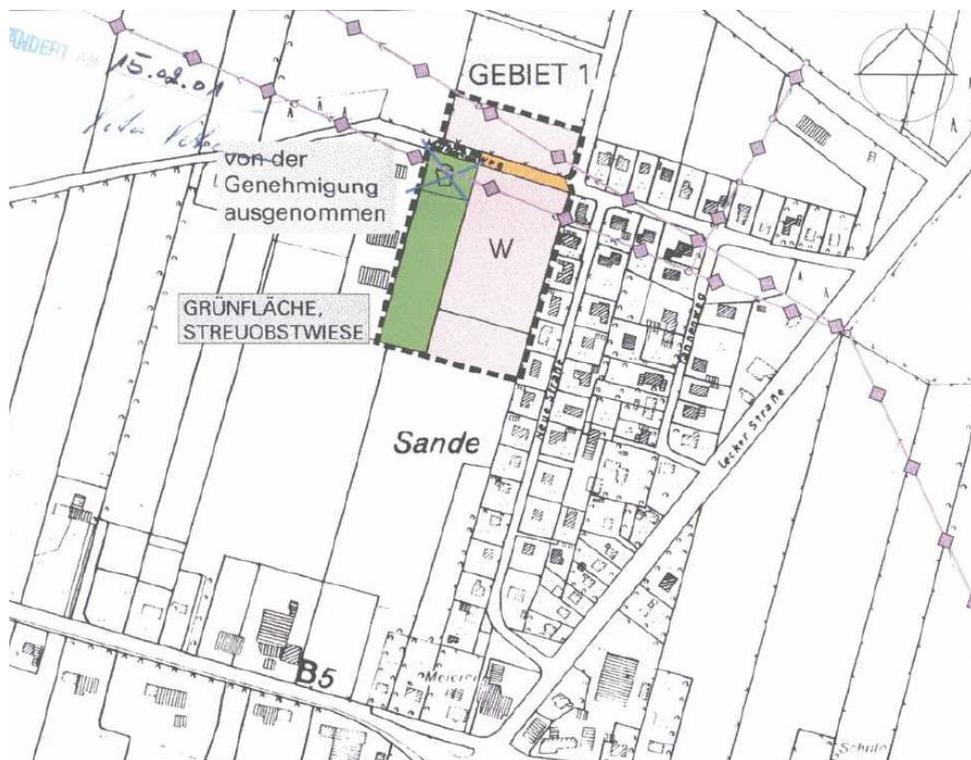


Abb. Auszug 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Enge-Sande

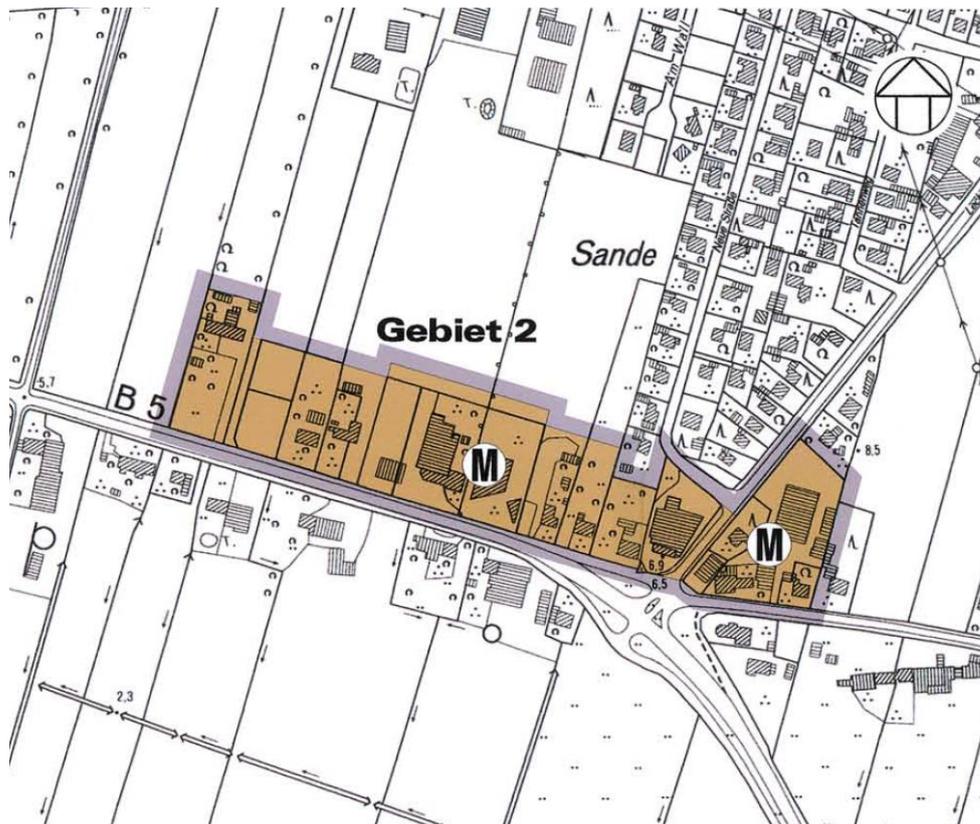


Abb. Auszug 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Enge-Sande

Die mit der 1. Änderung geplante, gewerbliche Baufläche westlich des Plangebietes wurde von der Genehmigung ausgenommen, so dass hier die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft weiterhin gültig ist.



Abb. Auszug 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Enge-Sande

## 2. Planungsinhalte

Zur Berücksichtigung der Klimaschutzbelange entsprechend der Vorgaben des § 1a Abs. 5 BauGB werden verschiedene Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt, die in den nachfolgenden Kapiteln erläutert werden. Zu diesen Maßnahmen gehören u.a. die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, die aus energetischen Gesichtspunkten eine optimale Ausrichtung der baulichen Anlagen auf den Baugrundstücken ermöglichen. Die Anpflanzgebote für Einzelbäume auf Grundstücken und Straßenflächen, durch Dachbegrünungen sowie die Herstellung einer flach gemuldeten Entwässerungsfläche, mit der ein ausreichendes Retentionsvolumen für das auf der Straßenverkehrsfläche innerhalb des Plangebietes anfallenden Oberflächenwasser gewährleistet wird, tragen zur Verdunstung des Oberflächenwassers bei und haben damit einen positiven Einfluss auf das Kleinklima im Gebiet.

### 2.1 Art der baulichen Nutzung

Dem Planungsziel entsprechend wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet festgesetzt. Das Gewerbegebiet umfasst das neuauszuweisende Gewerbegebiet mit einer Flächengröße von 1,9 ha.

Um Einschränkungen für die gewerbliche Nutzung auszuschließen, werden die sogenannten Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen. Lediglich in der Teilfläche TF2 im nordöstlichen Bereich des Plangebietes sind diese Wohnungen zulässig, da in diesem Bereich aufgrund der Nähe zu den benachbarten Wohngebieten in der Neuen Straße und Am Wall die höchsten Einschränkungen für gewerbliche Nutzungen gelten. Einzelhandelsnutzungen werden bis auf bestimmte Ausnahmen ebenfalls ausgeschlossen, um eine den Zielen der Raumordnung zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessive Einzelhandelsansiedlungen zu vermeiden. Die Ausnahmen beschränken sich auf selbständigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten, der einem Gewerbebetrieb zugeordnet ist, in seiner Grundfläche der gewerblichen Nutzung untergeordnet ist und über eine maximale Geschossfläche von 300 qm verfügt. Das Sortiment darf nur Produkte umfassen, die im zugeordneten Betrieb produziert werden. Bei großflächigen Betrieben, wie z.B. des Kfz-Handels, des Holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs, gilt eine maximale Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup>. Weiterhin sind Vergnügungsstätten unzulässig, da diese Nutzungsart nicht dem Planungsziel für dieses Gebiet entspricht und auch um Störungen der benachbarten Wohngebiete zu vermeiden.

### 2.2 Maß der baulichen Nutzung

Es gilt eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,5, die sich an dem aktuellen Bedarf für Gewerbenutzungen aber auch an einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf die Oberflächenentwässerung orientiert. In diesem Zusammenhang wird auf das nachfolgende Kap. 3.6. „Niederschlagswasserentsorgung“ sowie auf das Wasserwirtschaftliche Konzept in der Anlage zu dieser Begründung verwiesen. Die GRZ darf für Nebenanlagen, Wege, Stellplätze, Garagen etc. um maximal 50% überschritten werden, so dass in diesem Bereich eine Gesamtversiegelung bis zum 75% der Grundstücksfläche zulässig ist.



Es ist eine maximale **Gebäudehöhe** (OK) von 16,5 m zulässig. Als **Bezugspunkt** für die Höhenfestsetzungen (OK) der baulichen Anlagen wird der mittlere Meeresspiegel (NHN) bestimmt. Bei einer maximalen Geländehöhe von ca. 6,50 m ist eine Gebäudehöhe von bis zu 10 m möglich. Diese Höhe entspricht der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 8 für den Kfz-Betrieb an der Bundesstraße B5.

### 2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

---

Es gilt die **offene Bauweise**. Auf die Festsetzung der Hausform (Einzel- / Doppelhaus, Hausgruppe) kann im Gewerbegebiet verzichtet werden.

Mit der Festsetzung der Baugrenzen im Mindestabstand von 3 m zu den Baugebietsgrenzen werden Baufenster definiert, die einen möglichst großen Spielraum für die Platzierung der Gebäude auf den Grundstücken ermöglichen. Damit können die baulichen Anlagen zur passiven und aktiven Nutzung der Solarenergie optimal auf den Baugrundstücken ausgerichtet werden.

### 2.4 Verkehrsflächen

---

Zur Erschließung des Baugebietes wird eine Straßenverkehrsfläche in einer Breite von 10,0 m festgesetzt, die im Süden in die Bundesstraße B5 mündet und im östlichen Bereich mit einem Wendepplatz abschließt. Die Straßenverkehrsfläche ist aufgrund der unterschiedlichen Art der Niederschlagsentwässerung in die beiden Teilflächen T1 und T2 unterteilt, siehe nachfolgende Kapitel 2.5 und 3.6. Private Stellplätze sind auf den Baugrundstücken nachzuweisen. Die Straßenbegrenzungslinie dient der Abgrenzung der gesamten Straßenverkehrsfläche einschließlich der Seitenstreifen, sie ist also nicht identisch mit der Fahrbahnkante.

### 2.5 Sonstige Festsetzungen

---

Zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen wird im Bebauungsplan eine **fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtung** vorgeschrieben. Das bedeutet, dass neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke, sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen, und so zu betreiben sind, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Dabei ist insbesondere die Verwendung von ausschließlich warmweißen Licht bis maximal 3.000 Kelvin, geringe UV- und Blaulichtanteile, sowie die Anbringung in möglichst geringer Höhe, eine nach unten abstrahlende Ausrichtung und eine kurze Beleuchtungsdauer zu gewährleisten.

Zur Eingrenzung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft bzw. zum Schutz des Landschaftsbildes wird ein **Gehölzstreifen zum Anpflanzen** an der nördlichen Grenze des Plangebietes festgesetzt. Je abgeschlossene 30,0 m Straßenlänge und je angefangene 900 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche (GE) ist mindestens ein einheimisches und standortgerechtes **Laub- oder Obstgehölz** zu



pflanzen. Nach diesen Vorgaben sind im Plangebiet 11 Straßenbäume und 38 Bäume auf den Baugrundstücken zu erwarten. Zur langfristigen **Sicherung des Gehölzbestandes** sind neben dem Erhalt auch die dauerhafte Pflege sowie bei Verlust einzelner Gehölze deren gleichwertiger Ersatz festgesetzt.

Die genannten Maßnahmen zum Anpflanzen bzw. zum Erhalt der Gehölze sollen abgesehen von ihrem positiven Effekt für das Kleinklima auch einen positiven Effekt für den Wasserhaushalt im Gebiet haben. Neben diesen positiven Effekten für die Verdunstung wird durch die Versickerung des Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken bzw. durch die Entwässerungsflächen A1 am westlichen Rand des Plangebietes und den zu erweiternden Straßengraben A2 an der Westseite der Zufahrtsstraße von der Bundesstraße B5 ein möglichst großes Retentionsvolumen für das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser erreicht, bevor es in den nächsten Vorfluter abgeleitet wird. Das auf der nördlichen Teilfläche S1 der Straßenverkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser wird in die Abwasserfläche A1 und das auf der südlichen Teilfläche S2 der Straßenverkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser wird in die Abwasserfläche A2 eingeleitet, siehe auch nachfolgendes Kapitel 3.6. „Niederschlagsentwässerung“ sowie das Wasserwirtschaftliche Konzept, das dieser Begründung als **Anlage** beigefügt ist.

## 2.6 Nachrichtliche Übernahmen

---

Für die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wird eine Regelung der Landesbauordnung Schleswig-Holstein nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen, die zur Reduzierung der Flächenversiegelung und zur Erhöhung der Bepflanzung im Gebiet beitragen soll. Auch mit dieser Regelung soll ein positiver Effekt für den Wasserhaushalt im Gebiet erzielt werden.

Im Sinne des Artenschutzes werden Vorgaben aus dem Bundesnaturschutzgesetz in den Bebauungsplan übernommen, nach denen Gehölzbeseitigung nur im Winterhalbjahr durchgeführt werden dürfen.



## 2.7 Flächenbilanz

1.	Gewerbegebiet (GE), neu		19.365 m <sup>2</sup>
1a.	Gewerbegebiet TF1 - TF3	15.552 m <sup>2</sup>	
1b.	Gewerbegebiet TF4 - TF5	3.813 m <sup>2</sup>	
2.	Straßenverkehrsfläche		3.888 m <sup>2</sup>
2a	Straßenverkehrsfläche S1	2.745 m <sup>2</sup>	
2b	Straßenverkehrsfläche S2	1.143 m <sup>2</sup>	
3.	Grünfläche Gehölzstreifen		847 m <sup>2</sup>
4.	Fläche für Abwasserbeseitigung		1.433 m <sup>2</sup>
4a	Fläche für Abwasserbeseitigung A1	1.206 m <sup>2</sup>	
5.	Fläche für Abwasserbeseitigung	227 m <sup>2</sup>	
	<b>Gesamtfläche Plangeltungsbereich</b>		<b>25.533 m<sup>2</sup></b>

## 3. Fachplanungen

Die Einrichtungen der Ver- und Entsorgung werden im Zuge der Erschließungsplanung auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes und in Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie der Gemeinde detailliert geplant.

### 3.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das Ortsnetz des Zweckverbandes Wasserversorgung Drei Harden.

### 3.2 Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Brandschutzgesetz Schleswig-Holstein ist die Gemeinde Enge-Sande grundsätzlich für die Löschwasserversorgung zuständig. Der Zweckverband Wasserversorgung Drei Harden steht für Abstimmungen mit der Gemeinde und auch der Freiwilligen Feuerwehr in Bezug auf Einhaltung der DVGW Richtlinien (Blatt W 405) zur Verfügung. Die Löschwasserversorgung ist nach den darin enthaltenen Vorgaben sicherzustellen.



Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss als Grundschutz eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden. Sofern die erforderliche Löschwassermenge nicht oder nicht allein über das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden kann, ist nach Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle eine zusätzliche unabhängige Versorgung (z. B. über Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, offene Gewässer oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) herzustellen.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen dabei 150 m nicht überschreiten. Für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Entnahmestelle (Hydrant) vorhanden sein. Die Standorte der Hydranten sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Sofern Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der mit Löschfahrzeugen befahrbaren Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- oder Durchfahrten zu diesen Gebäuden herzustellen (vgl. § 5 LBO). Die Zufahrten müssen den Anforderungen der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in Verbindung mit der DIN 14090 entsprechen. Vor den Gebäuden sind gegebenenfalls Bewegungsflächen in dem erforderlichen Maß zu berücksichtigen.

### **3.3 Stromversorgung**

---

Die Stromversorgung erfolgt über die SH-Netz. Im Bereich der Fläche für die Abwasserentsorgung wird ein 15 m<sup>2</sup> großer Stationsplatz eingerichtet, um die Stromversorgung z.B. bei Anschluss von größeren Leistungsmengen aus Photovoltaikanlagen langfristig sicherzustellen.

### **3.4 Breitbandversorgung**

---

Die Versorgung mit Breitband bzw. Glasfaser erfolgt in der Gemeinde Enge-Sande über die Breitbandnetzgesellschaft. Die Ortsteile Enge und Sande sind bereits erschlossen. Somit wird die Versorgung der Baugrundstücke mit Glasfaseranschlüssen sichergestellt.

### **3.5 Schmutzwasserentsorgung**

---

Träger der Abwasserentsorgung und Abwasserbehandlung im Bereich der Gemeinde Enge-Sande ist der Zweckverband Wasserversorgung Drei Harden. Das Plangebiet wird an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation in der Bundesstraße B5 angeschlossen.

Das anfallende Schmutzwasser wird in der Kläranlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Drei Harden im Ortsteil Enge sach- und fachgerecht behandelt und gereinigt.



### **3.6 Niederschlagsentwässerung**

---

In einem Wasserwirtschaftlichen Konzept wird die Beeinträchtigung des Wasserhaushalts durch das Planungsvorhaben untersucht und bewertet. Wie schon im vorangegangenen Kapitel 2 erläutert, ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser zu versickern, während das Niederschlagswasser von den Straßen über einen Kanal in die Entwässerungsflächen eingeleitet wird. Aufgrund der Höhenlage kann nicht das gesamte in der Straßenverkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser in die Entwässerungsfläche am westlichen Rand des Plangebietes eingeleitet werden. Das in der südlichen Teilfläche S2 der Straßenverkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser wird in den bestehenden Straßengraben an der Westseite der Teilfläche S2 eingeleitet. Zu diesem Zweck wird das Volumen dieses Grabens vergrößert. Die nördliche Teilfläche S1 entwässert in die Abwasserfläche A1, die flach gemuldet und mit einer Rasenoberfläche befestigt ist. In beiden Entwässerungsflächen kann das Wasser versickern bzw. verdunsten. Bei größeren Regenereignissen kann das Wasser über eine Drosselung in den Vorfluter ablaufen. Die Pflanzgebote für Einzelbäume auf den Baugrundstücken und in der Erschließungsstraße sowie für den Gehölzstreifen am nördlichen Plangebietsrand dienen ebenfalls der Verdunstung.

### **3.7 Abfallbeseitigung**

---

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Nordfriesland (AWNF) auf der Grundlage der Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Nordfriesland (Abfallwirtschaftssatzung -AWS) beschlossen durch den Kreistag am 06.12.2019. Die Straßenverkehrsflächen und der Wendepunkt sind so dimensioniert, dass sie von einem dreiachsigen Müllfahrzeug befahren werden können. Die Müllbehälter müssen an den Abfuhrtagen an die Erschließungsstraße gebracht werden.

### **3.8 Immissionsschutz**

---

Durch den Verzicht auf die sogenannten Betriebsleiterwohnungen sind innerhalb des Gewerbegebietes keine schutzwürdigen Nutzungen zu berücksichtigen.

Die nächst gelegenen Wohngebäude auf den Grundstücken Bundesstraße 10, 12, und 16 liegen im unbeplanten Innenbereich. Aufgrund der tatsächlichen Nutzungen entspricht dieser Bereich einem Mischgebiet. Dem entsprechend ist dieser Bereich im Flächennutzungsplan nach der 8. Änderung als gemischte Baufläche dargestellt. Der Mindestabstand zwischen der Bebauung im Plangebiet und der Wohnbebauung im Wohngebiet Neue Straße beträgt ca. 40 m und im nördlichen Bereich zur Wohnbebauung im Wohngebiet Am Wall ca. 140 m.

Die Bundesstraße B5 mit ihrem hohen Verkehrsaufkommen verläuft in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet, so dass auch hier Schallkonflikte zu erwarten sind. Weitere, relevante Immissionsorte in der Umgebung sind nicht bekannt.



Aufgrund der geringen Abstände zwischen dem Plangebiet und den genannten Immissionsorten sowie der Bundesstraße B5 sind Lärmkonflikte nicht auszuschließen, so dass eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben wurde, mit folgendem Ergebnis:

Im Gewerbegebiet (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen so weit begrenzt sind, dass die nachfolgend genannten Gesamt-Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691 tags (06.00 - 22.00 Uhr) und nachts (22.00 – 06.00 Uhr) nicht überschritten werden. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Ab-schnitt 5.

Teilfläche

/

Sektor	TF1	TF2	TF3	TF4	TF5					
	LEK,T	LEK,N								
	[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
A	65	37	60	35	65	40	62	37	60	35
B	65	50	62	48	65	53	64	50	62	48
C	65	51	63	49	65	54	65	51	63	49
D	65	47	60	45	65	50	62	47	60	45
E	65	60	65	58	65	63	65	60	65	58

LEK: Gesamt-Emissionskontingent / T: Beurteilungszeitraum TAG / N: Beurteilungszeitraum NACHT. Die Teilflächen und die Sektoren sind in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Ein Vorhaben ist auch dann zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel  $L_r$  am jeweils betrachteten Immissionsort den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 10 dB(A) unterschreitet. Ansonsten sind keine weiteren Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch Geräusch-Immissionen sind nicht zu erwarten.

### 3.9 Denkmalschutz

Im Bereich des Plangebietes sind weder bauliche, archäologische Kulturdenkmale noch archäologische Interessengebiete bekannt, so dass keine Auswirkungen auf bauliche oder archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 (2) DSchG durch die vorgesehene Planung zu erwarten sind. Sollten jedoch Auffälligkeiten im Boden festgestellt werden, wird auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der Oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf dem oder in dem der Fundort liegt und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.



## **II. Umweltbericht (Teil II)**

### **1 Inhalte und Ziele der Planung**

Die Gemeinde Enge-Sande plant die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Ortsteil Sande nördlich angrenzend an die B5. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken soll das neue Gewerbegebiet an bereits bestehende Gewerbeflächen südlich des Plangebietes anschließen. Das Plangebiet ist Teil des Außenbereiches gem. § 35 BauGB und im gültigen Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Darüber hinaus ist die Einhaltung der Vorschriften zum Besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG sicherzustellen.

Über die Zulässigkeit der Überplanung von naturschutzrechtlich geschützten Bereichen (nationale Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope) entscheidet die zuständige Naturschutzbehörde auf Grundlage des BNatSchG i.V.m. dem LNatSchG SH. Die entsprechenden Informationen sind im Rahmen des Umweltberichtes zu erarbeiten.

#### **1.1 Angaben zum Standort**

Die Gemeinde Enge-Sande liegt am Rande der „Lecker Geest“, einer Landschaft, die zur naturräumlichen Haupteinheit der Schleswigschen Geest gehört. Die Schleswigsche Geest besteht hauptsächlich aus durch Schmelzwasserablagerungen gebildeten Sandern sowie äolischen Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit. Daneben finden sich auch ältere Gletscherablagerungen („Altmoränenkomplexe“) der Saale-Kaltzeit. Westlich angrenzend liegt die Nordfriesische Marsch. Im Plangebiet finden sich hauptsächlich äolische Ablagerungen über weichsel- und saalekaltzeitlichen Ablagerungen (vgl. GÜK250). Die Böden weisen einen hohen Sandgehalt auf. Häufig vorkommende Bodentypen sind Podsole und Gleye. In der Umgebung gibt es ein mäßig ausgeprägtes Knicknetz.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Ortslage von Enge-Sande direkt nördlich angrenzend an die an der B 5 liegenden Bebauung. Es umfasst etwa 2,5 ha. Das Plangebiet liegt westlich der Neuen Straße und südlich des Mühlenwegs. Es schließt etwa 40 m westlich an das bestehende Wohngebiet „Neue Straße“ an, nördlich liegt weiteres Intensivgrünland und mit ca. 140 m Abstand dahinter das Wohngebiet „Am Wall“, daran westlich angrenzend liegt Wohnmischbebauung. Südwestlich befindet sich eine Hofstelle und südlich bestehende Gewerbeflächen. Im Westen des Plangebiets liegen weitere landwirtschaftliche Flächen.



Westlich daran grenzt die Ortslage von Stedesand an. Die landwirtschaftlichen Flächen werden aktuell als Intensivgrünland sowie als Pferde- und Schafweide genutzt. Das Plangebiet wird im nördlichen Teil der westlichen Grundstücksgrenze von einem Knick begrenzt. Ein weiterer, Nord – Süd – orientierter Knick liegt im zentralen Teil des Gebietes zwischen den Flurstücken 170 und 180.

## **1.2 Art und Umfang des Vorhabens**

---

Die Gesamtfläche des B-Plans 23 beträgt 25.533 m<sup>2</sup>. Aktuell ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dem Planungsziel entsprechend wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die Zuwegung soll als Stichstraße parallel zu einer Hofeinfahrt von Süden von der B 5 aus erfolgen. Vorgesehen ist die Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen sowie teilweise des westlichen und des zentral verlaufenden Knicks. An der Nordseite ist zur Eingrünung die Anlage eines Gehölzstreifens mit Bäumen und Sträuchern geplant.

Für das gesamte Plangebiet gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5, d.h. 50% der Baugrundstücksfläche darf mit baulichen Hauptanlagen überbaut werden. Die GRZ darf für Nebenanlagen, Stellplätze, Wege u. ä. bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,75 überschritten werden.

Es wird eine maximale Gebäudehöhe (OK) von 16,5 m zulässig. Bei einer maximalen Geländehöhe von ca. 6,50 m ist eine Gebäudehöhe von bis zu 10 m möglich. Im geplanten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe bis auf wenige Ausnahmen ausgeschlossen. Wohnungen sind gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nur in der Teilfläche TF2 zulässig, in allen anderen Teilflächen sind diese Wohnungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Vergnügungsstätten sind in allen Teilflächen des Gewerbegebietes (GE) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Eine neu anzulegende Straßenverkehrsfläche mit 10 m Breite ist auf 3.888 m<sup>2</sup> geplant. Sie verläuft ausgehend von der B 5 in Nord–Süd-Richtung und biegt nach etwa 96 m nach Osten um und endet in einem Wendeplatz.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in zwei dafür vorgesehene Abwassermulden geleitet: Das auf der Straßenverkehrsfläche S1 anfallende Niederschlagswasser wird in die Fläche für die Abwasserbeseitigung A1 eingeleitet und dort versickert. Das auf der Straßenverkehrsfläche S2 anfallende Niederschlagswasser wird in die Fläche für die Abwasserbeseitigung A2 eingeleitet und dort versickert. Abwasserfläche A1 (1.206 m<sup>2</sup>) liegt am westlichen Rand des Plangebietes sowie direkt nördlich angrenzend an die Hofstelle. Entwässerungsfläche A2 (227 m<sup>2</sup>) liegt direkt westlich parallel zur Zuwegung.

Der westliche Knick wird auf einer Länge von 23 m gerodet, der zentrale Knick auf einer Länge von 75 m.

## **1.3 Bedarf an Grund und Boden**

---

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:



**Tabelle 1:** Flächenbilanz des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Enge-Sande

1.	Gewerbegebiet (GE), neu		19.365 m <sup>2</sup>
1a.	Gewerbegebiet TF1 - TF3	15.552 m <sup>2</sup>	
1b.	Gewerbegebiet TF4 - TF5	3.813 m <sup>2</sup>	
2.	Straßenverkehrsfläche		3.888 m <sup>2</sup>
2a	Straßenverkehrsfläche S1	2.745 m <sup>2</sup>	
2b	Straßenverkehrsfläche S2	1.143 m <sup>2</sup>	
3.	Grünfläche Gehölzstreifen		847 m <sup>2</sup>
4.	Fläche für Abwasserbeseitigung		1.433 m <sup>2</sup>
4a	Fläche für Abwasserbeseitigung A1	1.206 m <sup>2</sup>	
5.	Fläche für Abwasserbeseitigung	227 m <sup>2</sup>	
	<b>Gesamtfläche Plangeltungsbereich</b>		<b>25.533 m<sup>2</sup></b>

## **2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan**

### **2.1 Übergeordnete Planungen**

#### Landesentwicklungsplan

Gemäß Landesentwicklungsplan (2021) liegt die Gemeinde Enge-Sande ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum, im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie an der Bundesstraße B 5 und der Marschbahn als westlicher Landesentwicklungsachse.

#### Regionalplan

Im Regionalplan für den Planungsraum V (2002) liegt die Gemeinde Enge-Sande im ländlichen Raum sowie innerhalb des Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Das Plangebiet liegt südwestlich außerhalb des Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie südwestlich außerhalb eines Sondergebietes der Bundeswehr.



### Flächennutzungsplan

In der gültigen Fassung des Flächennutzungsplans (1982) wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Ein schmaler Streifen am nordwestlichen Rand mit einer Breite von etwa 50 m ist als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

### Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm von 1999 werden im Planungsraum keine relevanten Flächen dargestellt.

### Landschaftsrahmenplan

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020) befindet sich das Plangebiet außerhalb von planungsrelevanten Gebieten. Südwestlich verläuft eine Verbundachse zum Aufbau des landesweiten Biotopverbundsystems. Nordöstlich liegen ein Schwerpunktbereich des landesweiten Biotopverbundsystems sowie ein FFH-Gebiet.

### Landschaftsplan Enge-Sande

Der Landschaftsplan der Gemeinde Enge-Sande (1997) stellt das Plangebiet als konfliktarme Fläche für eine Siedlungserweiterung dar. Die Flurstücke 94 und 107 sind als geplante Siedlungserweiterung – Gewerbegebiet ausgewiesen.

## **2.2 Schutzgebiete und Biotopverbund**

---

Das Plangebiet liegt außerhalb von nationalen und internationalen Schutzgebieten. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- FFH-Gebiet „Gewässer des Bongsieler Kanalsystems“ (DE-1219-391) in 2.400 m Entfernung
- FFH-Gebiet „Heide- und Magerrasenlandschaft am Ochsenweg und im Soholmfeld“ (DE-1219-392) in 1.600 m Entfernung nach Nordosten.

Alle anderen Schutzgebiete liegen mehr als 5 km entfernt.

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb von Flächen für den landesweiten Biotopverbund. Etwa 400 m nordöstlich liegt der Schwerpunktbereich Nr. 1419. Etwa 800 m nach Südwesten liegt die Biotopverbundachse Nr. 1449 „Alte Sohlmer Au“.

Flächenhafte gesetzlich geschützte Biotope, die im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung (2014-2020) erfasst wurden, befinden sich nicht im oder in der direkten Umgebung zum Plangebiet. An der Nordwestseite sowie im zentralen Bereich befinden sich Knicks als lineare Biotope, die ebenfalls dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen.



Etwa 250 m südwestlich des Plangebietes befindet sich eine Ökokontofläche. 850 m nach Nordosten liegt eine weitere Ökokontofläche. Etwa 200 m nach Norden liegt eine Kompensationsfläche (Knick). Etwa 600 m nach Osten und 850 m nach Nordosten liegen weitere Kompensationsflächen.

### **2.3 Berücksichtigung der Umweltschutzziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes**

---

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten. Nordöstlich des Plangebietes liegt ein Schwerpunktbereich des landesweiten Biotopverbundsystems, südwestlich liegt eine Biotopverbundachse. Die Ziele des Landschaftsplanes, v.a. im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung werden berücksichtigt. Die gesetzlich geschützten Knicks im Rand- und Zentralbereich werden teilweise gerodet. Schutzgebiete und Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft werden nicht zerstört oder beeinträchtigt.

Insgesamt werden die übergeordneten Umweltschutzziele mit Ausnahme der Eingriffe in Knicks in der vorliegenden Planung weitgehend berücksichtigt.

### **2.4 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz**

---

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB besteht der Grundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Diesem Grundsatz wird in der vorliegenden Planung gefolgt.

Über die Zulässigkeit der Überplanung von naturschutzrechtlich geschützten Bereichen (nationale Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope) entscheidet die zuständige Naturschutzbehörde auf Grundlage des BNatSchG i.V.m. dem LNatSchG SH. In diesem Rahmen können weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Erforderliche Anträge werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gestellt.

Die Einhaltung der Vorschriften zum Besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist sicherzustellen. Hierzu wird im Rahmen der Bestandsaufnahme eine artenschutzrechtliche Bewertung als Beurteilungsgrundlage für die zuständige Naturschutzbehörde erarbeitet. Erforderliche Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden in die Planung übernommen.



### **3 Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Im Umweltbericht werden auf Basis einer Umweltprüfung die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB). Es sind die planungsrelevanten Schutzgüter, ihre Funktionen und ihre Betroffenheit darzustellen.

Vorgesehen sind die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen. Darüber hinaus werden Aussagen zu geschützten Bereichen und zum Artenschutz gemacht.

Für die Schutzgüter erfolgt eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Hierzu werden – soweit möglich – die erheblichen anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen beschrieben. Darüber hinaus erfolgen Planungsaussagen zur Vermeidung von Emissionen, den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie zur Energienutzung und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

#### **3.1 Schutzgut Boden/Fläche**

---

Gem. BÜK 250 gibt es im Plangebiet Gley-Podsole. Diese Böden sind in der Weichseleiszeit aus Flugsanden über tiefen Talsanden entstanden. Als Hauptbodenart finden sich hauptsächlich Sande. Das Gelände bildet eine nahezu ebene Fläche und liegt um 6,5 m ü NN. Seltene oder gefährdete Böden oder Geotope kommen im Plangebiet nicht vor.

Die Baugrundverhältnisse im Gebiet sind überwiegend gekennzeichnet durch sandigen, humosen Oberboden, gefolgt von Fein- bis Mittelsanden. Innerhalb der Sande wurde zudem eine 0,1 bis 0,4 m mächtige Sandmudde erbohrt. Sie befindet sich in einer Tiefe von 1,6 bis 3,0 m. Außerdem wurde ein Grundwasserflurabstand an den 6 verschiedenen Probenahmestellen von 1,51 bis 2,9 m festgestellt (vgl. Baugrundgutachten der Fa. Boden & Lipka vom 02.11.2022).

##### **Bewertung und Prognose**

Die Böden im Plangebiet sind typisch für die Region und weit verbreitet. Sie sind von allgemeiner Bedeutung. Durch die Planung wird es zu Flächenverlusten und Bodenversiegelungen kommen. Der Boden wird durch den dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen (Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt, Bodenbiozöten) erheblich beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen werden in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung detailliert bewertet.

#### **3.2 Schutzgut Wasser**

---

Beim Schutzgut Wasser wird zwischen Grund- und Oberflächenwasser unterschieden. Das Plangebiet liegt in keinem Trinkwasserschutz- oder -gewinnungsgebiet. Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.



### Bewertung und Prognose

Das Schutzgut Wasser ist von allgemeiner Bedeutung. Durch die Planung werden keine baulichen Anlagen zugelassen, durch die wassergefährdende Stoffe in das Grundwasser gelangen können.

Durch die zusätzliche Versiegelung verringert sich die Versickerungsfähigkeit des Bodens, da größere Wassermengen auf einer kleineren Fläche entwässert werden müssen. Das auf den jeweiligen Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern bzw. zu verdunsten. Versickerungsanlagen sind in einem Mindestabstand vom 1,5-fachen der Baugrubentiefe zum geplanten Gebäude herzustellen. Die Planung und Bemessung der Versickerungsanlagen haben nach DWA-A 138 zu erfolgen. Für das von Park-, Zufahrts- und Nebenflächen der Gewerbegrundstücke abfließende Regenwasser sind Vorbehandlungsanlagen nach DWA-M 153 vorzusehen. Befestigte Flächen sind in versickerungsfähigem Pflaster herzustellen.

Das auf der Straßenverkehrsfläche S1 anfallende Niederschlagswasser ist in die Fläche für die Abwasserbeseitigung A1 einzuleiten und dort zu versickern. Das auf der Straßenverkehrsfläche S2 anfallende Niederschlagswasser ist in die Fläche für die Abwasserbeseitigung A2 einzuleiten und dort zu versickern.

Nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, sofern dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Durch diese Maßnahmen werden Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts vermindert und erhebliche Eingriffe vermieden.

### **3.3 Schutzgut Klima/Luft**

---

Die Landschaft rund um die Gemeinde Enge-Sande ist landwirtschaftlich geprägt. Die Gemeinde ist aufgrund ihrer Lage in Nordseenähe stark maritim geprägt. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei etwa 12,5 °C. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei ca. 833 mm/Jahr.

Die Landschaft rund um Enge-Sande wird hauptsächlich durch offene, landwirtschaftlich genutzte Flächen gebildet, die oftmals durch Knicks strukturiert sind. An das Plangebiet selbst grenzt im Osten, Norden und Süden Bebauung an. Die zu überplanenden Flächen werden aktuell als Grünland genutzt. Positive lokalklimatische Bereiche, die als Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete von Bedeutung sind, liegen hier nicht vor.

### Bewertung und Prognose

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Lokalklima. Durch die geplanten Versiegelungen kann sich der Boden zukünftig schneller aufheizen.

Die Dachflächen der Garagen und Carports sowie der Nebenanlagen sollen begrünt werden. Davon ausgenommen sind Dachflächen, auf denen Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie installiert werden. Durch die Anlage eines



Grünstreifens mit Gehölzen und sonstiger Bepflanzung werden negative Auswirkungen auf das Lokalklima abgemildert.

Während der Bauphasen sind Auswirkungen durch Lärm und Stäube auf das Schutzgut Klima/ Luft möglich. Diese wirken sich jedoch nur kurzzeitig aus. Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Klima und Luft zu erwarten.

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

---

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Schleswiger Vorgeest“, die Teil der Schleswigschen Geest ist. Sie besteht hauptsächlich aus durch Schmelzwasserablagerungen gebildeten Sandern der Weichsel-Kaltzeit sowie durch ältere Gletscherablagerungen der Saale-Kaltzeit. Die daraus entstandenen Böden sind hauptsächlich Podsole und Gleye.

Das Plangebiet selbst liegt auf intensiv genutzten Grünlandflächen. Östlich angrenzend liegt Wohnbebauung, nördlich liegt eine weitere landwirtschaftliche Fläche und dahinter ebenfalls Wohn- und Wohnmischbebauung. An der Westseite des Plangebietes verläuft ein Knick, ebenso wie im zentralen Teil des Plangebietes. Direkt südlich liegt die B 5, über welche die Erschließung erfolgen soll. Nördlich an das Plangebiet angrenzend bleiben die landwirtschaftlichen Flächen erhalten. Westlich an das Plangebiet angrenzend liegen weitere Ackerflächen.

#### **3.4.1 Biotope und Lebensräume**

Folgende Biototypen kommen gemäß Kartieranleitung SH (August 24) im Plangebiet vor:

##### Artenarmes Grünland (GAy)

Die landwirtschaftlichen Flächen werden als Mähwiese sowie Schafweide und Pferdeweide genutzt. Stellenweise weist das Grünland auf der westlichen Seite des Plangebietes Ruderalzeiger auf.

##### Mäßig artenreiches Grünland (GYy)

Im Bereich der Flurstücke 107 und 105 befindet sich mäßig artenreiches Grünland. Aufgrund der Artenzusammensetzung wurde es am 18.09.2024 auf Wertgrünland überprüft. Die erforderliche Anzahl an wertgebenden Grünlandarten inklusive eines Wiesenzeigers konnte aber nicht nachgewiesen werden.

##### Sonstiger Graben (FGy)

Am westlichen Rand des Gebietes direkt nördlich der Hofstelle liegt ein Nord – Süd-orientierter Graben, der an den westlichen Knick anschließt.

##### Trockener Graben (FGt)

Im südlichen Bereich parallel zur geplanten Zuwegung liegt ein trockener Graben. Westlich der geplanten Entwässerungsfläche A1 liegt ein weiterer Graben mit begleitender Baumreihe.



Ruderalflur mit Nitrophyten (RHn)

Angrenzend an die bestehende Gewerbebebauung findet sich ein Streifen mit Brennnesseln.

Typischer Knick (HWy)

Am westlichen Rand sowie im zentralen Bereich des Plangebietes befinden sich typische Knicks mit vorwiegend heimischen Gehölzen, zum Teil mit einem erhöhten Totholzanteil.

Baumreihe (HRy)

Parallel zur geplanten Zuwegung und entlang der bestehenden Hofeinfahrt zur Hofstelle befindet sich eine Baumreihe. Eine weitere Baumreihe liegt am westlichen Rand der geplanten Entwässerungsfläche A1 entlang eines trockenen Grabens.

Spurplattenweg (SVp)

Die Hofeinfahrt ist als Spurplattenweg gestaltet.

Vollversiegelte Verkehrsfläche (SVs)

Östlich der Hofeinfahrt befindet sich im Bereich der zukünftigen Stichstraße eine kleine vollversiegelte Fläche.

Bewertung und Prognose

Die Grünlandflächen sind von allgemeiner Bedeutung für Natur und Umwelt. Die Knicks unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz und sind von hoher Bedeutung.

Für das neue Gewerbegebiet werden die landwirtschaftlichen Flächen überplant und zerstört. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Süden über die B5. Die Knicks nordwestlich und im zentralen Bereich des Vorhabengebiets werden teilweise gerodet. Am nördlichen Rand des Plangebietes soll eine lineare Gehölzpflanzung das Gebiet eingrünen.

Im Bereich der neu anzulegenden Straßenverkehrsflächen werden je abgeschlossene 30,0 m Straßenlänge und je angefangene 900 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche (GE) mindestens ein einheimisches und standortgerechtes Laub- oder Obstgehölz gepflanzt. Die festgesetzten Gehölze bzw. Flächen zum Anpflanzen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgehende Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Insgesamt wird die Zerstörung und Überbauung von Lebensräumen mit allgemeiner Bedeutung durch die vorliegende Planung vorbereitet. Dadurch entstehen erhebliche Eingriffe, die im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelt werden und zu kompensieren sind. Die zu rodenden Knickanteile werden separat bewertet (s. Kap. 5.3). Durch die geplanten Pflanzmaßnahmen können die Eingriffe verringert werden.



### **3.4.2 Gesetzlich geschützte Biotope**

Die zu rodenden Knicks an der nordwestlichen Grenze und im zentral gelegenen Bereich des Plangebietes unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG. Sie dürfen nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden.

#### Bewertung und Prognose

An der Westgrenze des Plangebiets werden 23 m Knick durch die Umsetzung der Planung zerstört, im Bereich des zentral gelegenen Knicks sind es 75 m. Zerstörungen oder erhebliche Beeinträchtigungen von Knicks sind gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG verboten. Ausnahmen gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Ein entsprechender Antrag zur Knickrodung wird im weiteren Verlauf des Aufstellungsverfahrens bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.

### **3.4.3 Schutzgebiete**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten für Natur und Landschaft. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist 1,6 km vom Plangebiet entfernt. Der nächstgelegene Schwerpunktbereich ist 400 m, die nächstgelegene Hauptverbundachse des landesweiten Biotopverbundes ist 800 m entfernt.

#### Bewertung und Prognose

Die nationalen Schutzgebiete sowie Flächen des Biotopverbundes liegen weit genug vom Plangebiet entfernt, so dass negative Auswirkungen auf die Schutzgegenstände nicht zu erwarten sind.

### **3.4.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete**

Das nächste Natura 2000-Gebiet („Heide- und Magerrasenlandschaft am Ochsenweg und im Soholmfeld“ (DE-1219-392)) ist 1,6 km entfernt.

Hier befinden sich großräumige Magerlebensräume wie trockene Heiden, Binnendünen mit Sandheiden, Dünen mit Silbergrasfluren und im Teilgebiet Soholmfeld Borstgrasrasen als prioritärem Lebensraum. Dazu kommen Moorsenken mit Feuchtheiden sowie nährstoffarme Kleingewässer vor. Neben dominanten Nadelholzbeständen gibt es außerdem bodensaure Eichenwälder sowie bodensaure Buchenwälder.

Das übergreifende Schutzziel ist gemäß Managementplan (2015) „die Erhaltung des großräumigen Magerlebensraumes mit einer Vielzahl teilweise eng verzahnter und bedeutsamer Biotopstrukturen und Lebensraumtypen, wie Borstgrasrasen und Silbergrasfluren, unter Einschluss des kulturhistorisch bedeutsamen Ochsenweges. Für die Lebensraumtypen der Sandheiden, offenen Grasflächen auf Binnendünen, trockenen Heiden und bodensauren Buchenwälder mit Stech-



palme soll zudem ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.“

Das FFH-Gebiet „Gewässer des Bongsieler Kanalsystems“ (DE-1219-391) liegt 2.400 m entfernt und „umfasst Teile eines weitreichenden Gewässersystems, welches einen Großteil des nördlichen Nordfrieslands entwässert und letztlich über den Bongsieler Kanal in die Nordsee mündet. Es besteht aus dem Bongsieler Kanal, dem Bottschlotter See, der Soholmer Au, deren Zuläufen Linnau und Schafflunder Mühlenstrom, sowie wiederum dessen Zuläufen, der Wallsbek und der Meynau.“

Hier ist das übergreifende Ziel gemäß Managementplan (2015) „die Erhaltung eines in weiten Abschnitten anthropogen beeinflussten Fließgewässersystems der nordschleswiger Geest und der nordfriesischen Marsch, insbesondere auch als Lebensraum für Neunaugen sowie des eutrophen, in der nordfriesischen Marsch einzigartigen, alten eigedeichten Bottschlotter Sees.“

### Bewertung und Prognose

Die übergreifenden Ziele des FFH-Gebiets „Heide- und Magerrasenlandschaft am Ochsenweg und im Soholmfeld“ sind die Erhaltung der großräumigen mageren trockenen und nassen Lebensräume. Das übergreifende Ziel des FFH-Gebiets „Gewässer des Bongsieler Kanalsystems“ ist die Erhaltung eines anthropogenen Gewässersystems insbesondere als Lebensraum für Neunaugen.

Durch die vorliegende Planung sind keine zusätzlichen Nährstoffeinträge oder andere zusätzliche Auswirkungen zu erwarten, welche negative Auswirkungen auf die Lebensräume haben können. Durch die Realisierung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete zu erwarten. Die vom Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren sind für die Erhaltungsziele der Gebiete nicht relevant bzw. ihre räumliche Ausdehnung ist zu gering. Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke werden somit durch die Planung nicht berührt.

Alle weiteren FFH-Gebiete liegen weiter als 5 km vom Plangeltungsbereich entfernt. Aufgrund der geringen Reichweite der vom Vorhaben ausgehenden Auswirkungen sowie aufgrund der Entfernung können Beeinträchtigungen der Gebiete und ihrer Erhaltungsziele sicher ausgeschlossen werden.

### **3.4.5 Flora und Fauna**

Das Plangebiet hat für Tiere und Pflanzen unterschiedliche Bedeutungen. Die Grünlandflächen sind aufgrund ihrer intensiven Bewirtschaftung und monotonen Ausprägung als Lebensraum für nur wenige unspezialisierte Arten besiedelbar. Die Knicks haben eine höhere Naturnähe und Artenvielfalt.

### **3.4.6 Artenschutzrechtliche Bewertung des Planvorhabens**

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in der Umsetzung des Planvorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1



Vogelschutzrichtlinie (VRL) von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch die Planung die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Dieses betrifft:

#### Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, den besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung des Vorhabens signifikant erhöht. Das Verbot umfasst auch unbeabsichtigte Tötungen oder Verletzungen und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu überwinden.

#### Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

#### Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Für nach § 15 BNatSchG sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Eingriffe gilt folgende Regelung. Für Anhang IV-Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten nach VRL liegt ein Verstoß gegen das Störungsverbot und bei unvermeidbaren Eingriffen gegen das Tötungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

#### Vorkommen europäischer Vogelarten sowie Anhang IV Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet

Für die vorliegende artenschutzrechtliche Bewertung wurden keine gesonderten Erfassungen der Tier- und Pflanzenarten durchgeführt. Auf Grundlage der im Plangebiet vorkommenden Lebensräume, vorhandener Informationen zur Verbreitung der Arten und der persönlichen Eindrücke im Rahmen einer Ortsbegehung (02.11.2023) wird eine Potentialanalyse des Vorkommens der zu prüfenden Arten durchgeführt. Eine wichtige Grundlage für die Verbreitung der Arten bildet die Auswertung des Arten- und Fundpunktkatasters Schleswig-Holstein (MELUND & FÖAG 2019). Darüber hinaus wurde eine Abfrage der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten beim Artkataster des LfU gestellt (Antwort des LfU vom 11.12.2024). Zusätzlich wurden frei zugängliche Daten über die Tier- und



Pflanzenartenbestände in Schleswig-Holstein sowie weitere Literatur berücksichtigt.

### *Vögel*

Die Knicks im Plangebiet bieten zahlreichen Gehölzbrütern potentielle Brutplätze. Hier sind Gebüsch-, Gehölzfrei- und Höhlenbrüter zu erwarten. Typische Offenlandbrüter, wie Kiebitz o.ä., sind aufgrund der Nähe zu den Gehölzstrukturen, der Kleinflächigkeit und der Siedlungsnähe sicher ausgeschlossen. Potentiell vorkommende Arten sind:

- Gehölzbrüter der Siedlungen und Knicks, z.B. Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke, Kohl- und Blaumeise, Amsel, Singdrossel, Buch- und Grünfink.

Als Rast-, Durchzugs- und Überwinterungsgebiet hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung für die europäischen Vogelarten.

### *Fledermäuse*

Laut Artkatasterabfrage des LfU vom 11.12.2024 kommen im Plangebiet keine Fledermäuse vor. Die Knicks weisen aber zum Teil Totholzstrukturen auf, in denen für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen (Spalten und Höhlen, offene Rinden) vorkommen können. Typische baumbewohnende Arten sind Rauhaufledermaus und Großer Abendsegler, die hier überwiegend potentielle Sommerquartiere und Tageseinstände finden können. Die Knickstrukturen können darüber hinaus Teil potentieller Jagdgebiete für verschiedene Fledermausarten sein, wie Breitflügel- und Zwergfledermaus. Aufgrund der räumlichen Nähe zum nordöstlich gelegenen Langenberger Forst mit dem FFH-Gebiet „Heide- und Magerrasenlandschaft am Ochsenweg und im Soholmfeld (DE1219-392) kann das Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden.

### *Fischotter*

Laut Artkatasterabfrage des LfU vom 11.12.2024 wurde ein Vorkommen des Fischotters im Bereich der Alten Soholmer Au südlich des Plangebietes nachgewiesen (Lebendnachweis 970 m westlich und Totfund 1.485 m südöstlich an der B5). Aufgrund des Fehlens von Gewässern im sowie in der direkten Umgebung des Plangebietes kann das Auftreten von Fischottern im Plangebiet ausgeschlossen werden.

### *Sonstige Säugetierarten*

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen sind als Lebensräume für die anderen im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten bodenlebenden Säugetierarten nicht geeignet.

### *Amphibien*

Aufgrund fehlender Gewässer im Plangebiet können Laichgewässer der geschützten Amphibienarten sicher ausgeschlossen werden. Auch relevante Land- und Überwinterungslebensräume sind im Plangebiet nicht vorhanden.



### *Reptilien*

Die beiden in Schleswig-Holstein vorkommenden geschützten Reptilienarten sind auf wärmebegünstigte, trockene Lebensräume angewiesen. Aufgrund fehlender Lebensraumeignung und ihrer Verbreitung in Schleswig-Holstein sind Vorkommen der von Schlingnatter und Zauneidechse im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

### *Fische und Weichtiere*

Aufgrund fehlender Gewässer können die geschützten Fische und Weichtiere im Plangebiet sicher ausgeschlossen sind.

### *Insekten*

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Libellen-, Käfer- oder Schmetterlingsarten vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist somit ausgeschlossen.

### *Gefäßpflanzen*

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Gefäßpflanzen vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist somit ausgeschlossen.

### Konfliktanalyse, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die Knicks im Plangebiet bleiben weitgehend erhalten. Ein Knick am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird teilweise gerodet, ein Teil eines weiteren Knicks im zentralen Teil des Plangebietes wird ebenfalls teilweise gerodet. Insgesamt werden 98 m Knick zerstört.

Durch die Gehölzbeseitigungen kann es zu Schädigungen und Tötungen von Individuen, zu Störungen der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sowie Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der **Gehölzbrüter** kommen, wenn die Rodungsmaßnahmen während der Brutzeit durchgeführt werden. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände dürfen Gehölzbeseitigungen deshalb nur im Winterhalbjahr vom 01.10. bis 28./29.02. durchgeführt werden.

Durch die Gehölzbeseitigungen kann es allgemein zu Schädigungen und Tötungen von Individuen, zu Störungen der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sowie Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von **Fledermäusen** kommen, wenn Bäume mit einem Stammdurchmesser von > 30 cm gerodet werden. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände dürfen Bäume mit einem Stammdurchmesser von > 30 cm nur im Winterhalbjahr vom 01.12. bis 28./29.02. durchgeführt werden. In diesem Zeitraum ist die Wahrscheinlichkeit am geringsten, dass Fledermäuse sich hier aufhalten.



### Bewertung und Prognose

Unter den Vögeln ist eine vorhabenbedingte Betroffenheit bei Gehölzbrütern gegeben. Unter den Säugetieren des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist vorhabenbedingt eine mögliche vorhabenbedingte Betroffenheit bei Fledermäusen gegeben.

Bei Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen werden keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL und keine Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in ihren Lebensräumen beeinträchtigt. Es kommt zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. Das geplante Vorhaben wird als artenschutzrechtlich zulässig angesehen.

### **3.5 Schutzgut Landschaft**

---

Das Plangebiet liegt am Rand der Lecker Geest im Bereich weichseleiszeitlicher Ablagerungen. Die Landschaft ist flach und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet selbst liegt nördlich der B 5 und wird im Osten von Wohnbebauung begrenzt. Im Norden grenzt Grünland an, dahinter befindet sich weitere Bebauung. Westlich liegt ein Knick. Im Südwesten befindet sich eine Hofstelle. Südlich direkt an der B5 liegt eine bestehende Gewerbefläche. Westlich der geplanten Entwässerungsfläche liegt ein Gehölzstreifen.

### Bewertung und Prognose

Das Landschaftsbild ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die direkte Siedlungsnähe von allgemeiner Bedeutung.

Durch die Planung wird bisher unbebaute Landschaft überplant und überbaut. Aufgrund der bereits im Norden, Süden und Osten vorhandenen Bebauung erfolgt keine Ausweitung der Bebauung in die freie Landschaft. Es wird eine Lücke in der bereits vorhandenen Bebauung geschlossen. Die Fläche soll durch eine Gehölzanpflanzung an der nördlichen Grenze zusätzlich eingegrünt werden. Dadurch werden erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden.

### **3.6 Schutzgut Mensch**

---

Für den Menschen sind das Wohnumfeld und die Wohnqualität, gesundheitliche Aspekte sowie die Erholungs- bzw. Freizeitfunktion von besonderer Bedeutung. Beeinträchtigungen werden z.B. durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung hervorgerufen.

An das Plangebiet angrenzend liegen Agrarflächen. Zeitweise sind Geruchs- oder Staub-Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung in räumlicher Nähe möglich, die jedoch typisch für die ländliche Gegend sind.

Nördlich an das Plangebiet grenzen weitere Grünlandflächen und dahinter Wohn- und Wohnmischbebauung an. Östlich des Plangebietes liegt mit einem Abstand



von 40 m weitere Wohnbebauung, südlich befindet sich eine bestehende Gewerbefläche direkt angrenzend an die B5. Südwestlich liegen eine Hofstelle sowie weitere landwirtschaftlichen Flächen und daran angrenzend der Ortsteil Stedesand.

### Bewertung und Prognose

Im zu errichtenden Gewerbegebiet ist keine Wohnbebauung zulässig. Insbesondere Geräuschemissionen können vom geplanten Gewerbegebiet ausgehen und möglicherweise auf die nördlich und östlich liegende Wohnbebauung einwirken. Dazu erfolgte eine schalltechnische Untersuchung (Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH 2024) mit folgendem Ergebnis:

Im Gewerbegebiet (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die nachfolgend genannten Gesamtemissionskontingente LEK gemäß DIN 45691 tags (06.00 - 22.00 Uhr) und nachts (22.00 – 06.00 Uhr) nicht überschritten werden. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Teilfläche / Sektor	TF1		TF2		TF3		TF4		TF5	
	LEK,T	LEK,N								
	[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
<b>A</b>	65	37	60	35	65	40	62	37	60	35
<b>B</b>	65	50	62	48	65	53	64	50	62	48
<b>C</b>	65	51	63	49	65	54	65	51	63	49
<b>D</b>	65	47	60	45	65	50	62	47	60	45
<b>E</b>	65	60	65	58	65	63	65	60	65	58

LEK: Gesamt-Emissionskontingent / T: Beurteilungszeitraum TAG / N: Beurteilungszeitraum NACHT. Die Teilflächen und die Sektoren sind in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

Ein Vorhaben ist auch dann zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel L<sub>r</sub> am jeweils betrachteten Immissionsort den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 10 dB(A) unterschreitet.

Ansonsten sind keine weiteren Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch Geräusch-Immissionen sind nicht zu erwarten.

### **3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von archäologischen Interessensgebieten. Archäologische Interessensgebiete befinden sich etwa 525 m nördlich sowie



etwa 420 m südlich des Plangebietes. Das nächstgelegene Kulturdenkmal ist der Ochsenweg in etwa 2.750 m Entfernung östlich des Plangebietes.

Ansonsten sind im Plangebiet und in der näheren Umgebung keine Kulturdenkmäler und sonstigen Sachgüter vorhanden.

#### Bewertung und Prognose

Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern sind durch die Planung nicht zu erwarten. Es sind jedoch auch außerhalb von archäologischen Interessensgebieten die Maßgaben des § 15 DSchG zu beachten. Hiernach sind Hinweise auf Kulturdenkmäler unverzüglich der Oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

### **3.8 Wechselwirkungen/Kumulierungen**

Im Plangebiet führen vor allem die Überbauung von Flächen und der Verlust von Boden zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter, zum einen als Lebens- und Wuchsraum für Tiere und Pflanzen, zum anderen für die zahlreichen abiotischen Funktionen für Boden und Wasser. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bedingen sich gegenseitig. Nach aktuellem Planungsstand ist nicht mit zusätzlichen, bisher nicht betrachteten Wechselwirkungen zu rechnen, welche die negativen Auswirkungen durch die Planung weiter verstärken könnten.

Weitere Planungen in der Umgebung sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht bekannt. Wechsel- oder Kumulationswirkungen sind nicht erkennbar.

### **3.9 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern**

#### Emissionen

Im Plangebiet sind durch die geplante Gewerbenutzung möglicherweise zusätzliche Emissionen durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung je nach angesiedeltem Gewerbebetrieb zu erwarten. Eine Einschätzung erfolgt durch das Schallgutachten des Wasser- und Verkehrskontors vom 28.08.24 (s. Anlage).

#### Abfälle

Mit gefährlichen oder gesundheitsgefährdenden Abfällen ist nicht zu rechnen. Die Müllbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Nordfriesland (AWNF).

#### Abwässer

Das Plangebiet wird an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation der Bundesstraße B5 angeschlossen. Träger der Abwasserentsorgung und Abwasserbehandlung im Bereich der Gemeinde Enge-Sande ist der Zweckverband Wasserversorgung Drei Harden. Das anfallende Schmutzwasser wird in der Kläranlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Drei Harden im Ortsteil Enge sach- und fachgerecht behandelt und gereinigt.



### Niederschlagswasser

Durch die zusätzliche Versiegelung verringert sich die Versickerungsfähigkeit des Bodens, da größere Wassermengen auf einer kleineren Fläche entwässert werden müssen. Dazu wurden Maßnahmen festgesetzt, welche die Verdunstungs- und Versickerungsrate auf den Baugrundstücken und Verkehrsflächen im Plangebiet weitgehend ermöglichen.

Das auf den jeweiligen Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern bzw. zu verdunsten. Versickerungsanlagen sind in einem Mindestabstand vom 1,5-fachen der Baugrubentiefe zum geplanten Gebäude herzustellen. Die Planung und Bemessung der Versickerungsanlagen haben nach DWA-A 138 zu erfolgen. Für das von Park-, Zufahrts- und Nebenflächen der Gewerbegrundstücke abfließende Regenwasser sind Vorbehandlungsanlagen nach DWA-M 153 vorzusehen.

Das auf der Straßenverkehrsfläche S1 anfallende Niederschlagswasser ist in die Fläche für die Abwasserbeseitigung A1 einzuleiten und dort zu versickern. Das auf der Straßenverkehrsfläche S2 anfallende Niederschlagswasser ist in die Fläche für die Abwasserbeseitigung A2 einzuleiten und dort zu versickern.

Befestigte Flächen sind in versickerungsfähigem Pflaster herzustellen.

Nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, sofern dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

### Bewertung und Prognose

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind neben der Schallkontingentierung nicht erforderlich. Die Abfallentsorgung ist sichergestellt. Die Entsorgung des anfallenden Abwassers wird geregelt. Die Entwässerung anfallender Niederschläge erfolgt über die lokale Versickerung.

Insgesamt können durch die dargestellten Vorkehrungen zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden werden.

### **3.10 Energienutzung und-effizienz**

Die Stromversorgung erfolgt über Anschlüsse an das Netz der SH-Netz-AG. Im Bereich der Fläche für die Abwasserentsorgung wird ein 15 m<sup>2</sup> großer Stationsplatz eingerichtet, um die Stromversorgung z.B. bei Anschluss von größeren Leistungsmengen aus Photovoltaikanlagen langfristig sicherzustellen.

### **3.11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Im Vorhabengebiet sind keine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Nutzungen geplant, die zu einer zusätzlichen Belastung der Luftqualität führen. Beim Neubau von Gebäuden sind die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeffizienz einzuhalten, um den Schadstoffausstoß möglichst gering zu halten.



Durch die geplante Nutzung als Gewerbegebiet und den daraus resultierenden LKW-Verkehr erhöht sich der Schadstoff- und Lärmausstoß je nach angesiedeltem Gewerbebetrieb. Aus dem aktuellen Verkehrsgutachten geht hervor, dass mit einem mittleren Verkehrsaufkommen von 316 Kfz in 24 Stunden, davon 22 LKW, gerechnet werden muss.

### **3.12 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen**

---

Durch die vorliegende Planung werden keine umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffe eingebracht oder abgelagert, die zu Unfällen mit Schadstoffen führen können. Das Plangebiet befindet sich nicht in empfindlichen oder extremen Lebensräumen, so dass keine schwerwiegenden Naturkatastrophen, z.B. infolge des Klimawandels, zu erwarten sind. Durch die Lage, Ausrichtung und Ausdehnung der Planung sind keine zusätzlichen oder neuen Risiken für die bestehende oder zukünftige Nutzung erkennbar. In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine gesundheits- oder umweltgefährdenden Industrieanlagen, die zu Risiken für Mensch oder Umwelt führen. Insgesamt sind keine Risiken erkennbar.

## **4. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes**

### **4.1 Zusammenfassende Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

---

Durch die Planung wird eine Gesamtfläche von etwa 3,9 ha überplant. Durch die Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen entstehen flächige Versiegelungen. Eine landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen ist zukünftig nicht mehr möglich. Durch die Bebauung werden zwei gesetzlich geschützte Knicks teilweise gerodet.

Durch die Bebauung geht Lebensraum für weit verbreitete Tier- und Pflanzenarten verloren. Boden und Bodenfunktionen werden zerstört, Fläche geht verloren. Im Norden wird das Gewerbegebiet durch eine Gehölzanpflanzung zusätzlich eingegrünt. Baumpflanzungen im Plangebiet entlang der Verkehrswege sowie auf den Grundstücksflächen führen zu einer Aufwertung des Gebietes.

Entstehende erhebliche Beeinträchtigungen werden in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Kap. 5) bilanziert und Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

### **4.2 Zusammenfassende Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

---

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich intensiv genutzt. Die Knicks bleiben in ihrer Ausprägung und Qualität erhalten. Es wird zu keinen ausgleichspflichtigen Eingriffen kommen.



## 5. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

### 5.1 Beschreibung und Bewertung des Eingriffes

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vergl. § 13 BNatSchG).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 wird ein Gewerbegebiet mit den dafür erforderlichen Verkehrsflächen auf einer Fläche von ca. 2,5 ha festgesetzt. Die Zuwegung soll als Stichstraße parallel zu einer Hofeinfahrt von Süden von der B5 aus erfolgen.

Für das gesamte Plangebiet gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,75. Befestigte Flächen sind in versickerungsfähigem Pflaster herzustellen. Das Plangebiet wird im Norden zusätzlich durch einheimische Gehölze eingegrünt. Entlang der Zuwegungen sowie auf den Baugrundstücken werden einheimische Bäume gepflanzt. Die Planung führt zu einem dauerhaften Flächenverlust, zu zusätzlichen Versiegelungen von Boden und zur Zerstörung von Lebensräumen von allgemeiner Bedeutung. Durch die geplanten Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser. Aufgrund der bereits vorhandenen und geplanten Eingrünung des zukünftigen Gewerbegebietes kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

**Tabelle 2:** Flächenbilanz mit Überbauung/Versiegelung

Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	GRZ+ Überschreitung	Versiegelung in m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet TF1 und TF3 Flst. 107, 105	5.551	0,75	4.163
Gewerbegebiet TF1-TF3 Flst. 170, 180	10.001	0,75	7.501
Gewerbegebiet TF4, TF5	3.813	0,75	2.860
Straßenverkehrsfläche Flst. 107, 105 gesamt	1.087	1,00	1.087
Straßenverkehrsfläche Flst. 107 Bestand			122
Straßenverkehrsfläche Flst. 107, 105 neu			965
Straßenverkehrsfläche Flst. 170, 180	2.801	1,00	2.801
Abwasser A1	1.206	-	-
Abwasser A2	227	-	-
Grünfläche Gehölzstreifen	847	-	-
<b>Summe</b>	<b>25.533</b>		<b>18.290</b>



### Bodenversiegelung

Durch die aktuelle Planung wird eine Fläche von 19.365 m<sup>2</sup> für die Gewerbebetriebe neu überplant. Hier kommt es zu einer zusätzlichen Bodenversiegelung von maximal 14.524 m<sup>2</sup>. Für die Verkehrsflächen im Gewerbegebiet wird eine Fläche von 3.766 m<sup>2</sup> neu versiegelt. Insgesamt führt die Planung zu einer zusätzlichen Versiegelung auf einer Fläche von 18.290 m<sup>2</sup>.

### Eingriff in den Wasserhaushalt

Durch verschiedene Festsetzungen kann die Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet gewährleistet werden, so dass keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### Landschaftsbild

Durch das Gewerbegebiet wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt, da das Plangebiet direkt an den bestehenden Siedlungsbereich anschließt und eine zusätzliche Eingrünung nach Norden hin festgesetzt wird.

### Biotope und Lebensräume

Durch die Planung kommt es zu einer dauerhaften Zerstörung von landwirtschaftlichen Flächen. Zwei Knicks werden auf einer Gesamtlänge von 98 m zerstört. Es kommt zu erheblichen Beeinträchtigungen, die bei den Lebensräumen allgemeiner Bedeutung im Rahmen der Eingriffsbewertung für den Boden bilanziert werden.

### Beseitigung geschützter Biotop

Im Plangebiet werden zwei Knicks teilweise gerodet, zum einen an der nordwestlichen Seite des Plangebietes (23 m), zum anderen im zentralen Teil des Plangebietes (75 m).

Zerstörungen und erhebliche Beeinträchtigungen sind gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG verboten. Ausnahmen gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Ein entsprechender Antrag wird im Laufe des Verfahrens bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.

## **5.2 Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen**

Gemäß § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind zu vermeiden und auszugleichen. Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich einer Beeinträchtigung ist gegeben, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Die aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (AV-1 und AV-2) sind zwingend erforderlich, um einen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 BNatSchG zu verhindern.



#### Gehölzbeseitigung Gehölzbrüter (AV-1)

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei Gehölzbrütern dürfen erforderliche Gehölzbeseitigungen (Knickrodungen) nur außerhalb der Gehölzschonfrist im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28./29.02. durchgeführt werden.

#### Beseitigung von Gehölzen > 30 cm Stammdurchmesser (AV-2)

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei Fledermäusen dürfen Bäume mit einem Stammdurchmesser von > 30 cm nur im Winterhalbjahr vom 01.12. bis zum 28./29.02. beseitigt werden.

#### Bodenschutz (V-3)

Zur Verminderung der Eingriffe in den Boden sind bei Erdarbeiten die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen.

#### Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser (V-4)

Zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Wasserabflusses von Niederschlagswasser werden verschiedene Maßnahmen festgesetzt, wie die Anpflanzung von einheimischen Bäumen, die Versickerung von Niederschlagswasser in entsprechenden Mulden auf den Baugrundstücken, die Anlage von Abwassermulden zur Versickerung des Niederschlagswassers der Straßenflächen sowie die Anlage befestigter Flächen mit versickerungsfähigem Pflaster.

Zudem sollen nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbaute Flächen auf den bebauten Grundstücken wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt und begrünt oder bepflanzt werden, sofern dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung entgegenstehen.

#### Angepasste Beleuchtung im Plangebiet (V-5)

Aus Gründen des Fledermaus- und Insektenschutzes sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen der wildlebenden Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind. Es sind ausschließlich Beleuchtungen mit warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin mit einem geringen UV-Licht-Anteil zulässig. Diese sollen in möglichst geringer Höhe angebracht und mit einer nach unten abstrahlenden Ausrichtung und kurzen Beleuchtungsdauer verwendet werden.

### **5.3 Bilanzierung**

---

Im Plangebiet kommen vorwiegend Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft vor, in die eingegriffen wird. Es kommt zu Zerstörungen und Versiegelungen des Bodens und somit zu einem Verlust an Lebensräumen und Bodenfunktionen. Das Landschaftsbild wird durch die vorhandene und zukünftige Eingrünung nicht erheblich beeinträchtigt.



Der Ausgleich für eine Bodenversiegelung ist eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Bei der vorliegenden Planung kann für die Bodenversiegelung keine gleich große Entsiegelung erfolgen. Gemäß Punkt 3.1 b) der Anlage zu den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1:0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1:0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotoyp entwickelt werden.

Im Folgenden wird für die Versiegelung der Grünlandflächen (artenarmes Grünland) der Faktor 0,7 festgelegt, da die Grünlandflächen eine höhere Wertigkeit als Acker haben. Das Grünland auf den Flurstücken 107 und 105 (GYy) hat naturschutzfachlich eine höhere Wertigkeit als das umliegende artenarme Grünland. Daher wird für dieses Teilstück der Faktor 1,0 festgelegt. Zusätzlich sind Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu bilanzieren. Dazu gehören in der vorliegenden Planung die betroffenen Knicks.

Für die Erschließung ist die teilweise Rodung zweier gesetzlich geschützter Knicks auf einer Länge von 98 m erforderlich. Gem. Knickschutzerlass sind als Ersatz für die Zerstörung von Knicks Knickneuanlagen mit dem Kompensationsfaktor 1: 2 erforderlich.

**Tabelle 3:** Bilanzierung des Eingriffs

Eingriff in Schutzgut	Fläche in m <sup>2</sup> / Länge in m	Faktor Ausgleich	Kompensations- erfordernis m <sup>2</sup>
<b>Boden/Fläche</b>			
GE1 TF1 und 3 Flst. 107, 105	4.163	1,0	4.163
GE1 TF1-3, Flst. 170, 180	7.501	0,7	5.251
GE2 TF4, TF5	2.860	0,7	2.002
Straßenverkehrsfläche Flst. 107, 105	965	1,0	965
Straßenverkehrsfläche Flst. 170, 180	2.801	1,0	2.801
Abwasserfläche A1	1.206	0,0	-
Abwasserfläche A2	227	0,0	-
Gehölzstreifen	847	0,0	-
<b>Flächen mit besonderer Bedeutung</b>			
Knickrodung in lfd. m	98	2	196
<b>Gesamtkompensationserfordernis</b>			
Boden/Fläche in m <sup>2</sup>			15.182
Knickneuanlage in lfd. m			196

Insgesamt ergibt sich ein Kompensationserfordernis von 15.182 m<sup>2</sup>, eine Knickneuanlage von 196 lfd. m.

## 5.4 Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen

### 5.4.1 Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Neben den in Kap. 5.2 aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann der Flächenbedarf gem. 3.1 b) der „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung in Schleswig-Holstein“ durch naturnahe Festsetzungen im Bebauungsplan ermäßigt werden. So können Grundstücke, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, zu 75 % angerechnet werden. Die Ermäßigung sollte jedoch nicht mehr als die Hälfte des ermittelten Flächenbedarfs betragen.

#### Pflanzung von Straßenbäumen im Gewerbegebiet

Im Plangebiet werden im Straßenraum mindestens 12 einheimische, standortgerechte Laubbäume gepflanzt und dauerhaft erhalten. Es werden Hochstämme 3xv STU 12-14 der folgenden Arten gepflanzt: Feldahorn (*Acer campestre*), Rot-Ahorn (*Acer rubrum*), Baumhasel (*Corylus colurna*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Traubeneiche (*Quercus petraea*). Abgehende Gehölze werden gleichartig ersetzt.

#### Baumpflanzungen auf Baugrundstücken

Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 900 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum oder ein Obstbaum alter Sorten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Insgesamt werden mindestens 24 Bäume gepflanzt. Für die Pflanzung von Obstbäumen sind alte, heimische Sorten von Apfel, Birne, Kirsche und Pflaume in der Qualität Hochstamm 3xv mit Ballen (oder Containerware) STU 10-12 cm zu verwenden. Abgängige Gehölze werden gleichwertig ersetzt.

Geeignete Sorten hierfür sind z.B.:

- Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Holländischer Prinz, Jakob Lebel, Martini, Rubinette
- Birnen: Conference, Köstliche aus Charneau, Speckbirne
- Kirschen: Große Prinzessinkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche
- Pflaumen: C Anna Späth, Hauszwetsche

#### Eingrünung durch streifenartige Gehölzpflanzung im Norden

Zur Verminderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Umwelt wird an der Nordgrenze des Plangebietes auf einer Länge von 282 m und einer Fläche von 847 m<sup>2</sup> eine freiwachsende Hecke angelegt.

Es werden 5-8 Arten der folgenden Liste zu verwenden: Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Weide (*Salix spec.*). Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.



**Tabelle 4:** Bilanzierung der Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

<b>Geplante Maßnahmen innerhalb des Plangebietes</b>	<b>Fläche /Länge</b>
Baumpflanzungen im Straßenraum (13 x 25 m <sup>2</sup> )	325 m <sup>2</sup>
Baumpflanzungen auf Baugrundstücken (24 x 25 m <sup>2</sup> )	600 m <sup>2</sup>
Gehölzanzpflanzungen	847 m <sup>2</sup>
<b>Kompensationswert</b>	<b>1.772 m<sup>2</sup></b>

Durch die geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes wird der erforderliche Kompensationsbedarf um 1.772 m<sup>2</sup> verringert. Insgesamt verbleibt ein Kompensationsdefizit von 13.410 m<sup>2</sup> für Eingriffe in Boden/Fläche, eine Knickneuanlage auf einer Länge von 196 lfd. m.

#### **5.4.2 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sollen durch die Inanspruchnahme eines Ökokontos erbracht werden. Eine genaue Verortung der Ausgleichsflächen sowie der Nachweis über die verbindliche Reservierung wird vor Satzungsbeschluss nachgewiesen.

### **5.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Der Siedlungsbereich der Gemeinde Enge-Sande liegt im Bereich der Lecker Geest. Die Umgebung besteht größtenteils aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen. Die Ortschaft Enge-Sande besteht aus den drei Ortsteilen Sande, Enge und Soholm. Die Ortsteile Enge und Soholm liegen abseits der B5 als Hauptverkehrsachse. Der Ortsteil Sande liegt größtenteils entlang der B5 und wird daher aufgrund der guten Erreichbarkeit für den Schwerlastverkehr in der Standortalternativenprüfung näher untersucht.

Der Ortsteil Sande ist mit seinem südlichen Rand entlang der B5 orientiert. Hier befinden sich Gewerbebetriebe sowie Wohnmischbebauung, während am östlichen Rand Wohnbebauung zu finden ist. Im Norden liegt Wohn- und Wohnmischbebauung. Im zentralen Bereich der Ortslage liegen landwirtschaftliche Flächen.

Für die Standortwahl eines Gewerbegebietes gilt auch aus Sicht von Natur und Umwelt das Gebot der Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Nur wenn im Innenbereich keine geeigneten Flächen verfügbar sind, kommen Flächen im Außenbereich, nach Möglichkeit aber zur Abrundung des bestehenden Siedlungsgebietes, in Frage.

Im Rahmen der vorliegenden Planungen hat die Gemeinde 5 Standortalternativen für das zukünftige Gewerbegebiet untersucht (vgl. Kap. 1.3 in der Begründung). Für diese Standortalternativen wurden Flächen geprüft, die aufgrund ihrer Lage zur B5 gut zu erschließen sind und die im Hinblick auf Immissionskonflikte

einen ausreichenden Abstand zur Wohngebieten oder anderen störungsempfindlichen Nutzungen haben.

Alle untersuchten Standorte liegen außerhalb von Schutzgebieten sowie außerhalb des Biotopverbundsystems. Gesetzlich geschützte Biotope (mit Ausnahme von Knicks, die meist in den Randbereichen liegen) und/oder andere besonders wertvolle Lebensräume kommen nicht vor. Alle Flächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt, in den überwiegenden Fällen als Acker- und Grünlandflächen. Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es nur wenige Qualitätsunterschiede zwischen den einzelnen Alternativen. Unterschiede gibt es insbesondere bei der Ortslage. Alternative 1 liegt am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Sande, südlich des Mühlenwegs, westlich der Neue Straße und nördlich der B5. Alternative 2 befindet sich direkt westlich von Alternative 1 am westlichen Ortsausgang nördlich der B5. Alternative 3 liegt am nördlichen Ortsausgang westlich der Lecker Straße und südlich des Mühlenwegs. Alternative 4 liegt am südöstlichen Ortsausgang, südlich der Enger Straße und nordöstlich der B5. Alternative 5 befindet sich westlich der Ortslage von Enge, östlich der B5 und nördlich der Straße Hörn.

Die **Standortalternative 1** befindet sich in direkter Nachbarschaft zu dem bestehenden Gewerbegebiet am Mühlenweg und den gewerblichen Nutzungen an der Bundesstraße B5. Das vorgesehene Plangebiet wird an drei Seiten von Siedlungsflächen umgeben. Hier ergibt sich eine sinnvolle Ortsrandabrundung und keine Erweiterung in die freie Landschaft hinein. Im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen befinden sich zwei Knicks, die teilweise gerodet werden müssen, die bisherige Nutzung der Flächen als Intensivgrünland ist von ökologisch geringer Bedeutung.

Die **Standortalternative 2** liegt direkt an der B5. Hier befinden sich landwirtschaftliche Flächen sowie zwei Knicks/Gehölzstreifen. Eine Bebauung würde die schon vorhandene Bebauung zwischen den Orten Sande und Stedesand entlang der B5 ergänzen, hätte allerdings vermutlich eine Ausdehnung nach Norden zur Folge, da die Lücke eher schmal ist. Damit würde keine Abrundung des Ortsrandes erreicht, sondern eine fingerförmige Ausdehnung in die nach Norden offene Landschaft. Das ist aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen.

Die **Standortalternative 3** liegt am nördlichen Ortsausgang von Sande. Sie schließt direkt an die dort vorhandene Wohnbebauung an. Hier sind Immissionskonflikte durch das Wohngebiet zu erwarten. In diesem Bereich liegen keine Knicks, aber es befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (artenreiche Grünlandfläche (GMm), LRT 6510) in direkter Nachbarschaft. Nordöstlich angrenzend liegt ein Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems. Eine Bebauung würde hier Außerdem würde eine Bebauung eine Erweiterung in die freie Landschaft bedeuten. Daher ist diese Alternative aus naturschutzfachlicher Sicht nicht geeignet.

Die **Standortalternative 4** liegt am südöstlichen Ortsausgang von Sande und umfasst einen Bereich zwischen dem Ortsrand und einer südöstlich davon gelegenen Hofstelle parallel zur B5. Die Flächen bestehen hauptsächlich aus Grünland, das von Gräben durchzogen ist. Eine Bebauung würde auch hier eine



Ausweitung entlang der B5 in die freie Landschaft bedeuten und ist daher aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen.

Die **Standortalternative 5** befindet sich westlich der Ortslage von Enge und östlich der B5 auf Grünlandflächen, die ebenfalls von Gräben durchzogen sind. Nordöstlich liegt eine Hofstelle. Eine Bebauung würde hier mitten in der freien Landschaft stattfinden und ist daher abzulehnen.

Die Standortalternative 1 ist aus naturschutzfachlicher Sicht am geeignetsten, da sie dem Grundsatz der Innenentwicklung am meisten entspricht. Die teilweise zu rodenden Knicks sind zu ersetzen.

## **6. Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung**

### **6.1 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)**

Nach § 4 c BauGB sind im Rahmen des Monitoring die Gemeinden verpflichtet, die vorgesehenen erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um v.a. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sodass sie in der Lage sind, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Nach Nummer 3 b der Anlage 1 des BauGB sollen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB genutzt werden.

Für die aktuelle Planung sind keine spezifischen Maßnahmen zur Überwachung erforderlich. Insofern sind laufend die Hinweise der Bürger sowie der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB auszuwerten und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfall einzuleiten.

### **6.2 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten**

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen und vorhandener, öffentlich zugänglicher Informationen zu Natur und Landschaft durchgeführt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben.

### **6.3 Referenzliste der Quellen**

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen durchgeführt. Folgende Fachplanungen, Quellen und Literatur wurden verwendet:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)
- Regionalplan für Schleswig-Holstein, Planungsraum V (2002)
- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999)
- Landschaftsrahmenplan für Schleswig-Holstein, Planungsraum V (2020)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Enge-Sande (1982)



- Landschaftsplan der Gemeinde Enge-Sande (1997)
- Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung in Schleswig-Holstein (2013)
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Knickschutzerlass) Schleswig-Holstein (Stand 2017)
- Biotopkartierung Schleswig-Holstein (Stand 2024)
- Umweltportal SH (Homepage, Stand Dezember 2024)
- Digitaler Atlas Nord (Homepage, Stand Dezember 2024)
- Datenrecherche und Auswertung des Arten- und Fundpunktkatasters SH (FÖAG 2019)
- Abfrage zu Tier- und Pflanzenarten im Untersuchungsraum inkl. 1.000 m Umgebung beim Artkataster des LfU (Antwort per E-Mail vom 11.12.2024)

## **7. Zusammenfassung**

Die Gemeinde Enge-Sande plant aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken die Ausweisung eines Gewerbegebietes nördlich angrenzend an ein bestehendes Gewerbegebiet am westlichen Rand der Ortslage Sande der Gemeinde Enge-Sande. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,5 ha. Geplant ist ein Gewerbegebiet (GE), das über eine Stichstraße von der südlich des Plangebietes verlaufenden B5 aus erreichbar sein soll. Der nordwestlich des Plangebietes verlaufende Knick sowie der zentral liegende Knick werden teilweise gerodet. Bei der Umsetzung der Planung ergeben sich durch die entstehenden Versiegelungen mit einer Fläche von 18.290 m<sup>2</sup> hauptsächlich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Der nach Norden offene Bereich des Plangebietes soll durch eine streifenförmige Gehölzanpflanzung geschlossen werden, so dass es zu keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommt.

Als Ausgleich für die Eingriffe werden im Plangebiet mindestens 13 einheimische Laubbäume/Obstbäume an der Straße und mindestens 24 einheimische Laubbäume/Obstbäume auf den Baugrundstücken gepflanzt. Der am nördlichen Rand anzulegende Gehölzstreifen wird aus einheimischen Gehölzen gepflanzt. Der verbleibende Kompensationsbedarf im Umfang von 13.410 m<sup>2</sup> wird im Laufe des Verfahrens festgelegt, ebenso wie die erforderliche Knickneuanlage auf einer Länge von 196 m und die Neuanlage einer Feldhecke auf 140 m aus dem B-Plan 8.

Im Plangebiet können potentiell streng geschützte Arten vorkommen, für die die Vorschriften nach § 44 BNatSchG gelten. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen kommt es zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen so keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeinde Enge-Sande  
am ..... gebilligt.



Enge-Sande, den .....

.....  
Bürgermeister

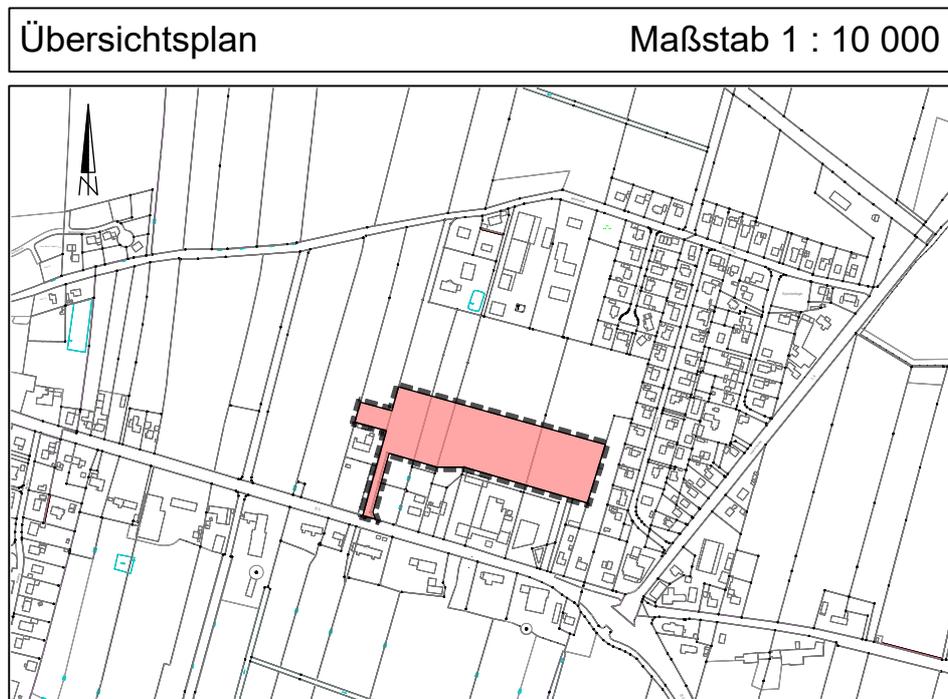
## **Anlagen**

- Lärmtechnische Untersuchung, Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster, 28.08.2024



# Entwurf der Satzung der Gemeinde Enge-Sande über den Bebauungsplan Nr. 23

für das Gebiet nördlich der B5,  
westlich der Neuen Straße und  
südlich des Mühlenweges



Verfahrensstand nach BauGB:

03.07.2025

§3(1)

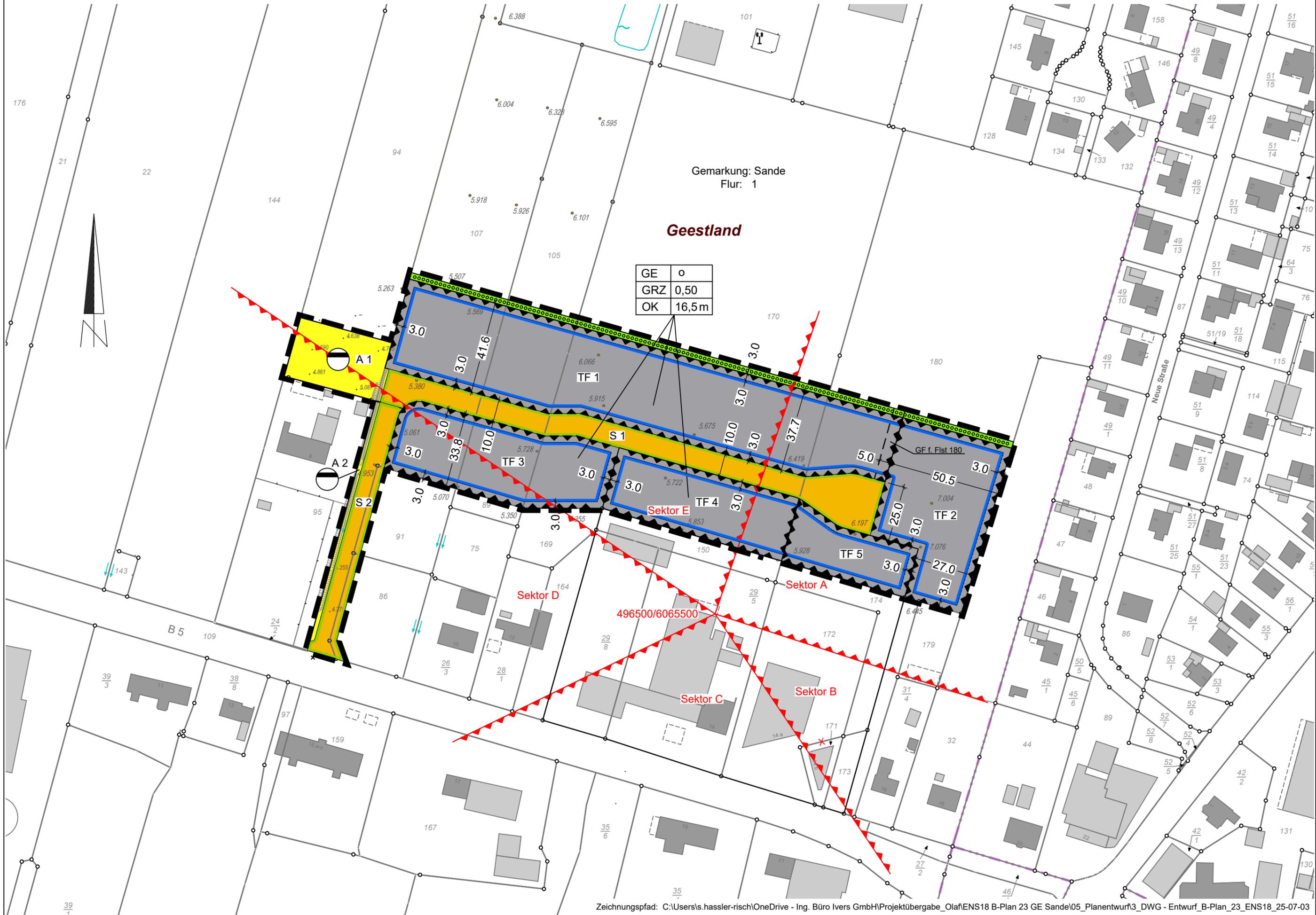
§4(1)

§4(2)

§3(2)

§4a(3)

§10



Gemarkung: Sande  
Flur: 1

**Geestland**

GE	o
GRZ	0,50
OK	16,5m

496500/6065500

# Zeichenerklärung (Teil A) - B-Plan Nr.23

## 1. Festsetzungen

### Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GRZ= 0,60 Grundflächenzahl, z.B. GRZ 0,60 (§ 16 BauNVO)

OK 16,5 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, z.B. 16,5 m (§ 16 BauNVO)

### Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen, z. B. Teilfläche 1

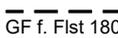


Straßenbegrenzungslinie

### Sonstige Festsetzungen



Fläche für Abwasserbeseitigung (Niederschlagswasser), z. B. Teilfläche 1 (§ 9 Abs 1 Nr. 14 BauGB)



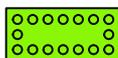
Geh- und Fahrrechte für Flurstück 180 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Sektorfläche, z.B. Sektor A, für Vorkehrungen zum Schallschutz (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), siehe Text (Teil B) Nr. 6.1



Teilfläche, z.B. TF 1, für Vorkehrungen zum Schallschutz (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), siehe Text (Teil B) Nr. 6.1



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

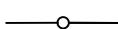


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## 2. Darstellungen ohne Normcharakter



Flurgrenze



vorhandene Flurstücksgrenze



vorhandene Gebäude

170

Flurstücksnummer, z.B. 170

+ 10.0 + Maßangabe in Metern

# Text (Text B) B-Plan Nr. 23

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen:

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).
- 1.2 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m<sup>2</sup> Geschossfläche zulässig, wenn sie
  - nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
  - in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
  - diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.3 Eine Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche von 300 m<sup>2</sup> für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne der Ziffer 1.2, 3. Spiegelstrich kann in diesem Fall verzichtet werden (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.4 Im Gewerbegebiet (GE) sind Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nur in der Teilfläche TF2 zulässig, in allen anderen Teilflächen sind diese Wohnungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Vergnügungsstätten sind in allen Teilflächen des Gewerbegebietes (GE) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Als Bezugspunkt für die Höhen von Gebäuden (OK) sowie von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO wird der mittlere Meeresspiegel in Normal-Höhe-Null (NHN) festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

### 3. Niederschlagsentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 3.1 Das auf den jeweiligen Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern bzw. zu verdunsten. Versickerungsanlagen sind in einem Mindestabstand vom 1,5-fachen der Baugrubentiefe zum geplanten Gebäude herzustellen. Die Planung und Bemessung der Versickerungsanlagen haben nach DWA-A 138 zu erfolgen. Für das von Park-, Zufahrts- und Nebenflächen der Gewerbegrundstücke abfließende Regenwasser sind Vorbehandlungsanlagen nach DWA-M 153 vorzusehen.
- 3.2 Das auf der Straßenverkehrsfläche S1 anfallende Niederschlagswasser ist in die Fläche für die Abwasserbeseitigung A1 einzuleiten und dort zu versickern.
- 3.3 Das auf der Straßenverkehrsfläche S2 anfallende Niederschlagswasser ist in die Fläche für die Abwasserbeseitigung A2 einzuleiten und dort zu versickern.
- 3.4 Befestigte Flächen sind in versickerungsfähigem Pflaster herzustellen

### 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 4.1 Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke, sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind in möglichst geringer Höhe und mit einer nach unten abstrahlenden Ausrichtung anzubringen und ausschließlich mit warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin, mit einem geringen UV- und Blaulichtanteil und kurzer Beleuchtungsdauer zulässig

# Text (Text B) B-Plan Nr. 23

## 5. Maßnahmen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 5.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die nachfolgend genannten Gesamt-Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691 tags (06.00 - 22.00 Uhr) und nachts (22.00 – 06.00 Uhr) nicht überschritten werden. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Teilfläche / Sektor	TF1		TF2		TF3		TF4		TF5	
	LEK,T	LEK,N								
	[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
A	65	37	60	35	65	40	62	37	60	35
B	65	50	62	48	65	53	64	50	62	48
C	65	51	63	49	65	54	65	51	63	49
D	65	47	60	45	65	50	62	47	60	45
E	65	60	65	58	65	63	65	60	65	58

LEK: Gesamt-Emissionskontingent / T: Beurteilungszeitraum TAG / N: Beurteilungszeitraum NACHT. Die Teilflächen und die Sektoren sind in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

- 5.2 Ein Vorhaben ist auch dann zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel L<sub>r</sub> am jeweils betrachteten Immissionsort den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 10 dB(A) unterschreitet.

## 6. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

- 6.1 Innerhalb der Straßenverkehrsfläche ist je abgeschlossen 30,0 m Straßenlänge mind. ein einheimisches und standortgerechtes Laub- oder Obstgehölz zu pflanzen.
- 6.2 Je angefangene 900 m<sup>2</sup> Baugrundstück (GE) ist mind. ein einheimisches und standortgerechtes Laub- oder Obstgehölz zu pflanzen.
- 6.3 Die festgesetzten Gehölze bzw. Flächen zum Anpflanzen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgehende Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

## 7. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 7.1 Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen (§ 8 Abs. 1 LBO).
- 7.2 Erforderliche Gehölzbeseitigungen sind nur außerhalb der Gehölzschonfrist im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28./29.02. des darauffolgenden Jahres zulässig (§ 39 Abs. 5 i.V.m. § 44 Abs. 1 BNatSchG).

## II. Hinweise:

Ordnungswidrig handelt gem. § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der unter Nr. 8 festgesetzten örtlichen Bauvorschriften im Text (Teil B). Gemäß § 84 Abs. 3 LBO kann eine Zuwiderhandlung als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit Geldstrafe belegt werden.