

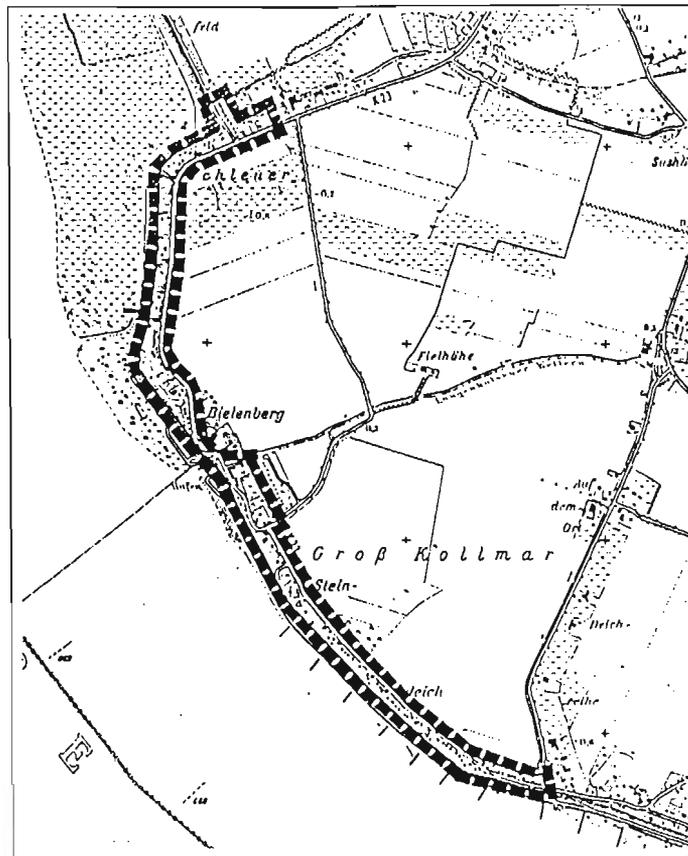
Bekanntmachung Nr. 36 des Amtes Herzhorn für die Gemeinde Kollmar

II. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kollmar für die Fläche Schleuer/Bielenberg/Steindeich; hier: Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB durch das Innenministerium

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 12. Mai 2000 - Az. IV 647-512.111-61.118 (2. Änd.)- die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 21. Dezember 1999 beschlossene II. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kollmar für die Fläche Schleuer/Bielenberg/Steindeich nach § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Die Erstellung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich der II. Änderung des Flächennutzungsplans ist in dem nachfolgend abgedruckten Lageplan kenntlich gemacht.



Alle Interessierten können die II. Änderung des Flächennutzungsplans und den Erläuterungsbericht in der Amtsverwaltung Herzhorn, Wilhelm-Ehlers-Straße 10, 25379 Herzhorn, Zimmer 5, während der Sprechstunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wird. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Herzhorn, den 13. Juni 2000

Amt Herzhorn
Der Amtsvorsteher
gez. Lange
Amtsvorsteher

Die vorstehende Bekanntmachung ist
am 26.06.2000 in der
„Norddeutschen Rundschau“
veröffentlicht worden.

Herzhorn, den 26.06.2000

Amt Herzhorn

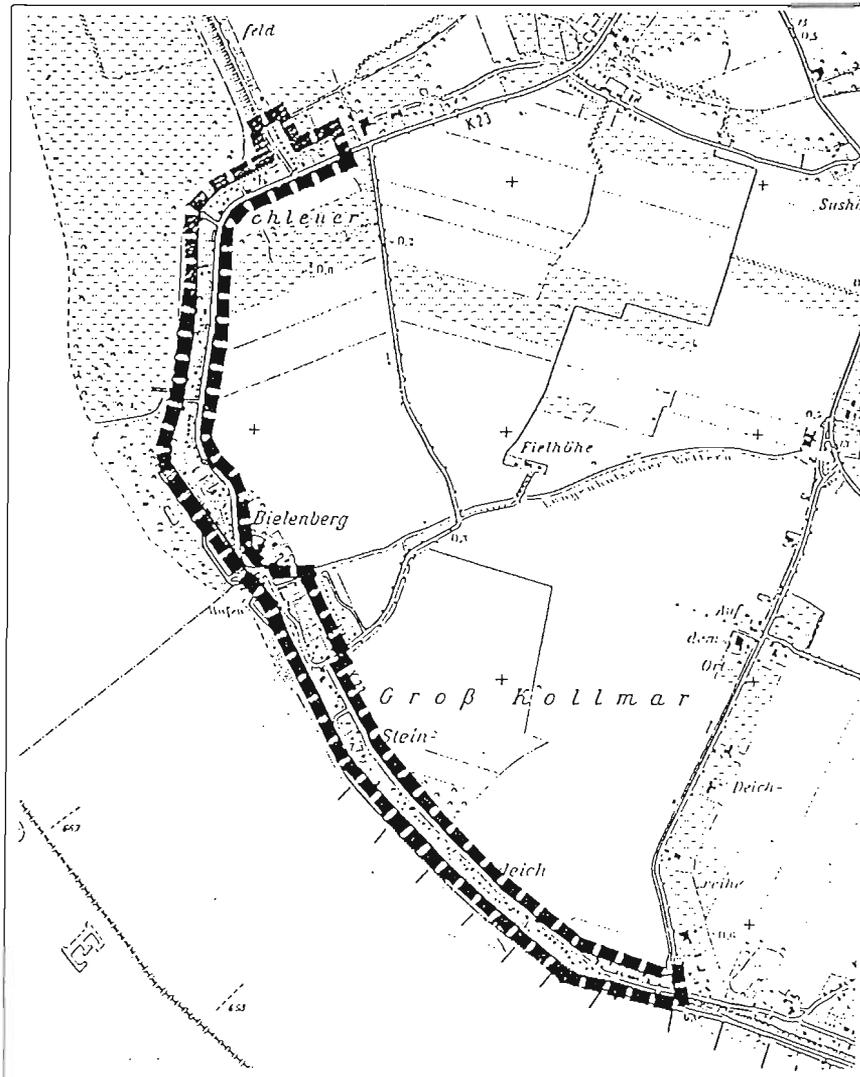
Der Amtsvorsteher

Steenbock



Erläuterungsbericht

zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Kollmar im Kreis Steinburg
- Fassung für den Feststellungsbeschluß -



Stand: November 1999

Bearbeitung im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Kollmar und
dem Amt Herzhorn:

plankontor GmbH • Bergiusstraße 27 • 22765 Hamburg • Tel.: 040/ 39 17 69

Jörg W. Lewin • Tim Wilms-Splinter • Torsten Bartels

Erläuterungsbericht

ZUR 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE KOLLMAR IM KREIS STEINBURG

Hamburg/Kollmar im November 1999

Bearbeitung im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Kollmar:

plankontor GmbH • Bergiusstraße 27 • 22765 Hamburg • Tel.: 040/ 39 17 69

Inhalt

1.	Veranlassung und Ziele der Planung	3
2.	Stand des Verfahrens / Planungsverfahren	4
3.	Grundlagen der Planung	6
3.1	Lage im Raum	6
3.2	Übergeordnete Planung	6
3.3	Siedlungsentwicklung und Landschaftsraum	7
3.4	Bisherige Bauleitplanung der Gemeinde	8
3.5	Abgrenzung des Gebietes der 2. F-Planänderung	9
3.6	Derzeitige Nutzung / Städtebaulicher Bestand	10
3.7	Entsorgung Oberflächenwasser	11
4.	Städtebauliches Konzept	13
4.1	Darstellungen im Flächennutzungsplan	13
4.2	Verkehr	13
4.3	Grünflächen	14
4.4	Belange von Natur und Landschaft	14
4.4.1	Beschreibung der natürlichen Landschaftsfaktoren	14
4.4.1.1	Naturräumliche Gliederung, Relief, Geologie und Boden, Klima	15
4.4.1.2	Potentiell natürliche Vegetation	15
4.4.1.3	Flächennutzung/ Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen	15
4.4.1.4	Beschreibung der Fauna	18
4.4.1.5	Beschreibung des Landschaftsbildes/ Erholubngseignung	18
4.4.1.6	Bewertung des Naturraumes	19
4.4.2	Landschaftsplanerische Vorgaben	19
4.4.3	Eingriffe in Natur und Landschaft	19
4.4.3.1	Vermeidung/ Minimierung der Eingriffe	20
4.4.3.2	Verträglichkeit der Planung mit NATURA 2000-Gebiet	21
4.4.4	Ausgleichsmaßnahmen	22
4.4.5	Ersatzmaßnahmen	23
4.5	Denkmalschutz	23
4.6	Ver- und Entsorgung	24
4.7	Küstenschutz	24
5.	Flächenbilanz	25

1. Veranlassung der Planung / Planungsverfahren

Das Gebiet der Gemeinde Kollmar gehört flächendeckend zum Landschaftsschutzgebiet "Kollmarer Marsch" mit Ausnahme der im gültigen Flächennutzungsplan vom 19. März 1977 und dessen 1. Änderung 1982 dargestellten Ortsteile. 1997 hatte die Gemeinde ca. 1.800 Einwohner

Auf der Grundlage des gültigen Flächennutzungsplanes und der "Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemeinden Kollmar und Neuendorf b. E. und der Stadt Glückstadt" vom 10. Juli 1980 entstanden für die Gemeinde in zunehmendem Maße Probleme, eine bedarfsorientierte Eigenentwicklung innerhalb des Gemeindegebietes zu ermöglichen. Betroffen davon sind vor allem die im Außenbereich gelegenen Ortsteile. In diesen Ortsteilen befinden sich ca. 70% des Gebäudebestandes in der Gemeinde Kollmar. Dort ist auch ein Großteil der Kollmarer Gewerbe- und Handelsbetriebe ansässig. Ein Großteil der Wohnbebauung, die sich insbesondere entlang der heutigen Deichlinie entwickelt und verdichtet hat, befindet sich ebenfalls in diesen Bereichen.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sollte die Entwicklung der tatsächlichen Flächennutzung Kollmars der letzten 20 Jahre dargestellt und der Rahmen für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung neu formuliert werden. Ziel war die Vorbereitung der Entwicklung von Wohnbauflächen und Gewerbeflächen auch in Bereichen, die derzeit noch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen.

In ihrer Sitzung am 4. Februar 1991 beschloß die Gemeindevertretung der Gemeinde Kollmar die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 23.3.1991 in der Norddeutschen Rundschau und am 25.3.1991 in den Elmshorner Nachrichten. Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Büro plankontor GmbH Hamburg beauftragt.

Im Februar 1998 hat die Gemeindevertretung Kollmar beschlossen, die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Flächen parallel zum Elbdeich Steindeich / Bielenberg und Schleuer zu begrenzen, für die parallel zum F-Planänderungsverfahren der B-Plan Kollmar Nr. 8 aufgestellt wird. Die darüber hinausgehenden Änderungsflächen werden gesondert und eigenständig als 3. Änderung des F-Plans weiter überplant.

Die Situation der nicht dargestellten Bauflächen im F-Plan parallel des Elbdeiches, der Deichfreihaltezone und des Landschaftsschutzes führte in verstärktem Maße zu Konflikten bei der Beurteilung von möglichen Bauvorhaben. Große Teile des Bebauungsplangebietes erfüllen durchaus die Kriterien des § 34 BauGB und stellen einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil dar. Andernorts würde dieser Bereich problemlos als Innenbereich akzeptiert werden, und dort könnten auf der Grundlage des § 34 BauGB Bauvorhaben durchgeführt werden. Diese Rechtssicherheit herrschte dagegen in Kollmar nicht, da einerseits die Lage im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet und andererseits die fast vollständige Lage innerhalb des 50-Meter- Deichschutzstreifens möglichen Neubauvorhaben entgegenstanden.

Die Erlangung von Baurecht lag somit häufig im Ermessensspielraum der Ämter, die über Ausnahmen zu entscheiden haben oder in der notwendigen Ausdauer, über Verwaltungsgerichte klären zu lassen, ob Bauanträge zu recht oder Unrecht abgelehnt werden.

Die direkte Lage an der Elbe und am Deich, die unmittelbar angrenzende freie Landschaft sowie eine kleinteilige, lockere Bebauung sind wesentliche Merkmale des Planungsgebietes,

die gerade diesen Teil Kollmars zu einem attraktiven Wohnstandort werden lassen. Die Lage aller möglichen Baugrundstücke an der Kreisstraße 23 stellt zudem die Erschließung sicher und schafft so relativ preiswert Bauland.

Die Gemeinde hat es im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und unter dem Gesichtspunkt der Herstellung von Rechtssicherheit über vorhandene Baumöglichkeiten für notwendig angesehen, für diesen gesamten rückwärtigen Elbdeichbereich eine verbindliche Bauleitplanung aufzustellen. So hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 15.12.1992 die Aufstellung des B-Plans Kollmar Nr. 8 für den Bereich "Steindeich / Bielenberg / Schleuer" beschlossen. Parallel dazu erfolgte gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Beschluß zur parallelen Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 8 wurde die Entlassung des Plangebietes aus der Landschaftsschutzverordnung beantragt. Da sich der B-Plan aus dem F-Plan zu entwickeln hat, war es notwendig, flächendeckend zum B-Plan Nr. 8 die parallele F-Planänderung durchzuführen.

Entsprechend diesem Antrag erließ der Landrat des Kreises Steinburg die 6. Verordnung zur Änderung des Landschaftsschutzgebietes "Kollmarer Marsch". Diese wurde am 19.10.1999 in der Norddeutschen Rundschau öffentlich bekanntgemacht und ist somit am 20.10.1999 in Kraft getreten. Die wesentliche Änderung betrifft den § 2 Abs. 2 der o. g. Kreisverordnung mit folgendem neuen Text: "Vom Schutz ausgenommen sind die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung durch rechtsverbindliche Bebauungspläne ausgewiesenen Baugebiete sowie die in den Unterkarten 1 bis 8 zu den Landschaftsschutzkarten besonders gekennzeichneten Teilflächen."

Die Unterkarte 8 ist neu in die Verordnung aufgenommen und stellt alle Bauflächen des Entwurfes der 2. F-Planänderung dar, der in der Zeit vom 31.05.1999 bis zum 07.07.1999 öffentlich ausgelegen hat. Diese Bauflächen sind identisch mit den Bauflächen der festgesetzten Fassung der 2. F-Planänderung.

Neben dem Ziel der Schaffung von Rechtssicherheit bei der Beurteilung von Bauvorhaben ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine behutsame Verdichtung und die Bewahrung des landschaftstypischen Ortsbildes ein weiteres Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 und der 2. F-Planänderung. Die vorhandene Bebauung wird in ihrem Bestand weitgehend gesichert, wobei Möglichkeiten für Erweiterungen in geringem Umfang offengehalten werden. Es wurde untersucht, in welchen Bereichen eine Neubebauung ortsbildverträglich ist und welche Freiflächen planungsrechtlich gesichert werden sollten.

2. Stand des Verfahrens

In einem ersten Planungsschritt wurde am 20. Februar 1990 eine Vorstudie von der Gemeinde in Auftrag gegeben, um die Ziele einer Änderung des Flächennutzungsplanes zu konkretisieren. In die Betrachtung wurde das gesamte Gemeindegebiet einbezogen. Auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme der Infrastruktureinrichtungen im Erholungsbereich und der vorhandenen Arbeitsplätze wurde eine Grobkonzeption für die Entwicklung des Fremdenverkehrs und der Naherholung sowie der Entwicklung von Gewerbe und Wohnen in der Gemeinde aufgestellt.

Die Vorstudie wurde nach Abstimmung mit dem Kreis Steinburg und der Unteren Land-

schaftspflegebehörde auf Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Kollmar am 3. April 1991 im Rahmen einer Einwohnerversammlung öffentlich vorgestellt und erörtert.

Am 11. Mai 1992 wurde dem Landesplanungsamt gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz die Planungsabsicht, den Flächennutzungsplan zu ändern, mitgeteilt.

Auf der Grundlage der Vorstudie wurde ein Entwurf zur 2. Änderung des F-Planes erarbeitet. Am 27. August 1992 fand in Kollmar zur Abstimmung der Entwurfsfassung (Stand 29.04.1992) eine erste Gesprächsrunde unter Beteiligung von Vertretern der Landesplanungsbehörden und des Kreises Steinburg statt. Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise wurden in der weiteren Bearbeitung berücksichtigt. Auf Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Kollmar vom 21. Oktober 1992 wurde durch Verschicken des Planentwurfes und des Entwurfes des Erläuterungsberichtes (Stand 21.10.92) die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Die daraufhin eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange und der Kollmarer Bürger wurden in der Gemeindevertreterversammlung vom 2. September 1993 erörtert und ihre Berücksichtigung in der weiteren Planung beschlossen.

Die Anregungen und Bedenken haben zu erheblichen Änderungen der Entwurfsfassung vom 21. Oktober 1992 geführt und erfordern nun die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. In Konsequenz dieser Änderungen hat die Gemeindevertretung Kollmar am 15.12.1992 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen, für den Bereich "Steindeich / Bielenberg / Schleuer" einen Bebauungsplan aufzustellen mit dem Ziel, wertvolle Freiflächen sowie die dort vorhandene Bebauung zu sichern und in geringem Umfang eine bauliche Erweiterung zu ermöglichen. Im gültigen Flächennutzungsplan von 1977 war dieser Bereich nicht als Baufläche dargestellt.

Aufgrund des langwierigen Planverfahrens und der Notwendigkeit, für eine umfassende F-Planänderung zuerst einen Landschaftsplan für die Gemeinde Kollmar zu erarbeiten, hat sich die Gemeinde im Februar 1998 entschlossen, das bisherige umfangreiche Änderungsverfahren zu teilen in die 2. Änderung nur für das Parallelverfahren zum B-Plan Nr. 8 und in die umfassende Planänderung, die jetzt als 3. F-Planänderung weitergeführt wird. Da es erst im 1. Quartal 1998 zur Beauftragung eines Fachbüros zum Erstellen eines Landschaftsplanes gekommen ist, wird die 3. F-Planänderung erst zeitversetzt weitergeführt werden können.

Im Mai 1998 wurden dann vom Amt Herzhorn parallel mit den Entwurfsunterlagen zum B-Plan Nr. 8 die Träger öffentlicher Belange an dem Verfahren zur 2. F-Planänderung in der reduzierten Fassung (Stand März 1998) durch Versand von Planentwurf und Entwurf des Erläuterungsberichtes beteiligt. Nach Vorliegen sämtlicher Stellungnahmen im August 1998 und weiteren anschließenden Abstimmungen mit einigen Trägern öffentlicher Belange hat die Gemeinde Kollmar am 29. März 1999 in der Gemeindevertretung die Abwägung der Stellungnahmen zum B-Plan Nr. 8 und zur 2. F-Planänderung vorgenommen und danach den Entwurf der 2. F-Planänderung (Stand Januar 1999) nebst Entwurf der Begründung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die öffentliche Planauslegung erfolgte in der Zeit vom 31.05.1999 bis zum 07.07.1999. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und von Bürgern wurde am 17.11.1999 im Bau- und Wegeausschuß vorbereitet und erfolgte am in der Gemeindevertretung. Da sich in der 2. F-Planänderung keine Planänderungen ergaben, erfolgte ebenfalls am in der Gemeindevertretung der Feststellungsbeschluß zur 2. F-Planänderung.

3. Grundlagen der Planung

3.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Kollmar liegt im Südosten des Kreises Steinburg in der Kollmarer Marsch. Im Norden grenzen die Gemeinden Engelbrechtsche Wildnis und Herzhorn, im Osten die Gemeinde Neuendorf b. E. und im Westen die Stadt Glückstadt an. Die südliche und südwestliche Grenze des Gemeindegebietes ist durch den Verlauf der Elbe gegeben, die hier gleichzeitig Landesgrenze zu Niedersachsen und der Gemeinde Drochtersen ist.

Das Gemeindegebiet liegt zwischen Glückstadt und Elmshorn in der Achse der Wirtschaftsräume Brunsbüttel und Hamburg. Die Anbindung an das überregionale Straßennetz erfolgt durch die B 431 (Hamburg - Westerland), die das Gemeindegebiet von Westen nach Osten durchquert, ohne jedoch die bebaute Ortslage zu berühren. Die L 288 führt in Nord-Südrichtung über Langenhals und Langenbrook durch das Gemeindegebiet.

Das Zentrum der Stadt Glückstadt und das Zentrum der Stadt Elmshorn sind vom Zentrum in Südkollmar jeweils ca. 12 km entfernt. In der Versorgung mit Gütern des mittel- und langfristigen Bedarfs orientiert sich die Bevölkerung Kollmars, die im nordwestlichen Teil des Gemeindegebietes lebt, eher in Richtung Glückstadt, wohingegen die südöstlich lebenden Bürger nach Elmshorn orientiert sind.

Der überwiegende Teil der Einrichtungen zur Grundversorgung der Gemeinde liegt im Zentrum Kollmars entlang des Neuen Weges und der Schulstraße. Dort gibt es Lebensmittelgeschäfte, einige Dienstleistungsbetriebe, eine Arztpraxis, Handwerksbetriebe und Gaststätten. Die ehemalige Tanzdiele Kollmars, die "Elbdiele", liegt ebenfalls in dem Kernbereich am Neuen Weg. Die Kirche mit dem im hinteren Bereich angrenzenden Friedhof liegt nördlich dieses Siedlungsschwerpunktes an der Großen Kirchreihe.

An öffentlichen Einrichtungen sind an der Schulstraße eine Grundschule, eine Poststelle und eine Polizeistation vorhanden. Ein Kindergarten wurde 1995 neben der Grundschule errichtet. Die für die Gemeinde zuständigen weiterführenden Schulen wie Hauptschule, Realschule, Gymnasium und die Sonderschule sind in Glückstadt angesiedelt.

Die für die Gemeinde zuständige Amtsverwaltung hat ihren Sitz im 8 km vom Ortszentrum entfernten Herzhorn.

3.2 Übergeordnete Planung

Nach dem gültigen Regionalplan IV (Stand 1985) gehört die Gemeinde Kollmar zum Nahbereich des Unterzentrums Glückstadt. Kollmar liegt aber auch im Einzugsbereich des Mittelzentrums Elmshorn, das nicht zum Betrachtungsraum des Regionalplans gehört.

Das Gemeindegebiet liegt eine knappe Autostunde von Hamburg entfernt und ist in dieser Hinsicht besonders attraktiv für Naherholungssuchende. Die Gemeinde Kollmar ist dementsprechend in ihrer regional- und landesplanerischen Bedeutung als "Fremdenverkehrsraum" dargestellt, der Bereich zwischen der B 431 und der Elbe ist als "Gebiet mit besonderer landschaftlicher Erholungseignung" bewertet. Die Naherholung an der Elbe ist weiter auszubauen. Aufgrund der reizvollen Landschaft sind Ferien auf dem Lande und Ferien auf dem Bauernhof hier attraktiv und sollen gefördert werden. Für die landschaftsgebundene Erholung werden Einrichtungen wie Radwege, Wanderwege, Badestellen, Parkplätze etc. empfohlen.

Der Regionalplan benennt als Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde verschiedene Funktionen. Hauptfunktion ist aufgrund des hohen Auspendlerüberschusses das Wohnen. Nebenfunktionen sind Landwirtschaft und Gewerbe. Die Gewerbefunktion ist aufgrund des vorhandenen Mühlenbetriebs und der im Hinblick auf die Erschließung günstigen Lage Kollmars an der B 431 für die Entwicklung der Gemeinde von Bedeutung.

Das Verkehrsministerium des Landes Schleswig-Holstein hat im Rahmen der Trägerbeteiligung darauf hingewiesen, daß im Rahmen der Planungen der A 20 zwei mögliche Trassenvarianten der geplanten A 20 das Gebiet der 2. F-Planänderung berühren. Da die Planungen zur A 20 und zu einer Elbquerung westlich von Hamburg sich noch in einem sehr frühen Stadium befinden, wird hier nur vorsorglich darauf hingewiesen und die Darstellung einer der möglichen Trassenvarianten im Flächennutzungsplan erfolgt nicht.

3.3 Siedlungsentwicklung und Landschaftsraum

Das eiszeitliche Urstromtal der Elbe war eine zwischen den Geesträndern vom Wasser geprägte Naturlandschaft mit zahlreichen Nebenarmen, Prielern, Sand- und Schlickwatt, wodurch eine Besiedelung über Jahrhunderte unmöglich war. Die Besiedelung konnte nur auf landfesten Inseln und Dünenbereichen erfolgen. Der Geestrand verläuft - grob beschrieben - auf der Linie Itzehoe - Elmshorn - Uetersen - Wedel. Am marschseitigen Geestrand bildeten sich Moore aus. Das Gebiet um Moorhusen gehörte zu einem solchen Moor, das sich bis zum Geestrand erstreckte. Durch Entwässerung, Eindeichung und Kultivierung wandelte sich diese Naturlandschaft in eine intensiv genutzte Kulturlandschaft.

Der Landschaftsraum der Gemeinde wird geprägt durch diese Kulturlandschaft der Kremper und Kollmarer Marsch. Bestimmend hierfür sind die deutlich sichtbaren Spuren der Urbarmachung des Landes, wie sie durch friesische und holländische Siedler teilweise bereits im 12. und 13. Jahrhundert, vor allem jedoch gegen Ende des 15. Jahrhunderts, durchgeführt wurden. Durch Siel- und Schleusenbauten, den Bau von Landern und Sommerdeichen und dem System der Entwässerung der eingedeichten Ländereien ist diese typische Kulturlandschaft entstanden, die heute so reizvoll erscheint. Durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und moderne Entwässerungssysteme verschwinden nach und nach die typischen Marschenbeete (Gruppen), so daß zwar heute die Strukturen noch deutlich zu erkennen sind, der typische Bewuchs und die typische Tierwelt jedoch zurückgegangen und erheblich beeinträchtigt sind. Mit der 1980 erfolgten Festsetzung des LSG "Kollmarer Marsch" wird das Ziel verfolgt, die noch vorhandenen Strukturen dieser kultivierten Flußmarschlandschaft zu erhalten und zu pflegen. Die Wetteren und alten Deichlinien prägen auch heute noch das Landschaftsbild. Die Bandstruktur der Besiedelung auf und entlang der alten Deichlinien hat sich den landschaftlichen Gegebenheiten angepaßt. Diese Bandstruktur in den Marschen ist landschaftstypisch und mit dem Begriff "Siedlungsschwerpunkte" oder "im Zusammenhang bebaute Ortsteile" nur ungenügend in Übereinstimmung zu bringen. -

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Kollmar ist entscheidend geprägt durch die Entwässerungsplanungen und den Deichbau. Die Namen Strohdreich, Deichreihe und Steindeich deuten bereits darauf hin, daß diese Siedlungen entlang alter Deichlinien entstanden sind. Dies gilt auch für die Große und die Kleine Kirchreihe. Die großen Gehöfte mit großflächigen, zum Teil noch reetgedeckten Dächern sind in gleicher Weise wie der hohe, alte Baumbestand

um diese Gehöfte landschaftsbildprägend. Erschlossen wird die Marsch durch ein altes, ehemals funktional angelegtes Wegesystem zur Pflege der Schutzdeiche und Wettern. Diese heute schmalen Straßen mit ihrem wegbegleitenden Weidenbesatz ergänzen die Charakteristik. Diese gewachsenen Strukturen gilt es zu erhalten und in ihrer Substanz und ihrem Fortbestand im Rahmen der Möglichkeiten der Bauleitplanung zu fördern.

Mit ca. 71 % landwirtschaftlicher Nutzfläche und einem Anteil von ca. 24 % an Wasserflächen entfallen 5 % der Gesamtfläche der Gemeinde auf bauliche Nutzungen und Erschließungswege. Nach dem freiwilligen Zusammenschluß der beiden Gemeinden Groß und Klein Kollmar im Jahre 1974 setzte sich die städtebauliche Entwicklung vornehmlich in Bielenberg und Südkollmar fort.

Durch die Aufstellung von Bebauungsplänen sind zwei Siedlungsschwerpunkte entstanden, die von der Bandstruktur abweichen. Zum einen im Ortsteil Bielenberg das Wohnbaugebiet "Landweg/Kleine Hörn", zum anderen die zwischen Großer Kirchreihe und Schulstraße entstandene Einfamilienhausbebauung am Wiesengrund.

Entlang des Elbdeiches vom Schleuerweg, über Schleuer, Bielenberg und Steindeich und entlang der Schulstraße und der Straße Am Deich überwiegt die Wohnnutzung, während die anderen Gebiete wie Deichreihe, Moorhusen und Strohdeich durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt werden.

Entwicklungsschwerpunkte für Erholung liegen im Bereich der Grünen Straße, des Strohdeiches und entlang der heutigen Deichlinie. Sieben ehemals landwirtschaftliche Betriebe bieten inzwischen "Ferien auf dem Lande/Bauernhof" an.

Der überwiegende Teil der Infrastruktureinrichtungen befindet sich im Ortskern des ehemaligen Klein Kollmar, womit dies eindeutig als das heutige Zentrum Kollmars zu bezeichnen ist.

3.4 Bisherige Bauleitplanung der Gemeinde

Die Gemeinde umfaßt eine Fläche von ca. 3400 ha, davon sind im 1997 gültigen Flächennutzungsplan einschließlich der 1. Änderung

- 28,8 ha als Siedlungsgebiet
- 1,9 ha als Fläche für den Gemeinbedarf und
- 4,3 ha als Grünflächen

dargestellt. Die im Zusammenhang bebauten Bereiche im Zentrum Kollmar und der Bereich des Bebauungsplans "Kleine Hörn" bis an die K 23 heran sind aus dem Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes herausgenommen, ebenso die als Flächen für Gemeinbedarf dargestellten Bereiche der Schule und der Polizei an der Schulstraße.

Die Bebauungspläne Nr. 1 - 6 (Wiesengrund I, II und III, Landweg, Am Deich und Kleine Hörn) wurden für die Entwicklung von Wohnbauflächen in Südkollmar und Bielenberg aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 7 für den Bereich "Wiesengrund IV und Umgebung" ist seit 1998 rechtskräftig und sichert weitere Bauflächen für ca. 15 Einfamilienhäuser.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 für den Bereich "Steindeich / Bielenberg / Schleuer", dessen Aufstellung am 15.12.1992 beschlossen wurde, wird erstmals ein Bebauungsplan aufgestellt

mit dem Ziel der Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes durch die Sicherung von zusammenhängenden Grünflächen und durch eine kleinräumige Festsetzung bebaubarer Flächen. Hier wird es möglich sein, 25 bis 30 neue Einfamilienhäuser zu erstellen.

3.5 Abgrenzung des Gebietes der 2. F-Planänderung

Das Gebiet wird im Westen durch die innere Deichfußlinie begrenzt, die ab dem Hafen Bielenberg bis über Schleuer hinaus mit der Gemeindegrenze zur Stadt Glückstadt zusammenfällt.

Die Flurstücke 1/2, 1/3, 1/4, 1/7, 1/8, 1/9 und 3/1 der Flur 4 sind vollständig in den Geltungsbereich einbezogen und bilden die nördliche Begrenzung zusammen mit einem 100 m tiefen Teilstück des Flurstücks 2/4 der Flur 4.

Im Osten wird der Geltungsbereich der 2. F-Planänderung begrenzt durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Kreisstraße 23, bzw. in den Bereichen, in denen sie im Osten von einem Graben begleitet wird, von den östlichen Grenzen der Grabengrundstücke. Diese sind im einzelnen: in Schleuer 76/3 der Flur 2, in Steindeich 101/5, 11/3, 101/6 und 12/4 der Flur 35 und 43/1 der Flur 34.

In Bielenberg wird die Grenze des Geltungsbereiches durch das Flurstück 102/5 der Flur 35 des Vorfluters "Langer Hals" gebildet. Die Begrenzung erstreckt sich hier bis zur Höhe des Bebauungsplans Nr. 3 "Bielenberg", dessen westliche Begrenzung die weitere Grenze des Geltungsbereiches darstellt. Im weiteren Verlauf bilden die bereits oben beschriebenen Grundstücke des begleitenden Grabens die östliche Grenze.

In Steindeich bilden die südlichen Grenzen der Flurstücke 19/11 und 20/1 der Flur 34 die Grenze des Geltungsbereiches, danach die westliche Begrenzung der Straße Deichreihe in Richtung Süden bis zum inneren Deichfuß des Landesschutzdeiches.

Die in Bielenberg östlich der Kreisstraße gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe wurden entgegen der Darstellung im ersten Entwurf der 2. F-Planänderung nicht in den Geltungsbereich einbezogen. Durch die Lage der Betriebe im Außenbereich ist gewährleistet, daß z.B. Wohnnutzungen nicht näher an die Betriebsstandorte heranrücken können. Würden die Betriebe innerhalb eines Dorfgebietes in den Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes einbezogen werden, wäre die "Regelnutzung" Wohnen innerhalb des MD-Gebietes durch dort neu entstehende landwirtschaftliche Betriebserweiterungen oder Veränderungen, die zu verstärkten Emissionen des Landwirtschaftlichen Betriebes (z.B. Schweinemast) führen würden, nicht mehr realisierbar. Somit wäre die Einbeziehung der landwirtschaftlichen Betriebe nicht im Sinne einer Standortsicherung für die Betriebe. Eine bauliche Verdichtung wird in diesem Bereich nicht angestrebt, so daß die bestehenden Regelungen des § 35 BauGB für Bauvorhaben in diesem Bereich als Beurteilungsgrundlage ausreichend sind.

Umgebende Nutzungen

Im nördlichen und südlichen Anschluß an den Geltungsbereich setzt sich entlang der Kreisstraße 23 in aufgelockerter Weise die überwiegend durch Wohnnutzung geprägte einseitige und einreihige Bebauung fort. In geringem Umfang ist innerhalb der Wohnnutzung auch Kleintierhaltung vorhanden. Neben einigen in der Art der Nutzung eindeutig als Dorfgebiete zu definierenden Bereichen stellt das Gebiet überwiegend den Charakter eines Wohngebietes dar. Es finden sich keine größeren Bereiche mit landwirtschaftlichem Nebenerwerb, die eine Einstufung als Kleinsiedlungsgebiet (WS) zulassen würden.

Westlich grenzt der Elbdeich direkt an das Plangebiet an. Von Schleuer bis zum Hafen von Bielenberg befindet sich der gesamte Elbdeich bis zum binnenlandigen Deichfuß auf dem Gebiet der Stadt Glückstadt. Der Elbdeich südlich vom Hafen Bielenberg befindet sich zwar auf dem Gebiet der Gemeinde Kollmar, unterliegt aber als Hochwasserschutzanlage an der Elbe der Gesetzgebung des Landes und kann nicht durch eine Bauleitplanung der Gemeinde überplant werden. So verläuft auch in diesem Bereich die Grenze der F-Planänderung an dem binnenseitigen Deichfuß.

Im Osten schließen überwiegend weite offene Ackerflächen der Kollmarer Marsch an. Lediglich in Steindeich wurden auf der ansonsten unbebauten Straßenseite einige Gebäude errichtet. Diese ortsuntypische Bebauung umfaßt heute 5 freistehende Einfamilienhäuser mit ihren Nebengebäuden und soll aufgrund der nachteiligen Wirkung für das Siedlungs- und Landschaftsbild nicht weiter fortgeführt werden.

In Bielenberg schließen sich östlich zum einen die Einfamilienhausbebauung des Bebauungsplans Nr. 3 "Bielenberg", zum anderen weiter nördlich die Hof- und Wirtschaftsflächen landwirtschaftlicher Betriebe sowie ein als Naturdenkmal eingetragener Teich an.

3.6 Derzeitige Nutzung / Städtebaulicher Bestand

Das Gebiet ist in der für die Elbmarschen typischen Struktur der Marschhufendörfer bebaut: Eine einreihige Bebauung auf der Binnenseite der Deiche, die durch eine parallel zum Deich verlaufende Straße erschlossen wird. Auf der Landseite der Kreisstraße verläuft - typisch für die in der Elbmarsch gelegenen Marschhufendörfer - parallel zur Straße in der Regel ein offener Entwässerungsgraben. Diese Gräben werden teilweise als Verbandsgräben des Sielverbandes Kollmar geführt, das Oberflächenwasser wird letztlich über die Langenhalsener Wettern zum Schöpfwerk in Bielenberg geführt.

Hinter der Straße beginnen die Grünland- und Ackerflächen der offenen Marschhufenlandschaft. Historisch ist die Bebauung oftmals durch in größerem Abstand gebaute Hofstellen oder Häuser von Fischern, Schiffern und Landarbeitern bzw. Kättern entstanden. Ursprünglich typisch für eine rückwärtige Bebauung am Elbdeich war, daß die Bebauung am Elbdeich durch eine Vielzahl von Freiflächen, meist Grünland oder Obstbaumwiesen, unterbrochen wurden. Im Bereich der 2. F-Planänderung hat sich diese Unterbrechung der Bebauung durch größere Grünflächen vor allem im nördlichen Abschnitt im Bereich Schleuer erhalten.

Fast alle Grundstücke werden vom inneren Deichfuß sowie von der Kreisstraße 23 begrenzt. Viele ältere Gebäude, vor allem kleine ehemalige Hofstellen, wurden direkt am Deichfuß im Schutz des Deiches errichtet. Andere Gebäude, vor allem kleinere Wohnhäuser, wurden direkt an der Straße errichtet. Gerade dieser Wechsel von Baukörpern und Freiflächen als Straßenraumbegrenzung prägen den Charakter des Plangebietes.

Die Architektur wird im wesentlichen bestimmt durch eingeschossige Gebäude mit niedrigen Sockelzonen und steilgeneigten Satteldächern, die überwiegend giebelständig zur Straße errichtet wurden. Ziegel- und Reeteindeckungen sowie rotes Ziegelmauerwerk dominieren hier wie auch im übrigen Gemeindegebiet Kollmars. Eingetragene Baudenkmale bei den Gebäuden sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden, jedoch sind insbesondere der Göpelschauer und das Stallgebäude des Gehöftes Schleuer 33 sowie die Gebäude des Gehöftes Bielenberg 39 als erhaltenswert einzustufen. Diese Gebäude sind auch aufgrund der sie umgebenden Freiflächen bedeutsam für das Gesamtbild des Ortes. Viele der ehemaligen kleineren Gehöfte sind durch den Umbau zu reinen Wohnhäusern bereits deutlich über-

formt. Inzwischen gibt es nur noch wenige durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägte Gehöfte zwischen den Wohnhäusern am Deich. Die im Plangebiet vorhandenen Deiche und Wehlen sind Reste der historischen Kulturlandschaft und nach dem Denkmalschutzgesetz zu erhalten.

Das abwechslungsreiche Siedlungsbild in Schleuer wie in Steindeich wird bestimmt durch freistehende Einfamilienhäuser und ehemalige Gehöfte, die von Hausgärten umgeben sind. In Bielenberg dagegen besteht noch ein enges Nebeneinander von Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung, infolge derer in Teilbereichen auch mit Geruchsbelästigungen gerechnet werden muß. Die landwirtschaftliche Nutzung dominiert hier und prägt mit den zum Teil großen Bauernhäusern, Scheunen und Ställen und den sie umgebenden teilweise großzügigen Freiflächen das Ortsbild. Das dreigeschossige Gebäude des Hotel- und Gaststättenbetriebes "Zum Elbblick" ist mit der den Straßenraum überspannenden Terrasse und dem dreigeschoßhohen Anbau, in dem eine Kegelbahn untergebracht ist, aufgrund seiner Baumasse dominant im Ortsbild Bielenbergs.

Ausschließlich gewerblich genutzte Flächen sind im Geltungsbereich der 2. F-Planänderung nicht vorhanden. In Schleuer befinden sich eine Gärtnerei und ein Baugeschäft jeweils mit dazugehörigen Wohngebäuden auf den Grundstücken.

3.7 Entsorgung Oberflächenwasser

In dem Gebiet der 2. F-Planänderung gibt es keine Regenwasserkanalisation, so daß das anfallende Oberflächenwasser entweder vor Ort versickern muß oder über Gräben zu entsorgen ist.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Qualmwasserbereich der Elbe und dem daraus resultierenden, oft sehr hoch stehenden Grundwasserpegel ist es oft über eine längere Zeit nicht möglich, anfallendes Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu versickern. Es muß daher möglichst lange schadlos zurückgehalten werden und dann über Gräben und Wettern abgeführt werden. Letztlich wird es über Gräben des Sielverbundes Kollmar zum Schöpfwerk in Bielenberg geführt und von dort in die Elbe.

Aufgrund der historisch vorhandenen Gruppenstrukturen und zahlreichen Gräben auf den Grundstücken und parallel zu den Straßen befanden sich in diesen bebauten Bereichen viele kleinräumige Rückstauflächen im gesamten bebauten Bereich der Elbmarsch. In Verkennung dieser Rückhaltefunktion wurden von vielen Anliegern Gruppen verfüllt und Gräben verrohrt, um - im Gegensatz zur sinnvollen und notwendigen Wasserwirtschaft - das Niederschlagswasser schnell fortzuführen bei gleichzeitigem Verlust von Rückhalteflächen. Durch zunehmende Bebauung und Versiegelung kam es außerdem dazu, daß die Niederschläge sofort und ohne Verzögerung in die noch vorhandenen weniger Entwässerungsgräben geführt wurden.

Um auf diese grundsätzliche Problematik hinzuweisen, ist der Sielverband dazu übergegangen, inzwischen bei jeder neuen Bauleitplanung eine Regenrückhaltung zu fordern, um deutlich zu machen, daß aufgrund zahlreicher früher vorhandener und zugeschütteter und/oder verrohrter Gräben (auch als straßenbegleitende Gräben) die dort früher vorhandenen Regenspeicherkapazitäten erheblich reduziert wurden. Insbesondere nach 3 - 4 Tagen Hochwasser auf der Elbe kann z.B. am Schöpfwerk in Bielenberg kaum oder kein Wasser in die Elbe geschöpft werden. Da Drainage oder Verrohrungen im Gegensatz zu Gruppen und offenen Gräben keine Speicherkapazität aufweisen, kommt es bei gleichzeitigen starken Regenfällen

und Hochwasser der Elbe sehr viel schneller als noch vor 10 oder 20 Jahren zu Überschwemmungen in den Marschgebieten. Nach Auskunft des Sielverbandes sei dieses den meisten Bürgern bisher nicht ausreichend deutlich geworden.

Von seiten der Gemeinde wird darauf hingewiesen, daß im Gebiet der 2. F-Planänderung durch den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 8 nur auf zwei größeren Flächen neue Baugrundstücke entstehen (Flurstück 73/1 der Flur 1) und Flurstücke 33/9, 33/6, 33/7 und 33/8 der Flur 35), die eine zusätzliche Flächenversiegelung erzeugen und so dort die Notwendigkeit zur zusätzlichen geregelten Oberflächenwasserentsorgung besteht. Die Gemeinde verkennt nicht die grundsätzliche Notwendigkeit zur Erhöhung der örtlichen Rückhaltungsmöglichkeiten für das Niederschlagswasser und wird daher insbesondere gegenüber den Eigentümern der Grundstücke im Plangebiet anregen, wo es möglich ist, verrohrte Gräben wieder zu öffnen.

Die Gemeinde ist der Auffassung, daß aufgrund geringen tatsächlichen Neubauumfanges im Plangebiet und aufgrund der vorhandenen örtlichen Verhältnisse mit vertretbarem finanziellen Aufwand hierfür der Bau einer Regenwasserkanalisation und eines Regenrückhaltebeckens nicht möglich ist.

Zur Schaffung zusätzlicher Speicherkapazitäten wird in der verbindlichen Bauleitplanung für die möglichen vier neuen Bauplätze auf dem Flurstück 73/1 der Flur 1 (Schleuer 49a - 49d) zwingend vorgeschrieben werden, auf der zur Kreisstraße gelegenen Seite auf dem WA-Gebiet einen ausreichend breiten und tiefen straßenbegleitenden Graben mit Rückhaltequalität neu anzulegen, aus dem ein Überlauf unter der bestehenden Straße bis zu dem östlich der Straße gelegenen vorhandenen Graben zu führen ist. Ebenso wird auch für die möglichen vier neuen Bauplätze auf den Flurstücken 33/9, 33/6, 33/7 und 33/8 der Flur 35, Gemarkung Kollmar (Bielenberg 69 - 75)) die Neuanlage eines kreisstraßenbegleitenden Grabens auf dem WA-Gebiet festgesetzt.

4.0 Städtebauliches Konzept

Die Bewahrung der historischen Siedlungs- und Landschaftsstruktur wird von der Gemeinde Kollmar im gesamten Gemeindegebiet angestrebt. Die traditionelle Bebauungsstruktur wird im Geltungsbereich der 2. F-Planänderung geprägt durch große zusammenhängende Freiflächen und eine aufgelockerte Bebauung mit großen Hausgärten. Entlang des Deiches wechseln dichter bebaute Bereiche mit von Freiflächen umgebenen Einzelgehöften. Charakteristisch ist das Vor- und Zurückspringen der Gebäude. Vor allem die älteren Gebäude sind entweder unmittelbar am Deichfuß oder sehr nah an der Straße errichtet worden, während neuere Bauten überwiegend mit größerem Abstand zur Straße wie auch zum Deich errichtet wurden. In den dichter und vorwiegend mit neueren Gebäuden bebauten Bereichen tritt daher die einreihige Bebauung am deutlichsten in Erscheinung.

Diese traditionelle Siedlungsstruktur wird mit der 2. F-Planänderung und dem parallel aufgestellten B-Plan Nr. 8 zum einen gesichert durch eine überwiegend baukörperbezogene Festsetzung der Baugrenzen im B-Plan, zum anderen durch die umfangreiche Festsetzung von privaten Grünflächen. Die Bebauung von Flächen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild wie Streuobstwiesen und Freiflächen mit noch ausgeprägter Gruppenstruktur wird weitgehend vermieden, und so werden an mehreren Stellen Landschaftsfenster innerhalb der bandartigen Siedlungsstruktur erhalten.

4.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im Gebiet der 2. F-Planänderung werden die Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO nach der **allgemeinen Art der Nutzung** dargestellt als **Wohnbauflächen** und **Gemischte Bauflächen**. Die Differenzierung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung bleibt dem parallel aufgestellten B-Plan überlassen.

An insgesamt 7 Standorten sind **gemischte Bauflächen** mit **insgesamt 3,9 ha** Fläche dargestellt, die im wesentlichen den Charakter eines Dorfgebietes darstellen oder im Bereich Bielenberg in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben liegen und somit durch diese Nähe landwirtschaftlich geprägt sind.

Die größere Menge an Bauflächen sind die dargestellten **Wohnbauflächen** mit **insgesamt 11,3 ha**.

Die überwiegende Nutzung in diesen Bauflächen stellt die Wohnnutzung dar, allerdings an zahlreichen Stellen noch geprägt durch ergänzende Kleintierhaltung und noch vorhandene und gepflegte Nutzgärten. Da diese Bereiche aber nicht mit landwirtschaftlichen Nebenbetriebsstellen durchsetzt sind, entsprechen sie nicht dem Charakter eines Kleinsiedlungsgebietes. In der verbindlichen Bauleitplanung sollte allerdings darauf geachtet werden, daß innerhalb dieser Wohnbauflächen die dorftypische Kleintierhaltung weiterhin ermöglicht wird.

4.2 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung für das gesamte F-Planänderungsgebiet erfolgt über die Kreisstraße 23 sowie die Straße Schleuerdeich. Die Nutzer einzelner Grundstücke nutzen die Zuwegungen zum Deich, die als Stiche von der Kreisstraße abzweigen, für ihre Erschließung.

Die Fahrbahn der Kreisstraße wird beidseitig von einem Grünstreifen, teilweise auch von einem Graben, begleitet. Einen gesonderten Fuß- oder Radweg gibt es nicht. In der Elb-

marsch ist diese Straßenraumgestaltung üblich. Für die Erstellung eines separaten Geh- und Radweges ist das Profil des Straßenraums nicht ausreichend breit. Für Fußgänger besteht in Teilbereichen die Möglichkeit, auf den parallel verlaufenden Deich auszuweichen. Für Radfahrer stellt der außendeichs verlaufende Katastropheweg eine Alternative zur Kreisstraße dar. Diese Möglichkeiten sind jedoch nur bei gutem Wetter und normalen Wasserständen der Elbe tatsächlich nutzbar.

4.3 Grünflächen

Die Grünflächen im Bereich der 2. F-Planänderung liegen fast ausschließlich auf privatem Grund. Der hohe Anteil an unversiegelten Freiflächen ist in bestimmender Weise charakteristisch für die am Deich gelegenen Siedlungen im unteren Elberaum. Prägend sind vor allem die Weideflächen. Sie stellen die typische landwirtschaftliche Nutzung der an den Deich grenzenden Flächen dar. Ihre Sicherung ist ein wichtiger Beitrag zum Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes. Diese Sicherung ist nur in der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage der F-Plandarstellung möglich.

An Landesschutzdeichen gehört aus wasserschutzrechtlicher Sicht ein 10 m breiter Schutzstreifen am inneren Deichfuß zum Deich, der von jeglicher Bebauung unbedingt freizuhalten ist. Er ist in der Plandarstellung gekennzeichnet. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Bestimmungen des § 70 Landeswassergesetz (LWG) hingewiesen, die bestimmen, daß innerhalb dieses 10 m-Schutzstreifens weder Gebäude noch Anlagen erstellt werden dürfen und daß dort auch keine Bäume und Sträucher gepflanzt werden dürfen. Mit dem Abgang bestehender Gebäude innerhalb dieses Streifens entfällt auch deren Bestandsschutz. Über die Flurstücksgrenzen des Deiches hinaus läuft binnendeichs eine Fläche landeinwärts leicht schräg aus. Diese Fläche scheint noch zum Deich zu gehören und hat daher einen eigenständigen Charakter als landschaftliche Freifläche. Der 10 m breite Schutzstreifen liegt im Bereich der 2. F-Planänderung fast ausschließlich auf privaten Grundstücksflächen.

Ein kleines, im Eigentum der Gemeinde stehendes Flurstück in Bielenberg wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Diese einzige öffentliche Grünfläche im Geltungsbereich ist direkt an einem der als Naturdenkmal ausgewiesenen Teiche gelegen.

4.4 Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen nach § 1 Absatz 5 BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu beachten und zu berücksichtigen. Es gilt die in der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) genannten Gebote planerisch zu bewältigen und entsprechend ihrem Gewicht in die sachgerechte Abwägung einzubeziehen.

4.4.1 Beschreibung der natürlichen Landschaftsfaktoren

Die folgenden Abschnitte dienen der Einführung in den Planungsraum und bilden eine Grundlage zur ökologischen Beurteilung des Landschaftszustandes.

4.4.1.1 Naturräumliche Gliederung, Relief, Geologie und Boden, Klima

Naturräumliche Einheiten sind Teile der Erdoberfläche mit einem einheitlichen Gefüge, das sich aus der räumlichen Verteilung und dem Zusammenwirken der natürlichen Faktoren Gestein, Relief, Klima, Vegetation etc. ergibt. Die so abgegrenzten Räume sind Bereiche mit einer jeweils besonderen, nur ihnen eigenen Ausstattung.

Das Untersuchungsgebiet (UG) liegt in der Naturraumgruppe der "Untereibeniederung" und gehört dort geologisch einheitlich der "Holsteinischen Elbmarsch" mit der "Kremper Marsch" an.

Die Kremper Marsch liegt zwischen den Flüssen Stör und Krückau. In den tiefer gelegenen Teilgebieten vor dem Geestrand wird sie als Grünland, ansonsten ackerbaulich genutzt. Der anstehende Bodentyp wird aus perimarine Ablagerungen gebildet, es liegen schluffige Tone vor.

Das Relief im UG ist relativ eben. Die gemessenen Höhen schwanken zwischen +1,0 ü.NN. und 0,7 m unter NN.

Hydrographisch gesehen gehört das UG zum Einzugsgebiet der Elbe.

Der Grundwasserstand ist abhängig von der Wasserführung der Elbe, die Hauptströmungsrichtung verläuft von Ost nach West, wird aber in Elbenähe durch zum Fluß hin- oder von ihm wegströmendes Wasser modifiziert. In diesem Bereich (Qualmwasserzone, ca. 300 - 800 m hinter dem Elbdeich) ist der Grundwasserflurabstand mit 0,8 - 1,0 m besonders niedrig.

Durch den Einfluß der Elbe ist der untere Teil des Grundwassers versalzt (> 250 mg Chlorid/l).

Makroklimatisch liegt das UG in einem gemäßigten, feucht-temperierten, ozeanischen Klima. Langjährige Klimabeobachtungen weisen eine mittlere Jahres-Lufttemperatur von 7,6 C und eine mittlere Jahres-Niederschlagssumme von 675 - 700 mm aus.

Die Winde wehen überwiegend aus südwestlichen und westlichen Richtungen.

4.4.1.2 Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation beschreibt das Artengefüge, das sich unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen ausbilden würde, wenn der Mensch überhaupt nicht mehr eingriffe und die Vegetation Zeit fände, sich bis zu ihrem Endstadium zu entwickeln. Die Kenntnis der potentiell natürlichen Vegetation läßt Rückschlüsse zu, ob vorhandene Arten als standortgerecht (unter den derzeitigen Umweltbedingungen) anzusprechen sind. Desweiteren dient die potentiell natürliche Vegetation als Grundlage für die Planung standortgerechter Bepflanzungen, zur Ableitung von Aussagen über Nutzungseignungen sowie über die Einschätzung der Schutzwürdigkeit vorhandener Landschaftselemente bzw. Biotope.

Im UG würde sich ein Sternmieren-Eichen-Eschenwald (*Stellario holostaeae-Fraxinetum*) entwickeln. Somit würden sich neben Stieleiche (*Quercus robur*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) und Gemeiner Esche (*Fraxinus excelsior*) insbesondere Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) ansiedeln.

Die Krautflora wäre dicht geschlossen und kräftig entwickelt.

4.4.1.3 Flächennutzung/ Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen

In der Biotopkartierung werden Einheiten dargestellt, die sich aufgrund von bestehenden abiotischen Standortverhältnissen und einer bestimmten Nutzungsart sowie Nutzungsintensität zu typischen Pflanzengemeinschaften entwickelt haben. Das Vorkommen und die Häufigkeit

charakteristischer Pflanzenarten sind wichtige Hinweise zur Bestimmung und Beschreibung des Biotoptyps.

Der Begriff "Biotop" ist demnach nicht nur auf sogenannte "besondere" oder "schutzwürdige Biotope" eingeeengt zu verwenden, sondern bezeichnet i.S.d. § 1 LNatSchG alle Lebensstätten und Lebensräume der Pflanzen- und Tiergemeinschaften.

Bereits im Mai 1993 erfolgte durch die Zentralstelle für Landeskunde des SHHB eine erste Bestandsaufnahme. Im Sommer 1997 erfolgten durch mehrmalige Feldbegehungen für den Geltungsbereich eine nunmehr flächendeckende ökologische Kartierung zu den Biotoptypen, den Strukturmerkmalen und der Nutzung

Die Biotopkartierung gibt Aufschluß über den Grundcharakter der verschiedenen Flächen, läßt Rückschlüsse auf die biotoptypischen Strukturen zu und zeigt die Empfindlichkeit der vorhandenen Landschaftselemente gegenüber Veränderungen auf.

Das UG wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich bewirtschaftet, weite Flächen des Plangebietes sind bebaut.

Neben der Flächennutzung wurde eine genaue pflanzensoziologische Kartierung für die eindeutige Zuordnung des Biotoptyps vorgenommen.

Grundlage für die Kartierung war der Kartierschlüssel für Biotoptypen nach Drachenfels, 1994.

Folgende Biotoptypen bzw. Einheiten wurden unterschieden:

Einheit 1: Neuzeitliche Ziergärten (Codierung: PHZ)

Große Abschnitte des Geltungsbereiches sind bereits bebaut; Wohngebäude mit neuzeitlichen Ziergärten sind in allen Gebieten vorhanden. Es dominieren Hausgärten ohne große Altbäume und Obstgehölze; die Gartenstruktur ist auf eine Zier- und Repräsentationsfunktion ausgerichtet, die insbesondere durch intensiv gepflegte Rasen- und Beetbereiche geprägt wird. Stellenweise sind größere Einzelhäuser mit Hofbereichen vorhanden, die ebenfalls dieser Einheit zugeordnet werden, da sie keine landschafts- oder kulturhistorischen Gartenstrukturen (mehr) aufweisen. Aufgrund der vorhandenen großen Hofbereiche ist der bestehende Versiegelungsgrad entsprechend höher (ca. 45 %, ansonsten ca. 30 %).

Einheit 2: Einzelgebäude mit Baumgärten (Codierung: ODL)

Vereinzelte Einzelgebäude (Einzelgehöfte) mit landschaftstypischen Bauformen und traditionellen Bauern- und Nutzgärten bilden diese Einheit.

Insbesondere im Bereich Bielenberg ist diese Biotopstruktur anzutreffen.

Teilweise werden die Höfe landwirtschaftlich genutzt. Dörfliche und/oder landwirtschaftlich bedingte Ruderalvegetation ist nicht vorhanden.

Erkennbar ist die Vorherrschaft traditioneller Zier- und Nutzpflanzen.

Einheit 3: Gärten mit Obstbaumbestand (Codierung: PHO)

Die im UG noch vermehrt anzutreffenden Gärten mit Obstbaumbestand werden aufgrund ihrer ökologischen Bedeutung separat abgegrenzt und dieser Einheit zugeordnet.

Es dominieren intensiv genutzte Obstgärten; die Gehölze bestehen aus Hoch- und Halbstämmen.

Einheit 4: Baumhecke (Codierung: HFB)

Baumhecken ohne Sträucher, die diese Einheit bilden, kommen insbesondere im Bereich Schleuer und Bielenberg vor.

Es dominieren die Baumarten Esche und Weide.

Die Baumhecken sind teilweise straßenbegleitend und teilweise als Abgrenzung innerhalb von Grünlandflächen anzutreffen.

Einheit 5: Mesophiles Grünland mit Baumbestand (Codierung: GM/HB)

Mäßig feuchte Grünlandflächen auf nährstoffreichen Standorten bilden diese Einheit, sofern sie nicht den nachfolgenden Einheiten (Mähwiese/Weideflächen) zuzuordnen sind.

Das Arteninventar entspricht überwiegend der Gesellschaft der Weidelgras-Weißklee-Weide, deren wichtigsten Vertreter folgende vorgefundene Arten sind:

Lolium perenne	- Weidelgras
Holcus lanatus	- Wolliges Honiggras
Alopecurus pratensis	- Wiesenfuchsschwanz
Deschampsia cespitosa	- Rasenschmiele
Poa pratensis	- Wiesenrispengras
Bellis perennis	- Gänseblümchen
Festuca pratensis	- Wiesenschwingel
Rumex obtusifolius	- Stumpfbblätteriger Ampfer

Insgesamt ist das Artenspektrum als klein und wenig vielfältig zu bezeichnen.

Die Grünlandflächen dieser Einheit sind mit Laubbäumen bestanden; es handelt sich hierbei um Gemeine Esche, Pappel, Schwarz-Erle und Weide.

Einheit 6: Mähwiese (Codierung: GMm)

Weite Bereiche des Untersuchungsgebietes werden als Dauergrünland genutzt, dabei bilden die Mähwiesen diese Einheit. Eine Nachbeweidung (ab Spätsommer) wurde während des Untersuchungszeitraumes nicht festgestellt.

Das Arteninventar entspricht der Weidelgras-Weißklee-Gesellschaft, aufgrund der intensiven Nutzung ist das Artenspektrum auf wenige signifikante und konkurrenzstarke Vertreter reduziert.

Einheit 7: Weidefläche (Codierung: GMw)

Die beweideten Grünlandflächen sind ebenfalls durch Arten der Weidelgras-Weißklee-Gesellschaft gekennzeichnet. Durch Trittschäden ist stellenweise die Grasnarbe zerstört.

Einheit 8: Nährstoffreiches Kleingewässer (Codierung: SEN)

Im Bereich Bielenberg befinden sich zwei stehende Gewässer, die als naturnahe und nährstoffreiche Kleingewässer diese Einheit bilden.

Das südlich gelegene (größere) Gewässer wird teilweise von Grünlandflächen umgrenzt. Im Uferbereich stehen Rohrkolben und Wasser-Schwaden; das Gewässer weist einen Fischbesatz auf.

Das nördlich gelegene Kleingewässer wird von Hausgärten umgrenzt, im Uferbereich siedeln Schilf und Kalmus.

Einheit 9: Kleiner Kanal (Codierung: FKK)

Straßenbegleitend sind im Untersuchungsgebiet Kanäle vorhanden, die ganzjährig wasserführend sind. Der Verlauf ist geradlinig mit einem typischen Regelprofil. Die Böschungen weisen teilweise eine ruderale Vegetation auf, abschnittsweise dominiert ein Rasen-Charakter.

Vereinzelt oder in Reihen angeordnete Kopfeichen und Eschen ergänzen das Erscheinungsbild der Kanäle.

Einheit 10: Straße (Codierung: OVS)

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen öffentlichen Straßen, einschließlich der Gehwege und der (Deich-)Zufahrten werden in dieser Biotopeinheit erfasst.

4.4.1.4 Beschreibung der Fauna

Während der botanischen Bestandserhebung und bei zusätzlichen Begehungen wurden durch Sichtbeobachtungen, Lautäußerungen oder Spuren bestimmbar Tierarten miterfaßt. Mit dieser (Zufalls-)Methode kann keine auch nur annähernd vollständige Artenliste der im UG und angrenzende Gebiete siedelnde Tiere erstellt werden; dennoch ist sie für eine fachgerechte Bewertung unerlässlich. Aufgrund der Größe des Untersuchungsgebietes mit seiner linearen Umgrenzung zwischen Deich und der Straße sowie den vorhandenen Biotopstrukturen konzentrierte sich die faunistische Untersuchung insbesondere auf die Avifauna.

Artenverzeichnis Vögel

U.a. wurden folgende Vogelarten beobachtet:

Singdrossel	(<i>Turdus philomelos</i>)
Amsel	(<i>Turdus merula</i>)
Kohlmeise	(<i>Parus major</i>)
Blaumeise	(<i>Parus caeruleus</i>)
Ringeltaube	(<i>Columba palumbus</i>)
Feldlerche	(<i>Aelanda arvensis</i>)
Feldsperling	(<i>passer montanus</i>)

Es ist erkennbar, daß die Vogelwelt mit Revierverhalten vermehrt dem Siedlungsbereich zuzuordnen sind, dabei besteht eine enge Wechselwirkung mit den vorhandenen Obstgärten als Nahrungsraum.

4.4.1.5 Beschreibung des Landschaftsbildes/ Erholungseignung

Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft kommen im Landschaftsbild zum Ausdruck. Damit wird eine Ebene des Naturschutzes angesprochen, die über eine rein ökologisch-funktionale Betrachtungsweise hinausreicht und subjektive Empfindungen des einzelnen Menschen einbezieht. Ein Orts- bzw. Landschaftsbild, das im Zusammenklang von un bebauter und bebauter Umwelt als harmonisch und angenehm empfunden wird, vermag dem Erholungsbedürfnis und dem Gefühl heimatlicher Verbundenheit nachzukommen. Die diesbezügliche Leitvorstellung wird gemeinhin als Kulturlandschaft bezeichnet.

Der Begriff ist zwar wenig spezifisch, bringt aber doch hinreichend zum Ausdruck, daß im allgemeinen Erscheinungsbild der Landschaft die formenden Kräfte der Natur und die Gestaltung durch den Menschen einander die Waage halten sollen. Vor diesem Hintergrund ist Vielfalt nicht als willkürliche Maximierung, sondern im Rahmen der standörtlichen Voraussetzungen zu sehen sowie Eigenart als Ausdruck historisch gewachsener Identität aufzufassen.

Die von subjektiven Faktoren geprägte Wahrnehmung des Landschaftsbildes läßt naturgemäß keine "objektive" Bewertung in dem Sinne zu, daß allgemeingültige Maßstäbe für eine differenzierte Einstufung herangezogen werden können.

Andererseits unterliegt des landschaftsästhetische Empfinden auch nicht reiner Beliebigkeit, sondern läßt ein Einvernehmen im Rahmen eines gewissen Schwankungsbereiches zu.

Für den Naturraum wurden in den vorangegangenen Kapiteln die Landschaftsfaktoren benannt, die das Landschaftsbild deutlich prägen.

Landschaftsbildprägend ist insbesondere der Wechsel zwischen bebauten Siedlungsbereichen und offenen Grünlandflächen mit teilweisen Obstgärten. Wertsteigernd sind die (großkronigen) Bäume im Untersuchungsgebiet, die eine räumliche Gliederung der Landschaft bewirken und die kulturhistorische Eigenart des Landschaftsraumes dokumentieren.

4.4.1.6 Bewertung des Naturraumes

Das UG und angrenzende Flächen sind durch anthropogene Nutzungen beeinflußt und vorbelastet. Die Vorbelastung besteht in Form des Siedlungsbereiches, des Verkehrs und der intensiv genutzten Landwirtschaft mit allen ihren negativen Auswirkungen auf die Umwelt.

Diese Auswirkungen spiegeln sich ebenfalls im Vorkommen der Biotoptypen und der Vegetation wieder; insbesondere die Vegetation hat sich diesen Nutzungen angepaßt. Die Artenzusammensetzung ist auf wenige Dominanzarten reduziert.

4.4.2. Landschaftsplanerische Vorgaben

Neben den inhaltlichen Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. BNatSchG und LNatSchG sind die vorgegebenen Maßnahmen der übergeordneten Planungen (Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan) zu verfolgen.

Der Landschaftsrahmenplan (Planungsraum IV-Stand 1984) nach § 5 LNatSchG für das Gebiet der Kreise Dithmarschen und Steinburg trifft für den Geltungsbereich keine Aussage.

Im LRP wird für den Bereich "Bielenberg-Kollmar/Krückau-Mündung" ein Entwicklungsbereich für Erholung genannt.

Dieser Bereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Für die Gemeinde Kollmar liegt ein Landschaftsplan gem. § 6 LNatSchG noch nicht vor. Aufgrund der zeitlich langen Bearbeitungsphase und der intensiven Abstimmungserörterungen mit der UNB geht die Gemeinde Kollmar davon aus, daß von der vorherigen bzw. gleichzeitigen Aufstellung eines Landschaftsplanes zu dieser Planung abgesehen werden kann. Im Frühjahr 1998 wurde mit der Aufstellung eines Landschaftsplanes begonnen. Nach Fertigstellung des Landschaftsplans soll sich die bauliche Entwicklung der Gemeinde an den Ergebnissen und Vorschlägen aus der Landschaftsplanung orientieren.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zwei Naturdenkmäler nach § 19 LNatSchG; es handelt sich hierbei um zwei Kleingewässer.

4.4.3 Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch jede Art baulicher Maßnahme wird auf vielfältige Weise in den Naturhaushalt eingegriffen, sei es durch Beseitigung bestehender Komponenten, durch Veränderung in der Bodenbeschaffenheit, durch Reliefveränderung, durch Nutzungsänderung, durch Veränderung der Wasserführung oder durch die Versiegelung ehemals durchlässiger Oberflächen.

Eingriffe in den Naturhaushalt sind demnach komplexe, z.T. einander beeinflussende Veränderungen im Wirkungsgefüge des betroffenen Raumes. Die Schwere bzw. Nachhaltigkeit eines Eingriffs hängt wesentlich von seiner Dauer, Art und seiner flächenmäßigen Ausdehnung

ab, und ganz besonders von der Wertigkeit und Empfindlichkeit der betroffenen Biotoptypen.

Bei Realisierung der Planung werden die beschriebenen Flächen mit unterschiedlicher Ausstattung an Naturgüter und Vegetation tw. zugunsten von Bauflächen umgewandelt.

Es werden somit nach § 7 LNatSchG Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes vorbereitet.

Die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen auf die unbelebten und belebten Natur- und Schutzgüter sowie das Landschaftsbild werden flächen-, schutzgut- und funktionsbezogen in einer kurzen Auflistung wie folgt dargelegt:

Schutzgut Boden

Mit der Bodenversiegelung wird nicht nur der Boden als Lebensraum und Vegetationsstandort zerstört, sondern es erfolgt auch eine Unterbrechung der Bodengenese und des Bodenwasserhaushaltes. Es kommt zum Verlust der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, der natürlichen Ertragsfähigkeit und der natürlichen chemischen und physikalischen Eigenschaften des Bodens. Der belebte Oberboden verliert somit nachhaltig seine Funktion im Ökosystem. Im B-Plan Nr. 8 wird im Detail nachgerechnet, daß ca. 4.710 qm durch zusätzliche Vollversiegelungen und ca. 1.880 qm durch ergänzende Teilversiegelung an offenem Boden verloren gehen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Wird der Boden durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrten und Straßen völlig versiegelt, kommt es zum Totalverlust von Bodenfauna und -flora. Durch die vorgesehene Nutzung wird der Lebensraum für freilebende Tierarten eingeschränkt; dies gilt insbesondere für jene Tierarten mit dem Lebensraum "Grünland/Gärten", denen (auch benachbarte) Lebensräume entzogen werden.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Für das Schutzgut "Wasser/ Grundwasser" ist durch die angestrebte Bebauung und Flächenversiegelung tendenziell eine Verringerung der Grundwasserneubildung, eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Veränderung des Bodenwasserhaushaltes in Richtung vermehrter Grundwasserabsenkungen in der oberen Bodenschicht zu erwarten.

Schutzgut Klima / Luft

Veränderungen des Mikroklimas ergeben sich durch zusätzliche Bodenversiegelungen und damit verbunden dem Verlust von Vegetationsstrukturen. Die angestrebte Nutzung wird Luftbelastungen durch Heizungs- und Prozeßwärme mit sich bringen. Das geplante Gebiet und angrenzende Bereiche werden durch den vermehrten Kfz-Verkehr eine Schallpegelerhöhung erfahren.

Die Schadstoffbelastung bewegt sich in Abhängigkeit der genutzten Feuerungsanlagen und des Verkehrsaufkommens. Bei Einhaltung aller vermeidenden Maßnahmen verbleiben geringe globale Defizite.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Errichtung von eingeschossigen Baukörpern auf derzeitig unbebauten Flächen führt zu Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes. Die Beeinträchtigung erfolgt bereits während der Bauphase (Baukräne etc.).

4.4.3.1 Vermeidung/ Minimierung der Eingriffe

Das LNatSchG sieht vor, daß die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigt werden dürfen.

Hierbei ist zwischen der Vermeidbarkeit des Vorhabens als solches, der Vermeidbarkeit ein-

zelter seiner Teile und der jeweils möglichen Minimierung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu unterscheiden.

Die Planung wurde wie o.ä., mit der UNB im Vorfeld erörtert. Dies führte in der nachfolgenden Zeit zu Planänderungen in der Art, daß einzelne Bauflächen teilweise ganz herausgenommen wurden, um ausreichende und ortsrelevante Landschaftsfenster zu erhalten; außerdem wurden einzelne Bauflächen so verändert, daß Obstbaumbestände vollständig erhalten bleiben können.

Neue Bauflächenausweisungen erfolgen im Anschluß an bestehende Siedlungsstrukturen unter Beachtung des Erhalts ortsrelevanter Landschaftsfenster. Aus landschaftspflegerischer Sicht ist das Anschließen an die bestehende Siedlung und die Errichtung auf relativ unbedeutsamen Flächen wünschenswert, da sich so die Eingriffsfolgen auf ein erträgliches Maß beschränken lassen.

Die Eingriffe sind in der Summe nicht vermeidbar, da erschlossene und tatsächlich bebaubare Flächen mit derart günstiger Anbindung an eine bestehende Infrastruktur (Kreisstraße 23) in Kollmar nicht zur Verfügung stehen. Es stehen in Kollmar auch keine anderen Flächen zur Verfügung, bei denen eine Bebauung einen geringeren Eingriff in den Naturhaushalt bedeuten würde. Ein Teil der Eingriffe wäre auch an anderen Standorten zu verzeichnen, wie Beeinträchtigungen des Bodens, Beeinträchtigungen von Lebensräumen in (ehemals) landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie Belastungen der Umwelt.

Abschließend betrachtet wird hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft kein Standort in Anspruch genommen, der aufgrund seines natürlichen Potentials und seiner Empfindlichkeit problematisch für die Ausweisung von Baugebieten.

Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen sind auf das unbedingt notwendige Maß reduziert worden. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden im nachfolgenden Bebauungsplan durch geeignete zeichnerische und textliche Festsetzungen minimiert.

Dem Charakter des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan, der Grobmaschigkeit sowie der fehlenden Parzellenschärfe seiner Darstellungen gemäß, sind weitere (punktuelle) Minimierungsmaßnahmen derzeit nicht festlegbar.

4.4.3.2 Verträglichkeit der Planung mit NATURA 2000-Gebiet

Das von dem Plangebiet durch den Deich getrennte Deichvorland ist Teil des Untereifelgebietes Glückstadt bis Hamburg, das aus Landessicht die Auswahlkriterien der "FFH-Richtlinie" der Europäischen Union (Richtlinie 92/43/EWG) sowie der "EU-Vogelschutzrichtlinie" (Richtlinie 79/409/EWG) erfüllt.

Das Prüfgebiet 57 "Untereifel Glückstadt bis Hamburg" wurde gemäß der o.g. Richtlinien in Teilgebieten als FFH-Gebiet und als EU-Vogelschutzgebiet für die Aufnahme in die nationale Gebietsliste bzw. Ausweisung als Besonderes Schutzgebiet vorgeschlagen.

Die Gebiete des europäischen Schutzgebietssystems NATURA 2000, das sich aus den FFH-Gebieten und den EU-Vogelschutzgebieten zusammensetzt, sind noch nicht endgültig festgelegt. Gemäß dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 19. Mai 1998 zur A 20 sind jedoch Gebiete, die den inhaltlichen Anforderungen an FFH- bzw. EU-Vogelschutzgebiete entsprechen, so zu behandeln, als seien sie gemeldet bzw. in die Liste eingetragen.

Das Gebiet ist Lebensraum für 10 Brutvogelarten, die im Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie verzeichnet sind sowie Rastgebiet für 6 Vogelarten, die im Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie verzeichnet sind.

Der Bereich der 2. F-Planänderung ist von dem FFH- bzw. EU-Vogelschutzgebiet durch den Deich getrennt. Das Gebiet ist bereits durch Wohnbebauung geprägt. Die durch die Planung ermöglichte zusätzliche Bebauung nimmt größtenteils intensiv genutztes Grünland in Anspruch, das kleinflächig zwischen den vorhandenen Gebäuden liegt. Die Neubebauung führt somit zu einer Innenverdichtung des Siedlungsbereiches. Aufgrund dieser Biotopstruktur ist davon auszugehen, daß die im FFH- bzw. EU-Vogelschutzgebiet vorkommenden und zu schützenden Vogelarten das Plangebiet weder als Rast- noch als Brutplatz nutzen. Als weiterer Grund ist die hohe Fluchtdistanz der zu schützenden Vogelarten zu nennen, der dazu führt, daß sich die Vögel nicht in oder in unmittelbarer Nähe von Wohngebieten aufhalten.

Der in der Nähe des Plangebietes liegende Bereich des Deichvorlandes ist sowohl als FFH-Gebiet als auch als EU-Vogelschutzgebiet vorgeschlagen worden.

Da die 2. F-Planänderung und der B-Plan Nr. 8 in Kollmar einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 8 BNatSchG vorbereitet, ist in einer Vorprüfung zu klären, ob erhebliche Beeinträchtigungen des vorgeschlagenen FFH- bzw. EU-Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen von der geplanten Bebauung ausgehen können oder ob diese ausgeschlossen werden können.

Als Erhaltungsziele für das FFH- und EU-Vogelschutzgebiet werden genannt:

- Erhaltung des Elbästuars als möglichst naturnahes Großökosystem für die hier vorkommenden Teillebensräume und Arten.
- Die Erhaltung der auf Rest- und Sekundärbestände geschrumpften typischen und gefährdeten Lebensräume und Arten des größten mitteleuropäischen Ästuars im Brack- und Süßwasserabschnitt.
- Sicherung der natürlichen Standorte und Vorkommen des endemischen Tidenfenchels (prioritäre Art) als repräsentative Art der gefährdeten Süßwasser-Tideröhrichte.

Für den Fall, daß die in dem Schutzgebiet lebenden Vögel über das Plangebiet in das Schutzgebiet einfliegen sollten, ist davon auszugehen, daß die geplante zusätzliche Bebauung nicht zu einer Beeinträchtigung des Vogelfluges führt, da das B-Plangebiet im Bestand bereits Siedlungsbereich ist. Es ist keine Errichtung von nach dem Bundesimmissionschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen geplant.

Da die abiotischen Bedingungen für das Schutzgebiet im wesentlichen von der Elbe bestimmt werden (Boden, Wasser), ist davon auszugehen, daß keine wesentlichen Beeinträchtigungen der abiotischen Schutzgüter des Naturhaushaltes von der Bebauung im Plangebiet ausgehen werden, zumal der Deich als Barriere zwischen Plangebiet und Schutzgebiet liegt. Der Deich führt auch zu einer optischen Trennung, so daß auch keine optischen Beeinträchtigungen durch die Bebauung zu erwarten sind.

Abschließend führen die obigen Ausführungen zu dem Schluß, daß von dem Plangebiet ausgehende erhebliche Beeinträchtigungen des genannten FFH- bzw. EU-Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen ausgeschlossen werden können.

4.4.4 Ausgleichsmaßnahmen

Die verbleibenden minimierten, jedoch unvermeidbaren Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft sind durch eingriffs- und funktionsbedingte Kompensationsmaßnahmen gem. § 8 (2) LNatSchG auszugleichen.

Diese Maßnahmen sind insbesondere auf eine Ersatzanpflanzung von Laub- und Obstbäumen orientiert, die bei Verlust bzw. einer zusätzlichen Bebauung und Bodenversiegelung zu erfolgen hat.

Damit wird ein dauerhafter und nachhaltiger Baumbestand in Kollmar gewährleistet, der wesentlich das Orts- und Landschaftsbild dieser Elbregion prägt.

4.4.5 Ersatzmaßnahmen

Die Gemeinde Kollmar hatte ursprünglich beabsichtigt, für die unvermeidbaren und nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen eine Fläche im Gemeindegebiet Kollmar für Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 8 (3) LNatSchG anzubieten, auf der die zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes an anderer Stelle des von dem Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden könnten.

Die Gemeinde Kollmar hat sich in Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft für den "Weg" einer vollständigen Kompensation über Ersatzmaßnahmen entschieden.

Um insgesamt die Belange von Natur und Landschaft ausreichend zu berücksichtigen und eine vollständige Kompensation zu gewährleisten, soll eine Fläche für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Ursprünglich hatte die Gemeinde Kollmar beabsichtigt, das Flurstück 8/1 von 1,35 ha Größe in der Flur 3 der Gemarkung Kollmar zu erwerben. Diese von der Gemeinde ursprünglich avisierte Fläche steht aufgrund von zwischenzeitlich geführten Verhandlungen der Gemeinde nun doch nicht zur Verfügung. Eine andere Fläche steht der Gemeinde ebenfalls nicht zur Verfügung, so daß die Gemeinde entschieden hat, von der Möglichkeit Gebrauch zu machen, mit der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft eine Vereinbarung zur Realisierung dieser Ersatzmaßnahme zu treffen. Im Rahmen dieser Vereinbarung wird geregelt, daß die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft im Landschaftsraum der Kremper Marsch Flächen in der geforderten Größenordnung erwirbt und dort die Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe im Gebiet des B-Plans Nr. 8 durchführt.

4.5 Denkmalschutz

Das Gebiet nördlich von Bielenberg und südlich Asfleth war als erhöht liegendes Elbufer früh besiedelt. Die dort liegenden Siedlungen wurden um 1400 durch die Verlagerung der Elbe zerstört. Durch die "erzwungene" Rückverlegung des Deiches entstand nördlich von Bielenberg eine große Bucht, die erst im 16. Jahrhundert wiedergewonnen werden konnte. In dem heutigen Landesschutzdeich bis Schleuer und weiter in Richtung Herrenfeld liegt vermutlich der ältere Deich des 12. Jahrhunderts verborgen. Auf erhöhten Flächen am Deich oder hinter dem Deich sind Siedlungsreste aus dem Mittelalter bekannt. Bielenberg wird 1360 erstmals erwähnt.

Die im Deichvorland - im Gemarkungsgebiet der Stadt Glückstadt - als Naturdenkmale gekennzeichneten Flächen sind vermutlich im 15. und 16. Jhdt. entstandene Wehlen. Die Kennzeichnung der Wehlen als Naturdenkmale sichert auch ihren Erhalt als historische Kulturdenkmale. Nachrichtlich übernommen wird auch die Darstellung einer Teilstrecke des alten Deiches als Denkmal, wie sie in das Denkmalsbuch der Stadt Glückstadt eingetragen wurde.

Das Gebiet der Kollmarer Marsch ist Teil der historischen Kulturlandschaft der Elbmarsch am Unterlauf der Elbe. Dieses ist in der gesamten Landschaftsstruktur von Kollmar mit seinen Entwässerungsgräben, den Gruppen und den Wettern zu erkennen, einschließlich historischer und neuerer Deichlinien, die insbesondere nach den großen Sturmfluten von Februar 1962 und in den 70er Jahren vor den damaligen Elbdeichen neu errichtet wurden. Vor allem im Bereich der 2. F-Planänderung weist Kollmar mit seinen Ortsteilen Schleuer und Bielen-

berg den typischen Charakter von Marschhufendörfern auf, wo die ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude, aber auch ehemalige kleinere Gebäude, z.B. von Fischern, zwischen Elbdeich und binnenlandiger Straße liegen.

Als Reste dieser historischen norddeutschen Kulturlandschaft einer tideabhängigen Flußlandschaft sind überwiegend Deiche und Wehlen geschützt. Diese sind nach dem Denkmalschutzgesetz wie nach dem Landesnaturschutzgesetz zu erhalten.

Bei dem Landesschutzdeich an der Elbe sind die Regelungen zum Hochwasserschutz vorrangig gegenüber den Regelungen des Denkmalschutzes. Die aus dem LWG hergeleitete binnenlandige 10-m-Freihaltezone liegt dabei auch im Interesse des Denkmalschutzes.

Wehlen sind gleichzeitig Denkmale, bei Maßnahmen in diesen Bereichen gilt § 16 Abs. 9 Landesnaturschutzgesetz.

4.6 Ver- und Entsorgung

Die Gemeinde Kollmar ist an das Erdgasnetz der Stadtwerke Glückstadt angeschlossen.

Die Stromversorgung der Gemeinde wird durch die Schleswag sichergestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Krempermarsch.

Für die Entsorgung des Niederschlagswassers ist der Sielverband Kollmar zuständig.

Zur ordnungsgemäßen Entsorgung des Oberflächenwassers wird auf das gesonderte Kapitel 3.7 hingewiesen.

Die Schmutzwasserbeseitigung im Plangebiet wird künftig zentral erfolgen. Ein erster Abschnitt der Schmutzwasserkanalisation, der auch das gesamte Plangebiet umfaßt, befindet sich z.Z. im Bau. Die Reinigung des Abwassers wird in der Kläranlage Glückstadt durchgeführt werden.

4.7 Küstenschutz

Die Deichbaupläne "Glückstadt-Süd" des Landes Schleswig-Holstein berühren auch die 2. F-Planänderung. Der zukünftige Verlauf des Landesschutzdeiches wurde, soweit bekannt, in die Planunterlage eingetragen.

An Landesschutzdeichen wird durch das Landeswassergesetz ein 50 m breiter Streifen vom binnenseitigen Deichfuß gefordert, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Dieser ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Ausnahmen sind zulässig, wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes zu vereinbaren sind und wenn das Verbot im Einzelfall zu einer besonderen Härte führen würde (Landeswassergesetz (LWG) § 80 Abs. 3).

Zum Zeitpunkt der Aufstellung der 2. F-Planänderung ist der gesamte Deichverlauf an der Grenze des Änderungsbereiches noch als Landesschutzdeich festgesetzt, wo gemäß § 70 LWG in Verbindung mit § 65 LWG ein innerer Schutzstreifen, gemessen am inneren Deichfuß, von jeglicher Bebauung und der Errichtung baulicher Anlagen und auch von jeglicher Anpflanzung freizuhalten ist.

Mit Schreiben vom 28.8.1998 des Amtes für ländliche Räume Husum - Küstenschutz - wurde in Verbindung mit der fachlichen Abstimmung des B-Plans Nr. 8 erklärt, daß dieser 50 m-Streifen jedoch nicht für Anlagen gilt, für die im Bereich von im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) errichteter baulicher Anlagen, wie im Fall des B-Plans Nr. 8 zutreffend, für die bei Inkrafttreten des LWG ein Anspruch auf Bebauung besteht (LWG § 80 Abs. 2). Ein Bauverbot in dem 50 m-Streifen im B-Plangebiet Nr. 8 und damit im Gebiet der 2. F-

Planänderung besteht somit nicht. Es wird aber besonders darauf hingewiesen, daß aus wasserrechtlicher Sicht ein 10 m breiter Streifen landseitig vom Fuß der Innenböschung zum Deich (LWG § 65) gehört, der auf jeden Fall von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, d.h. mit dem Abgang von innerhalb dieses Streifens bestehenden Gebäuden entfällt auch deren Bestandsschutz. Hier ist auch jegliche Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern verboten. In diesem 10 m-Schutzstreifen kommt aufgrund des LWG auch nicht der § 35 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zum Tragen, wo die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle zulässig wäre. Hier wäre jeweils eine Einzelfallentscheidung für den konkreten Fall durch das Amt für ländliche Räume zu treffen.

Im Bereich Schleuer, östlich des neu geplanten Deichverlaufes, wird diese Schutzzone im B-Plan auf 5,0 m verringert. In der F-Planzeichnung ist eine derartige schmale Grünflächendarstellung im Gegensatz zu den 10,0 m breiten Darstellungen, die sich weiter südlich anschließen, nicht unterschiedlich darstellbar. Hier wird auf den parallel aufgestellten B-Plan Kollmar Nr. 8 verwiesen.

Der Deich im Bereich Schleuer wird seine Funktion als Landesschutzdeich durch den Deichneubau auf dem Gebiet der Stadt Glückstadt in naher Zukunft verlieren. Er wird dann als 2. Deichlinie zu einem Mitteldeich herabgestuft werden, dessen innerer Schutzstreifen gemäß § 65 LWG nur 5,00 m breit sein muß, so daß dieser schmale Schutzstreifen im B-Planverfahren entsprechend berücksichtigt werden kann.

5.0 Flächenbilanz

	Neudarstellungen
Wohnbauflächen	11,3 ha
gemischte Bauflächen	3,9 ha
Grünflächen inkl. Naturschutzflächen	11,8 ha
Sonstige (Wasserflächen / Verkehr)	9,9 ha
Summe	36,9 ha

Plandarstellung

Mit der 2. Änderung wird der nordwestliche Bereich der Gemeinde Kollmar im Amt Herzhorn dargestellt.

Die Planzeichnung besteht aus 1 Blatt

Grundlage: Deutsche Grundkarten M 1 : 5.000 mit Höhenlinien.

Die Vervielfältigungsgenehmigung zu Zwecken der gemeindlichen Bauleitplanung wurde mit Schreiben vom 15.3.1995 durch das Katasteramt Itzehoe erteilt.

Stand: November 1999

Kollmar, den 27.06.00



[Handwritten signature]
 (Der Bürgermeister)