

Begründung
zur 25. Änderung
des Flächennutzungsplanes
für den Teilgebietbereich 1
nördlich der B5, westlich der Neuen Straße
und südlich des Mühlenweges sowie
für den Teilgebietbereich 2
nördlich der Enger Straße und des
Baugebietes „Am Forst“

Verfahrensstand nach BauGB:

04.07.2025

§ 3 (1)	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 4 (2)	§ 4a (3)	§ 10
		X	X		

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
	Abschließender Beschluss



Inhaltsverzeichnis

I.	BEGRÜNDUNG (TEIL I)	5
1.	PLANUNGSGRUNDLAGEN	5
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
2.	PLANUNGSINHALTE	19
3.	FACHPLANUNGEN	19
3.1	VER- UND ENTSORGUNG	19
3.2	IMMISSIONSSCHUTZ	20
3.3	DENKMALSCHUTZ	21
II.	UMWELTBERICHT (TEIL II)	22
1	INHALTE UND ZIELE DER PLANUNG	22
1.1	ANGABEN ZUM STANDORT	22
1.2	ART UND UMFANG DES VORHABENS	23
2	UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG IN DER BAULEITPLANUNG	23
2.1	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	23
2.2	SCHUTZGEBIETE UND BIOTOPVERBUND	24
2.3	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTSCHUTZZIELE BEI DER 25. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ..	25
2.4	BAUGESETZBUCH UND BUNDESNATURSCHUTZGESETZ	25
3	BESTANDSAUFNAHME, BEWERTUNG UND PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	26
3.1	SCHUTZGUT BODEN/FLÄCHE	26
3.2	SCHUTZGUT WASSER	27
3.3	SCHUTZGUT KLIMA/LUFT	27
3.4	SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIelfALT	28
3.4.1	<i>Biotope und Lebensräume</i>	28
3.4.2	<i>Gesetzlich geschützte Biotope</i>	29
3.4.3	<i>Schutzgebiete</i>	30
3.4.4	<i>Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete</i>	30
3.4.5	<i>Flora und Fauna</i>	31
3.4.6	<i>Artenschutzrechtliche Bewertung des Planvorhabens</i>	31
3.5	SCHUTZGUT LANDSCHAFT	35
3.6	SCHUTZGUT MENSCH	35
3.7	SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER	36
3.8	WECHSELWIRKUNGEN/KUMULIERUNGEN	37
3.9	VERMEIDUNG VON EMISSIONEN, UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN	37
3.10	ENERGIENUTZUNG UND-EFFIZIENZ	38
3.11	ERHALTUNG DER BESTMÖGLICHEN LUFTQUALITÄT	38
3.12	ANFÄLLIGKEIT DES VORHABENS FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN	38
4	PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	39
4.1	<i>Zusammenfassende Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</i> ..	39
4.2	<i>Zusammenfassende Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</i> 39	



5	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	39
5.1	<i>Beschreibung und Bewertung des Eingriffes</i>	39
5.2	<i>Ermittlung des Kompensationsbedarfs</i>	40
5.3	<i>Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen</i>	41
5.4	<i>Alternative Planungsmöglichkeiten</i>	42
6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	43
6.1	<i>Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)</i>	43
	VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN	44
	REFERENZLISTE DER QUELLEN	44
	ZUSAMMENFASSUNG	44
	ANLAGEN	45



I. Begründung (Teil I)

1. Planungsgrundlagen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Im **Teilgeltungsbereich 1** beabsichtigt die Gemeinde Enge-Sande ein Gewerbegebiet auszuweisen. Zur Vorgeschichte dieses Planungsvorhabens ist auf die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und für den Bebauungsplan Nr. 13 zu verweisen. Für diese Bauleitpläne hatte die Gemeinde am 05.07.2011 die Aufstellungsbeschlüsse für 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 eingestufteten Gemeinde Enge-Sande,
- somit wird mindestens eine deutliche Reduzierung des Umfangs erforderlich und
- Alternativstandorte sind zu prüfen und zu bewerten, wobei auch eine Umpfung 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.

Im **Teilgeltungsbereich 2** wird eine Ausgleichsfläche der Gemeinde dauerhaft gesichert, auf der bereits Ausgleichsmaßnahmen zugunsten der beiden Bauabschnitte des Wohngebietes „Am Forst“ sowie des Kindergartenneubaus an der Schulstraße durchgeführt wurden. Zwischen dem nördlichen Bereich dieser Fläche, auf dem die Ausgleichsmaßnahmen bereits realisiert sind, und der Trasse der Gashochdruckleitung steht noch eine Restfläche zum Nachweis weiterer Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Weitere Ausführungen bezüglich des Planungsbedarf, zu den Standortalternativen und der übergeordneten Planungen zum Teilgeltungsbereiches 2 sind nicht erforderlich, so dass sich die nachfolgenden Kapitel ausschließlich auf den Teilgeltungsbereich 1 beziehen.

Die Flächen beider Teilgeltungsbereiche liegen im Außenbereich gem. § 35 BauGB und sind im gültigen Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für beide Teilgeltungsbereiche existiert kein Bebauungsplan. Für die Umsetzung der Planungsziele ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes und für den Teilgeltungsbereich 1 ist 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 m² 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 m² Betriebsgelände benötigen.

Im Bereich des B-Plans Nr. 13 „Mischgebiet an der B 5“, hat sich auf 3.619 m² 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 m² benötigt.

Die Fa. Zimmerei & Holzbau Björn Rettig montiert schwerpunktmäßig PV- Dachflächenanlagen. Dieser Betrieb hat einen dringenden Bedarf an einer Betriebsfläche von ca. 2.800 m² 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 neunzehnhundertsiebzigiger 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 zurück zu bauen. 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 m² 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 m² 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 unbepflanzten 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.).



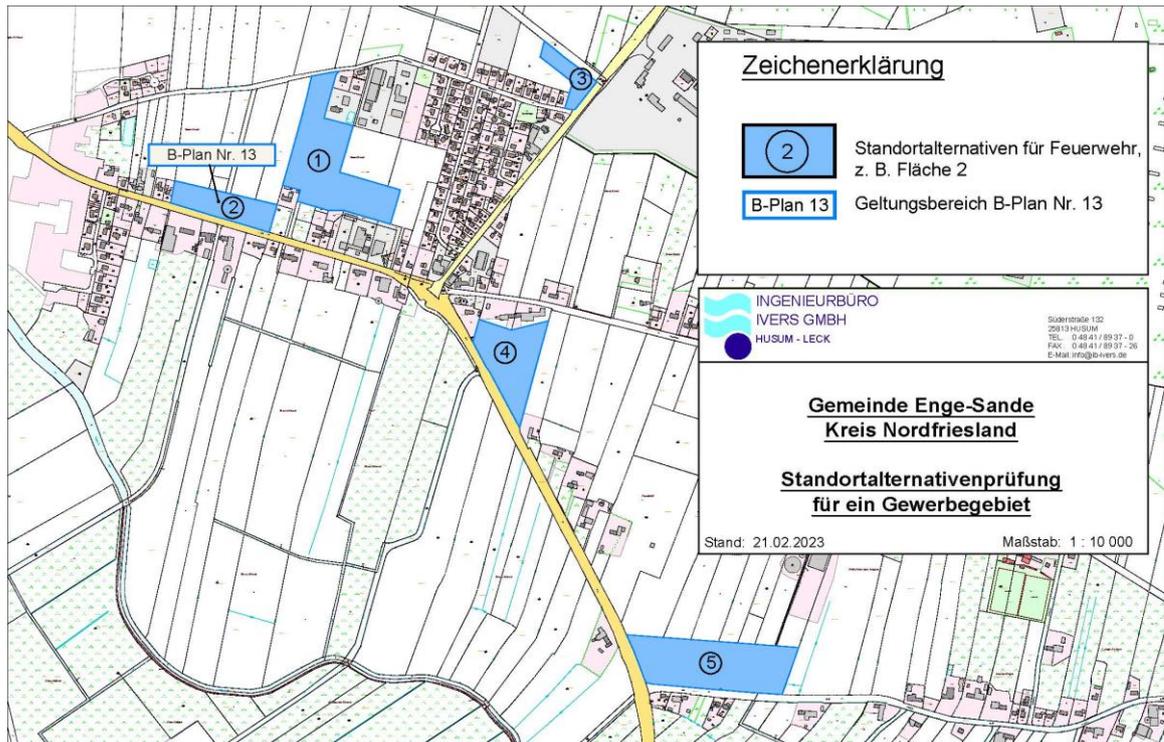
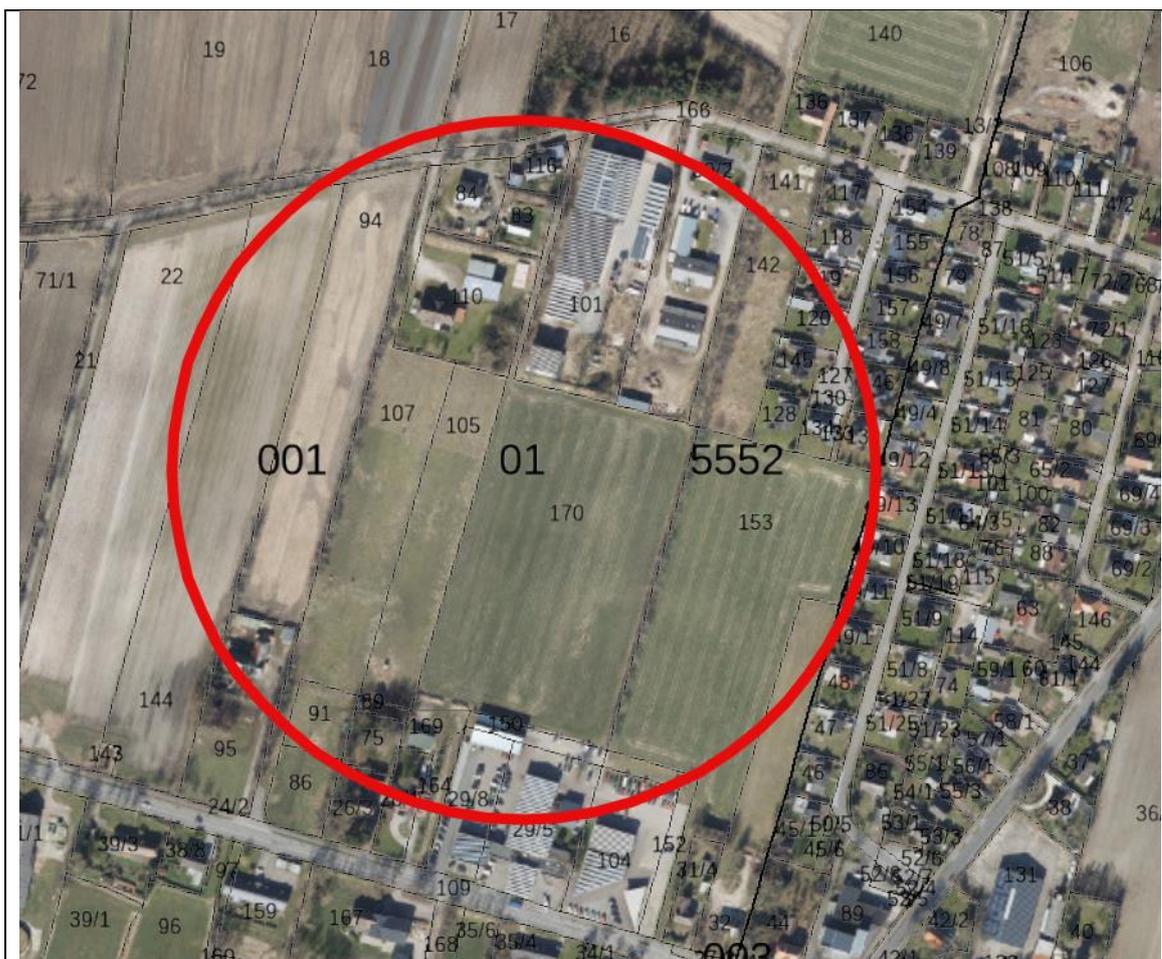


Abb. Übersichtsplan der zu untersuchenden Standortalternativen

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 eines alteingesessenen Betriebes 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 Wohngebiete 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

Der Teilgeltungsbereich 1 liegt im Ortsteil Sande, nördlich der B5, westlich der Neuen Straße und südlich des Mühlenweges. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,4 ha. Die Fläche des Plangebietes befindet sich 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.

Der Teilgeltungsbereich 2 liegt im Ortsteil Enge nördlich der Enger Straße und des Baugebietes „Am Forst“, ca. 400 m nordwestlich der Kirche und ca. 500 m östlich des Feuerwehrgerätehauses und der Grundschule.

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.

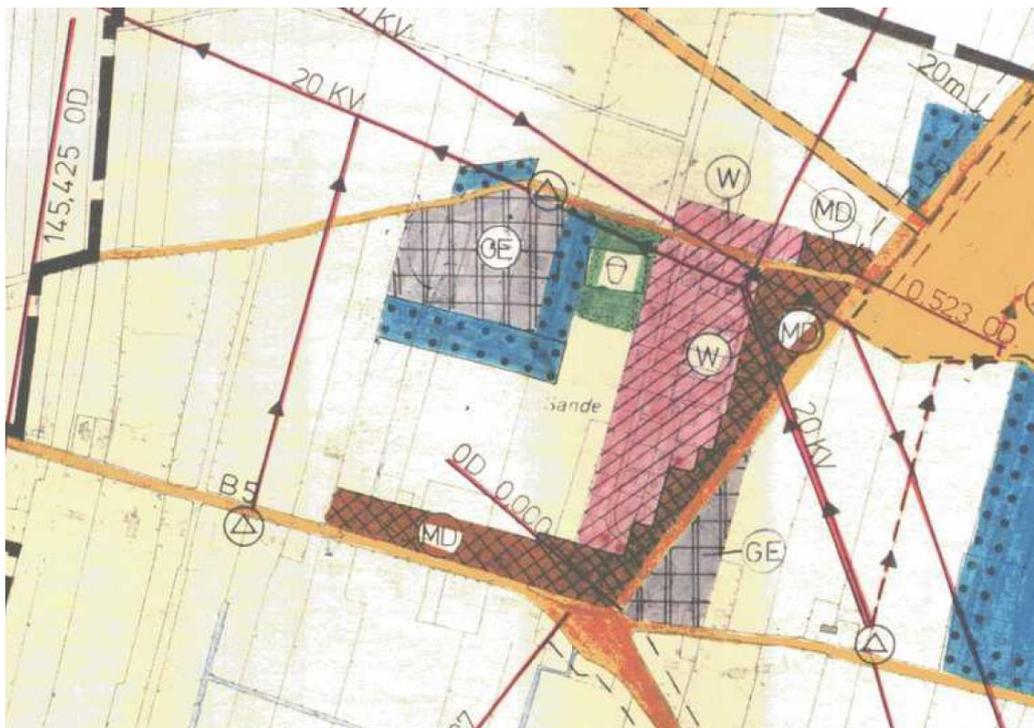


Abb. Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Enge-Sande

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.

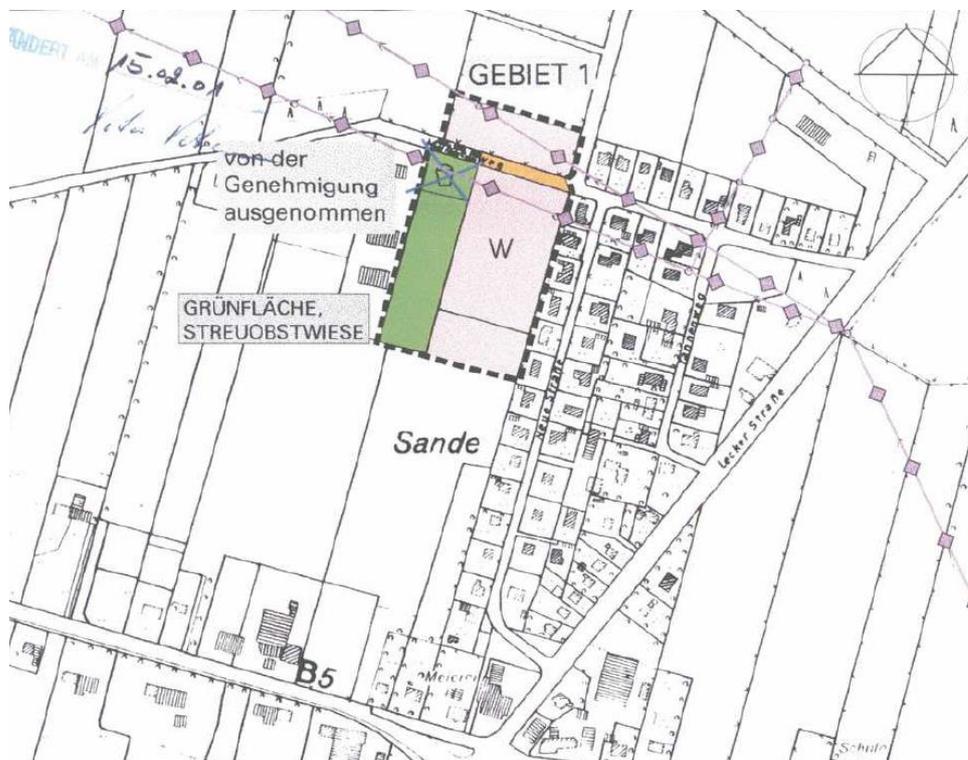


Abb. Auszug 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Enge-Sande

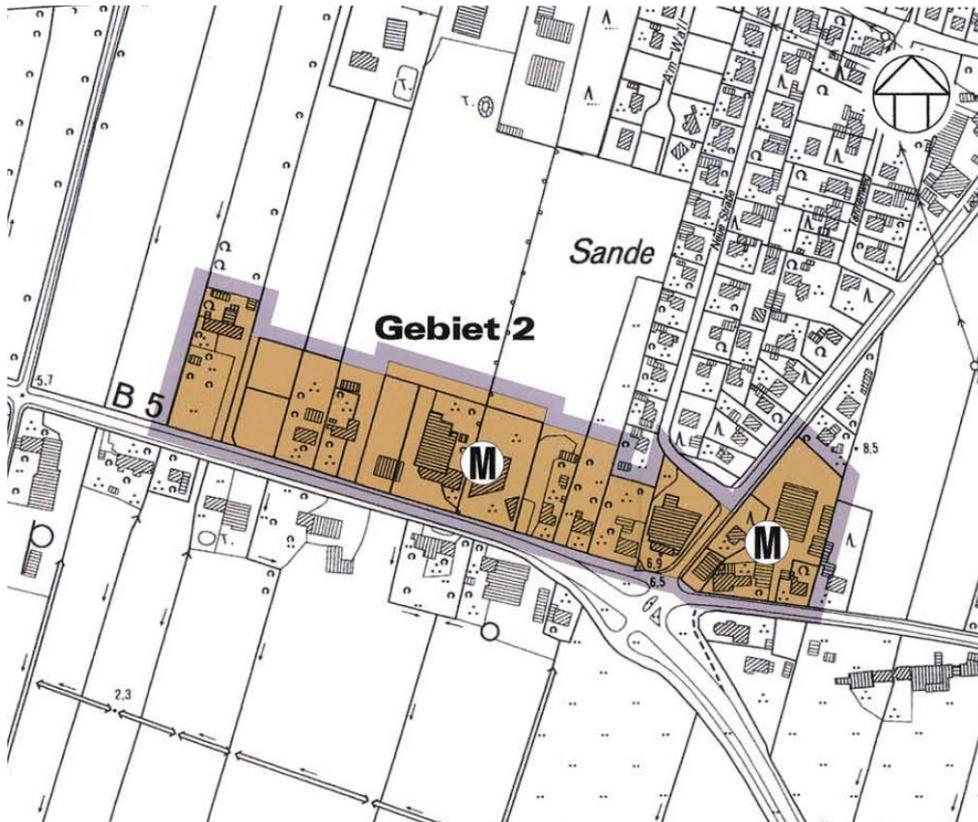


Abb. Auszug 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Enge-Sande
Die mit der 1. Änderung geplante, gewerbliche Baufläche westlich des Plangebietes wurde von der Genehmigung ausgenommen, so dass hier die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft weiterhin gültig ist.



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

2. Planungsinhalte

Dem Planungsziel entsprechend wird die Fläche des Teilgeltungsbereiches 1 als gewerbliche Baufläche und die Fläche des Teilgeltungsbereiches 2 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Darüber hinaus gibt es in beiden Teilgeltungsbereichen für Flächen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge wie auch für sonstige Nutzungen keinen Planungsbedarf. Weitere Darstellungen sind daher nicht erforderlich.

3. Fachplanungen

3.1 Ver- und Entsorgung

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. Für den Teilgeltungsbereich 1 (Gewerbegebiet Sande) werden die Anschlussmöglichkeiten an die bestehenden Leitungen im Mühlenweg und in der Bundesstraße (B 5) genutzt. Für den Teilgeltungsbereich 2 (Ausgleichsfläche) sind Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung nicht erforderlich.

Die **Wasserversorgung** erfolgt über das Ortsnetz des Zweckverbandes Wasserversorgung Drei Harden. Die **Löschwasserversorgung** erfolgt in Absprache und Abstimmung zwischen der örtlichen Feuerwehr der Gemeinde Enge-Sande und dem Zweckverband Wasserversorgung Drei Harden. In diesem Zusammenhang werden insbesondere Art und Anzahl sowie die Lage der erforderlichen Hydranten festgelegt. Die **Stromversorgung** erfolgt über Anschlüsse an die Netze der SH-Netz AG, mit **Breitband bzw. Glasfaser** über die Breitbandnetzgesellschaft.

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.

Das im Geltungsbereich anfallende **Niederschlagswasser** kann an die vorhandene Regenwasser-Kanalisation angeschlossen werden. 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 Entwässerungsfläche am westlichen Rand des Plangebietes



eingeleitet wird. Auf der Entwässerungsfläche, die flach gemuldet und mit einer Rasenoberfläche befestigt ist, 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 der Verdunstung.

3.2 Immissionsschutz

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

Die nächstgelegenen 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 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 ²]		[dB(A)/m ²]		[dB(A)/m ²]		[dB(A)/m ²]		[dB(A)/m ²]	
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.

3.3 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 im **Teilgeltungsbereich 1** 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.

Im **Teilgeltungsbereich 2** wird eine Ausgleichsfläche der Gemeinde dauerhaft gesichert, auf der bereits Ausgleichsmaßnahmen zugunsten der beiden Bauabschnitte des Wohngebietes „Am Forst“ sowie des Kindergartenneubaus an der Schulstraße durchgeführt wurden. Zwischen dem nördlichen Bereich dieser Fläche, auf dem die Ausgleichsmaßnahmen bereits realisiert sind, und der Trasse der Gashochdruckleitung steht noch eine Restfläche zum Nachweis weiterer Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.

Weitere Ausführungen bezüglich des Planungsbedarfs, zu den Standortalternativen und den übergeordneten Planungen zum Teilgeltungsbereich 2 sind nicht erforderlich.

Beide Teilbereiche liegen im Außenbereich gem. § 35 BauGB und sind im gültigen Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für beide Teilgeltungsbereiche existiert kein Bebauungsplan. Für die Umsetzung der Planungsziele ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes und für den Teilgeltungsbereich 1 ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

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. In beiden Teilgeltungsbereichen 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.

Der Teilgeltungsbereich 1 liegt im Bereich der Ortslage von Enge-Sande direkt nördlich angrenzend an die an der B 5 liegenden Bebauung. Er umfasst etwa 2,4 ha. Der Teilgeltungsbereich 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 Teilgeltungsbereichs 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. Der Teilgeltungsbereich 1 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.

Der Teilgeltungsbereich 2 liegt nördlich des Neubaugebietes „Am Forst“ und grenzt nach Norden direkt an eine Ökokontofläche an. Er besteht aus Grünland und wird im Westen von einem Knick begrenzt.

1.2 Art und Umfang des Vorhabens

Aktuell ist der Plangeltungsbereich im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dem Planungsziel entsprechend wird der Teilgeltungsbereichs 1 als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Westlich angrenzend liegt eine Entwässerungsfläche. 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.

Der Teilgeltungsbereich 2 ist als Kompensationsfläche der Gemeinde Enge-Sande dauerhaft zu erhalten und als Wildblumenwiese einzusäen.

Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen sind von der Planung nicht tangiert und die geplante Erschließungsstraße ist keine örtliche Hauptverkehrsstraße, so dass Verkehrsflächen im Plangeltungsbereich nicht darzustellen sind. Darüber hinaus sind keine weiteren Darstellungen erforderlich.

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung in der Bauleitplanung

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 B5 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. Der Plangeltungsbereich liegt südwestlich außerhalb des Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie südwestlich außerhalb eines Sondergebietes der Bundeswehr.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der überwiegende Teil des Plangeltungsbereichs als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Ein schmaler Streifen am nordwestlichen Rand von Teilgeltungsbereich 1 mit einer Breite von etwa 50 m ist als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

Landschaftsprogramm

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

Landschaftsrahmenplan

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020) befindet sich der Plangeltungsbereich 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 den Plangeltungsbereich als konfliktarme Fläche für eine Siedlungserweiterung dar. Die Flurstücke 94 und 107 sind als geplante Siedlungserweiterung – Gewerbegebiet ausgewiesen. Der Teilgeltungsbereich 2 ist als Mischwaldfläche ausgewiesen.

2.2 Schutzgebiete und Biotopverbund

Nachfolgend wird ausschließlich der Teilgeltungsbereich 1 (im Folgenden Plangeltungsbereich genannt) betrachtet.

Der Plangeltungsbereich 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

Alle anderen Schutzgebiete liegen mehr als 5 km entfernt.

Der Plangeltungsbereich 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 Soholmer 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 Plangeltungsbereich An der Nordwestseite sowie im zentralen Bereich befinden sich Knicks als lineare Biotope, die ebenfalls dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen.

Etwa 250 m südwestlich des Plangeltungsbereichs 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 25. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Plangeltungsbereich befindet sich außerhalb von Schutzgebieten. Nordöstlich des Plangeltungsbereichs 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 Plangeltungsbereich 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 Plangeltungsbereich 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 Plangeltungsbereich 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 dauerhaf-



ten Verlust von Bodenfunktionen (Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt, Bodenbiozösen) erheblich beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung detailliert bewertet.

3.2 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser wird zwischen Grund- und Oberflächenwasser unterschieden. Der Plangeltungsbereich liegt in keinem Trinkwasserschutz- oder -gewinnungsgebiet. Im Plangeltungsbereich 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. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet, in dem Maßnahmen festgelegt werden, welche die Verdunstungs- und Versickerungsrate auf der Gewerbegebietsfläche verbessert. Das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird den dargestellten Flächen für die Abwasserbeseitigung A1 zugeführt.

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 den Plangeltungsbereich 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

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

Durch die Anlage eines Grünstreifens mit Gehölzen und sonstiger Bepflanzung sowie die Begrünung von Dachflächen werden negative Auswirkungen auf das Lokalklima abgemildert.



3.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Plangeltungsbereich 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.

Der Plangeltungsbereich 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 B5, 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 Biotop und Lebensräume

Folgende Biotoptypen kommen gemäß Kartieranleitung SH (August 24) lt. Begehung vom 02.11.2023 im Teilgeltungsbereich 1 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.

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.

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 Gewerbegebiet und die Fläche für die Abwasserbeseitigung westlich des Gewerbegebietes werden die landwirtschaftlichen Flächen überplant und zerstört. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Zuwegung von Süden ausgehend von der B5 geplant. Die Knicks nordwestlich und im zentralen Bereich des Plangeltungsbereichs werden teilweise gerodet. Am nördlichen Rand des Plangeltungsbereichs soll eine lineare Gehölzpflanzung das Gebiet eingrünen.

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 zur Aufstellung des 23. Bebauungsplans zu ermitteln und zu kompensieren sind.

Folgende Biotoptypen gemäß Kartieranleitung SH (August 24) kommen im lt. Begehung vom 02.11.2023 im Teilgeltungsbereich 2 vor:

Einsaatgrünland (GAe)

Der östliche Teil der Fläche war zum Zeitpunkt der Begehung frisch eingesät.

Sonstige Ruderalfläche (RH_y)

Der westliche Teil der Fläche war zum Zeitpunkt der Begehung brachliegende Ruderalfläche.

Unbefestigter Weg (SV_u)

Auf beiden Flächen verlaufen unbefestigte Wege.

Typischer Knick (HW_y)

An der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein typischer Knick.

Baumreihe (HR_y)

An der östlichen Grenze befindet sich eine Baumreihe.

Mischwald (WF_m)

Nördlich der Fläche liegt Mischwald.

Kinderspielplatz (SX_k)

In der südöstlichen Ecke der Fläche liegt ein Kinderspielplatz.

Knickwall (HW_o)

Am südlichen Rand liegt ein frisch aufgeschütteter Wall, vermutlich als Kompensation (Knick).

Rohleitung (Gas) (Sl_r)

Die südliche Grenze der Fläche wird durch eine unter einer Aufschüttung liegende Gasleitung gebildet.

3.4.2 Gesetzlich geschützte Biotope

Die zu rodenden Knicks an der nordwestlichen Grenze und im zentral gelegenen Bereich des Plangeltungsbereichs 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 Plangeltungsbereichs 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 ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

3.4.3 Schutzgebiete

Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten für Natur und Landschaft. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist 1,6 km vom Plangeltungsbereich 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 Plangeltungsbereich 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 Stechpalme 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 egedeichten 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

Der Plangeltungsbereich 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-, Überwinterungs- 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 Plangeltungsbereich

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 Plangeltungsbereich bieten zahlreichen Gehölzbrütern potentielle Brutplätze. Hier sind Gebüsch-, Gehölzfrei- und Höhlenbrüter zu erwarten. Typi-



sche 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 Plangeltungsbereich 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 Plangeltungsbereich 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 Plangeltungsbereichs 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 Plangeltungsbereichs kann das Auftreten von Fischottern im Plangeltungsbereich ausgeschlossen werden.

Sonstige Säugetierarten

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

Amphibien

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



Fische und Weichtiere

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

Insekten

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Plangeltungsbereich 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 Plangeltungsbereich 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 Plangeltungsbereich bleiben weitgehend erhalten. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 sind zwei teilweise Knickrodungen geplant. Ein Knick am nordwestlichen Rand des Plangeltungsbereichs wird teilweise gerodet, ein Teil eines weiteren Knicks im zentralen Teil des Plangeltungsbereichs 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

Der Plangeltungsbereich liegt am Rand der Lecker Geest im Bereich weichsel-eiszeitlicher Ablagerungen. Die Landschaft ist flach und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Plangeltungsbereich selbst liegt nördlich der B5 umgeben von bestehendem Siedlungsbereich auf intensiv genutzten Grünlandflächen. Stellenweise finden sich Knicks.

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 den Plangeltungsbereich 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 den Plangeltungsbereich 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 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 ²]		[dB(A)/m ²]		[dB(A)/m ²]		[dB(A)/m ²]		[dB(A)/m ²]	
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.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Plangeltungsbereich befindet sich außerhalb von archäologischen Interessensgebieten. Archäologische Interessensgebiete befinden sich etwa 525 m nördlich sowie etwa 420 m südlich des Plangeltungsbereichs. Das nächstgelegene Kulturdenkmal ist der Ochsenweg in etwa 2.750 m Entfernung östlich des Plangeltungsbereichs.

Ansonsten sind im Plangeltungsbereich 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 Plangeltungsbereich 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 Plangeltungsbereich 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

Die Entsorgung des im Gewerbegebiet anfallenden Schmutzwassers läuft über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation der Bundesstraße B5. Träger der Abwasserentsorgung und Abwasserbehandlung im Bereich der Gemeinde Enge-Sande ist der Zweckverband Wasserversorgung Drei Harden.

Niederschlagswasser

Durch die zusätzliche Versiegelung verringert sich die Versickerungsfähigkeit des Bodens, da größere Wassermengen auf einer kleineren Fläche entwässert werden müssen. Im Wasserwirtschaftlichen Konzept zur verbindlichen Bauleitplanung wurden Maßnahmen festgelegt, welche die Verdunstungs- und Versickerungsrate im Plangeltungsbereich weitgehend ermöglichen. Das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird in die Flächen für die Abwasserbeseitigung eingeleitet und dort versickert.



Bewertung und Prognose

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind neben der Schallkontingierung 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 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung 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 m² großer Stationsplatz eingerichtet, um die Stromversorgung z.B. bei Anschluss von größeren Leistungsmengen aus Photovoltaikanlagen langfristig sicherzustellen.

3.11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Im Plangeltungsbereich 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. Der Plangeltungsbereich 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 Plangeltungsbereichs 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 des geplanten Gewerbegebiets entstehen flächige Versiegelungen, so dass eine landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen zukünftig nicht mehr möglich ist. Darüber hinaus wird eine Fläche zur Regelung des Wasserabflusses der Gewerbeflächen dargestellt. 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 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 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 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Enge-Sande Werden Gewerbeflächen sowie eine Fläche für die Abwasserbeseitigung dargestellt. Die Knicks an der Westseite sowie im zentralen Bereich des Plangeltungsbereichs werden teilweise gerodet.



Die Planung wird zu einem dauerhaften Flächenverlust, zu zusätzlichen Versiegelungen von Boden und zur Zerstörung von Lebensräumen von allgemeiner Bedeutung führen. Zur Aufnahme des Niederschlagswassers der geplanten Verkehrsflächen ist eine Fläche für die Abwasserbeseitigung dargestellt.

Bodenversiegelung

Auf einer Fläche von ca. 2,4 ha sind Gewerbebetriebe geplant. Hier wird der Boden durch bauliche Anlagen und Nebenflächen versiegelt. Darüber hinaus sind Verkehrsflächen für die Erschließung erforderlich. Die detaillierte Berechnung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Eingriff in den Wasserhaushalt

Durch die Fläche zur Abwasserbeseitigung wird die ordnungsgemäße Versickerung von Niederschlagswasser sichergestellt. Eingriffe werden dadurch verhindert.

Landschaftsbild

Durch das Gewerbegebiet wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt, da der Plangeltungsbereich direkt an den bestehenden Siedlungsbereich anschließt und eine zusätzliche Eingrünung nach Norden hin im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geplant ist.

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 bei Lebensräumen allgemeiner Bedeutung, die im Rahmen der Eingriffsbewertung für den Boden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert werden.

Beseitigung geschützter Biotope

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 Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.

5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Im Plangeltungsbereich kommen überwiegend Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz vor, in die eingegriffen wird. Die genaue Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt anhand der „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung in Schleswig-Holstein“ im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Enge-Sande.



5.3 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 aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. 3.4.6) sind zwingend erforderlich, um einen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 BNatSchG zu verhindern.

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.

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

Als Ausgleich für den Eingriff in Fläche/Boden und Lebensräume von allgemeiner Bedeutung ist eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion erforderlich. Ist dies nicht möglich, gilt der Ausgleich gemäß den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ als hergestellt, wenn für Gebäude und Vollversiegelung min. im Verhältnis 1:0,5 und für Teilversiegelung min. im Verhältnis 1:0,3 landwirtschaftlich genutzte Flächen zu einem naturbetonten Biototyp entwickelt werden.

Die vorhandenen Knicks sind im Sinne des Naturschutzrechts (§ 30 BNatSchG i.V.m § 21 LNatSchG) in ihrer Qualität und Fläche dauerhaft zu erhalten. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der im Plangeltungsbereiches zu erhaltenen Knicks ist ein min. 3 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung dauerhaft freizuhalten. Hier sind die Vorgaben des jeweils gültigen Knickerlasses zu befolgen. Für die Zerstörung von Knicks ist als Ausgleich die Neuanlage von Knicks im Verhältnis 1:2 erforderlich.

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.

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.

Die genaue Berechnung des Kompensationsbedarfs sowie die Festlegung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23.



5.4 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 zu 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.

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.

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)
- Managementplan des FFH-Gebietes DE-1219-392 „Heide- und Magerrasenlandschaft am Ochsenweg und im Soholmfeld“ (LfU 16.12.2015)
- Abfrage zu Tier- und Pflanzenarten im Untersuchungsraum inkl. 1.000 m Umgebung beim Artkataster des LfU (Antwort per E-Mail vom 11.12.2024)

Zusammenfassung

Die Gemeinde Enge-Sande plant aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken die Ausweisung eines Gewerbegebietes am westlichen Rand der Ortslage Sande der Gemeinde Enge-Sande. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen zu Gewerbeflächen und einer Fläche zur Regelung des Wasserabflusses



(insgesamt ca. 2,5 ha) sowie eine dauerhaft zu erhaltende Kompensationsfläche (ca. 0,78 ha).

Mit der Planung werden sich in erster Linie Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die entstehenden Versiegelungen ergeben. Dadurch gehen landwirtschaftliche Flächen verloren. Im Norden ist eine zusätzliche Eingrünung geplant, so dass es zu keinen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen wird. Es müssen jedoch zwei Knicks anteilig gerodet werden (98 m).

Die genaue Berechnung des Kompensationsbedarfs sowie die Festlegung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23.

Im Plangeltungsbereich 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.

Durch die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ergeben abschließend keine erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter.

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

Enge-Sande, den

.....
Bürgermeister

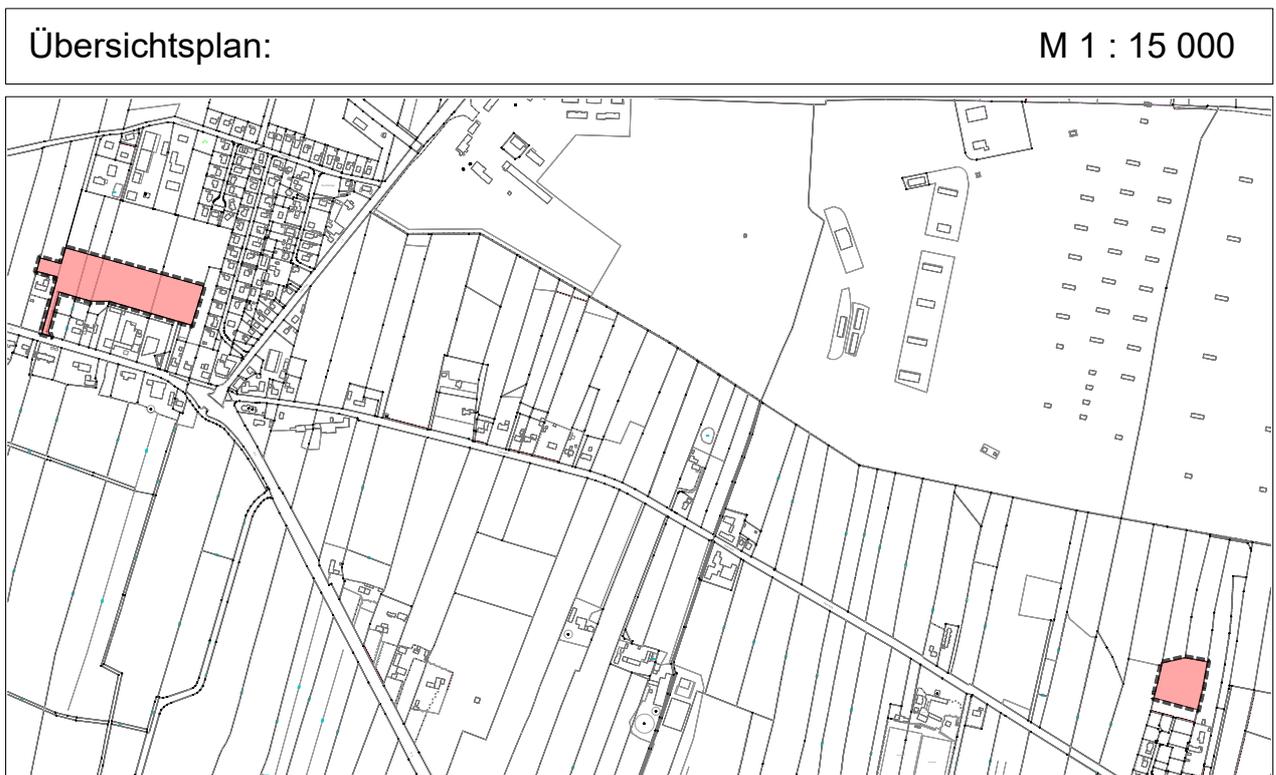
Anlagen

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



25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Enge-Sande

für den Teilgeltungsbereich 1 (Gewerbegebiet Sande) im Ortsteil Sande, nördlich der B5, westlich der Neuen Straße und südlich des Mühlenweges und den Teilgeltungsbereich 2 (Ausgleichsfläche Enge), im Ortsteil Enge, nördlich der Enger Straße und westlich des Waldweges.



Verfahrensstand nach BauGB: 03.07.2025

§3 (1)

§4 (1)

§4 (2)

§3 (2)

§4a (3)

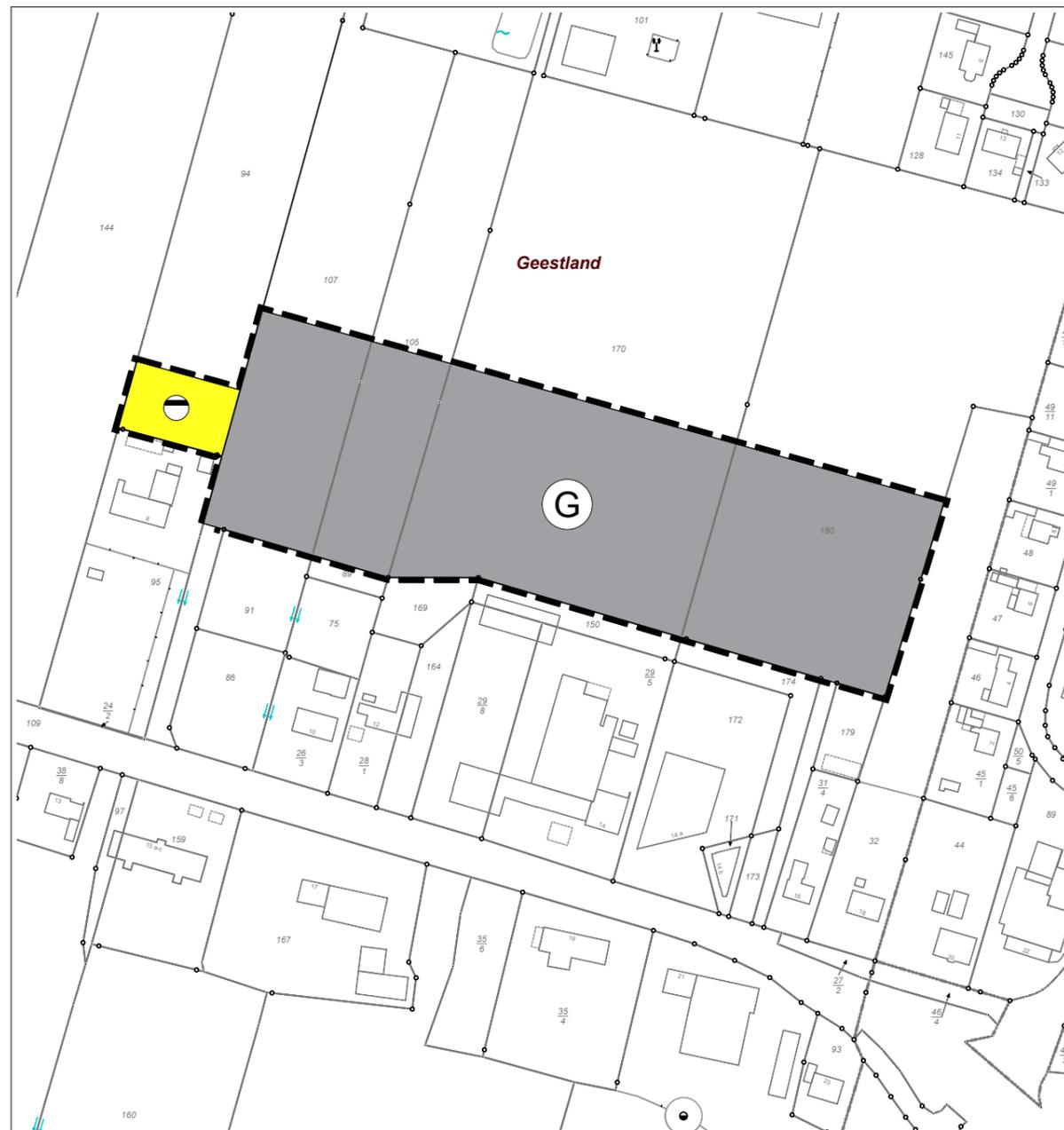
§10

Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

Teilgeltungsbereich 1

Maßstab 1 : 2 500



Teilgeltungsbereich 2

Maßstab 1 : 1 000



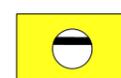
Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Baufläche
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m.
§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

2. Sonstige Darstellungen



Fläche für die Abwasserbeseitigung
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes