

Gemeinde Hemme über das Amt Kirchspiellandsgemeinden Eider
c/o Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24
25767 Albersdorf

per E-Mail: M.Marxen@sass-und-kollegen.de

Stellungnahme zur frühzeitige TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Hemme für das Gebiet „südlich des Voßweges und im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 2“

Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland

Landesverband
Schleswig-Holstein e. V.
(BUND SH)

Lorentzendamm 16
24103 Kiel
Tel. +49 431 66060-0
Fax +49 431 66060-33

info@bund-sh.de
www.bund-sh.de

Bearbeitung durch:
Wencke Lehmacher,

Kreisgruppe Dithmarschen

E-Mail:
info@bund-dithmarschen.de

Kiel, 24.03.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

die BUND Kreisgruppe Dithmarschen bedankt sich für die Beteiligung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Der Bebauungsplan Nr. 5 sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit drei Baugrundstücken am östlichen Ortsrand der Gemeinde Hemme vor. Das Plangebiet umfasst ca. 9.168 m² bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche. Es wird eine maximale Versiegelung von 1.822 m² ermöglicht. Südlich ist eine private Grünfläche vorgesehen; im Westen soll ein Entwässerungsgraben aufgeweitet werden. Nach Durchsicht der Unterlagen konzentrieren sich die umweltfachlich relevanten Fragestellungen insbesondere auf die Inanspruchnahme von Außenbereichsfläche, die Boden- und Wasserverhältnisse sowie artenschutzrechtliche Aspekte.

1. Außenentwicklung und Flächenverbrauch

Mit dem Bebauungsplan wird bislang unversiegelte landwirtschaftliche Fläche dauerhaft in Wohnbaufläche umgewandelt. Es handelt sich um eine Außenentwicklung am Ortsrand. Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen; Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen. Vor diesem Hintergrund ist zu berücksichtigen, dass der westlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 2 bislang nicht umgesetzt wurde und dort ein erhebliches Wohnbaupotenzial besteht. Für das weitere Verfahren ist daher nachvollziehbar darzulegen, weshalb zusätzlich zu diesem bestehenden Potenzial eine weitere Außenentwicklung erforderlich ist.

2. Boden- und Wasserverhältnisse

Das Plangebiet liegt im Marschbereich mit gering durchlässigen Böden und einem hohen Grundwasserstand. Nach den Unterlagen wird auf ein Baugrundgutachten des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 2 verwiesen; ein eigenständiges Bodengutachten für das vorliegende Plangebiet liegt bislang nicht vor.

Angesichts der beschriebenen Bodenverhältnisse und der vorgesehenen Ableitung des Niederschlagswassers in einen aufgeweiteten Westgraben halten wir ein standortbezogenes Baugrund- und hydrogeologisches Gutachten für erforderlich. Der Verweis auf benachbarte Flächen ist fachlich nicht ausreichend. Das angekündigte wasserwirtschaftliche Konzept

Spendenkonto
Förde Sparkasse
IBAN
DE33 2105 0170 0092 0060 0600 06
BIC NOLADE 21 KIE

Geschäftskonto
Förde Sparkasse
IBAN
DE35 2105 0170 0092 0030 60
BIC NOLADE 21 KIE

Vereinsregister
Kiel VR 2794 KI
Steuernummer
20/290/75910

Der BUND ist eine anerkannte Umwelt- und Naturschutzvereinigung i.S.d. UmwRG. Spenden und Mitgliedsbeiträge sind steuerabzugsfähig, Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind erbschaftssteuerbefreit.

einschließlich A-RW1-Nachweis ist im weiteren Verfahren vollständig vorzulegen. Dabei sind auch kumulative Wirkungen mit dem benachbarten Baugebiet sowie zunehmende Starkregenereignisse zu berücksichtigen. Es ist sicherzustellen, dass keine Verschlechterung des Wasserhaushaltes eintritt und keine zusätzlichen Belastungen für den Vorfluter entstehen.

3. Artenschutz und Offenlandfunktionen

Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen. Gleichwohl handelt es sich um bislang unversiegelte Offenlandfläche mit Funktionen für Bodenorganismen und potenziell für Arten der Agrarlandschaft.

Die artenschutzrechtliche Bewertung bleibt bislang allgemein. Eine konkrete Auseinandersetzung mit möglichen Brutvorkommen typischer Offenlandarten oder mit Amphibien im Bereich der Gräben ist nicht ersichtlich. Für das weitere Verfahren ist eine nachvollziehbare artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG vorzulegen.

Die geplante naturnahe Aufweitung des Westgrabens mit Böschungsverhältnis 1:3 ist grundsätzlich positiv zu bewerten. Es ist jedoch fachlich darzulegen, in welchem Umfang diese Maßnahme als Ausgleich für Eingriffe – insbesondere für verrohrte Grabenabschnitte – anerkannt werden kann und ob der Eingriff in Boden- und Offenlandfunktionen vollständig kompensiert wird.

5. Landschaft und Ortsrand

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortseingang. Die Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen und einer Firsthöhe von 10 m kann die Fernwirkung am Ortsrand verstärken. Der vorgesehene 2 m breite Pflanzstreifen stellt eine erste Maßnahme zur landschaftlichen Einbindung dar, sollte jedoch hinsichtlich Breite und Ausgestaltung überprüft werden, um einen verträglichen Übergang in die offene Landschaft zu gewährleisten.

Fazit

Die Planung dient der Schaffung von Wohnraum im örtlichen Bedarf. Gleichwohl handelt es sich um eine Außenentwicklung mit dauerhaftem Verlust landwirtschaftlicher Fläche sowie Eingriffen in Boden- und Wasserfunktionen.

Für das weitere Verfahren halten wir insbesondere folgende Punkte für erforderlich:

- nachvollziehbare Begründung der zusätzlichen Außenentwicklung trotz bestehender Bauflächenpotenziale
- Vorlage eines eigenständigen Baugrund- und hydrogeologischen Gutachtens für das Plangebiet
- vollständige Darstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes einschließlich A-RW1-Nachweis
- vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG
- Überprüfung der landschaftlichen Eingrünung am Ortsrand

Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Wencke Lehmacher