

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 13, 1. Änderung / Erweiterung
der Gemeinde Weddingstedt

für das Gebiet:

„westlich des Fasanenweges,
östlich der Ostroher Straße (K43)“



Übersichtsplan M: 1:5.000

Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH

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

Stand: Satzungsbeschluss

Datum: 08. Oktober 2014

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	7
5.	Ruhender Verkehr	8
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	8
7.	Umweltbericht	9
7.1	Allgemeines	9
7.1.1	Anlass der Planung	9
7.1.2	Beschreibung des Planvorhabens	9
7.2	Planerische Vorgaben und Ziele anderer Fachplanungen	10
7.2.1	Fachgesetze	10
7.2.2	Fachplanungen	11
7.2.3	Methodik	12
7.3	Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen	13
7.3.1	Schutzgut Mensch	13
7.3.2	Schutzgut Boden	15
7.3.3	Schutzgut Wasser	16
7.3.4	Schutzgut Flora und Fauna	18
7.3.5	Schutzgüter Klima und Luft	20
7.3.6	Schutzgut Landschaftsbild	21
7.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
7.3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	22
7.4	Planungsalternative und Nullvariante	22
7.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	22
7.6	Zusätzliche Angaben	27
7.6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	27
7.6.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	28
7.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	28
8.	Ver- und Entsorgung	28
8.1	Abwasserbeseitigung	28
8.2	Wasser	29

8.3	Elektrizität	29
8.4	Gas.....	29
8.5	Abfallbeseitigung.....	29
8.6	Telekommunikation	29
8.7	Feuerlöscheinrichtungen.....	29
9.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	29
10.	Flächenbilanz.....	30
11.	Kosten.....	30
12.	Quellen- und Literaturverzeichnis.....	31

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	24
Tabelle 2: Flächenbilanzierung	30

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes und der Ausgleichsfläche.....	25
Abbildung 2: Ausgleichsfläche „Flur 3“	27

Anlagen

- Anlage 1:** Innenentwicklungspotentialanalyse Weddingstedt
PLANUNGSGRUPPE DIRKS
- Anlage 2:** Schalltechnisches Gutachten
INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GmbH

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Weddingstedt stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 13, 1. Änderung/Erweiterung als Wohnbauflächen – W – dar.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 13, 1. Änderung/Erweiterung 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. 1,25 ha und befindet sich im östlich-zentralen Bereich des Siedlungskörpers der Gemeinde Weddingstedt; es schließt direkt an umfangreiche vorhandene Wohnbereiche an.

Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch vorhandene wohnbaulich genutzte Bereiche südlich des „Fasanenweges“,
- im Westen durch die „Ostroher Straße“ (K 43),
- im Süden durch den freien Landschaftsraum in Form landwirtschaftlich genutzter Flächen,
- im Osten durch vorhandene wohnbaulich genutzte Bereiche beidseitig des „Fasanenweges“.

Das Gelände weist eine Höhe von ca. 11 m ü. NN. ohne nennenswerte topographische Bewegung auf.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 30-09-2013 wies die Gemeinde Weddingstedt insgesamt 2.296 Einwohner auf. Die Gemeinde ist Grundschulstandort und verfügt über einen Kindergarten. Prägend für die Gemeinde ist weiterhin 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.

Der Bebauungsplan Nr. 13, 1. Änderung/Erweiterung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von voraussichtlich 14 Baugrundstücken für den individuellen Wohnungsbau schaffen; hierbei handelt es sich um den zweiten Realisierungsabschnitt einer bereits in den Jahren 2010/2011 auf Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgten Arrondierungsplanung.

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 und stellt den 2. Bauabschnitt einer bereits begonnenen Arrondierungsmaßnahme eines vorhandenen Wohnquartiers dar.

Durch die kompakte Anordnung der Flächen im Anschluss an in jüngster Vergangenheit bereits realisierten Wohnbaubereichen wird die erforderliche wirtschaftliche Erschließung der Flächen ermöglicht.

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 Baufertigstellungen verbleibt ein Kontingent von 26 WE, von denen unter Berücksichtigung der Intervall-Regelung bis 2015 noch 4 WE zur Verfügung ständen.

Die zentrale Lenkungsgruppe beschloss in ihrer Sitzung am 23-04-2014 unter Würdigung aller relevanten Aspekte für die Gemeinde Weddingstedt die folgende Ausnahmeregelung:

Weddingstedt erhält für den B-Plan 13a (14 WE) einen Zeitkredit von 10 WE und hat damit bis 2025 noch ein Restkontingent von 16 WE.

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

Die vorliegende Planung entspricht somit in Umfang und Lage des Gebietes den (fortgeschriebenen) formulierten SUK-Zielvorstellungen.

Zwischenzeitlich führte die Gemeinde Weddingstedt eine **Innenentwicklungspotenzialanalyse** (Anlage 1) 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 Eigentümer nachweislich nicht bereit sind, ihre Grundstücke/Grundstücksteile für eine Wohnbebauung 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 18 **zwischen dem Alten Landweg und der Straße Bergkoppel** ein großflächiges Innenentwicklungspotenzial. Dieses Areal bietet größere Entwicklungspotenziale; die Gemeinde Weddingstedt plant diese Potenziale für den Planungszeitraum 2015 bis 2025 zu nutzen, da der entsprechende Bedarf bereits erkennbar ist. In ihrer Sitzung am 18-06-2014 beschloss die Gemeinde Weddingstedt daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den betreffenden Bereich mit dem Planungsziel, benötigte Wohnbaugrundstücke unter Berücksichtigung bestehender Innenbereichspotenziale für den **Zeitraum ab 2015** zu schaffen.

Die verkehrliche Erschließung des vorliegenden Plangeltungsbereiches erfolgt durch die Weiterführung der Straße „Fasanenweg“; eine im Zuge der Erschließung des 1. Bauabschnittes des Gesamtbereiches hergestellte Wendeanlage wird durch die vorliegende Planung in nordwestlicher Richtung verschoben und stellt den Endpunkt des verkehrlichen Gesamtsystems des Bereiches dar. Der „Fasanenweg“ schließt nördlich des Plangebietes direkt an die „Ostroher Straße“ (K 43) an.

Insgesamt werden 14 neue Baugrundstücke mit der Grundnutzung **Allgemeine Wohngebiete – WA** – festgesetzt.

Für die Baugrundstücke wird eine offene Bauweise festgesetzt. Das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung wird den voraussichtlichen Grundstücksgrößen der genannten Baugrundstücke angepasst und mit einer GRZ von 0,30 fixiert; insgesamt kann somit ein für die vorhandenen umgebenden Siedlungsbereiche durchschnittlicher Versiegelungsgrad erzielt werden.

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird für diese Wohnbaugrundstücke festgesetzt, dass nur Einzelhäuser sowie pro Wohngebäude maximal eine Wohnung zulässig ist. Durch diese Maßnahme kann sichergestellt werden, dass der für den betreffenden Bereich angestrebte, das Gebiet zukünftig prägende Charakter eines klassischen „Einfamilienhausgebietes“ gewahrt werden wird. Es wird noch einmal ausdrücklich darauf hinge-

wiesen, dass der Bau von Reihenhäusanlagen bzw. von Gebäuden mit mehr als einer Wohnung den Planungsabsichten der Gemeinde Weddingstedt widerspricht.

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete werden 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 zudem für die Aufnahme des aus diesen Nutzungen gegebenenfalls resultierenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens nicht ausgelegt.

Für die Bauflächen werden gestalterische Festsetzungen getroffen, die insgesamt eine auf die umgebenden Bereiche abgestimmte "Ortstypik" sicherstellen. Um sicherzustellen, dass sich Nebenanlagen den künftigen Hauptgebäuden unterordnen, wird z.B. das zulässige Volumen wie die zulässige Höhe von Nebenanlagen auf ein umfeldverträgliches Maß begrenzt. Gleichzeitig soll den zukünftigen Grundstückseigentümern jedoch ein höchstmögliches Maß an individuellen Gestaltungsmöglichkeiten eingeräumt werden.

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden wird mit 9,0 m über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) als Regulativ bezüglich der Baukörperentwicklung festgesetzt; als Bezugsmaß wird die maximal zulässige Höhe der Oberkanten Erdgeschossfußboden (Rohbau) mit 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche fixiert.

Im Vorfeld der Planung wurde durch das INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GmbH ein schalltechnisches Gutachten (Anlage 2) erarbeitet, das die Rahmenbedingungen nennt, unter denen die vorgesehenen Nutzungen unter Einhaltung der einschlägigen schalltechnischen Grenzwerte etabliert werden können. Im Westen des Plangebietes 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. Im Textteil werden unter Ziff. 4 weitere Regelungen festgesetzt, die auf der Grundlage des schalltechnischen Gutachtens die Einhaltung der schallschutztechnischen Mindestanforderungen garantieren. Die Grenzen der Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung dargestellt.

Die insgesamt die Randbereiche des Plangebietes strukturierenden vorhandenen und gemäß § 21 LNatSchG geschützten Knicks werden auf der Grundlage des § 9 Abs. 6 BauGB ebenfalls nachrichtlich in die Planung eingestellt. Im Textteil werden unter Ziff. 5 detail-

lierte Regelungen zum Knickschutz getroffen, hierbei wird insbesondere auf den im Scopingverfahren von Kreis Dithmarschen geforderte Schutzstreifen eingegangen.

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.

Südlich 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 im Eigentum der Gemeinde Weddingstedt.

Im Zuge des Umweltberichtes zum Bebauungsplanes Nr. 13, 1. Änderung/Erweiterung der Gemeinde Weddingstedt (Ziff. 7 der vorliegenden Begründung) wird der Eingriff bewertet und Aussagen zur erforderlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung getroffen.

4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die äußere Erschließung des Plangeltungsbereiches an das übergeordnete Straßennetz erfolgt durch die Straßen „Fasanenweg“ und „Grüner Weg“ an die „Ostroher Straße“ (K 43).

Die innere Erschließung wird durch eine neu herzurichtende Straße in Verlängerung des vorhandenen Straßenabschnittes des „Fasanenweges“ sichergestellt; die Profilierung dieser Straße mit einer Bruttobreite von 6,00 m bzw. 7,50 m orientiert sich am Wohnstraßentyp 2.1, Bild 26 (Empfohlene Querschnitte für die Typische Entwurfsituation „Wohnstraße“) der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Im Verlauf dieser Wohnstraße werden die erforderlichen Besucherparkflächen in Längsanordnung untergebracht. 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 dreiaxlige Müllfahrzeuge eine Nutzung ohne Rangierverkehr zuzulassen. Für 3 Baugrundstücke wird die Erschließung planungsrechtlich

durch die Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Grundstückseigentümer zu belastende Flächen in einer Breite von 3,50 m in Form von "Privatwegen" 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 14 Baugrundstücke. 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 14 Stellplätzen werden durch die vorliegende Planung insgesamt 2 - 3 zusätzliche Besucherparkplätze notwendig. Im Verlauf der neu herzustellenden Erschließungsstraße des Wohngebietes werden insgesamt 3 öffentliche Parkplätze in Längsaufstellung angeordnet (Schnitt B - B).

Der zu erwartende Bedarf an öffentlichen Parkflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 13, 1. Änderung/Erweiterung der Gemeinde Weddingstedt ist somit abgedeckt.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Im Zuge des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 13, 1. Änderung/Erweiterung der Gemeinde Weddingstedt (s. Ziff. 7 der Begründung) 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 1. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13 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 14 Baugrundstücken für den individuellen Wohnungsbau geschaffen.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weddingstedt werden die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches der vorliegenden 1. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13 bereits als Wohnbauflächen dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist der vorliegende Bebauungsplan somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weddingstedt entwickelt (vgl. Kap. 1).

Zum Gesamtverfahren fand eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 23. April 2013 („Scoping“) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung ist mit der Gemeinde Weddingstedt abgestimmt.

7.1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Auf dem Plangebiet werden Wohnbauflächen mit der Grundnutzung *Allgemeine Wohngebiete - WA* - festgesetzt. Insgesamt werden 14 neue Baugrundstücke entstehen. Für die Baugrundstücke wird eine offene Bauweise festgesetzt. Das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung wird den voraussichtlichen Grundstücksgrößen der genannten Baugrundstücke angepasst und mit einer GRZ von 0,30 fixiert. Somit kann insgesamt ein für die vorhandenen umgebenden Siedlungsbereiche durchschnittlicher Versiegelungsgrad erzielt werden. Insgesamt werden für die Bauflächen gestalterische Festsetzungen getroffen, die dem vorhandenen Wohnquartier (B-Plan Nr. 13) entsprechen. Damit wird sichergestellt, dass dieser 2. Bauabschnitt eindeutig als Arrondierungsmaßnahme eines vorhandenen Wohnquartiers zu identifizieren ist.

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie Tankstellen ausgeschlossen.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,25 ha und befindet sich im östlich-zentralen Bereich des Siedlungskörpers der Gemeinde Weddingstedt; es schließt direkt an umfangreiche vorhandene Wohnbereiche an.

Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch vorhandene wohnbaulich genutzte Bereiche südlich des „Fasänenweges“,

- im Westen durch die „Ostroher Straße“ (K 43),
- im Süden durch den freien Landschaftsraum in Form landwirtschaftlich genutzter Flächen,
- im Osten durch vorhandene wohnbaulich genutzte Bereiche beidseitig des „Fasanweges“.

Das Gelände weist eine Höhe von ca. 11 m ü. NN. 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 Möglich-

keiten 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 und 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,
- Vorsorgeregulungen 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“ sowie als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“ dargestellt.

Landschaftsrahmenplan

Mit dem Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturaenschutzgesetz – 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 beispielsweise 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 den Bereich des Plangebietes als „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ dar. Es handelt sich bei diesen Gebieten um keine Schutzkategorie. Sie werden vielmehr herausgehoben, weil sie eine gewisse landwirtschaftliche Vielfalt durch die Knickstrukturen aufweisen. Festzuhalten ist aber auch, dass die Gebiete aufgrund der Maßstäblichkeit des LRP großräumig schraffiert sind. Darüber hinaus können auf dieser Planungsebene Freihaltebereiche für bauliche Entwicklung nicht berücksichtigt werden. Diesem ist in der örtlichen Landschaftsbeziehungsweise Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung Rechnung zu tragen (Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, 2005).

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/Erweiterung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weddingstedt entwickelt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Weddingstedt (1999) stellt das Plangebiet in der Darstellung „Planung“ als Fläche für eine potenzielle Siedlungserweiterung mit aus landschaftsplanerischer Sicht geringen bis mittleren Risiko für den Natur- und Landschaftshaushalt dar. Weiterhin wird in der Karte „Biotoptypen/Biotopwertigkeit“ das Plangebiet als intensiv genutzte Ackerfläche mit umgebenden stark gestörter Knickstrukturen dargestellt, die kaum Lebensraumqualitäten aufweisen.

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 wurde im November 2012 eine Begehung 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

Für das Schutzgut Mensch sind die Auswirkungen der Planung von Bedeutung, die die Gesundheit, das Wohlbefinden und Leben der innerhalb des Plangebietes oder seines Wirkungskreises arbeitenden und wohnenden Menschen beeinträchtigen können.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Plangebiet selbst ist keine Wohnnutzung vorhanden. Es wird zurzeit als Acker genutzt und hat aufgrund dessen keine Bedeutung für Wohnnutzungen. Direkt nördlich und östlich angrenzend zum Plangebiet befinden sich Wohnbebauungen. Durch die Staub- und Geruchsimmissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist für die angrenzenden Wohngebiete die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Plangebietes, mit Ausnahme der Wahrnehmung eines mehr oder weniger offenen Landschaftsraumes, von geringer Bedeutung. Zwar ist das Plangebiet im Regionalplan des Planungsraumes IV (2005) und im Landschaftsrahmenplan als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“ bzw. „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ ausgewiesen. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um eine Schutzkategorie. Sie werden vielmehr herausgehoben, weil sie eine gewisse landwirtschaftliche Vielfalt durch die Knickstrukturen aufweisen. Festzuhalten ist aber auch, dass die Gebiete aufgrund der Maßstäblichkeit dieser Pläne großräumig schraffiert sind. Darüber hinaus können auf dieser Planungsebene Freihaltebereiche für bauliche Entwicklung nicht berücksichtigt werden. Diesem ist in der örtlichen Landschaftsbeziehungsweise Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung Rechnung zu tragen (Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, 2005).

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 Ackerbaufläche 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 z. B. durch die maschinelle Düngung mit organischen Stoffen aus der Tierhaltung kommt. Mit der Erweite-

zung/Änderung des Bebauungsplan Nr. 13 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 westlich an das Plangebiet angrenzenden 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 hierauf 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 Staubentwicklung 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 Januar 2014 erstellt. Den Berechnungen wurde auf Beschluss der Gemeinde Weddingstedt ein mindestens 115 m langer und bezogen auf die Straßenoberfläche der K 43 mindestens 2 m hoher Lärmschutzwall an der Ostseite der K 43 zu Grunde gelegt. Die Untersuchungen im Rahmen der Schallimmissionen ergaben, dass im gesamten Plangebiet Wohnbebauung möglich ist. Um gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen, wurden Lärmpegelbereiche in die Planzeichnung des Bebauungsplans aufgenommen sowie textliche Festsetzungen (INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GMBH, 2014):

- Im Lärmpegelbereich II müssen Schlafräume und Kinderzimmer zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht K 43 zugewandten Gebäudeseite besitzen oder die Fenster mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden.

- Zum Schutz gegen Verkehrslärm müssen Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ von mindestens 30 dB besitzen.

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

7.3.2 Schutzgut Boden

Böden und ihr Beziehungsgefüge in Natur und Landschaft sind vielschichtig und komplex. Sie sind z.B. Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Menschen oder regulieren den Wasserhaushalt. Somit nimmt das Schutzgut Boden eine zentrale Stellung ein.

Der Bauleitplanung kommt im Hinblick auf den vorsorgenden Schutz eine entscheidende Rolle zu, da in ihr letztlich verbindliche Aussagen zur Nutzung der Fläche gemacht werden. Die hierbei zu berücksichtigenden fachlichen Grundlagen ergeben sich grundsätzlich aus den Funktionsbestimmungen des BBodSchG.

Für die Umweltprüfung sind folgende Aspekte des Schutzgutes Boden von Bedeutung:

- seine Schutzwürdigkeit und Leistungsfähigkeit hinsichtlich der verschiedenen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Regler- und Speicherfunktion, Filter- und Pufferfunktion),
- seine Empfindlichkeit bzw. Schutzbedürftigkeit,
- seine Vorbelastung.

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.

Altlast- bzw. Rüstungsaltlastverdachtsflächen 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 1. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 13 der Gemeinde Weddingstedt wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet mit der eine Versiegelung der unbebauten 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 1. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 13 zu **erheblichen** und damit **ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigung** (vgl. Kapitel 7.5).

7.3.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich gemäß des interaktiven LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS des LANDESAMTS FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME 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 „**Eider/Treene - Marschen und Niederungen**“ (vgl. LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS, 2012). Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird für diesen Grundwasserkörper gemäß des LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS (2012) größtenteils als günstig 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 (MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, 2004).

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 hoch 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 fachge-

rechter Ausführung sind bei den Baumaßnahmen **keine negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten. Es verbleibt ein potentielles Restrisiko bezüglich Schadstoffeinträge in den Untergrund.

7.3.4 Schutzgut Flora und Fauna

Pflanzen und Tiere sind biotische Bestandteile des Naturhaushaltes. Die verschiedenen Arten leben zusammen in Biozönosen und bilden zusammen mit der anorganischen-physikalischen Umwelt Ökosysteme.

Die Nachbildung der Energieflüsse und Strukturen in Ökosystemen ist sehr kosten- und zeitaufwendig, deshalb ist eine vollständige Ökosystemanalyse im Rahmen der Umweltprüfung praktisch nicht zu leisten. Nur über die Reduktion der Vielfalt kann man Ökosysteme erfassen (GASSNER ET AL., 2010).

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Plangebiet erfolgte im November 2012 eine Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen. Das Plangebiet wird insbesondere durch die intensive Nutzung als Acker geprägt. Die Fläche ist bis auf die östlich Seite mit Knickstrukturen eingefasst.

Die Baumschicht des südlichen und westlichen Knicks besteht hauptsächlich aus Eichen mit einem BHD von 30 bis 50 cm. Der südliche Knick ist nicht sachgerecht gepflegt worden, wodurch Baumreihen auf dem Knick entstanden ist. Hier ist der typische Vegetationsaufbau und damit die ökologische Vielfalt verloren. Der nördliche Knick ist vor allem mit Sträuchern bewachsen, auch hier ist eine nicht sachgerechte Pflege erkennbar.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

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

Im Plangebiet sind die Lebensräume von Tieren und Pflanzen aktuell durch die intensive Nutzung beeinträchtigt. Landwirtschaftlich intensiv genutzte Standorte werden hinsichtlich ihrer Standortbedingungen, wie Wasser- und Nährstoffhaushalt, nivelliert. Die Knicks sind 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 den Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet, die bau-, betriebs- und anlagebedingt beeinträchtigt werden, handelt es sich vornehmlich um solche mit einer geringen Bedeutung, so dass die zu erwartenden Beein-

trächtigungen ebenfalls als gering einzustufen sind. In die Knicksstrukturen wird durch das Bebauungsplanvorhaben nicht eingegriffen. Die Knicks werden auf der Grundlage des § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planung eingestellt und im Textteil werden unter Ziff. 5 detaillierte Regelungen zum Knickschutz getroffen, hierbei wird insbesondere auf den im Scopingverfahren von Kreis Dithmarschen geforderte Schutzstreifen eingegangen.

Entlang des geplanten Lärmschutzwall wird zum bestehenden Knick hin, ein Schutzstreifen von 1 m im B-Plan festgesetzt (vgl. Schnitt Planzeichnung). Mit diesem Schutzstreifen wird gewährleistet, dass der Knick frei von Beeinträchtigungen bleibt und der Knick optimal gepflegt werden kann.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Bebauungspläne selbst können zwar noch nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen, möglich ist dies jedoch später durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. Deshalb ist bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Prüfung hinsichtlich der sog. „Zugriffsverbote“ sinnvoll.

Das Plangebiet wird insbesondere durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Aufgrund der vorhandenen Nutzungen sind im Plangebiet artenarme Lebensräume vorhanden. Dominiert wird das Plangebiet von den allgemein häufigen Arten Amsel, Haussperling und Kohlmeise, die ein Schwerpunktorkommen in den benachbarten Siedlungsbiotopen haben.

Für diese potenziell auftretende Vögel der besonders geschützten Arten gelten das Tötungsverbot und das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des § 44 (1) Satz 1 und 3. Durch baubedingte Beeinträchtigungen werden beide Verbotsbestände nicht berührt, da keine Wegnahme von Gehölzen oder Gebäuden an/in denen sich potenzielle Brutstätten befinden könnten, erfolgt. Es ist davon auszugehen, dass für die Brutvögel im Plangebiet Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des Wohngebietes entstehen. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass Gewöhnungseffekte eintreten. Zudem stehen in der Umgebung des Plangebietes ausreichend Ausweichmöglichkeiten für die potenziellen Brutvögel zur Verfügung. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtert sich nicht.

Alle europäischen Fledermausarten wurden in Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie aufgenommen und sind damit streng geschützt. In Europa kommen insgesamt 30 unterschiedliche Fledermausarten vor, in Deutschland sind es 23 und in Schleswig-Holstein leben etwa 15 verschiedene Fledermausarten.

Fledermäuse stellen hohe Ansprüche an Standorte für Wochenstuben- oder Winterquartiere. Diese Ansprüche werden für die im Planungsraum potenziell vorkommenden Arten nicht erfüllt, eine entsprechende Nutzung ist daher ausgeschlossen. Der hier anzunehmende Verlust von Jagdlebensraum betrifft nur einen kleinen Teil des gesamten Lebensraumkomplexes. Auswirkungen auf die ökologische Funktionalität von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind nicht zu erwarten. Eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Überwinterungs- oder Wanderungszeit ist daher für die lokalen Populationen potenziell betroffener Fledermausarten durch die Umsetzung des Vorhabens nicht gegeben.

Der Verbotstatbestand der Störung nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG wird daher nicht berührt.

Bei der Umsetzung der Planung werden keine Gebäude beseitigt, so dass dort eventuell vorhandene Quartiere auch weiterhin genutzt werden können. Insofern werden die Verbotstatbestände des § 44 (1)1,3 BNatSchG (Tötungsverbot, Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht berührt. Mit der Durchführung der Baumaßnahmen und nachfolgend mit dem Heranrücken der Bebauung an die Knicks sind Störungen verbunden. Die Störungen während der Bauzeit sind zeitlich begrenzt 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. In Bezug auf die relativ ruhige Wohnnutzung kann davon ausgegangen werden, dass Gewöhnungseffekte eintreten. Demzufolge greift hier auch das Störungsverbot (§ 44 (1) 2 BNatSchG) nicht.

Im Rahmen der Flächenerschließung sind zeitlich begrenzt potenzielle Nahrungshabitate betroffen. Im Verlauf der späteren Nutzung der Flächen entstehen Gärten und in den Randbereichen Grünflächen, die als Nahrungsflächen von den genannten Arten genutzt werden können. Damit 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 Amphibien und Reptilien kann aufgrund der dort nicht geeigneten Strukturen ausgeschlossen werden.

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 das intensiv genutzte Ackerland geprägt. Nördlich und östlich zum Plangebiet befinden sich wohnbaulich genutzte Flächen.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Eine besondere Wertigkeit des Landschaftsbildes, bezogen auf die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ist zum einen aufgrund der intensiven Landwirtschaft 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 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 zum einen um eine Flächenentwicklung aus dem Flächennutzungsplan handelt und zum anderen um eine Änderung/Erweiterung eines Bebauungsplanes und somit keine standörtliche Alternative gegeben ist.

Nullvariante:

Die zukünftige Entwicklung der landwirtschaftlichen Nutzung wird durch die veränderte europäische Agrarpolitik, d. h. Subventionsabbau, Agrarreform und den EU-Binnenmarkt bzw. Weltmarkt bestimmt sein. Dies kann im Plangebiet auf Grund des gestiegenen Wettbewerbsdrucks u. a. zu einer weiteren Intensivierung der Ackernutzung führen. Somit ist davon auszugehen, dass ohne die Realisierung der 1. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13 das Gelände weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt würde und die am Standort gegebenen Auswirkungen für den Naturhaushalt auch für die nähere Zukunft Bestand hätten.

Des Weiteren würde bei Nichtaufstellung der 1. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 13 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 Schlafzimmer und Kinderzimmer zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der Kreisstraße 43 zugewandten Gebäuseite besitzen oder die Fenster mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume mittels einer raumluftechnischen Anlage belüftet werden müssen. Des Weiteren müssen zum Schutz gegen Verkehrslärm Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 ein erforderliches resultierendes Schalldamm-Maß $R'_{w, res}$ von mindestens 30 dB besitzen.

Schutzgut Flora und Fauna

- Unter Teil B: Text Nr. 5 wird festgesetzt, dass die von der Planeinrichtung nicht betroffenen Knicks zu erhalten sind. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 1. Oktober bis 14. März im 10 - 15-jährigen Umtrieb sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein. Überhälter sind zu erhalten. Im Abstand von 3,0 m vom Knickfuß aus gemessen ist die Versiegelung des Bodens, die Einrichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen, die längerfristige Lagerung von Materialien aller Art und das Bepflanzen der Knickwälle mit nichtheimischen Arten nicht zulässig.
- Entlang des geplanten Lärmschutzwall wird zum bestehenden Knick hin, ein Schutzstreifen von 1 m im B-Plan festgesetzt (vgl. Schnitt Planzeichnung). Mit diesem Schutzstreifen wird gewährleistet, dass der Knick frei von Beeinträchtigungen bleibt und der Knick optimal gepflegt werden kann.

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 1. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 13 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 1. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13 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 Innenministers und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 9. Dezember 2013 (vgl. Tab. 1).

Tabelle 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Biotoptyp	Fläche	Faktor	Σ Kompensationsbedarf
Gesamte Fläche	12.497 m ²		
Geplante Wohnbaufläche	10.139 m ²		
davon überbaubare Fläche GRZ 0,30 plus 50% (0,45)	4.563 m ²	0,5	2.281 m ²
Straßenverkehrsfläche vollversiegelt	979 m ²	1	979 m ²
= Summe Kompensationsbedarf "Fläche"			3.260 m²

Ausgleichsmaßnahmen

Für die Kompensation werden insgesamt 3.260 m² benötigt. Der Ausgleich erfolgt auf einer im Gemeindebesitz befindlichen Ausgleichsfläche "Flur 3" (siehe Abb. 1). Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 der Gemeinde Weddingstedt wurde diese Fläche bereits herangezogen (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Weddingstedt Planungsbüro Mordhorst GmbH) und entsprechende Maßnahmen zur Entwicklung durchgeführt. Nach Abbuchung von verschiedenen Maßnahmen sind auf dieser Fläche noch **4.282 Ökopunkte** verfügbar.

Die Fläche liegt südöstlich der Ortslage Weddingstedt, östlich der Ostroher Straße (Kreisstraße 43), im Bereich eines nach Osten in Richtung auf eine Niedermoorsenke abfallenden Geestrückens. Die Entfernung zum nordwestlich gelegenen Plangebiet beträgt etwa 0,9 km.

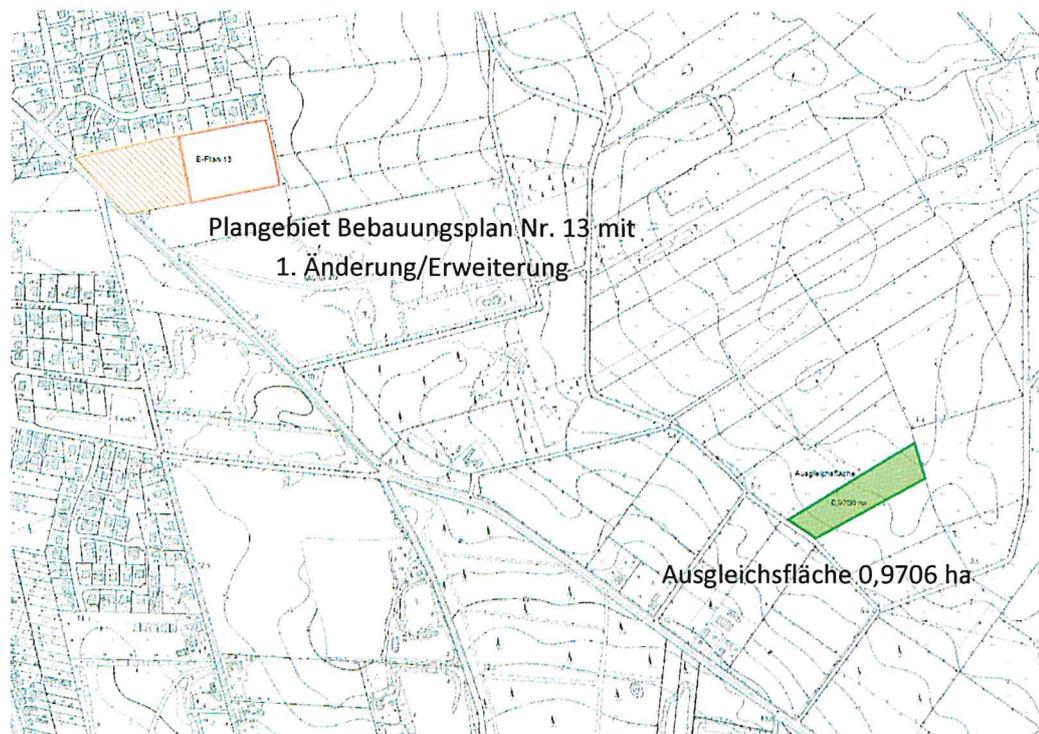


Abbildung 1: Lage des Plangebietes und der Ausgleichsfläche

Im Folgenden einen Auszug aus dem Entwicklungskonzept für die Ausgleichsfläche „Flur 3“ (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Weddingstedt Planungsbüro Mordhorst GmbH):

„Für die Ausgleichsfläche ist eine Pflegenutzung durch eine extensive Mahd vorgesehen. Um die Entwicklung möglichst artenreicher Bestände zu fördern und das Aufkommen konkurrenzstarker nitrophiler Hochstauden (u.a. Brennnessel) zu vermeiden, ist nach der Nutzungsaufgabe zunächst eine Phase der Aushagerung der Bestände erforderlich. Hierzu sind über einen Zeitraum von 3 Jahren jeweils 3 Pflegeschnitte vorzunehmen, wobei der erste Schnitt Anfang Juni und die Folgeschnitte im August sowie im September / Oktober erfolgen sollten. Das Mähgut ist dabei vollständig abzufahren. Mulchen allein reicht nicht aus. In der Folge soll die Fläche durch die jährlich nach dem 15. Juli durchzuführende einschürige Mahd weitgehend offengehalten werden. Stoffliche Ein- oder Aufträge zum Zwecke der Düngung, Pflege, Bodenverbesserung oder Pflanzenhygiene sind auszuschließen. Zur weiteren Erhöhung der Strukturvielfalt soll auf der Fläche die Entwicklung von zwei Feldgehölzen mit je etwa 500 - 700 m² Grundfläche initiiert werden. Sie stellen wichtige Rückzugsräume für gehölzbewohnende Arten in der Agrarlandschaft dar. Grundsätzlich kann die Gehölzentwicklung der Sukzession überlassen bleiben. Insbesondere für die im oberen Hangbereich anzulegende Fläche ist aufgrund der benachbarten Gehölzstrukturen eine rasche Besiedlung mit Gehölzen durch Samenanflug zu erwarten. Zur Beschleunigung des Entwicklungsprozesses und Steuerung der Artenzusammensetzung wird aber die initiale Pflanzung von Bäumen und Sträuchern empfohlen. Damit wird auch ein aus ökologischer Sicht wünschenswer-

ter, wechselnder Bestandsaufbau erreicht. Für die Pflanzung sind Heister (100 – 150 cm) und leichte Sträucher in Abständen von mindestens 2 m zueinander vorzusehen. Als Baumarten sind Erle (*Alnus glutinosa*), Birke (*Betula pendula*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Weiden (*Salix alba*, *Salix caprea*) besonders geeignet. Für die Sträucher wird ein Flächenanteil von rund 75 % empfohlen. Hier kommen u.a. Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Faulbaum (*Frangula alnus*) und Weidenbüsche (*Salix cinera*, *Salix fragilis*, *Salix purpurea*) in Frage. Für das Gehölz im tiefer gelegenen mittleren Teil der Fläche mit höheren Grundwasserständen sind die stärker feuchtigkeitsvertragenen Arten (Erlen, Weiden, Faulbaum u.a.) zu bevorzugen.

Zum Schutz gegen Verbiss ist in der Aufwuchsphase bei Bedarf eine Einzäunung vorzunehmen. Im östlichen, tief gelegenen Bereich der Fläche, ist als weiteres landschaftstypisches Strukturelement ein Kleingewässer herzustellen. Dem Gewässer ist ein hohes floristisches und faunistisches Entwicklungspotenzial beizumessen, auch weil es künftig von naturnahen Lebensräumen umgeben ist. Um eine dauerhafte Wasserführung zu gewährleisten, sollten die tiefsten Stellen des Gewässers etwa 1,2 m unter Flur liegen. Durch die Festsetzung variierender Böschungswinkel wird die Entwicklung unterschiedlicher Standorte begünstigt. Der Aushub kann als flache, randliche Erhöhung seitlich abgelagert werden. Für den westlichen Uferbereich ist abschnittsweise die Entwicklung eines Strauchsaumes aus Weiden vorzusehen. Damit wird eine teil- und zeitweise Beschattung des Gewässers erreicht und seine Strukturvielfalt weiter erhöht. Als Pflanzmaterial können Stecklinge von Weiden aus der Umgebung Verwendung finden. Im Übrigen sind Initialpflanzungen für den Uferbereich und das Einbringen von Wasserpflanzen nicht erforderlich. Bei der Anlage der Feldgehölze und des Kleingewässers ist gegenüber den die Fläche begrenzenden Gräben und der Verbandsanlage an der Ostgrenze ein Abstand von mindestens 7 m einzuhalten, um die ordnungsgemäße Unterhaltung der Gewässer zu gewährleisten. Die Entwicklungsmaßnahmen werden von der Gemeinde auf der Gesamtfläche vorgenommen. Sie führen zu einer deutlichen ökologischen Aufwertung. Die Ausgleichfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und muss daher privatrechtlich verbindlich dauerhaft für den Naturschutz gesichert werden. Die oben erläuterten Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche „Flur 3“ waren schon für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Weddingstedt vorgesehen, wurden jedoch bisher noch nicht umgesetzt. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 beansprucht 2.192 m² der insgesamt 9.706 m² großen Ausgleichsfläche. Für den Bebauungsplan Nr. 13 werden weitere 3.232 m² Ausgleichsfläche benötigt. Es verbleiben damit noch 4.282 m² die zur Kompensation weiterer Eingriffe zur Verfügung stehen.“

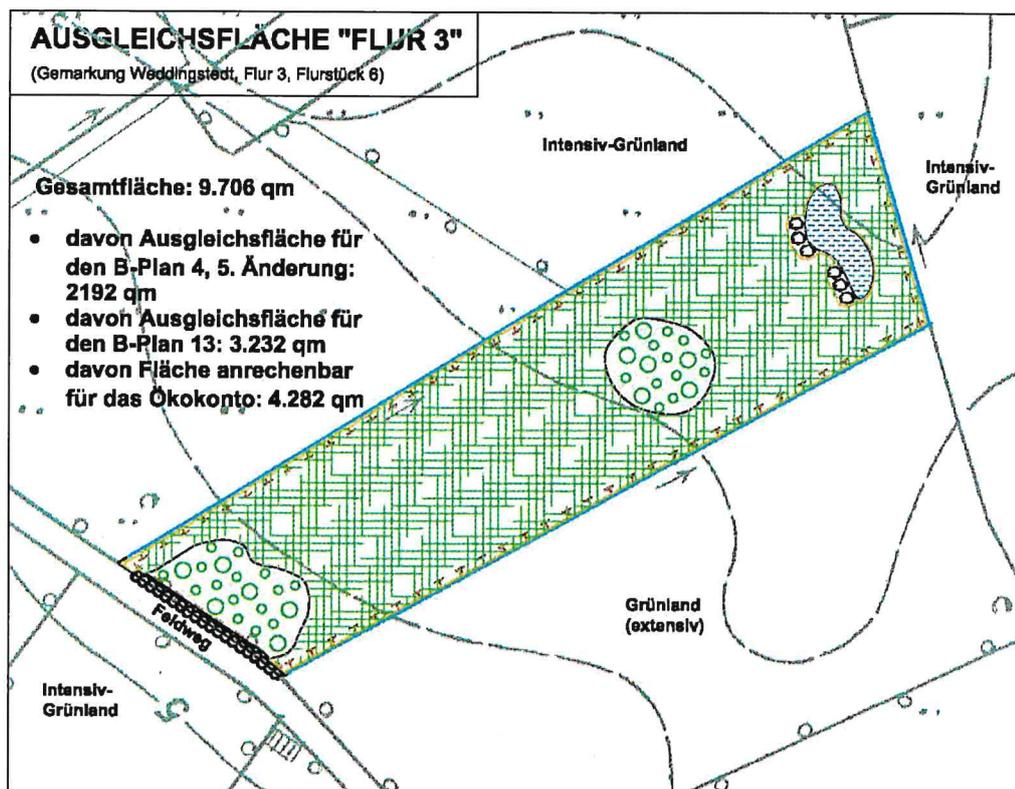


Abbildung 2: Ausgleichsfläche „Flur 3“

Bestand / Erhaltung von Vegetationsbeständen

-  Knick (§ 15b LNatSchG)
-  Einzelbaum / Überhälter
-  Graben (Ausgleichsfläche "Flur 3")

Unter Berücksichtigung der Verminderungs- und Schutzmaßnahmen sowie der externen Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Weddingstedt davon aus, dass durch die Aufstellung der 1. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 13 vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt ausgeglichen werden kann und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. §1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

7.6 Zusätzliche Angaben

7.6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Hinsichtlich der Schutzgüter wurde auf allgemein zugängliche Planwerke zurückgegriffen. Zudem wurden für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes der Schutzgüter den 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 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 Grundflächenzahl (GRZ) wird empfohlen, die Grundstücke alle 5 Jahre insbesondere hinsichtlich nicht genehmigungspflichtiger Bauvorhaben und Flächenversiegelungen zu überprüfen. Weiterhin wird empfohlen, die zu erhaltenen Knicks, ebenfalls alle 5 Jahre, auf Erhaltungszustand und auf fachgerechte Pflege zu kontrollieren.

7.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung der 1. Änderung/Erweiterung Bebauungsplanes Nr. 13 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 dem insgesamt 14 neue Baugrundstücke entstehen sollen. 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. 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.

10. Flächenbilanz**Tabelle 2:** Flächenbilanzierung

Bruttobauland	ha	%
Allgemeines Wohngebiet - WA -	1,01 ha	80,80%
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,10 ha	8,00%
Knicks (Bestand)	0,06 ha	4,80%
Lärmschutz	0,08 ha	6,40%
Gesamt	1,25 ha	100%

11. Kosten

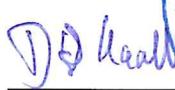
Die Kosten werden in die Investitions- und Haushaltsplanung aufgenommen.

Aufgrund des §§ 127 ff BauGB in Verbindung mit ihrer Erschließungsbeitragsatzung ist die Gemeinde Weddingstedt berechtigt, zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge zu erheben. Gemäß der Erschließungsbeitragsatzung 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 Abwassersatzung.

Weddingstedt, den

04.11.2014



 - Bürgermeister -

12. Quellen- und Literaturverzeichnis

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

GEOLOGISCHEN LANDESAMT SCHLESWIG-HOLSTEIN (1979): Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1:25.000, Blatt Weddingstedt (1720). – Kiel.

INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GMBH (2014): Schalltechnisches Gutachten. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Weddingstedt: Schallimmissionen durch Verkehrslärm im Plangebiet. - Kronshagen

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

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2004): Flussgebiet Eider. Bericht über die Analysen nach Artikel 5 der Richtlinie 2000/60/EG. – Kiel.

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

Internet

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (Hrsg) (2012): Landwirtschafts- und Umweltatlas 1:500.000, Schleswig-Holstein <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> (Abruf Februar 2014)

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12. 2006 (BGBl. I. S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

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

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

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