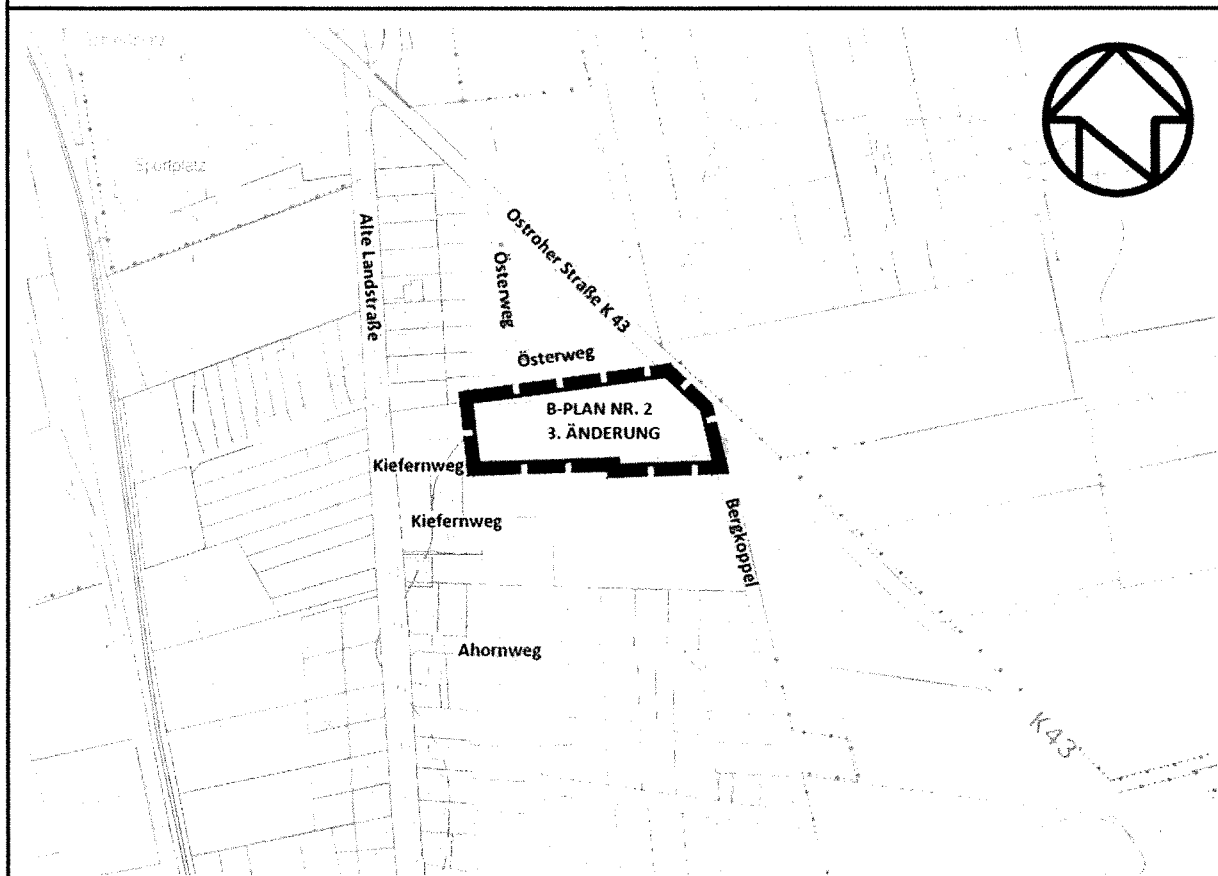


# BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 2, 3. Änderung  
der Gemeinde Weddingstedt

für das Gebiet

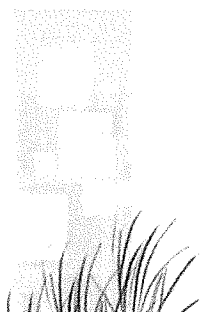
„südwestlich der Oströher Straße (K 43)  
und östlich des Alten Landweges“



Übersichtsplan M: 1:5.000

Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH

**PLANUNGSGRUPPE**  
Dipl.-Ing. Hermann Dirks  
Stadt- und Landschaftsplanung



Stand: Satzung

Datum: Juli 2017

Verfasser: Dipl.- Ing. Hermann Dirks  
Dipl.-Umweltwiss. Annette Botters

## Inhaltsverzeichnis

1.	Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan .....	3
2.	Lage und Umfang des Plangebietes.....	3
3.	Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen .....	3
4.	Verkehrerschließung und -anbindung .....	9
5.	Ruhender Verkehr .....	10
6.	Naturschutz und Landschaftspflege .....	10
7.	Umweltbericht.....	11
7.1	Allgemeines .....	11
7.1.1	Anlass der Planung .....	11
7.1.2	Beschreibung des Planvorhabens.....	11
7.2	Planerische Vorgaben und Ziele anderer Fachplanungen.....	12
7.2.1	Fachgesetze .....	12
7.2.2	Fachplanungen .....	13
7.2.3	Methodik .....	14
7.3	Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen .....	14
7.3.1	Schutzgut Mensch .....	15
7.3.2	Schutzgut Boden.....	17
7.3.3	Schutzgut Wasser .....	18
7.3.4	Schutzgut Flora und Fauna .....	19
7.3.5	Schutzgüter Klima und Luft.....	23
7.3.6	Schutzgut Landschaftsbild .....	23
7.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	24
7.3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	24
7.4	Planungsalternative und Nullvariante .....	24
7.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	25
7.6	Zusätzliche Angaben.....	31
7.6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	31
7.6.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	32
7.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	32
8.	Ver- und Entsorgung.....	33
8.1	Abwasserbeseitigung.....	33
8.2	Wasser .....	33

---

8.3	Elektrizität.....	33
8.4	Gas.....	33
8.5	Abfallbeseitigung.....	33
8.6	Telekommunikation.....	33
8.7	Feuerlöscheinrichtungen.....	33
9.	Denkmalschutz.....	34
10.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.....	34
11.	Flächenbilanz.....	34
12.	Kosten.....	35
13.	Quellen- und Literaturverzeichnis.....	36

#### Tabellenverzeichnis

<b>Tabelle 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....</b>	<b>27</b>
<b>Tabelle 2: Ermittlung Kompensationswert Ausgleichsfläche.....</b>	<b>28</b>
<b>Tabelle 3: Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung.....</b>	<b>31</b>
<b>Tabelle 4: Flächenbilanzierung.....</b>	<b>34</b>

#### Abbildungsverzeichnis

<b>Abbildung 1: Lage der Ausgleichsfläche ("540/86").....</b>	<b>29</b>
<b>Abbildung 2: Zielvorstellung idealer Knick (vgl. Kreis Dithmarschen, 2017).....</b>	<b>30</b>
<b>Abbildung 3: Neuanlage der Knickstrukturen.....</b>	<b>31</b>

## 1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Weddingstedt stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 2, 3. Änderung als Wohnbauflächen – W – dar.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 2, 3. Änderung der Gemeinde Weddingstedt ist somit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

## 2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,88 ha und befindet sich im östlich-zentralen Bereich des Siedlungskörpers der Gemeinde Weddingstedt; es schließt direkt an umfangreiche vorhandene Wohnbauflächen im Ortsausgangsbereich Richtung Ostrohe an.

Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch vorhandene wohnbaulich genutzte Bereiche beidseitig des „Österweges“ sowie südwestlich der „Ostroher Straße“ (K 43),
- im Westen durch vorhandene Wohnbaugrundstücke östlich des „Alten Landweges“,
- im Südwesten durch vorhandene Wohnbebauung und im Südosten durch baulich ungenutzte Flächen, die zum Teil im B-Plan Nr. 2, 2. Änderung als durch Altablagerungen belastete Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt sind,
- im Osten durch die „Ostroher Straße“ (K 43) und hieran anschließende Wohnbauflächen sowie die Gemeindestraße „Bergkoppel“.

Das Gelände weist eine Höhe von ca. 10 m NHN ohne nennenswerte topographische Bewegung auf.

## 3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 31-12-2015 wies die Gemeinde Weddingstedt insgesamt 2.289 Einwohner auf. Die Gemeinde ist Grundschulstandort und verfügt über einen Kindergarten. Prägend für die Gemeinde ist der vorhandene Erholungswald. Weddingstedt ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes KLG Heider Umland mit Verwaltungssitz in Heide.

Weiterhin ist die Gemeinde Partner des Stadt-Umland-Konzeptes (SUK) Heide als Weiterentwicklung der Gebietsentwicklungsplanung (GEP) „Heide und Umland“. Die Kooperationsvereinbarung wurde am 18-12-2012 von den Bürgermeistern der Partnergemeinden unterzeichnet.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2, 3. Änderung der Gemeinde Weddingstedt werden die Voraussetzungen geschaffen, voraussichtlich 8 Baugrundstücke für den individuellen Wohnungsbau anbieten zu können.

Eines der Wohnbaugrundstücke ist „Anlagen für ältere Menschen“ vorbehalten; hier soll eine kleine barrierefreie Wohnanlage mit kleineren Wohnungen entstehen, die primär älteren Dorfbewohnern, für die die Bewirtschaftung ihrer bisherigen Wohnsituation zur Belastung wird, den Verbleib innerhalb des Gemeindegebietes und somit des gewohnten sozialen Umfeldes ermöglicht.

Insgesamt ist von einer Endauslastung des Plangebietes von ca. 11 - 13 WE auszugehen.

Durch die kompakte Anordnung der nunmehr zu aktivierenden Wohnbauflächen wird eine wirtschaftliche Erschließung der betreffenden Flächen ermöglicht.

Unter **Punkt 4. - Zielkonzept Wohnen, Nr. 4.1 -Thematische Ziele für die Region des SUK** werden Ziele hinsichtlich des Wohnens und des Wohnungsbaus aufgelistet. So heißt es unter Ziffer 3: *„Das Wohnen im Eigenheim bleibt als prägendes wohnungsbezogenes Leitbild für die Region erhalten, wird aber hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und den Lageanforderungen den neuen Rahmenbedingungen angepasst.“*

Weiterhin steht unter Ziffer 7: *„Die bedarfsgerechte Neuausweisung von EFH-Gebieten wird auf interkommunal abgestimmte, in besonderer Weise geeignete Standorte konzentriert.“*

Die vorliegende Planung entspricht bezüglich der geplanten „Einfamilienhaus-Bebauung“ des Gebietes den formulierten SUK-Zielvorstellungen.

Durch die kompakte Anordnung der Flächen im Anschluss an bereits realisierte Wohnbaubereiche wird die erforderliche wirtschaftliche Erschließung der Flächen ermöglicht.

Im **Plan mit Empfehlungen für Wohnpotenziale 2009 bis 2025** für die Gemeinde Weddingstedt als Bestandteil des SUK ist der Geltungsbereich dieses B-Planes zum Teil als **„Bestandssanierung mit hoher Priorität“** aufgeführt.

Weiterhin wurde unter **Nr. 4.3 Buchstabe K** vereinbart, dass die Wohnungsneubauentwicklung in drei Zeitstufen erfolgen soll: bis 2015, bis 2020 und bis 2025; in den 5-Jahres-Zeiträumen dürfen jeweils max. 50 % des kommunenbezogenen Gesamtkontingents realisiert werden.

Unter **Punkt 4. - Zielkonzept Wohnen, Nr. 4.4 - Wohnungsbaukontingente der Kommunen** wird der Gemeinde Weddingstedt ein Eigenbedarf-Kontingent von 44 Wohneinheiten (WE) zugeordnet.

Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen 24 Baufertigstellungen im Zeitraum von 2010 bis 2014 verbleibt ein Kontingent von 20 WE bis zum Jahre 2025.

Aktuell liegt der Monitoringbericht zur demografischen und wohnbaulichen Entwicklung in der Region Heide 2010 -2014 vor; wesentliche Erkenntnisse sind:

- Die Bevölkerungsentwicklung seit 2009 stellt sich positiver als im SUK angenommen dar.
- Andere im SUK skizzierte Tendenzen wie die Entwicklung der Altersstruktur scheinen sich hingegen zu bestätigen.

Die Planung in der vorliegenden Form mit einem Potential von 11 - 13 WE wurde der zentralen Lenkungsgruppe in ihrer Sitzung am 14. April 2016 vorgestellt; diese stimmte der Planung einstimmig zu.

Die Gemeinde Weddingstedt führte eine **Innenentwicklungspotenzialanalyse** durch, die mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18-06-2014 Grundlage weiterer Planüberlegungen wurde; zusammenfassend kommt die Analyse zu dem Schluss, dass die Gemeinde Weddingstedt über zahlreiche kleinteilige Innenentwicklungspotenziale verfügt. Diese kleinen Potenzialflächen können künftig zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Bauflächen beitragen.

Der weitaus überwiegende Teil dieser Potenzialflächen befindet sich jedoch in privatem Besitz; momentan kann nur ein kleiner Teil dieser Potenzialflächen aktiviert werden, da die jeweiligen Eigentümer nachweislich ihre Grundstücke/Grundstücksteile für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung zu stellen.

Die Gemeinde bleibt aber weiterhin mit den jeweiligen Eigentümern im Dialog, um frühzeitig mögliche Aktivierungspotenziale erkennen zu können.

Darüber hinaus gibt es mit der in der Analyse aufgeführten Potenzialfläche 17 „**Bergkoppel**“ ein großflächiges Innenentwicklungspotenzial. Das Areal bietet größere Entwicklungspotenziale; die Gemeinde Weddingstedt plant diese Potenziale für den Planungszeitraum 2015 bis 2025 zu nutzen, da der entsprechende Bedarf in besonderer Weise besteht.

In ihrer Sitzung am 18-06-2014 beschloss die Gemeinde Weddingstedt daher die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 2, 3. Änderung mit dem Planungsziel, benötigte Wohnbaugrundstücke zu schaffen.

Die verkehrliche Erschließung des vorliegenden Plangeltungsbereiches erfolgt durch die Weiterführung der Straße „Österweg“ und somit an das vorhandene gemeindliche Straßen- und Wegesystem.

Südlich des Plangebietes befindet sich eine ehemalige Deponiefläche. Zur Prüfung, ob eine mögliche Gefährdung von der ehemaligen Deponiefläche durch Deponiegase ausgeht, wurde das **ALN – ANALYTIK LABOR NORD GmbH** beauftragt die erforderlichen Boden- bzw. Deponiegasuntersuchungen durchzuführen und eine gutachterliche Stellungnahme abzugeben.

Der Fachgutachter kommt zu folgender **Beurteilung und Gefährdungsabschätzung**:

*„Die deponiegasspezifischen und entzündlichen oder giftigen Gase Methan, Kohlenmonoxid und Wasserstoff wurden in den Bodenluftproben nicht nachgewiesen.*

*Nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen geht für die geplante Bebauung keine Gefährdung durch Deponiegas aus der benachbarten Altablagerung aus.“*

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden in der **PLANZEICHNUNG – TEIL A** des vorliegenden Bebauungsplanes insgesamt als **Allgemeine Wohngebiete - WA** - festgesetzt. Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird für das Baugrundstück Nr. 1, das der Schaffung von „Anlagen für ältere Menschen“ vorbehalten ist, eine **GRZ von 0,40** und für die Baugrundstücke Nr. 2 bis Nr. 8 eine **GRZ von 0,30 festgesetzt**. Diese Grundstücke sind für den klassischen „Einfamilienhausbau“ vorgesehen.

Der festgesetzte Versiegelungsgrad lässt in diesem Bereich in Ergänzung des Baubestandes einen homogenen Siedlungskörper entstehen.

**Die zulässige Zahl der Vollgeschosse** als Höchstmaß wird für alle Baugrundstücke mit I festgesetzt.

Zur Sicherung der skizzierten Bauformen wird für die Baugrundstücke Nr. 2 bis Nr. 8 die Bauweise **nur Einzelhäuser** festgelegt; für das Baugrundstück Nr. 1 wird auf die Festsetzung einer entsprechenden Bauweise verzichtet, da hier -wie bereits oben ausgeführt- eine kleine barrierefreie Wohnanlage entstehen soll.

Festgesetzte **Baugrenzen** bilden innerhalb der zukünftigen Bauflächen „Baufenster“ in Gestalt überbaubarer Grundstücksflächen, in denen Hauptgebäude platziert werden können.

Im nordwestlichen Verlauf der festgesetzten öffentlichen **Straßenverkehrsflächen** wird eine **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche** fixiert, die 1 Besucherstellfläche aufweist; auf die Schaffung weiterer öffentlicher Parkflächen wird verzichtet, da die unmittelbar nördlich an das Plangebiet anschließende Wendeanlage des „Österweges“ umgestaltet wird und hier zusätzliche Parkflächen angeordnet werden.

Im Osten des Plangebietes wird eine **Fläche für Versorgungsanlagen** mit dem besonderen Nutzungszweck **Elektrizität - Trafostation** festgesetzt; hier ist eine entsprechende Anlage vorhanden, die planungsrechtlich gesichert wird.

Im Vorfeld der Planung wurde durch das **INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GmbH** ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, das die Rahmenbedingungen nennt, unter denen die vorgesehenen Nutzungen unter Einhaltung der einschlägigen schalltechnischen Grenzwerte etabliert werden können.

Im Osten des Plangebietes im Verlauf der vorhandenen Verkehrsflächen wird **eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** umgrenzt, innerhalb derer ein 2,0 m hoher Schallschirm hergerichtet wird.

Die Grenzen der Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung als Darstellung ohne Normcharakter dargestellt.

Für die Erschließung des Baugrundstückes Nr. 6 werden **mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen** in einer Breite von 3,5 m zugunsten des jeweiligen Grundstückseigentümers festgesetzt.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandene, den Gesamtbereich begrenzenden **Knicks** nach § 21 Landesnaturschutzgesetz sind soweit als möglich als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB Bestandteil der vorliegenden Planung.

Die Grenze der Anbauverbotszone im Verlauf der K 43 (Ostroher Straße) ist ebenfalls als nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in die vorliegende Planung eingestellt.

Im **TEXT - TEIL B** des Bebauungsplanes werden unter **Pkt. 1 - Art der baulichen Nutzung** innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Tankstellen

ausgeschlossen.

Aufgrund des mit diesen Nutzungen verbundenen erhöhten Verkehrsaufkommens sind diese mit der für den Gesamtbereich angestrebten hohen Wohnqualität nicht vereinbar. Die vorgesehenen Erschließungsflächen sind für die Aufnahme des aus diesen Nutzungen gegebenenfalls resultierenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens nicht ausgelegt.

Tankstellen verursachen zudem störende Emissionen, die gleichfalls nicht mit dem künftigen Charakter des Plangebietes zur Deckung zu bringen sind.

Weiterhin werden unter **Pkt. 2 - Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen** nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 LBO verschiedene Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen, die insgesamt eine auf die umgebenden Bereiche abgestimmte "Ortstypik" sicherstellen.

Gleichzeitig soll den zukünftigen Grundstückseigentümern ein höchstmögliches Maß an individuellen Gestaltungsmöglichkeiten eingeräumt werden.

Neben diesen gestalterischen Festsetzungen für die Gebäude und Nebenanlagen werden unter Ziffer 2.5 Regelungen für die Einfriedung der Grundstücke getroffen. Es wird festgesetzt, dass für die Einfriedungen zu den Erschließungsflächen eine maximale Höhe von 0,70 m über der Oberkante der Erschließungsfläche zulässig ist. Diese Regelung dient vor allem der Verkehrssicherheit, hierdurch soll gewährleistet werden, dass vor allem in den Kreuzungs- und Kurvenbereichen ausreichend gute Sichtverhältnisse herrschen, um Sach- und Personenschäden zu vermeiden.

Unter **Pkt. 3 - Höhe baulicher Anlagen** werden Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen.

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird für alle Baugrundstücke auf eine Höhe von 9,00 m über Oberkante der Erdgeschossfußböden (Rohbau) begrenzt.

Durch diese Festsetzungen werden umfeldverträgliche Höhenentwicklungen der künftigen Gebäude sichergestellt.

Wie bereits erwähnt wurde im Vorfeld der Planung durch das INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GmbH ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, das die Rahmenbedin-



gungen nennt, unter denen die vorgesehenen Nutzungen unter Einhaltung der einschlägigen schalltechnischen Grenzwerte etabliert werden können.

Das Gutachten fasst die Ergebnisse der Untersuchungen wie folgt zusammen:

*Die Gemeinde Weddingstedt plant im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 die Erweiterung des Neubaugebietes am Österweg im Osten von Weddingstedt. Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Östlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße 43 (K 43; Ostroher Straße). Wegen der Schallimmissionen im Plangebiet durch den Straßenverkehr auf der K 43 wurde eine schalltechnische Untersuchung erforderlich.*

*Den Berechnungen wurde nach Rücksprache mit der Gemeinde Weddingstedt ein mindestens 60 m langer und bezogen auf die Straßenoberfläche der K 43 mindestens 2 m hoher Lärmschutzwall an der Westseite der K 43 - wie in Anlage 2 dargestellt - zu Grunde gelegt. Weitere Hinweise hierzu werden im Abschnitt 7 gegeben.*

*Die Berechnungen zeigen, dass mit dem oben beschriebenen Lärmschutzwall tagsüber der Orientierungswert der DIN 18005 /1/ von 55 dB(A) im östlichen Randbereich des für Wohnbebauung vorgesehen Bereiches überschritten und im restlichen Plangebiet eingehalten oder unterschritten wird. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV /2/ tags von 59 dB(A) wird nahezu im gesamten Plangebiet eingehalten oder unterschritten (siehe Anlage 5.1).*

*Nachts wird der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 /1/ von 45 dB(A) im östlichen Teil des für eine Wohnbebauung vorgesehen Bereiches überschritten und im restlichen Plangebiet eingehalten oder unterschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV /2/ nachts von 49 dB(A) wird nur in der nordöstlichen Ecke sowie im östlichen Randbereich überschritten und im restlichen Plangebiet eingehalten oder unterschritten (siehe Anlage 5.2).*

*Aus sachverständiger Sicht ist im gesamten Plangebiet Wohnbebauung möglich. Um gesunde Wohnverhältnisse für Wohnhäuser östlich der 45 dB(A)-Isophone sicherzustellen, sollten Schlafräume so gestaltet werden, dass sie*

- zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der K 43 zugewandten Gebäudeseite besitzen oder*
- der Raum mittels einer raumluftechnischen Anlage belüftet wird oder*
- die Schlafräume mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet sind.*

*Der für eine Bebauung vorgesehene Bereich des Plangebietes befindet sich in den Lärmpegelbereichen I bis III gemäß DIN 4109 /5/ (siehe Anlage 6). Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in diesen Lärmpegelbereichen müssen gemäß DIN 4109 /5/ erforderliche resultierende Schalldämm-Maße von 30 dB bzw. 35 dB besitzen.*

*Hinweise zu entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan werden in den Abschnitten 10 und 11 gegeben.*

Entsprechend des Hinweises des Fachgutachtens wurde die Baugrenze in der nordöstlichen Ecke des Plangebietes so geschnitten, dass auch hier der betreffende Immissionsgrenzwert eingehalten wird.

Unter **Pkt. 4 - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** werden Festsetzungen getroffen, die zur Einhaltung der schallschutztechnischen Mindestanforderungen erforderlich sind.

Die Grenzen der Lärmpegelbereiche sind -wie ebenfalls bereits erwähnt- in der Planzeichnung als Darstellung ohne Normcharakter dargestellt.

Unter **Pkt. 5 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Vegetationsbeständen** werden geeignete Regelungen zum Knickschutz getroffen.

Gemäß des Jugendförderungsgesetzes Schleswig-Holstein ist Kindern auf Spiel- und Bolzplätzen Gelegenheit zum Spiel im Freien anzubieten. Die Gemeinden haben den Spielplatzbedarf durch die Anlage von Spiel- und Bolzplätzen zu decken, soweit nicht für Kleinkinder auf den Baugrundstücken selbst Spielmöglichkeiten herzurichten sind.

Auf die Festsetzung eines neuen Kinderspielplatzes innerhalb des vorliegenden Planbereiches wird verzichtet. Im Nahbereich sind im Zuge der Erschließung der umgebenden umfangreichen Wohnbauflächen bereits ausreichende Spielplatzkapazitäten geschaffen worden. Die Gemeinde Weddingstedt wird die vorhandenen Anlagen -abgestimmt auf den Bedarf- weiterhin auf hohem Standard halten.

Südöstlich grenzt an den Plangeltungsbereich der freie Landschaftsraum in Form landwirtschaftlich genutzter Flächen an; die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung dieser Flächen resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

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

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich zum Zeitpunkt der Erschließung überwiegend im Eigentum der Gemeinde Weddingstedt.

#### **4. Verkehrserschließung und -anbindung**

Die äußere Erschließung des Plangeltungsbereiches an das übergeordnete Straßennetz erfolgt durch die Straße „Österweg“ an die „Ostroher Straße“ (K 43).

Die innere Erschließung wird durch eine neu herzurichtende Straße in Verlängerung der vorhandenen Straße „Österweg“ sichergestellt; die Profilierung dieser Straße mit einer Bruttobreite von 6,00 m bzw. 8,00 m orientiert sich am Wohnstraßentyp 2.1, Bild 26 (Empfohlene Querschnitte für die Typische Entwurfssituation „Wohnstraße“) der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06).

Im nordwestlichen Verlauf dieser Wohnstraße wird eine Besucherparkfläche in Längsanordnung untergebracht. Weitere Parkmöglichkeiten für Besucher werden im Bereich der derzeitigen Wendeanlage im unmittelbaren nördlichen Anschluss an das Plangebiet geschaffen.

Die Straße mündet in einer Wendeanlage mit einem äußeren Wendekreisradius von 10,0 m sowie einem Überhang in einer Breite von zusätzlich 1,0 m (analog zu Bild 57 der RAST 06). Diese Anlage ist geeignet, auch für dreiachsige Müllfahrzeuge eine Nutzung ohne Rangierverkehr zuzulassen.

Für ein Baugrundstück wird die Erschließung planungsrechtlich durch die Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des jeweiligen Grundstückseigentümers zu belastende Flächen in einer Breite von 3,50 m in Form eines "Privatweges" gesichert.

Im Süden des Plangebietes führt ein Gehweg in einer Breite von 2,0 m (Schnitt N - N) von der neu herzurichtenden Wendeanlage zur östlich an das Plangebiet anschließenden Gemeinestraße „Bergkoppel“; hierdurch wird insgesamt die fußläufige Durchgängigkeit des Wohnquartiers gesichert.

Im Verlauf der K 43 wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 6 BauGB die Grenze der Anbauverbotszone gemäß § 29 StrWG SH nachrichtlich übernommen und in die Planzeichnung eingestellt.

## **5. Ruhender Verkehr**

Der Plangeltungsbereich umfasst 8 Baugrundstücke; erwartet wird eine Ausnutzung des Gebietes durch 11 - 13 WE. Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken herzurichten.

Den einschlägigen fachlichen Rahmenvorgaben folgend sind in geplanten Baugebieten ohne private Stellplatzdefizite in der Regel eine Parkmöglichkeit im (öffentlichen) Bereich für etwa 3 - 6 Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Bei einem voraussichtlichen Bedarf von max. 13 Stellplätzen werden durch die vorliegende Planung insgesamt 2 - 3 zusätzliche Besucherparkplätze notwendig. Im Verlauf der neu herzustellenden Erschließungsstraße des Wohngebietes wird 1 öffentlicher Parkplatz in Längsaufstellung angeordnet (Schnitt A - A). Weitere öffentliche Besucherparkflächen werden im unmittelbaren Anschluss an das Plangebiet im Bereich der derzeitigen Wendeanlage des „Österweges“ geschaffen.

Der zu erwartende Bedarf an öffentlichen Parkflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2, 3. Änderung der Gemeinde Weddingstedt ist somit abgedeckt.

## **6. Naturschutz und Landschaftspflege**

Im Zuge des Umweltberichtes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Weddingstedt wird der Eingriff bewertet und Aussagen zur erforderlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung getroffen.

Die Erfüllung der Festsetzungen für die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie aller weiteren Regelungen des Umweltberichtes für die entsprechenden Bauflächen obliegt

den jeweiligen Grundstückseigentümern. Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches werden direkt durch die Gemeinde Weddingstedt vorgenommen. Alle durch den Umweltbericht benannten Maßnahmen erfolgen zeitnah zur Verwertung der Flächen.

## **7. Umweltbericht**

### **7.1 Allgemeines**

#### **7.1.1 Anlass der Planung**

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Weddingstedt strebt die Gemeinde die Erweiterung eines bestehenden Wohngebietes an. Mit Ausweisung des Wohngebietes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von voraussichtlich 8 Baugrundstücken geschaffen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Weddingstedt stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 2, 3. Änderung als Wohnbauflächen – W – dar. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 2, 3. Änderung der Gemeinde Weddingstedt ist somit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Zum Gesamtverfahren fand eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange („Scoping“) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung ist mit der Gemeinde Weddingstedt abgestimmt.

#### **7.1.2 Beschreibung des Planvorhabens**

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2, 3. Änderung der Gemeinde Weddingstedt werden die Voraussetzungen geschaffen, voraussichtlich 8 Baugrundstücke für den individuellen Wohnungsbau anbieten zu können. Eines der Wohnbaugrundstücke ist „Anlagen für ältere Menschen“ vorbehalten. Hier soll eine kleine barrierefreie Wohnanlage mit kleineren Wohnungen entstehen, die primär älteren Dorfbewohnern, für die die Bewirtschaftung ihrer bisherigen Wohnsituation zur Belastung wird, den Verbleib innerhalb des Gemeindegebietes und somit des gewohnten sozialen Umfeldes ermöglicht.

Insgesamt ist von einer Endauslastung des Plangebietes von ca. 11 - 13 WE auszugehen.

Durch die kompakte Anordnung der nunmehr zu aktivierenden Wohnbauflächen wird eine wirtschaftliche Erschließung der betreffenden Flächen ermöglicht.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,88 ha und befindet sich im östlich-zentralen Bereich des Siedlungskörpers der Gemeinde Weddingstedt; es schließt direkt an umfangreiche vorhandene Wohnbauflächen im Ortsausgangsbereich Richtung Ostrohe an.

Begrenzt wird das Gebiet im Norden durch vorhandene wohnbaulich genutzte Bereiche beidseitig des „Österweges“ sowie südwestlich der „Ostroher Straße“ (K 43), im Westen durch vorhandene Wohnbaugrundstücke östlich des „Alten Landweges“, im Südwesten

durch vorhandene Wohnbebauung und im Südosten durch baulich ungenutzte Flächen, die zum Teil im B-Plan Nr. 2, 2. Änderung als durch Altablagerungen belastete Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt sind und im Osten durch die „Ostroher Straße“ (K 43) sowie die hieran anschließende Wohnbauflächen sowie die Gemeindestraße „Bergkoppel“. Das Gelände weist eine Höhe von ca. 10 m NHN ohne nennenswerte topographische Bewegung auf.

## **7.2 Planerische Vorgaben und Ziele anderer Fachplanungen**

### **7.2.1 Fachgesetze**

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes von Bedeutung sind, dargestellt.

#### **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**

Die Zielbestimmung des Naturschutzes ist in § 1 BNatSchG definiert. Hier sind die drei Handlungsfelder "biologische Vielfalt", die "Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts" und die "Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft" beschrieben. Die weiteren Absätze des § 1 BNatSchG konkretisieren diese Teilziele weiter. Nach Bundesnaturschutzgesetz sind die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, zu minimieren bzw. auszugleichen. § 14 Abs. 1 BNatSchG stellt den Eingriffstatbestand wie folgt dar:

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die Verpflichtung, vermeidbare Eingriffe im Sinne des BNatSchG zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen bzw. Ersatzmaßnahmen durchzuführen ergibt sich aus § 15.

In § 18 Abs. 1 und 2 BNatSchG ist das Verhältnis von naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung zu den Bestimmungen der Bauleitplanung geregelt:

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Es ist sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Für das anstehende Planverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG zu beachten.

### **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

Ziel des BBodSchG ist der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als

- Lebensgrundlage/Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (Grundwasserschutz),
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen.

Weitere Ziele sind:

- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
- Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,
- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.

## **7.2.2 Fachplanungen**

### **Landesentwicklungsplan**

Da die Zielaussagen des Landesentwicklungsplanes überwiegend relativ allgemein gehalten sind, wurde die Auswertung der übergeordneten Zielvorstellungen auf den Regionalplan beschränkt, wobei im Folgenden nur Aussagen mit konkretem räumlichen oder inhaltlichen Bezug wiedergegeben werden.

### **Regionalplan**

Im Regionalplan für den Planungsraum IV - Schleswig-Holstein Süd-West – aus dem Jahr 2005 ist das Plangebiet als „Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen“ dargestellt.

### **Landschaftsrahmenplan**

Mit dem Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG) und zur Änderung anderer Vorschriften vom 6. März 2007 sind Landschaftsrahmenpläne (§ 5 LNatSchG a. F.) als Instrument der Landschaftsplanung auf der regionalen Ebene entfallen. Diese Aufgabe wird künftig das Landschaftsprogramm in seiner fortgeschriebenen Fassung erfüllen. Bis dahin behalten die vor Inkrafttreten des LNatSchG vom 6. März 2007 festgestellten und veröffentlichten Landschaftsrahmenpläne unter entsprechender Anwendung der Bestimmungen dieses Gesetzes (LNatSchG v. 6. März 2007) ihre Gültigkeit.

Im Landschaftsrahmenplan werden die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung dargestellt. Die Landschaftsrahmenplanung berücksichtigt aus der Sicht der Fachplanung bekannte konkurrierende Flächenansprüche, ohne jedoch im Einzelfall Entscheidungen zu treffen. Hierzu gehören bei-

spielsweise Siedlung, Verkehr, Rohstoffgewinnung, Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus, Erholung und Sport (Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, 2005).

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum IV (2005) stellt für den Bereich des Plangebietes keine Besonderheiten dar.

#### **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Weddingstedt mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches als Wohnbauflächen dar. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist die vorliegende Änderung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weddingstedt entwickelt.

#### **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan der Gemeinde Weddingstedt (1999) stellt das Plangebiet als Magergrünland auf trockenen bis frischen Standorten dar. Nördlich befindet sich laut Landschaftsplan ein Knick ohne Gehölzbewuchs, östlich ist eine Baumreihe dargestellt.

#### **Schutzgebiete, geschützte Bestandteile und Biotope nach dem BNatSchG**

Im Plangebiet sind mehrere Knicks vorzufinden, die nach § 21 LNatSchG geschützte Biotope sind. Diese werden im Kapitel 7.3.4 ausführlich betrachtet.

### **7.2.3 Methodik**

Zur Einschätzung der Lebensraumpotentiale wurden im August 2016 mehrere Begehungen des Plangebietes und seiner Umgebung vorgenommen. Untersuchungsgebiet ist das Plangebiet, Schutzgutbezogen werden benachbarte Nutzungen mit berücksichtigt. Bewertungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser lassen sich aus der Bodenkarte des Geologischen Landesamts Schleswig-Holstein (1979) im Maßstab 1: 25.000, Blatt Weddingstedt (1720) Schleswig-Holstein ableiten. Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

### **7.3 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen**

Nachfolgend werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Dann wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes beschrieben und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen werden herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

### 7.3.1 Schutzgut Mensch

#### Bestandsaufnahme und Bewertung

Bei den Begehungen des Areals im August 2016 wurde festgestellt, dass das Plangebiet als Pferdeweide genutzt wird. Nördlich zum Plangebiet angrenzend befindet sich ein Wohngebiet, dass durch diese Änderung erweitert werden soll. Westlich und südwestlich zum Plangebiet angrenzend befindet sich ebenfalls Wohnbebauung. Das Plangebiet wird vollständig von Knickstrukturen gerahmt.

Insgesamt ist aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur die Bedeutung für das Schutzgut Mensch als gering zu bewerten.

#### Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Vorbelastung für den Menschen ergibt sich u.a. aus den vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und in der Umgebung. Das Plangebiet wird zurzeit hauptsächlich als landwirtschaftliche Weidefläche genutzt. Diese Nutzung kann als Vorbelastung für die ansässige Bevölkerung gewertet werden, da es aufgrund dieser landwirtschaftlichen Nutzung zu verschiedenen Emissionen wie Schadstoffausstoß, Geruchsbelästigungen sowie akustischen Beeinträchtigungen kommt. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Weddingstedt werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet geschaffen, womit der landwirtschaftliche Betrieb und somit auch die Emissionen hieraus eingestellt werden.

Empfindlich könnte das Schutzgut Mensch auf eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens reagieren. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich das Verkehrsaufkommen gegenüber der bereits vorhandenen Belastung nicht wesentlich erhöhen wird und somit nicht zu einer erheblichen Belastung in der Ortslage führt.

Die östlich an das Plangebiet angrenzende Kreisstraße 43 „*Ostroher Straße*“ könnte aufgrund der Schallimmissionen im Plangebiet zu ungesunden Wohnverhältnissen führen, weshalb die Gemeinde Weddingstedt im Rahmen des Verfahrens das INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GMBH beauftragt hat eine schalltechnische Untersuchung diesbezüglich durchzuführen. Auf die Ergebnisse wird näher im Kapitel „Auswirkungen“ eingegangen.

In unmittelbarer Nähe auf dem Flurstück 210/20 Flur 4 Gemarkung Weddingstedt befindet sich eine ehemalige Deponiefläche. Um zu überprüfen, ob eine mögliche Gefährdung durch Deponiegase ausgeht, wurde eine Bodenluftuntersuchung durch das Analytik Labor Nord (ALN) durchgeführt. Auf die Ergebnisse wird näher im Kapitel „Auswirkungen“ eingegangen.

#### Auswirkungen

Im Zusammenhang mit der angestrebten Planung sind für das Schutzgut Mensch Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Erholungsfunktion von Bedeutung.

Während der Bauphase kann es zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung durch Immissionen wie Baulärm, Baustellenverkehr oder Staubeentwicklung kommen. Da vegetative Strukturen (Knicks) im Randbereich des Plangebietes erhalten bleiben, dienen die linearen Gehölzstrukturen auch während der Bauphase als Sicht- und Lärmschutz bzw.



als Staubfilter. Insgesamt ist das Ausmaß der baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung der zeitlichen Befristung als gering einzustufen. Bodenverunreinigende Stoffe fallen im geplanten Wohngebiet nicht an.

Unter Zugrundelegung der gültigen Wärmestandards und moderner Heizanlagen sind vom geplanten Wohngebiet keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Wohnnutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich.

Wegen der Schallimmission im Plangebiet durch den Straßenverkehr auf der Kreisstraße 43 wurde eine schalltechnische Untersuchung notwendig, um gesunde Wohnverhältnisse für das geplante Wohngebiet zu gewährleisten. Das schalltechnische Gutachten wurde vom INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GMBH im Juni 2016 erstellt. Den Berechnungen wurde nach Rücksprache der Gemeinde Weddingstedt ein mindestens 60 m langer und bezogen auf die Straßenoberfläche der K 43 mindestens 2 m hoher Lärmschutzwall an der Westseite der Kreisstraße zu Grunde gelegt.

Die Berechnungen zeigen, dass mit dem oben beschriebenen Lärmschutzwall tagsüber der Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) im östlichen Randbereich des für Wohnbebauung vorgesehen Bereiches überschritten und im restlichen Plangebiet eingehalten oder unterschritten wird. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV tags von 59 dB(A) wird nahezu im gesamten Plangebiet eingehalten oder unterschritten (vgl. Gutachten INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GMBH Anlage 5.1).

Nachts wird der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 von 45 dB(A) im östlichen Teil des für eine Wohnbebauung vorgesehen Bereiches überschritten und im restlichen Plangebiet eingehalten oder unterschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV nachts von 49 dB(A) wird nur in der nordöstlichen Ecke sowie im östlichen Randbereich überschritten und im restlichen Plangebiet eingehalten oder unterschritten (vgl. Gutachten INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GMBH Anlage 5.2).

Aus sachverständiger Sicht ist im gesamten Plangebiet Wohnbebauung möglich. Um gesunde Wohnverhältnisse für Wohnhäuser östlich der 45 dB(A)-Isophone sicherzustellen, sollten Schlafräume so gestaltet werden, dass sie

- zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der K 43 zugewandten Gebäudeseite besitzen oder
- der Raum mittels einer raumluftechnischen Anlage belüftet wird oder
- die Schlafräume mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet sind.

Der für eine Bebauung vorgesehene Bereich des Plangebietes befindet sich in den Lärmpegelbereichen I bis III gemäß DIN 4109 (vgl. Gutachten INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GMBH Anlage 6). Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in diesen Lärmpegelbereichen müssen gemäß DIN 4109 erforderliche resultierende Schalldämm-Maße von 30 dB bzw. 35 dB besitzen.

Die Untersuchungen zur Überprüfung einer möglichen Gefährdung von der ehemaligen Deponiefläche durch Deponiegase kommt zu den Ergebnis, dass für die geplante Bebauung keine Gefährdung ausgeht (vgl. Gutachten ANALYTIK LABOR NORD GMBH (ALN), 2015).

**Insgesamt sind unter der Berücksichtigung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Mensch“ zu erwarten.**

### 7.3.2 Schutzgut Boden

#### **Bestandsaufnahme und Bewertung**

Das Plangebiet ist dem Naturraum der Hohen Geest, der Region „Heider-Itzehoer Geest“ zuzuordnen. Aufgebaut wird die Hohe Geest vorwiegend aus saaleiszeitlichen Sanden, lehmigen Sanden und Lehmen (vgl. Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, 2005).

Die Bodenkarte des Geologischen Landesamts Schleswig-Holstein (1979) im Maßstab 1: 25.000, Blatt Weddingstedt (1720) stellt im Plangebiet den Bodentyp Rosterde dar. Dieser Bodentyp hat ein geringes bis mittleres Bindungsvermögen für Nährstoffe, eine hohe Wasserdurchlässigkeit und eine geringe nutzbare Feldkapazität. Als Ackerboden ist er als mittelwertig einzustufen- als Grünlandboden als geringwertig.

Rüstungsalastverdachtsflächen wurden für das Plangebiet nicht festgestellt. Schutzwürdige Böden oder Suchräume nach solchen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### **Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Der Boden im Plangebiet ist durch anthropogene Maßnahmen für die intensive landwirtschaftliche Nutzung verfügbar gemacht worden. Deshalb kommt dem Schutzgut Boden unter Berücksichtigung der Naturnähe und dem gegenwärtigen Zustand des Bodens eine geringe bis allgemeine Bedeutung zu.

#### **Auswirkungen**

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Weddingstedt wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet mit der eine Versiegelung der un bebauten Flächen im Plangebiet ermöglicht wird. Eine Überbauung des Bodens bedeutet einen Verlust der natürlichen Funktionen. Der Umfang der Auswirkungen ist dabei umso größer, je höher der Grad der Funktionserfüllung und je größer die betroffene Bodenfläche ist.

Baubedingte Beeinträchtigungen entstehen durch Erdarbeiten, d.h. die Zerstörung der Bodenstruktur, unter Umständen die Vernichtung der Vegetationsdecke sowie die Verdichtung durch das Aufgraben von Boden. Einmal zerstörter, abgetragener oder verdichteter Boden ist nur unter großem technischen und zeitlichen Aufwand zu regenerieren. Eine Wiederherstellung ist auch nach Entsiegelungsmaßnahmen nur sehr langsam zu erwarten.

Für die Bauphase ist die Baustelleneinrichtung innerhalb des Plangebiets geplant. Somit kommt es hier zu keinen zusätzlichen Belastungen.

Im Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft eine Versiegelung von Flächen zulassen, die bisher unversiegelt sind. Der Boden im Plangebiet ist stark anthropogen überformt sowie gestört und hinsichtlich seiner natürlichen Bodenfunktionen weist er eine geringe bis allgemeine Bedeutung auf. Dennoch führt die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 zu **erheblichen** und damit **ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigung** (vgl. Kapitel 7.5).

### 7.3.3 Schutzgut Wasser

#### Bestandsaufnahme und Bewertung

##### Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich gemäß des interaktiven LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS des LANDESAMTS FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2017) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und bestehender sowie geplanter Wasserschutzgebiete. Die Abgrenzung der Grundwasserkörper erfolgt nach hydraulischen, geologischen und naturräumlichen Gesichtspunkten. Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper „**Nördliche Dithmarscher Geest**“ (vgl. LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS, 2017). Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird für diesen Grundwasserkörper gemäß des LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS (2017) größtenteils als "mittel" eingestuft. Eine Gefährdung hinsichtlich anthropogener Einwirkungen besteht nicht.

Grundwasser ist ein Rohstoff, der sich regenerieren und erneuern kann. Hauptlieferant für den Grundwasservorrat ist versickerndes Niederschlagswasser. Die Grundwasserneubildung ist somit als Zugang von infiltriertem Wasser zum Grundwasser anzusehen, wobei die Versickerung wegen jahreszeitlicher Unterschiede des Niederschlages nicht kontinuierlich erfolgt. Zudem wird die Grundwasserneubildung von der Verdunstung beeinflusst. Die mittlere jährliche Grundwasserneubildung beträgt im Plangebiet etwa 200 mm (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (2005).

##### **Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Die Empfindlichkeit bzw. Gefährdung des Grundwasserkörpers gegenüber Oberflächenversiegelung lässt sich anhand der Grundwasserneubildungsraten festlegen:

- hohe Empfindlichkeit/Gefährdung:  
Grundwasserneubildungsrate > 300 - 400 mm/a im langjährigen Mittel
- mittlere Empfindlichkeit/Gefährdung:  
Grundwasserneubildungsrate > 100 - 300 mm/a im langjährigen Mittel
- geringe Empfindlichkeit/Gefährdung:  
Grundwasserneubildungsrate < 100 mm/a im langjährigen Mittel

Aufgrund der ermittelten Grundwasserneubildungsraten ist die Empfindlichkeit und Gefährdung des Grundwassers gegenüber Flächenversiegelung im Plangebiet als "mittel" zu

bezeichnen. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist im Plangebiet überwiegend als "mittel" einzuschätzen. Dementsprechend sind die Gefährdung des Grundwassers und die Empfindlichkeit gegenüber stofflichen Belastungen als "mittel" einzustufen. Eine Vorbelastung des Grundwassers durch die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes durch Dünger- und Pestizideinträge kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, konkrete Hinweise liegen allerdings nicht vor.

#### **Oberflächenwasser**

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, deshalb erfolgt im Weiteren keine nähere Betrachtung.

#### **Auswirkungen**

Eine zusätzliche Versiegelung von Flächen im Plangebiet verursacht einen höheren Oberflächenabfluss sowie eine Reduzierung der Oberflächenversickerung und der Grundwasserneubildung. Die Reduzierung der Grundwasserneubildung und auch stoffliche Belastungen wirken sich zwangsläufig auf die Verfügbarkeit des Grundwassers aus.

Die baubedingten Beeinträchtigungen beschränken sich punktuell auf das nähere Umfeld der geplanten Baumaßnahme. Generell wird durch den Abtrag des Oberbodens die Filtereigenschaft des Bodens stark eingeschränkt. Somit entsteht eine erhöhte Kontaminierungsgefahr des Grundwassers. Unfälle mit Betriebsstoffen während der Bauphase stellen deswegen eine Gefährdung dar.

Der Boden soll jedoch nicht flächendeckend, sondern nur in den Bereichen, in denen Fundamente für bauliche Anlagen erforderlich sind, abgetragen werden. Es ist davon auszugehen, dass das Ausmaß baubedingter Beeinträchtigungen durch sachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gering gehalten wird.

Allgemein gilt neben der Schadstoffimmission und der Versiegelung von Flächen die Freilegung des Grundwassers als entscheidende Gefährdung des Grundwassers. Bei fachgerechter Ausführung sind bei den Baumaßnahmen **keine negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten. Es verbleibt ein potentiell Restrisiko bezüglich Schadstoffeinträge in den Untergrund.

### **7.3.4 Schutzgut Flora und Fauna**

#### **Bestandsaufnahme und Bewertung**

Bei der Begehung des Areals im August 2016 wurde festgestellt, dass das Plangebiet als Pferdeweide genutzt wird. Nördlich zum Plangebiet angrenzend befindet sich ein Wohngebiet, dass durch diese Änderung erweitert werden soll. Westlich und südwestlich zum Plangebiet angrenzend befindet sich ebenfalls Wohnbebauung. Das Plangebiet wird vollständig von Knickstrukturen gerahmt.

Die Knickstrukturen haben grundsätzlich einen hohen ökologischen Wert. Der Pflegezustand der Knickstrukturen innerhalb des Plangebietes ist insgesamt als nicht ordnungsge-

mäß festzustellen. Zwar sind die Knickwälle innerhalb des Plangebietes überwiegend in einem stabilen Zustand, auch zur bestehenden Bebauung sind die Knickwälle in einem passablen Zustand.

An einigen Stellen, vor allem im nördlichen Knick, ist die Bebauung teilweise sehr nah an den Knickfuß bzw. in den Knick hinein gebaut. Nicht einem idealen Knick entsprechend sind ebenfalls die Überhänger dieses nördlichen Knicks. So sind lediglich zwei Überhänger auf der gesamten Länge vorzufinden, davon ist einer eine Spätblühende Traubenkirsche, die als Neophyt gilt und somit kein geeignetes Gehölz für einen Knick ist. Zudem weist auch die Strauchschicht einen desolaten Zustand auf. Im Bereich der Mehrfamilienhäuser sind vor allem Gartenziersträucher wie bspw. Rosen gepflanzt. Im Bereich des Österweges, wo auch die Erschließung stattfinden soll und somit ein Knickdurchbruch vorgesehen ist, sind ausschließlich Hagebutten vorzufinden, weiter westlich ist der nördliche Knick schließlich komplett gehölzfrei und mit Steinplatten eingefasst.

Der östliche Knick ist überwiegend in einem guten Zustand, insbesondere der nordöstliche Knickabschnitt. In der Baumschicht sind hier junge Eichen, Kastanien, Erlen und Pflaumbäume (BHD ca. 10-20 cm) vorzufinden. Die Strauchschicht besteht überwiegend aus Hagebutte und Flieder. Etwa auf der Hälfte des Knicks befindet sich ein Weidezugang auf einer Länge von etwa 5 m. Dieser wird im Zuge der Projektrealisierung geschlossen.

Der südöstliche Knickabschnitt ist etwas artenärmer in seiner Gehölzzusammensetzung. Hier befindet sich lediglich eine junge Eiche, ansonsten befinden sich hier Brennnessel und Gräser. Dieser Knickabschnitt sollte entsprechend des nördlichen Bereichs bepflanzt werden. Der Bereich der Trafostation sollte hierbei nicht bepflanzt werden.

Der Bereich des südwestlichen Knicks ist mit einigen Eichen (BHD ca. 50 cm) bewachsen. Sie weisen einen zu geringen Abstand zueinander auf. Die Strauchschicht ist als nicht vorhanden zu beschreiben.

Der westliche Knick ist nur mit Sträuchern bepflanzt. Dabei handelt es sich hauptsächlich um Ziergehölz.

### **Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Allgemein muss bei dem Schutzgut Flora und Fauna grundsätzlich von einer hohen Empfindlichkeit bzw. Gefährdung gegenüber Lebensraumverlust, Lebensraumzerschneidung oder Lebensraumzerstörung ausgegangen werden.

Im Plangebiet sind die Lebensräume von Tieren und Pflanzen aktuell durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt. Landwirtschaftlich intensiv genutzte Standorte werden hinsichtlich ihrer Standortbedingungen, wie Wasser- und Nährstoffhaushalt, nivelliert. Die Knicks sind teilweise stark gestört und ihre ökologische Wertigkeit ist, auch durch die angrenzende intensive Nutzung, eingeschränkt.

### **Auswirkungen**

Zu Auswirkungen auf Schutzgut Flora und Fauna kann es während der Bauphase kommen, wenn es durch baubedingte Flächenbeanspruchung und Verdichtung insbesondere durch den Einsatz schwerer Maschinen bei ungünstigen Witterungsbedingungen kommt. Auf Grund der zeitlichen Begrenzung sind unter der Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. 7.5) die Beeinträchtigungen jedoch als gering anzusehen.

Anlagebedingt kann es durch die vermehrte Versiegelung dazu kommen, dass Vegetationsbestände dauerhaft zerstört werden. Bei dem Nutzungstyp im Plangebiet, die bau-, betriebs- und anlagebedingt beeinträchtigt werden, handelt es sich vornehmlich um solche mit einer geringen Bedeutung, so dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen ebenfalls als gering einzustufen sind.

In der vorliegenden Bauleitplanung sind Knickstrukturen vorhanden, die direkt am geplanten Wohngebiet angrenzen. Knickstrukturen können innerhalb eines Bebauungsplans nur als unbeeinträchtigt gelten, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält und der Knick nicht beeinträchtigt wird. Der vorliegende Bebauungsplan legt die Baufenster im Norden, Süden und Westen 3 m vom Knick entfernt fest.

Der jetzige Zustand der nördlichen und westlichen Knickstrukturen hat der Gemeinde Weddingstedt gezeigt, dass die Beeinträchtigungen der Knickfunktion trotz Maßnahmen des Monitorings nicht auszuschließen sind, so dass im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung über einen angemessenen Ausgleich gemäß der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des MELUR (Ziffer 5.1) entschieden wurde. Hier heißt es unter „Knickschutz in Bauleitplanverfahren“, dass Beeinträchtigungen als ausgeglichen gelten, wenn die betroffenen Knicks als Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ausgewiesen werden und ein externer Ausgleich im Verhältnis 1:1 für die „entwidmeten“ Knicks erfolgt. Zusätzlich wurden textliche Festsetzungen getroffen, die den Schutz und die Erhaltung der Strukturen gewährleisten. So ist im Abstand von 3 m vom Wallfuß aus gemessen die Versiegelung des Bodens, die Einrichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen, die Lagerung von Materialien aller Art und die Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln nicht zulässig. Dieses Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Bewuchses und die Beseitigung von Schäden am Wall sowie das Bepflanzen der Wälle mit nichtheimischen Arten ein. Überhälter sind zu erhalten.

Im Osten liegt zwischen Baufenster und Knick ein 5 m breiter Lärmschutzwall. Zwischen Lärmschutzwall und Knick befindet sich ein 2 m breiter Knickpflgestreifen. Es ist zu erwarten, dass die zukünftige Bebauung keinen negativen Einfluss auf den Knick hat. Mit den zusätzlichen textlichen Festsetzungen zum Knickschutz wird zum sicheren Erhalt der Knickstrukturen beitragen werden. Im Behördenbeteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB weist die untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass der Lärmschutzwall einen ausreichenden Abstand zum vorhandenen Knick einhält. Die Gemeinde Weddingstedt sieht den hier angegebenen Abstand von 2 m als geeignet an, eine ordnungsgemäße Pflege zu ge-

währleisten. Ferner wurden textliche Festsetzung getroffen, die den Schutz und die Erhaltung der Knickstrukturen zusätzlich sichern.

Bei dem südlichen Knickabschnitt entlang des Flurstückes 210/20 könnte die Gemeinde gewährleisten, dass eine ordnungsgemäße Knickpflege über das Flurstück 210/20 erfolgt. Im Behördenbeteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB weist die untere Naturschutzbehörde jedoch erhebliche Bedenken mit, dass der Knick, auch nach Herrichtung, zukünftig nicht ordnungsgemäß gepflegt werden würde, weil die künftigen Anwohner dieses Biotop gärtnerisch überprägen und Gehölze übermäßig stutzen würden. Somit sieht die Gemeinde von der Erhaltung dieses Biotopes ab und zieht eine Entwidmung vor. Auch die Durchbrüche für die fußläufigen Anbindungen gilt es auszugleichen. Sie werden im Kapitel 7.5 berücksichtigt und entsprechend kompensiert.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 werden planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen, die somit dazu führen könnten, dass Flächen durch die vermehrte Versiegelung zerstört oder beeinträchtigt werden könnten, die im Sinne des Landesnaturschutzgesetz § 21 als geschützte Biotope aufgeführt sind (Knick). Diesen Eingriff gilt es zu kompensieren. Des Weiteren wird aber auch eine bestehende Knicklücke geschlossen und somit das Netz der Grünverbindungen so gut wie möglich durch Eingriffe geschont (vgl. Kap. 7.5 sowie Planzeichnung: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Knick - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

#### **Artenschutzrechtliche Betrachtung**

Ein Großteil der im Plangebiet vorkommenden Vogelarten dürfte zu den mehr oder weniger häufigen mitteleuropäischen Brutvögeln gehören, die als wenig störungsempfindlich einzustufen sind. Darüber hinaus ist das Vorkommen im Plangebiet von Nahrungsgästen potenziell möglich, die als streng geschützt einzustufen sind (z.B. Mäusebussard). Da alle Greifvogelarten eine freie Anflugmöglichkeit auf die Brutplätze bevorzugen, ist von einem Vorkommen von Brutrevieren innerhalb des Plangebietes nicht auszugehen.

Für die potenziell auftretenden Vögel gilt das Tötungsverbot und das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des § 44 (1) Satz 1 und 3. Das Tötungsverbot wird nicht berührt, da keine Gehölze weggenommen werden. Auch das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird aus diesem Grund nicht berührt. Die Weidefläche des Plangebietes ist aufgrund des sehr intensiv genutzten Zustandes nicht als Brutstandort von Bodenbrütern anzunehmen.

Alle europäischen Fledermausarten wurden in Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie aufgenommen und sind damit streng geschützt. Im Plangebiet sind insbesondere die Überhälter potenziell mögliche Quartierstandort von Fledermäusen. Eine entsprechende Nutzung kann daher nicht ausgeschlossen werden. Negative Auswirkungen auf die ökologische Funktionalität von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten werden aber nicht erwartet, da keine Gehölze infolge der 3. Änderung des B-Plans Nr. 2 weggenommen werden (Tötungsverbot, Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten). Mit der Durchführung der Baumaßnahmen sind Störungen verbunden. Die Störungen während der Bauzeit sind zeitlich be-

grenzt und finden nicht zur Aktivitätszeit der Fledermäuse statt. Fledermäuse gelten als unempfindlich gegenüber Lärm und Erschütterungen, wie verschiedene in der Literatur beschriebene Beispiele von Quartieren z. B. unter Brücken belegen. Demzufolge greift hier auch das Störungsverbot (§ 44 (1) 2 BNatSchG) nicht. Insgesamt tritt kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand ein.

#### *Sonstige Tierarten*

Das Plangebiet weist keine Habitate auf, die Vorkommen von weiteren streng geschützten Tierarten erwarten lassen. Die Haselmaus z.B. erreicht innerhalb Schleswig-Holsteins ihre nordwestliche Verbreitungsgrenze. Hier beschränkt sich die Verbreitung im Wesentlichen auf den östlichen Landesteil. Auch eine besondere Bedeutung des Plangebietes für weitere Tierarten kann aufgrund der dort nicht geeigneten Strukturen ausgeschlossen werden.

Durch das geplante Vorhaben treten die Verbotstatbestände nicht ein.

### **7.3.5 Schutzgüter Klima und Luft**

Charakteristisch für das Plangebiet ist ein kühlgemäßigtes, subozeanisches Klima mit sonnenarmen, feuchten, milden Wintern. Es wird ferner geprägt durch lang andauernde, kühle und relativ trockene Frühjahre, regenreiche und mäßig warme Sommer und kurze Schönwetterperioden im Herbst. Der Charakter des Seeklimas mit Westwindwetterlagen ist bestimmend.

Die Mitteltemperaturen im Januar erreichen im Plangebiet plus 0,1 Grad Celsius. Im Juli betragen sie 16,9 Grad Celsius. Im Mittel liegt der Jahresniederschlag im Winterhalbjahr bei 453 mm, im Sommerhalbjahr bei 431 mm. Darüber hinaus sind kleinklimatische, lokale Einflüsse wirksam, die sich insbesondere in Abhängigkeit der natürlichen und nutzungsbedingten Standortfaktoren ergeben. Sie üben einen besonderen Einfluss auf die Tier- und Pflanzenwelt aus.

#### **Auswirkungen**

Eine spürbare Auswirkung auf das Orts- und Regionalklima ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Flächen im Plangebiet erfüllen zwar wie jede Fläche auch eine klimatische Funktion, eine höhere Bedeutung lässt sich jedoch weder aus der Lage im Raum, der Topographie und Struktur der Vegetation ableiten. Insgesamt sind keine Beeinträchtigungen durch die Planung auf das Schutzgut zu erwarten.

### **7.3.6 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Bundesnaturschutzgesetz umschreibt mit den Begriffen Vielfalt, Eigenart sowie Schönheit von Natur und Landschaft das Landschaftsbild. Dadurch wird deutlich, dass jedes Landschaftsbild auf einem ökologischen Sockel fußt, also eine eindeutige Trennung zwischen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Landschaftsbilds letztlich nicht möglich ist (GASSNER ET AL., 2010). Die Informationsgewinnung für die Ermittlung und die schließliche Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild erfolgte teilweise mit Hilfe von Karten, allgemein verfügbaren Daten und einer Begehung vor Ort.



Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch die intensiv genutzte Weide geprägt. Des Weiteren wird das Landschaftsbild des Plangebietes insbesondere durch die unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiche geprägt. Umliegend sind Knickstrukturen vorhanden, die sich bis auf den östlichen Knick in einem desolaten Zustand befinden.

#### **Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Eine besondere Wertigkeit des Landschaftsbildes, bezogen auf die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ist zum einen aufgrund der intensiven Nutzung und zum anderen durch die angrenzende Bebauung nicht gegeben.

Die Vorbelastungen des Schutzgutes "Landschaftsbild" lassen sich im Allgemeinen aus der Beeinträchtigungsintensität der vorhandenen Nutzungen ablesen. Beeinträchtigend wirkt momentan vor allem die Strukturarmut der Nutzung und der überwiegend desolate Zustand der Knickstrukturen sowie die angrenzende Bebauung. Des Weiteren ist die Beeinträchtigung durch den Straßenverkehr, insbesondere durch die K 43 (Ostroher Straße) als Vorbelastung zu werten. Neben den Lärm- und Schadstoffemissionen beeinträchtigen Verkehrswege das Landschaftsbild insbesondere durch die Zerschneidung der Landschaft.

#### **Auswirkungen**

Im Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft eine Versiegelung von Flächen zulassen und somit zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen. Da das Gebiet bereits heute vorbelastet ist, sind die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das Landschaftsbild als gering zu beurteilen. Die zusätzliche Versiegelung von Flächen wird entsprechend kompensiert (vgl. Kap. 7.5). Vor diesem Hintergrund sind die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild als gering zu bewerten.

### **7.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kulturgüter können definiert werden als Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen. Zu den sonstigen Sachgütern im engeren Sinne zählen gesellschaftliche Werte, die z.B. eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben: z.B. historische Fördertürme (GASSNER ET AL., 2010).

Im Plangebiet befinden sich weder Kultur- noch Sachgüter. Somit sind keine negativen Beeinträchtigungen oder negativen Auswirkungen durch die Planung auf dieses Schutzgut zu erwarten.

### **7.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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

## **7.4 Planungsalternative und Nullvariante**

### **Planungsalternative:**

Eine Planungsalternative ist nicht gegeben, da es sich um eine Änderung eines Bebauungsplanes handelt und somit keine standörtliche Alternative gegeben ist.

**Nullvariante:**

Ohne die Realisierung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird das Gelände weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt und die am Standort gegebenen Auswirkungen für den Naturhaushalt auch für die nähere Zukunft Bestand hätten.

Des Weiteren würde bei Nichtaufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Weddingstedt keine Versiegelung der Fläche erfolgen. Der derzeitige Zustand würde beibehalten werden. Die ermittelten Einflüsse auf die Schutzgüter sowie deren Kompensation würden bei Verzicht auf die Planung entfallen.

## **7.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Gemeinde Weddingstedt ist auf der Grundlage des Naturschutzrechtes nach dem Verursacherprinzip verpflichtet, das Vorhaben planerisch und technisch so zu optimieren, dass potentielle Beeinträchtigungen weit möglichst minimiert werden (Vermeidungs- und Minimierungsgebot). Die vollständige Vermeidung der Beeinträchtigungen hat dabei – unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit – Vorrang vor der teilweisen Vermeidung, d.h. der Minimierung der Beeinträchtigungen. Erst nach Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Minimierung gilt es, verbleibende, d.h., unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

### Vermeidungsmaßnahmen

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen getroffen, die als Vermeidungsmaßnahme zu werten sind. Im Folgenden werden die Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter der Umwelt dienen stichpunktartig aufgelistet:

#### **Schutzgut Mensch**

- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird unter Teil B: Text Nr. 4 festgesetzt, dass im Lärmpegelbereich II und III die Schlafräume und Kinderzimmer zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der Kreisstraße 43 zugewandten Gebäudeseite besitzen oder die Fenster mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume mittels einer raumluftechnischen Anlage belüftet werden müssen.
- Zum Schutz vor Aussenlärm müssen Aussenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 im Lärmpegelbereich I und II ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß  $R'_{w,ref}$  von mindestens 30 dB und im Lärmpegelbereich III ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß  $R'_{w,ref}$  von mindestens 35 dB besitzen. Für Außenbauteile ohne Sichtverbindung zur Kreisstraße 43 kann das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß  $R'_{w,ref}$  um 5 dB vermindert werden.

### **Schutzgut Flora und Fauna**

#### **Knickschutz sowie Schutz der Strauch-Baum-Wallhecke**

Unter Teil B: Text Nr. 5 wird festgesetzt, dass die von der Planeinrichtung nicht betroffenen Knicks / Strauch-Baum-Wallhecke zu erhalten sind. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar im 10 - 15-jährigen Umtrieb sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein.

Überhälter sind zu erhalten. Das Bepflanzen der Knickwälle mit nicht heimischen Arten ist nicht zulässig. Im Abstand von 3,0 m vom Knickfuß aus gemessen ist

- die Versiegelung des Bodens,
- die Einrichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
- die Lagerung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art und
- die Düngung und der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln nicht zulässig.

#### Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Grundsätzliche Verminderungs- und Schutzmaßnahmen baubedingter Beeinträchtigungen sind werden wie folgt ausgeführt:

- Minimierung bzw. Optimierung der Flächeninanspruchnahme für die Baumaßnahmen durch die Reduzierung notwendiger Lagerplätze (z.B. durch „just-in-time“-Lieferung der Baumaterialien),
- um Beeinträchtigungen des Schutzgutes "Boden" zu vermeiden, wird der anfallende Oberboden separat gewonnen und gelagert,
- nach Beendigung der Bauphase erfolgt eine sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen etc.,
- die zur Anwendung kommenden Baustoffe werden sorgfältig ausgewählt und es werden keine boden- und wassergefährdenden Stoffe verwendet,
- zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter wird die Gesamtmaßnahme nach dem Stand der Technik durchgeführt.

#### Beeinträchtigung durch das Vorhaben

Durch die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Weddingstedt werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Der Eingriff soll jedoch so gering wie möglich gehalten werden.

#### Bilanzierung des Eingriffs

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Weddingstedt werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes für die Schutzgüter erfolgt in Anlehnung an den "Gemeinsamen Runderlass des In-

nenministers und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 9. Dezember 2013 sowie in Anlehnung zu den „Durchführungsbestimmungen zum Knickenschutz“ vom 11. Juni 2013 des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (vgl. Tab. 1).

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurden vom Kreis naturschutzrechtliche Hinweise in das Planverfahren eingebracht. Ein wichtiger Hinweis bzgl. des westlichen Ausgleichsknicks (Az: 680.41/2/00149) wurde seitens der Gemeinde aufgenommen, näher mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und schließlich die Unterlagen angepasst.

**Tabelle 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Biotoptyp	Fläche	Faktor	Σ Kompensationsbedarf
Gesamte Fläche	8.819 m <sup>2</sup>		
Geplante Wohnbaufläche	6.350 m <sup>2</sup>		
davon überbaubare Fläche GRZ 0,30 plus 50% (0,45)	2.296 m <sup>2</sup>	0,5	1.148 m <sup>2</sup>
davon überbaubare Fläche GRZ 0,40 plus 50% (0,60)	748 m <sup>2</sup>	0,5	374 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche vollversiegelt	1.212 m <sup>2</sup>	1	1.212 m <sup>2</sup>
<b>= Summe Kompensationsbedarf "Fläche"</b>			<b>2.734 m<sup>2</sup></b>

Überplanung "Knick"	Länge	Faktor	Kompensationsbedarf	Anrechenbarkeit zum Kompensationsbedarf	Σ
Knickentwidmung nördlicher, südlicher Knick	288 m	1	287,8 m		
Knickentwidmung westlicher Ausgleichsknick (Az: 680.41/2/00149)	51 m	2	101,6 m		
Knickdurchbruch zu Erschließungszwecken (Norden)	6 m	2	12 m		
Knickdurchbruch Fußweg (Süden)	2 m	2	4 m		
Knickdurchbruch Fußweg (Südwesten)	2 m	2	4 m		
Knickaufwertung südöstlich (Trafostation ausgeschlossen)	19 m	0,75		14,25 m	
Schließung Knickdurchbruch (Osten)	5 m	1		5 m	
Eingriff					409 m
Neuanlage bzw. Aufwertung					19 m
<b>= Summe Kompensationsüberschuss "Knick"</b>					<b>390 m</b>

### Ausgleichsmaßnahmen

Für die "flächige" Kompensation werden insgesamt 2.734 m<sup>2</sup> benötigt. Der Ausgleich erfolgt auf einer im Gemeindebesitz befindlichen Fläche (Gemarkung Borgholz, Flur 2, Flurstück 540/86). Die Fläche wird zur Zeit intensiv ackerbaulich genutzt und hat eine Größe von insgesamt 6.677 m<sup>2</sup>. In der Bestandskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Weddingstedt ist die Fläche ebenfalls als intensiv genutzte Ackerfläche dargestellt. Nördlich und westlich sind bestehende Knickstrukturen eingezeichnet, die der Wertstufe II zugeordnet wurden und somit als *"gestörter Knick, Wall degeneriert, Gehölzschicht lückig, Lebensraumqualität eingeschränkt"* beschrieben werden. Am östlich Randbereich der Fläche zur K77 ist eine Feldhecke dargestellt. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes wird für diesen Bereich ein besonderer Pflegebedarf für die Knicks/Redder dargestellt.

Für die Entwicklung der Fläche als Ausgleichsfläche ist es vorgesehen, die Fläche komplett aus der intensiven Nutzung zu nehmen und somit für verschiedene Arten einen

Rückzugsraum in der Agrarlandschaft zu schaffen. Die Fläche soll sich zu artenreichem, extensiv genutztem Grünland entwickeln. Dies soll vor allem durch eine gesteuerte Mahd umgesetzt werden. Es ist eine einschürige Mahd ab frühestens 01.07. des jeweiligen Jahres vorgesehen. Zusätzlich wird die Fläche weder gedüngt noch mit Pflanzenschutzmitteln behandelt. Bei der Umwandlung des Ackerlandes in Extensivgrünland ist darauf zu achten, dass die Schnittfrequenz der jeweiligen Ansaatmischung entspricht, um den nötigen Narbenschluss zu gewährleisten und somit eine „Verkrautung“ mit nitrophilen Arten zu verhindern. Für diese Kompensationsfläche Flurstück 540/86 wird eine geeignete zertifizierte, regionale Saatgutmischung verwendet, damit das angestrebte Ziel einer artenreichen Grünlandfläche von Beginn an gefördert wird.

Zur weiteren Erhöhung der Strukturvielfalt soll auf der südlichen Grenze der Fläche ein Knick angelegt werden (vgl. Abb. 1). Auch die vorhandenen Knickstrukturen werden im Zuge der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend gepflegt sowie ggf. aufgepflanzt und Walllücken geschlossen. Diese Aufwertung wird ebenfalls berücksichtigt (vgl. Tab. 2). Insbesondere weil "bunte" Knickstrukturen einen wichtigen Rückzugsraum für viele Arten in der Agrarlandschaft darstellen, ist diese Kombination aus extensiver Nutzung und Aufwertung-/Neuanlage von Knickstrukturen besonders wertvoll für Natur und Landschaft. Die Knickneuanlage auf dieser Fläche wird ca. 120 m lang und dient zur Abgrenzung der angrenzenden intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche. Die Knickneuanlage- und aufwertung wird ebenfalls für den Kompensationsbedarf der 3. Änderung des B-Plans Nr. 2 verwendet.

**Tabelle 2: Ermittlung Kompensationswert Ausgleichsfläche**

<b>Berechnung Ausgleichsfläche Gemarkung Borgholz, Flur 2, Flurstück 540/86</b>			
Größe m <sup>2</sup>	Ausgangsbiotop	Anrechnungsfaktor	Wert m <sup>2</sup>
6.677	Intensivacker AI	1	<b><u>6.677</u></b>
Abzüglich Grundfläche Neuanlage Knick südlich*			300
<b>Summe verfügbarer Ausgleichsfläche</b>			<b><u>6.377</u></b>
* gemäß Hinweis Kreis Dithmarschen i.R. § 4 Abs. 2 BauGB			
<b>Knickstrukturen</b>			
Neuanlage Knick südlich	lfm	Anrechnungsfaktor	Wert lfm Knick
	120	1	<b><u>120</u></b>
Knickaufwertung nördlich, westlich	lfm	Anrechnungsfaktor	Wert lfm Knick
	193	0,5	<b><u>97</u></b>
<b>Σ</b>			<b><u>217</u></b>

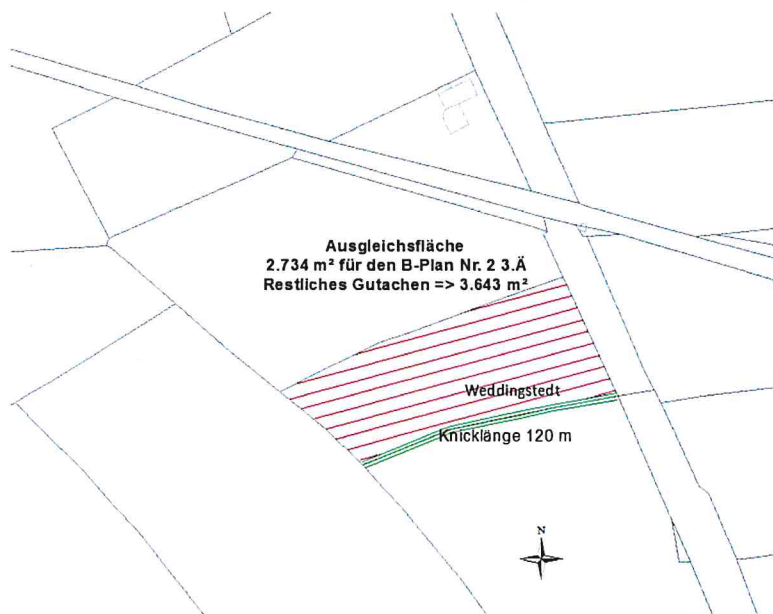
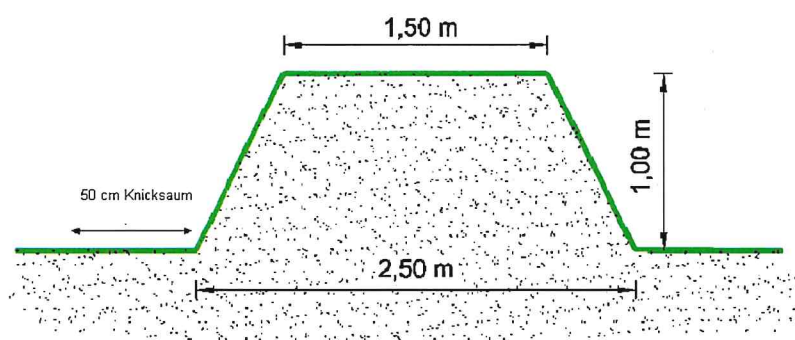


Abbildung 1: Lage der Ausgleichsfläche ("540/86")

Die Anlage des Knicks sollte nach der Abbildung 2 „Zielvorstellung idealer Knick“ erfolgen. Für die Bepflanzung des Knickwalls werden die Gehölzarten aus der „Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteinischer Knicks“) empfohlen, insbesondere die Gehölzarten der Schlehen-Hasel-Knicks:

- Hasel (*Corylus avellana*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Schlehdorn (*Prunus spinosa*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Weiden (*Salix spec.*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Stieleiche (*Quercus rubor*)
- Brombeere (*Rubus nessensis*)
- Weißdorn (*Crataegus spec.*)



**Abbildung 2: Zielvorstellung idealer Knick (vgl. Kreis Dithmarschen, 2017)**

Die weiteren benötigten 270 m Knickausgleich finden auf der Gemarkung Weddingstedt, Flur 4, Flurstück 210/20 sowie auf der Gemarkung Weddingstedt, Flur 4, Flurstück 7/10 statt (vgl. Abb. 3). Die Anlage der Knickstrukturen erfolgt wie bei der Ausgleichsfläche 540/86.

Gemarkung Weddingstedt, Flur 4, Flurstück 7/10

Diese Knickneuanlage (85 m) liegt angrenzend zum Bebauungsplan Nr. 18 "Kita" der Gemeinde Weddingstedt. Die Anlage einer Knickstruktur ist mit 3 m Abstand zum westlichen Rand des Plangeltungsbereiches geplant. Das Baufenster der Kita liegt ca. 60 m von der geplanten Knickneuanlage entfernt. Die Entwicklung und der Erhalt dieser Knickstruktur sowie ihre ökologischen Funktionen sind als gewährleistet anzusehen.

Gemarkung Weddingstedt, Flur 4, Flurstück 210/20

Diese Fläche befindet sich im Altlastenkataster des Kreises Dithmarschen. Die Fläche wurde vorab geprüft, ob die Anlage von Knickstrukturen erfolgen kann. Wenn für die Erstellung der Walkkörper Bodenmaterial verwendet wird, welches nicht vor Ort gewonnen wurde, bestehen keine Bedenken. Außerdem sind zwei Messbrunnen vorhanden, deren Funktion und Zugänglichkeit gewährleistet werden muss. Die Neuanlage der Knickstrukturen wurde in der Skizze (Abb. 3) so gewählt, dass die Messbrunnen bzw. deren Entnahmestellen nicht behindert werden. Insgesamt können auf dieser Fläche wie in Abbildung 3 dargestellt 191 m Knick angelegt werden.

Diese Fläche ist für die Neuanlage von Knickstrukturen geeignet, weil ein Verbund zum Außenbereich besteht und somit die Isolierung zu Funktionseinbußen ausgeschlossen werden kann. Diese funktionalen Beziehungen sichern den verschiedenen Arten sowie die Lebensgemeinschaften hieraus ihre Lebensräume nutzen zu können.



**Abbildung 3: Neuanlage der Knickstrukturen**

Unter Berücksichtigung der Verminderungs- und Schutzmaßnahmen sowie der externen Kompensationsmaßnahmen (vgl. Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung Tab. 3) ist der, durch die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt ausgeglichen bzw. es steht noch "Kompensationsguthaben" für weitere Eingriffe zur Verfügung.

**Tabelle 3: Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung**

Eingriff-, Ausgleichsbilanzierung					
<b>Kompensationsbedarf "Flächiger Ausgleich"</b>	Ausgleichsfläche Gemarkung Borgholz, Flur 2, Flurstück 540/86				Differenzwert*
2.734 m <sup>2</sup>	6.377 m <sup>2</sup>				3.643 m <sup>2</sup>
Knickstrukturen					
<b>Kompensationsbedarf "Knickstrukturen"</b>	Neuanlage Knick südlich	Knickaufwertung nördlich, westlich	Flur 4, Flurstück 7/10 "Kita"	Flur 4, Flurstück 210/20	Differenzwert*
390 m	120 m	97 m	85 m	191 m	102 m
*steht für zukünftige Eingriffe zur Verfügung					

**7.6 Zusätzliche Angaben**

**7.6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**  
Hinsichtlich der Schutzgüter wurde auf allgemein zugängliche Planwerke zurückgegriffen. Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes der Schutzgüter wurde der "Gemeinsame



Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 9. Dezember 2013“ sowie die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 11. Juni 2013 des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein angewendet. Schwierigkeiten haben sich bei der Erhebung der Grundlagen nicht ergeben.

### **7.6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Somit dient die Überwachung als Monitoring der planerischen Aussagen zu den prognostizierten Auswirkungen, um zu einem späteren Zeitpunkt falls erforderlich Korrekturen bei der Planung oder der Umsetzung vornehmen zu können oder auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zur Überwachung der Einhaltung der zulässigen Versiegelung (GRZ) werden die Grundstücke alle 5 Jahre insbesondere hinsichtlich nicht genehmigungspflichtiger Bauvorhaben und Flächenversiegelungen überprüft. Weiterhin werden die zu erhaltenen Knicks, ebenfalls alle 5 Jahre, wie im Teil B der Planzeichnung „Knickschutz“ beschrieben, auf Erhaltungszustand und auf fachgerechte Pflege kontrolliert.

### **7.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Aufstellung der 3. Änderung Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Weddingstedt strebt die Gemeinde die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes an. Mit Ausweisung des *Allgemeinen Wohngebietes* sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen geschaffen werden, auf denen klassischer Einfamilienhausbau stattfinden soll sowie eine Wohnanlage für ältere Menschen entstehen soll. Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes einhergehen, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss sowie eine verringerte Oberflächenversickerung bei gleichzeitiger verringerter Grundwasserneubildungsrate und der Verlust von Teillebensraum zu nennen. Im Zuge der Umweltprüfung wurde aufgezeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Minimierung und zum Ausgleich kompensiert werden kann (vgl. Kap. 7.5). Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Festsetzung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Minimierung und zur Kompensation keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **8. Ver- und Entsorgung**

### **8.1 Abwasserbeseitigung**

#### **Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer der gemeindlichen Kläranlage zur mechanischen – vollbiologischen Reinigung zugeführt.

#### **Niederschlagswasser**

Das Niederschlagswasser wird über getrennte Kanäle gesammelt und in die Vorflut geleitet. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung wird rechtzeitig eingeholt.

### **8.2 Wasser**

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Norderdithmarschen.

### **8.3 Elektrizität**

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG über Erdkabel.

### **8.4 Gas**

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Heide GmbH.

### **8.5 Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die zentrale Abfallbeseitigung. Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Dithmarschen geregelt.

### **8.6 Telekommunikation**

Im Bereich der Straßen und Wege sind zum Zeitpunkt der Erschließung Telekommunikationskabel als Erdkabel auszulegen.

### **8.7 Feuerlöscheinrichtungen**

Als Feuerlöscheinrichtungen sind in erforderlicher Zahl Hydranten anzuordnen; im Zuge der Detailplanung sind diesbezüglich mit der zuständigen Fachbehörde die erforderlichen Abstimmungen rechtzeitig vorzunehmen.

## 9. Denkmalschutz

Falls während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## 10. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

## 11. Flächenbilanz

**Tabelle 4: Flächenbilanzierung**

Bruttobauland	ha	%
Allgemeines Wohngebiet - WA -	0,63	71,59
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,12	13,64
Knicks (Bestand)	0,02	2,27
Strauch-Baum-Wallhecke	0,06	6,82
Lärmschutz	0,04	4,55
Versorgungsfläche	0,01	1,13
<b>Gesamt</b>	<b>0,88</b>	<b>100</b>

## 12. Kosten

Die Kosten werden in die Investitions- und Haushaltsplanung aufgenommen.

Aufgrund des §§ 127 ff BauGB in Verbindung mit ihrer Erschließungsbeitragssatzung ist die Gemeinde Weddingstedt berechtigt, zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge zu erheben. Gemäß der Erschließungsbeitragssatzung trägt die Gemeinde Weddingstedt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Für die Aufwendungen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erhebt die Gemeinde Weddingstedt Anschlussbeiträge auf der Grundlage des § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit der Beitrags- und Gebührensatzung zur Abwasser-satzung.

Weddingstedt, den 05.09.2017

  
- Bürgermeister -



### 13. Quellen- und Literaturverzeichnis

ALN – ANALYTIK LABOR NORD GMBH (2015): Bodenluftuntersuchung - BV Weddingstedt: Flurstück 208/5, Flur 4

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551 f.)

Erlass des Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein –V 534-5315.10: Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 11. Juni 2013

GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A.; BERNOTAT, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. C.F. Müller Verlag – Heidelberg

Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 9. Dezember 2013. Fundstelle: Amtsblatt Schleswig-Holstein 2013 S. 1170

Geologische Landesamts Schleswig-Holstein (1979): Bodenkarte im Maßstab 1: 25.000, Blatt Weddingstedt (1720)

GEO-ROHWEDDER – INGENIEURBÜRO FÜR SPEZIALTIEFBAU UND GEOTECHNIK GMBH (2016): GEOTECHNISCHES GUTACHTEN: Erschließung eines Baugebietes - Bergkoppel / K 43, 25795 Weddingstedt - BV 111/16

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (Inkrafttreten 01. März 2010).

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F vom 24. Februar 2010 (Inkrafttreten 01.März 2010).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) i.d.F. vom 17. März 1998 (Stand 9. Dezember 2004).

INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GMBH (2016): Schalltechnisches Gutachten zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Weddingstedt: Schallimmissionen durch Verkehrslärm im Plangebiet

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg.

Bekanntmachung des Innenministeriums – Landesplanungsbehörde – vom 4. Februar 2005 – IV 93 – 502.341

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg. Bekanntmachung des Innenministeriums – Landesplanungsbehörde – vom 4. Februar 2005 – IV 93 – 502.341

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (HRSG.), 2010: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Abruf 2016): Landwirtschafts- und Umweltatlas 1:500.000, Schleswig-Holstein <http://www.umweltdaten.landsh.de>

Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Erschienen in Schriftenreihe: LANU SH – Natur; 11 Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009, 6)

Landschaftsplan der Gemeinde Weddingstedt (1999)

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV. Kiel

SUK STADT-UMLAND-KONZEPT DER REGION HEIDE (2012): Kooperationsvereinbarungen unter Beteiligung der Kommunen Heide, Hemmingstedt, Lieth, Lohe-Rickelshof, Neuenkirchen, Norderwörden, Nordhastedt, Ostrohe, Stelle-Wittenwuth, Weddingstedt, Wesseln, Wörden.

[www.dithmarschen.de](http://www.dithmarschen.de) (Abruf 2017): Knicks in Schleswig-Holstein. Bedeutung, Pflege und Erhaltung.

[www.dithmarschen.de](http://www.dithmarschen.de) (Abruf 2017): Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteinischer Knicks