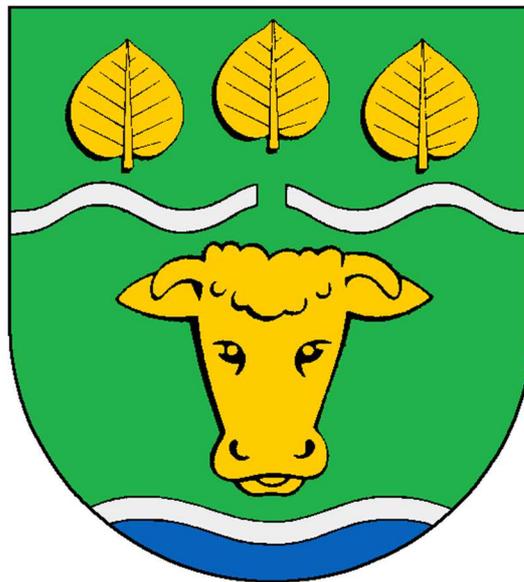


# Gemeinde Wittbek

Kreis Nordfriesland

## Bebauungsplan Nr. 5

### Begründung



Stand: Beschluss

## Inhaltsangabe

Kreis Nordfriesland .....	1
1. Plangebiet .....	4
2. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.5 .....	4
3. Scoping .....	4
4. Rechtsgrundlage .....	4
5. Entwicklung (Standortwahl/Standortalternativen).....	4
6. Erschließung .....	6
6.1. Wasserversorgung .....	6
6.2. Löschwasserversorgung .....	6
6.3. Stromversorgung.....	6
6.4. Abwasserbeseitigung .....	6
6.5. Abfallbeseitigung.....	7
6.6. Erschließung und Stellplätze .....	7
6.7. Telekommunikationsnetz.....	7
7. Planungsrechtliche / Gestalterische Festsetzungen .....	8
7.1. Art und Maß der baulichen Nutzung .....	8
7.2. Zulässige Wohneinheiten .....	9
7.3. Bauliche Gestaltung .....	9
7.3.1. Dachgestaltung .....	9
7.3.2. Fassadengestaltung und Außenwände .....	9
7.4. Garagen und Nebenanlagen; Wintergärten und Veranden.....	10
7.5. Einfriedungen.....	10
7.6. Grünordnerische Festsetzungen .....	10
7.7. Spielplatz .....	11
8. Immissionen .....	11
9. Auswirkungen der Bauleitplanung .....	11
10. Umweltbericht : UAG - Umweltplanung und –audit GmbH : Bestand .....	12
10.1. Grundlagen, Veranlassung und methodisches Vorgehen.....	12
10.2. Planungsraum - Bestand und Bewertung .....	13
10.2.1. Abgrenzung des Plangebietes.....	13
10.2.2. Eckdaten der Planung .....	14
10.2.3. Planerische Vorgaben .....	15
10.2.4. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile .....	16
10.2.4.1. Mensch.....	16
10.2.4.2. Biotoptypen.....	18
10.2.4.3. Tiere .....	20
10.2.4.4. Boden .....	21
10.2.4.5. Wasser .....	21
10.2.4.6. Klima / Luft.....	21
10.2.4.7. Landschaftsbild.....	22
10.2.4.8. Kultur- und sonstige Sachgüter.....	22
10.3. Ermittlung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen .....	22
10.3.1. Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und .....	22
10.3.1.1. Null-Variante.....	22
10.3.1.2. Standort-Alternativen .....	23
10.3.1.3. Umweltwirkungen .....	23
10.3.1.4. Schutzgut Mensch .....	24
10.3.1.5. Schutzgut Biotoptypen, Vegetation .....	25
10.3.1.6. Schutzgut Tiere.....	26
10.3.1.7. Schutzgut Boden .....	27
10.3.1.8. Schutzgut Wasser.....	31
10.3.1.9. Schutzgut Klima.....	31
10.3.1.10. Schutzgut Landschaftsbild.....	32
10.3.1.11. Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter .....	32

10.4. Zusätzliche Angaben.....32  
10.4.1. Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....32  
10.4.2. Kenntnislücken.....33  
10.4.3. Monitoring .....33  
10.4.4. Verfahrensstand.....33

## **1. Plangebiet**

Das Plangebiet befindet sich nördlich des "Böwerweg", südlich des "Süderweg" und östlich der "Süderkoppel" in der Gemeinde Wittbek. Die Größe beträgt ca. 2,27 ha. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

## **2. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.5**

Wesentliches Planungsziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung in mehreren Realisierungsabschnitten zu schaffen. Dazu soll das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet verbindlich überplant werden; vorgesehen sind ca. 20 Baumöglichkeiten für die Errichtung von Einzelhäusern sowie eine Seniorenwohnanlage in Form eines Reihenhauses.

Die Gemeinde Wittbek ist Eigentümer der überplanten Flächen. Der Ort besteht zum größten Teil aus freistehenden Einzelhäusern mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen. Um die ortstypische Struktur fortzuführen wird das Bebauungsgebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

## **3. Scoping**

Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde ein Scoping in schriftlicher Form durchgeführt und ausgewählte Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Neben einer Begründung wurde eine Plandarstellung mit dem vorgesehenen Entwurf beigefügt. Die Anregungen aus dem Scoping bzw. der vorgezogenen Behördenbeteiligung wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.

## **4. Rechtsgrundlage**

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan beschlossen. Zweck und Inhalt entsprechen dem § 8 und § 9 des Baugesetzbuches. Der Plan ist nach § 10 BauGB zu beschließen. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung. Die wesentlichen Inhalte daraus werden im Text -Teil B - des Bebauungsplanes festgesetzt.

## **5. Entwicklung (Standortwahl/Standortalternativen)**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans der Gemeinde wurde gemäß § 1a (2) BauGB das vorhandene Potenzial einer möglichen Innenentwicklung geprüft; die Neuausweisung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ist nur in notwendigem Umfang umgesetzt worden. Die Gemeinde hat konkrete Nachfragen nach Wohnbauplätzen erhalten, die derzeit nicht erfüllt werden können. Durch das Neubaugebiet möchte die Gemeinde aktuell das Angebot schaffen den Bedarf an Bauplätzen für „Einfamilienhäusern“ zu erfüllen die aufgrund der örtlichen Prägung im ländlichen Raum am stärksten nachgefragt werden.

Dem entsprechend hat sich die Gemeinde Wittbek auch auf die sich ggf. verändernden Wohnraumbedarfe (steigende Nachfrage durch z.B. Senioren- Haushalte) einstellt.

Die in Aussicht gestellten Grundstücke Nr. 7 und Nr. 14 werden für die in Betracht gezogene Errichtung einer seniorengerechten Reihenshausanlage im geplanten Baugebiet überplant.

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen des Landesentwicklungsplans, Ziffer 2.5.2., Absatz 4 ist in die Planung eingeflossen. Eine Untersuchung der Innenentwicklungspotentiale ist dem Bebauungsplan beigefügt.

Die Anzahl und Größe der in Aussicht genommenen Grundstücke ergibt sich aus dem gemeindlich vorzufindenden Bestand, der aufgenommen wurde und der gewünschten Nachfrage. Auch die geplante Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude festzulegen spiegelt die städtebaulichen Bestand der Gemeinde wieder und wird durch die Festsetzung entsprechend weiter geführt.

Die natürlich vorhandenen Gegebenheiten der Gemeinde im ländlichen Raum sind in die Planung eingeflossen und aufgenommen worden.

Entgegen der ursprünglichen Planung hat sich die Gemeinde vorerst für einen kleineren Umfang der geplanten Neuausweisung von Wohnbauflächen für den mittelfristigen Bedarf entschieden.

Der Wunsch der Gemeinde die angrenzende nördliche Fläche zu entwickeln kann aufgrund von Realisierungshemmnissen (Eigentumsverhältnissen) nicht umgesetzt werden.

Die Planung wurde auch im Hinblick auf die zu erwartende demographische Entwicklung überdacht. Die Anzahl der in Aussicht gestellten Grundstücke ist stark reduziert und es ist geplant die Durchführung der vorliegende Planung Abschnittsweise durchzuführen.

Vorerst werden die Grundstücke Nr.1 bis Nr. 11, 14 und 20 in einem 1. Realisierungsabschnitt erschlossen. In einen nach Bedarf ausgelegten 2. Realisierungsabschnitt werden die „restlichen“ Grundstücke erschlossen. Vor Umsetzung des zweiten Abschnittes muss auf der Basis der bis dahin eingetretenen Gesamtentwicklung eine ergänzende Abstimmung und Freigabe durch die Landesplanung erfolgen.

Alternativstandorte können in Wittbek derzeit nicht zur Verfügung gestellt werden. Die Gemeinde hat vorab im Bereich der Ortslage alle Standortalternativen mit folgendem Ergebnis geprüft:

Das Vorhaben liegt in einem Bereich, der westlich an ein Allgemeines Wohngebiet (WA) angrenzt.

Die Gemeinde hat sich aufgrund der Ermittlungen für den dargestellten Plangebietsbereich entschieden. Für die Standortwahl war insbesondere das Kriterium einer Anbindung an das vorhandene Wohngebiet mit den vorhandenen Erschließungseinrichtungen sowie die Verfügbarkeit der Fläche entscheidend. Weiterhin wird das Plangebiet die vorhandene Bebauung nicht nur erweitern sondern auch zum Außenbereich abrunden. Die Einbeziehung der Fläche ist daher mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die geplante Wohnnutzung entspricht im Wesentlichen der Wohnnutzung der angrenzenden Bereiche.

Es wurde festgestellt, dass im Innenbereich der Gemeinde keine geeigneten freien Flächen zur Verfügung stehen (siehe Untersuchung der Innenentwicklungspotentiale im Anhang).

Zudem prägen die z.T. im Ort vorhandenen Freiflächen (landwirtschaftliche Grünflächen) das Ortsbild von Wittbek und sollen erhalten bleiben. In den Randbereichen mussten die Abstände zu vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben zur neuen Wohnbebauung ebenso wie die Möglichkeit der Erschließung und Verfügbarkeit berücksichtigt werden.

Als eine Alternative kam eine neue Wohnbebauung im nördlichen, westlichen und östlichen Ortsrandaußenbereich derzeit nicht in Betracht, da hier Landwirtschaftliche Betriebe angesiedelt sind, zu denen aufgrund der möglichen Nähe erheblich Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen sind. Zudem gehören Sie den privaten Landeigentümern und stehen nicht zur Verfügung.

Auf eine mögliche Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung im nordöstlichen Außenbereich der Gemeinde sollte verzichtet werden um eine streckende, längenhafte Ausweitung des Ortsrandes in diesem Bereich zu vermeiden.

Nach Prüfung ergeben sich für die Planung derzeit keine Standortalternativen.

## **6. Erschließung**

### **6.1. Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über das Ortsnetz der Wasserversorgung durch den Wasserverband Treene. Bei der Festlegung der Ver- und Entsorgungstrassen für die Wasserversorgungsleitungen ist eine mindestens 0,70 m breite Trasse, die frei von anderen Kabeln und Rohrleitungen bleiben muss, zu berücksichtigen.

### **6.2. Löschwasserversorgung**

Gemäß § 2 Brandschutzgesetz SH ist die Gemeinde Wittbek grundsätzlich für die Löschwasserversorgung zuständig.

Die Löschwasserversorgung erfolgt in enger Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Treene und ist entsprechend DVGW-Arbeitsblatt W 405 für einen Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h (80 l/min) über einen Zeitraum von 2 h sicherzustellen.

Zur Löschwasserentnahme sind an geeigneter Stelle Unterflurhydranten PN 16 nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten PN 16 nach DIN 3222 einzubauen. Die Standorte sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Anzahl und Standorte der erforderlichen Hydranten sind mit der Bauaufsicht/ Brandschutzdienststelle und der zuständigen Feuerwehr abzustimmen.

Sofern die erforderliche Löschwassermenge für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht allein über das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden kann (z.B. aufgrund der zunehmenden Verminderung der Rohrdurchmesser bei Neuanlagen zur Vermeidung stehenden Wassers und der damit verbundenen Verkeimung), ist eine zusätzliche unabhängige Versorgung (z.B. über Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, offene Gewässer, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) herzustellen.

Die Einzelheiten des Nachweises und der baulichen Anforderungen, wie z.B. die vorzuhaltende Löschwassermenge und erforderliche Entnahmeeinrichtungen, sind vor Ausführung mit der Bauaufsicht/Brandschutzdienststelle abzustimmen.

### **6.3. Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig Holstein Netz AG. Die Planungen sind frühzeitig mit der Planungsabteilung NT- KS der Schleswig Holstein Netz AG abzustimmen.

### **6.4. Abwasserbeseitigung**

Die Gemeinde Wittbek hat die Aufgaben für die zentrale Schmutzwasserentsorgung und die zentrale Niederschlagsentsorgung sowie die Entsorgung der zentralen Hauskläranlagen auf den Wasserverband Treene übertragen.

Die Gemeinde Wittbek wird folgend dem Sanierungsbescheid vom 28.07.2015 gem. § 34 Landeswassergesetz von der unteren Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland die Missstände bzgl. der Abwasserbeseitigung beseitigen. Die Gemeinde wird wie aufgefordert u. a. bis 31.12.2018 eine den Regeln der Technik entsprechende Ortsentwässerung herstellen und für

das geplante Baugebiet übergangsweise, bis zur Herstellung der v. g. Ortsentwässerung, eine dem Stand der Technik entsprechende Abwasserbehandlungsanlage beantragen, errichten und betreiben.

Die Gemeinde hat die Herstellung der Ortsentwässerung als Trennsystem beschlossen.

Seit dem 01.01.2016 hat der Wasserverband Treene die Abwasserbeseitigungspflicht in Wittbek übernommen und setzt den Sanierungsbescheid bereits um. Somit ist die Abwasserbeseitigung rechtskonform.

Die Planung und Beantragung einer Kleinkläranlage für den ersten Bauabschnitt als Übergangslösung bis zur Sanierung der Ortsentwässerung ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten einzureichen. Die Abwasserbeseitigung als Teil der Erschließung des Plangebietes wird dadurch gesichert.

Die Niederschlagsentsorgung ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu überprüfen (die Versickerungsfähigkeit der Böden). Im Falle eines Anschlusses an die Ortsentwässerung ist eine Erweiterung des nördlich angrenzenden Regenrückhaltebeckens zu prüfen.

Das geplante Baugebiet (B-Plan Nr. 5) befindet sich im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Husumer Mühlenau. Dieser entwässert über die Mühlenau in den Husumer Hafen und somit in die Nordsee. Aufgrund der Örtlichkeiten ist für die Entwässerung eine Abflussspende mit Drosselung von 10 l/s ha erforderlich.

Zu beachten sind die satzungsgemäßen Inhalte des Wasser- und Bodenverbandes Husumer Mühlenau, hier insbesondere § 6 Absatz 4 (Unterhaltungstreifen an Verbandsgewässern). Die detaillierten Planungen werden mit dem Wasser- und Bodenverband abgestimmt.

Auch im weiteren Genehmigungsverfahren wird nachgewiesen, dass die gesetzlichen Vorgaben beachtet und eingehalten werden.

### **6.5. Abfallbeseitigung**

Die Müllentsorgung erfolgt über die Müllverwertungsanlage in Ahrenshöft.

### **6.6. Erschließung und Stellplätze**

Die Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über eine Anliegerstraße mit verkehrsberuhigtem Ausbau, die als Tempo 30-Zone ausgewiesen wird. Im Norden schließt die Anliegerstraße an den Süderweg an, im Westen ist sie an die Süderkoppel angebunden. Erforderliche Stellplätze können im Straßenraum angeboten werden. Um den Anteil der versiegelten Flächen zu reduzieren und damit eine Minimierungsgebot zu folgen, sind keine gesonderten Parkplätze vorgesehen.

### **6.7. Telekommunikationsnetz**

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt drei, zu beachten. Es soll sichergestellt werden, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes so-

wie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, Kronhagener Weg 105, 24116 Kiel, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

## **7. Planungsrechtliche / Gestalterische Festsetzungen**

Die vorhandene ortstypische Siedlungsstruktur wird durch die geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 fortgeführt. Als gestalterische Grundlage dient das Orts – bzw. regionaltypische Wohnhaus. Das Gesamtbild der Gemeinde wird durch freistehenden Einfamilienhäuser mit einer Wohneinheit geprägt. Durch die erarbeiteten Festsetzungen soll ein abgestimmtes Gesamtbild des Planbereiches entstehen und dadurch eine harmonische Einfügung in den Bestand und das Landschaftsbild hergestellt werden

Durch diese Satzung soll den Bauherren einerseits eine Planungshilfe gegeben werden. Andererseits soll auch eine Planungssicherheit bezüglich der Gestaltung der nachbarschaftlichen Gebäude geschaffen werden

### **7.1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzungen sollen eine ortstypische Wohnbebauung sichern und den Flächenverbrauch minimieren.

Entsprechend der benachbarten Baufläche wird die Baufläche in dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Die vorhandene Siedlungsstruktur wird fortgeführt mit der Festsetzung einer Einzelhausbebauung. Ortstypisch, an die umliegende Bebauung angelehnt, wird eine offene Bauweise und auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt, da dies für die geplante Bauform und Grundstücksgrößen unter den ortsüblichen Gesichtspunkten ausreichend ist. Es ist eine eingeschossige Bauweise vorgesehen. Die Gemeinde Wittbek sieht vor, je Wohngebäude eine Wohneinheit zuzulassen. Diese Festsetzung spiegelt die bestehenden und gewünschten Erfordernisse in der Gemeinde wieder. Es soll eine klare, aufgelockerte Einfamilienhausstruktur ohne Anliegerwohnungen fortgeführt werden. Das Orts- und Landschaftsbild soll erhalten bleiben. Für zwei Teilbereich wird eine Auflockerung dieser Festsetzungen vorgesehen hier sind 2 Wohneinheiten je Wohngebäude möglich.

Da sich das Plangebiet am süd-östlichen Rand Wittbeks befindet und aus städtebaulichen Gründen ein homogener Ortsrand gewünscht ist, der zur Wahrung der ortstypischen Struktur beiträgt, wird im Text Teil B des Bebauungsplanes die Firsthöhe auf max. 9,00 m festgesetzt, die Sockelhöhe auf max. 0,40 m und die Traufhöhe der Gebäude auf max. 3,50 m. Um überhöhte, das Gesamtbild störende Baukörper zu vermeiden, werden die Höhen limitiert.

Um Bauwilligen einen gewissen Spielraum zu ermöglichen und um auf konkrete Bauvoranfragen einzugehen, wird für die Gebäude auf den Grundstücken Nr. 1 und Nr. 2 die Traufhöhe mit 5,70 m festgesetzt. Es wurden diese Grundstücke festgelegt um eine mögliche Beeinträchtigung anderer Bereichen, wie der benachbarten Bebauung durch eine höhere Traufhöhe zu minimieren und um das gewünschte Gesamtbild insbesondere im Ortsrandbereich nicht zu beeinträchtigen. Diese Grundstücke befinden sich im ortszugewandten Bereich des Plangebietes, wo eine erhöhte Traufhöhe nicht den beabsichtigten homogenen Ortsrand beeinträchtigt.

Da eine Parzellierung der Grundstücke nicht dem Bodenrecht unterliegt, verlieren die textlichen Festsetzungen bzgl. der Traufhöhe für die Grundstücke Nr. 1 und Nr. 2 Ihre Anwendbarkeit, wenn die Grundstücke nicht wie geplant parzelliert werden. Eine geänderte Parzellierung ist von der Gemeinde Wittbek nicht vorgesehen.

Durch die Festsetzung der Baugrenzen wird erreicht, dass die Bebauung im Wesentlichen dem Straßenverlauf folgt und ein geschlossener Straßenraum gebildet wird.

## **7.2. Zulässige Wohneinheiten**

Ortstypisch sind Einzelhäuser mit je einer Wohneinheit zulässig. Um auch auf Wünsche nach anderen Wohnformen eingehen zu können, sind auf den geplanten Grundstücken Nr. 7 und Nr. 14 zusätzlich auch Hausgruppen zulässig. Auf den Grundstücken Nr. 2 und Nr. 12 sind zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Hiermit geht die Gemeinde auf konkrete Bauplanungen ein und bietet eine besondere Möglichkeit an, generationsübergreifende Wohnformen zu ermöglichen. So geht die Gemeinde Wittbek auf die Forderungen des Landesentwicklungsplans ein, der eine altersstrukturelle Durchmischung anstrebt und fordert, dass insbesondere die demographischen Veränderungen berücksichtigt und Wohnungen für die steigende Zahl älterer Menschen zur Verfügung gestellt werden sollen.

Da eine Parzellierung der Grundstücke nicht dem Bodenrecht unterliegt, verlieren die textlichen Festsetzungen bzgl. der Traufhöhe für die Grundstücke Nr. 2 und Nr. 12 Ihre Anwendbarkeit, wenn die Grundstücke nicht wie geplant parzelliert werden. Eine geänderte Parzellierung ist von der Gemeinde Wittbek nicht vorgesehen

## **7.3. Bauliche Gestaltung**

Die Anpassung der neuen Bebauung an den örtlichen Baucharakter wird durch die Gestaltungsfestsetzungen gesichert.

### **7.3.1. Dachgestaltung**

Die Festsetzungen für die Dachgestaltung orientieren sich an der ortstypischen Dachgestaltung und der regionalen Bebauung. Durch die erarbeiteten Festsetzungen soll eine harmonische Dachlandschaft entstehen. Es ist eine einheitliche Struktur gewünscht – da die Dächer von weithin sichtbar sind und ein harmonischer Abschluss besonders im Ortsrandbereich Wittbek's entstehen soll.

Hieraus werden folgende Festsetzungen entwickelt:

Es sind Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer zulässig mit einer Hauptdachneigung von mindestens 35°. Gauben sind insgesamt bis zu einer Breite von zwei Fünftel der Trauflänge der entsprechenden Dachseite zulässig, gemessen an der Vorderkante in der größten Breite. Bei der Ermittlung der Trauflänge wird ein eventuell vorhandener Giebel in Abzug gebracht. Einzelgauben dürfen max. bis 3,00 m breit sein und müssen einen Abstand von mind. 1/6 der Trauflänge vom Ortgang einhalten. Ein Dachüberstand ist bis 0,60 m, bei Gebäuden mit Holzfassade bis 1,00 m zulässig, ausgenommen hiervon sind überdachte Freisitze.

Die Dachfarben sind auf die Farben rot, rotbraun, braun, anthrazit und schwarz und anthrazit reduziert worden, um hier extreme, das Gesamtbild störende Farbtöne auszuschließen.

Die Nutzung alternativer Energien im Bereich der Dachflächen ist zulässig.

### **7.3.2. Fassadengestaltung und Außenwände**

Die Festsetzungen für Fassadengestaltung und Außenwände orientieren sich an der ortstypischen Gestaltung und der umliegenden Bebauung.

Das Verblendmauerwerk ist in den Farben rot, rotbraun, gelb und Putzfassaden in den Farben rot, rotbraun, weiß, braun und Holzverkleidung in rot, rotbraun zulässig.

Um der Nachfrage nach Holzhäusern und Putzfassaden Rechnung zu tragen sind Holzhäuser und Putzfassaden zulässig.

Ebenso sind Holz- und Glaselemente zulässig. Ab Erdgeschossdecke sind andere Fassadenverkleidungen zulässig. Die Farbgebung ist der übrigen Fassade anzupassen.

#### **7.4. Garagen und Nebenanlagen; Wintergärten und Veranden**

Die Festsetzungen sollen eine ortstypische Bebauung sichern und den Flächenverbrauch minimieren. Die Festsetzungen für Garagen und Nebenanlagen sowie Wintergärten und Veranden sind für die geplante Bauform und Grundstücksgrößen unter den ortsüblichen Gesichtspunkten ausreichend. Die Festsetzungen ermöglichen eine harmonische Einfügung in den Planbereich.

Die Grundfläche der Garagen und Nebenanlagen, mit Ausnahme des freistehenden Garten- und Gerätehauses, darf 50 m<sup>2</sup> je Grundstück nicht überschreiten. Garagen und Nebenanlagen müssen der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen. Freistehend sind sie auch in Holzbauweise als offene Garagen (Carports) mit integriertem, geschlossenem Abstellraum zulässig. Es sind auch flachere Dachneigungen und Flachdächer zulässig. Garagen und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten. Sie müssen hinter der Straßenfassade des Hauptgebäudes zurücktreten. Bei Eckgrundstücken bezieht sich die Festsetzung nur auf eine Seite der Straßenfassade.

Für Garten-, Geräte- und Spielhäuser ist eine max. Grundfläche von 30 m<sup>2</sup> je Grundstück zulässig. Es kann mit einer maximalen Firsthöhe von 3,00 m über mittlerer Geländeoberfläche errichtet werden. Sie müssen hinter die straßenseitige Fassade des Hauptgebäudes zurücktreten. Die Festsetzungen für die Fassade, Dachgestaltung und Sockelhöhe finden keine Anwendung.

Für Gewächshäuser ist eine max. Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> je Grundstück zulässig, die max. Gebäudehöhe beträgt 2,50 m über mittlerer Geländeoberfläche. Sie sind in Holz-, Kunststoff- oder Aluminiumbauweise mit Glasausfachung zulässig. Sie müssen hinter die straßenseitige Fassade des Hauptgebäudes zurücktreten.

Wintergärten oder Veranden sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig. Ihre max. Grundfläche wird auf 25 m<sup>2</sup> je Grundstück festgesetzt. Die Festsetzungen für die Fassade und Dachgestaltung finden keine Anwendung.

#### **7.5. Einfriedungen**

Die Festsetzungen für Einfriedungen orientieren sich an den dorftypischen Gestaltungen der Region.

Einfriedigungen an der Straßenfront sind nur als grüne Hecke heimischer Art, Holzzäune oder Wälle, nicht höher als 0,80 m über mittlerer Geländeoberfläche, oder grünen Hecken zulässig.

#### **7.6. Grünordnerische Festsetzungen**

Die grünordnerischen Festsetzungen orientieren sich an der ortstypischen Gestaltung und der umliegenden Bebauung. Diese Beschränkungen sollen eine regionaltypische Anpflanzung sichern und den Flächenverbrauch durch Vollversiegelungen vermindern.

1. Im Straßenraum ist je Hausgrundstück ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Auf jedem Hausgrundstück ist mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
2. Gehölzanpflanzungen sind mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
3. Für die Flächenbefestigung auf den privaten Grundstücken sind Vollversiegelungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenverguss usw.) unzulässig.
4. Bauliche Anlagen sind erst im Abstand von mindestens 3 m von den festgesetzten Gehölzanpflanzungen oder Knicks zulässig.

### **7.7. Spielplatz**

In der nordwestlichen Ecke des Planbereichs sieht die Gemeinde eine Fläche für einen Spielplatz vor. Der Landesentwicklungsplan fordert, Wohnqualität und Wohnumfeld für junge Familien zu sichern, um sie an die ländlichen Räume zu binden. Diesem großen und für alle ländlichen Räume wichtigen Ziel möchte die Gemeinde Wittbek auf diese Weise einen kleinen Schritt näherkommen.

Durch die Einrichtung des Spielplatzes wird für diesen Ortsbereich, insbesondere für die jüngeren Kinder der Gemeinde des direkten Umfelds, die Nutzung eines Spielplatzes ermöglicht.

### **8. Immissionen**

Entsprechend der Nutzung der benachbarten Flächen sind Beeinträchtigungen, die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt, auf das Plangebiet einwirken können, nicht ganz vermeidbar.

### **9. Auswirkungen der Bauleitplanung**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem beigefügten Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Es dürfen grundsätzlich keine unzulässigen Immissionen auf die Bevölkerung oder die Umwelt einwirken. Beeinträchtigungen wurden in einer Eingriffs-Ausgleichsberechnung berücksichtigt.

## 10. Umweltbericht : UAG - Umweltplanung und –audit GmbH : Bestand

### 10.1. Grundlagen, Veranlassung und methodisches Vorgehen

Die Gemeinde Wittbek hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 5 befindet sich im südlichen Anschluss an die Ortslage Rantrum in der Gemarkung Rantrum, Flur 5. Es ist vorgesehen das bereits fertiggestellte Neubaugebiet im Zuge der dritten Erweiterung um eine Fläche von ca. 1,93 ha für eine allgemeine Wohnbebauung (WA) zu erweitern, um den örtlichen Bedarf an erschlossenen Baugrundstücken zu decken. Das Plangebiet umfasst nach aktuellem Planungsstand 19 Grundstücke, die überwiegend für die Einzelhausbebauung angeboten werden. Derzeit unterliegen die Flächen als Grün- oder Weideland der landwirtschaftlichen Nutzung.

Auf der Grundlage des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau, EAG Bau vom 24.6.2004) und dem BauGB §2 Abs. 4 und §2a ist die Durchführung einer Umweltprüfung für das anstehende Bauleitplanverfahren und die Erstellung eines Umweltberichtes vorgesehen. Der Umweltbericht besteht zusammengefasst aus den Teilen:

- Bestandsdarstellung / Rahmenbedingungen, Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens sowie aus Angaben zur Methodik, Monitoring und Zusammenfassung.

Er ist Bestandteil der Begründung zum B-Plan. Es werden eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die daraus abgeleiteten und ggf. erforderlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie gestalterische Hinweise zum B-Plan dargestellt.

**Tab. 1:** Zusammenstellung Grundlagen und Inhalte

Verwendete Grundlagen	Methodik und Inhalte
<b>Mensch (Wohnen, Erholung)</b>	
Begehung vor Ort	Einschätzen der Wohn- /Erholungsfunktion
<u>Biotope / Pflanzen</u>	
Eigene Biotop- und Nutzungstypenkartierung	Kartierung gem. Standardliste der Biotoptypen in S-H
<u>Tiere</u>	
Begehung vor Ort Ornitholog. Arbeitsgemeinschaft: Brutvogelatlas S-H (2001)	artenschutzrechtliche Prüfung und Potenzialabschätzung im Rahmen der Begehung vor Ort
<u>Boden</u>	
Informationen aus dem Landschaftsplan Wittbek	Ermittlung Bodenfunktionen gem. BodSchG

Verwendete Grundlagen	Methodik und Inhalte
<u>Oberflächen- und Grundwasser</u>	
Informationen aus dem Landschaftsplan Wittbek	Abschätzung der Bedeutung und Empfindlichkeit des Oberflächen- und Grundwassers
<u>Klima / Luft</u>	
Informationen aus dem Landschaftsplan Wittbek	Beurteilung Auswirkung auf mikro- und mesoklimatische Verhältnisse
<u>Landschafts- und Ortsbild</u>	
Begehung vor Ort, Aufnahme der landschafts- und ortsbildtypischen Strukturen	Darstellung der charakteristischen Landschaftsstrukturen sowie der örtlichen Vorbelastungen
<u>Kultur- und Sachgüter</u>	
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	Archäologischen Landesamtes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

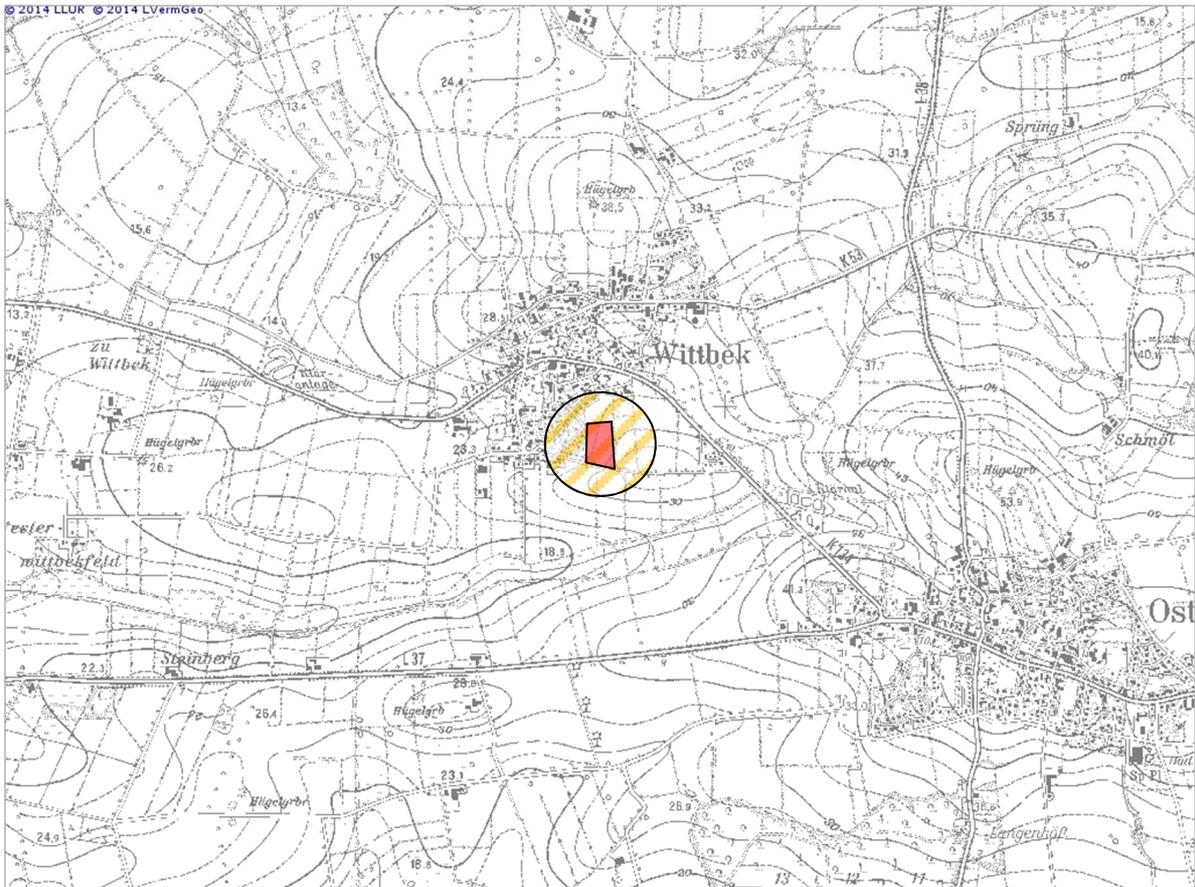
## 10.2. Planungsraum - Bestand und Bewertung

### 10.2.1. Abgrenzung des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich liegt im Süden der Ortslage Wittbek im Amt Nordsee-Treene. Rantrum befindet sich im Übergangsbereich von der Geest zur Marsch. Die Fläche selbst gehört noch zum Naturraum der Geest. Der Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes Nr. 5 umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,27 ha und wird von folgenden Verkehrsflächen und Siedlungs- und Nutzungsstrukturen begrenzt:

- im Westen und Südwesten grenzt die Wohnbebauung der Straßen Süderkoppel und Böwerweg an den Plangeltungsbereich,
- im Süden befindet sich direkt angrenzend der als 2-Spurweg ausgelegte Böwerweg“,
- im Osten und Norden finden sich landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen.

Der Geltungsbereich wird allseitig von bewachsenen bzw. weitgehend gehölzfreien Knicks arrondiert.

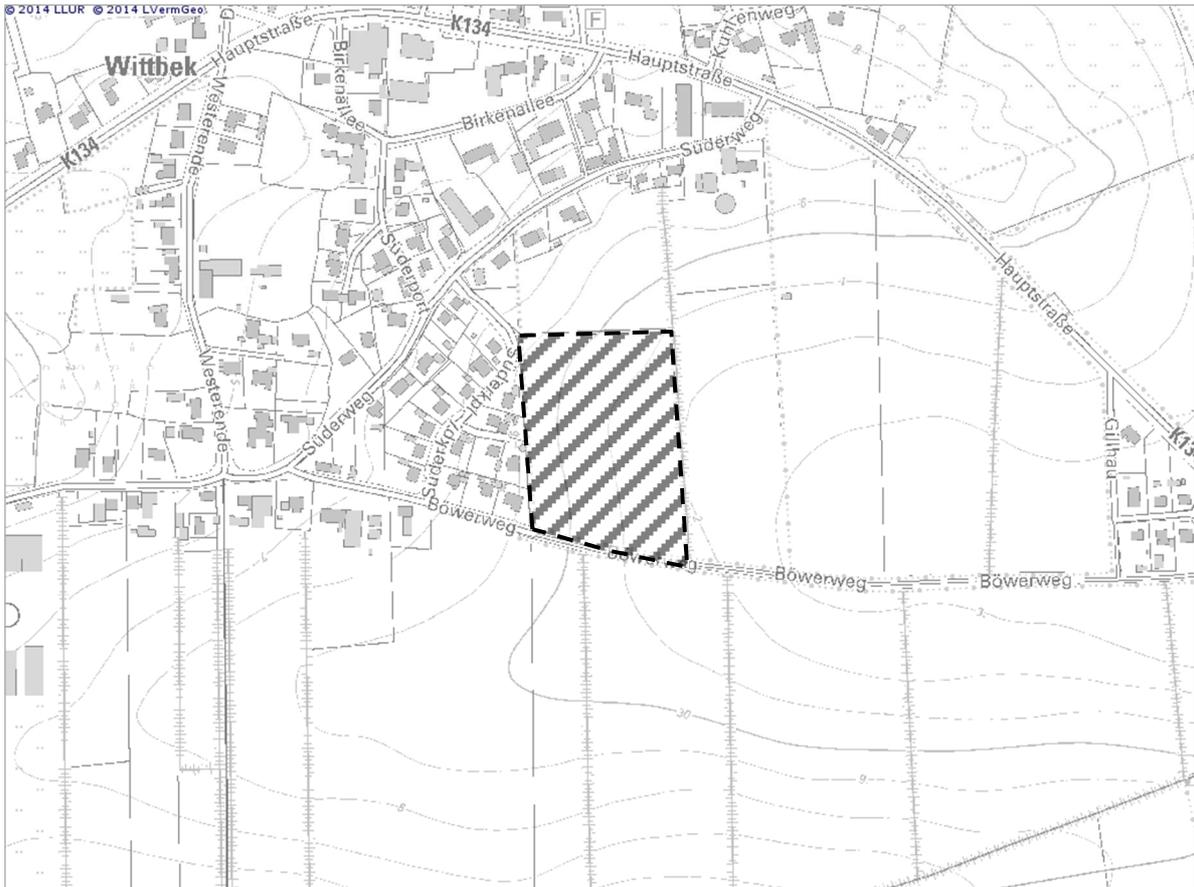


**Abb. 1:** Lage im Raum (Ausschnitt TK 25, nicht maßhaltig)

### 10.2.2. Eckdaten der Planung

Auf einer Fläche von ca. 2,27 ha sollen nach aktuellem Planungsstand 20 Grundstücke realisiert werden:

- Allgemeines Wohnen – WA,
- ausschließlich Einzelhausbebauung,
- GRZ 0,20 mit der Möglichkeit der Überschreitung um 50 % (bis GRZ 0,3)
- wohnbaulich überplante Grundfläche: ca. 17.137 m<sup>2</sup>,
- Verkehrsflächen: ca. 2.872 m<sup>2</sup>,
- Spielplatz: ca. 950 m<sup>2</sup>,
- Knicks: Länge ca. 586 m.



**Abb. 2:** Lage des Geltungsbereiches in der geplanten Festsetzung WA (Ausschnitt TK 5, nicht maßhaltig)

**10.2.3. Planerische Vorgaben**

Im Folgenden werden kurz die gemeindespezifischen Aussagen übergeordneter Planwerke dargestellt, beginnend bei der Bezugsebene des Landesentwicklungsplanes.

**Tab. 2:** Zusammenfassende Bewertung planerischer Vorgaben

Planwerk	Zusammengefasste Darstellung der Inhalte
Landesentwicklungsplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ländlicher Raum,</li> <li>• Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung</li> </ul>
Landschaftsrahmenplan Planungsraum V	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebiet mit besonderer Erholungseignung</li> <li>• strukturreicher Kulturlandschaftsausschnitt</li> </ul>
Regionalplan Planungsraum V	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Tourismus und Erholungsfunktion</li> </ul>
Landschaftsplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liegt nicht vor.</li> </ul>

Planwerk	Zusammengefasste Darstellung der Inhalte
<p><b>Bewertung im Hinblick auf den Umwelt und Naturschutz</b></p> <p>Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb eines besonders für Tourismus und Erholung bedeutenden Raumes und wird gleichzeitig als Ausschnitt einer strukturreichen Kulturlandschafts dargestellt. Für den Untersuchungsraum werden keine übergeordneten naturschutzfachlichen Schutz- und Entwicklungsfunktionen besonderer Bedeutung aus den Planwerken abgeleitet.</p> <p>Der Untersuchungsraum liegt außerhalb von Landschaftsschutz-, Naturschutz-, Biotopverbund- und europäischen Schutzgebieten (FFH/Vogelschutz).</p> <p>Der Untersuchungsraum ist derzeit als intensiv genutztes Grünland (Mähweide) gekennzeichnet und wird von Wallhecken unterschiedlicher Ausprägung (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) arrondiert. Im Zusammenhang mit diesen Landschaftselementen ist der gesetzliche Biotopschutz zu beachten.</p> <p>Insgesamt lassen die Aussagen der übergeordneten Fach- und Sektoralpläne den Schluss zu, dass der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 5 aus Sicht des Natur- und Artenschutzes als konfliktarmer Standort für Entwicklung von Wohnbauflächen geeignet ist. Die mit der Umsetzung der planerischen Inhalte verbundenen Eingriffsfolgen werden über geeignete Maßnahmen kompensiert (Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen).</p> <p>Die durch das Bauvorhaben ausgelösten Eingriffe in die Naturhaushaltselemente Boden, Wasser, Klima/Luft, Lebensräume sowie die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Regelungen, des Landschaftsbildes und die Belange des Schutzgutes „Mensch“ werden im Folgenden dargestellt.</p>	

## 10.2.4. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

### 10.2.4.1. Mensch

Für die Beschreibung des Schutzgutes Mensch ist die Untersuchung der Teilfunktionen Wohnen und Erholung von Bedeutung.

#### Wohnen

Der Plangeltungsbereich stellt die planerische Entwicklung der Wohnbebauung jüngerer Datums im Bereich der Straße / Wege „Süderkoppel“, „Süderweg“ und „Böwerweg“ in östliche Richtungen dar. Anders als in einem früheren Planungsstand für die frühzeitige Beteiligung vorgesehen, umfasst die aktuelle Planung noch den südlich Planungsabschnitt. Somit grenzt der Untersuchungsraum nur an der westlichen Seite an die bereits bestehende Wohnbebauung (Einzelhäuser). Östlich der Geltungsbereichsgrenze schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an (aktuell Weidegrünland).

#### Erholung

Das Untersuchungsgebiet ist durch den räumlich- funktionalen Übergang der Siedlungsstrukturen in den landwirtschaftlich genutzten Außenbereich als Ortsrand zu beschreiben. Der Geltungsbereich selbst verfügt über keine Erholungsfunktion, gleichwohl das weitere regionale Umland als Gebiet mit besonderer Erholungsfunktion beschrieben ist. Eine überörtlich bedeutsame Erschließung für die Naherholung (Wandern, Radwandern etc.) ist bisher nicht gegeben. Die örtliche Naherholung nutzt die auch zukünftig vorhandenen Wegeverbindungen.



**Abb.1:** Intensivgrünland (Blickrichtung Nordwesten)



**Abb. 2:** Knick (HWo), weitestgehend gehölzfrei, an der östlichen Geltungsbereichsgrenze (Blickrichtung Norden)



**Abb. 2:** Knick (HW) an der südlichen Geltungsbereichsgrenze – Straße „Böwerweg“ (Blickrichtung Westen)

#### Bewertung

Für den Funktionsbereich Wohnen hat der Planungsraum auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung in einem räumlich und verkehrlich günstigen Nahbereich zur bestehenden Bebauung eine allgemeine Bedeutung. Das Gebiet weist ebenso nur allgemeine Erholungsfunktionen für den überörtlichen Tourismus und für die örtliche Naherholung auf.

#### **10.2.4.2. Biotoptypen**

Für das Untersuchungsgebiet wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung durchgeführt. Die Klassifizierungen basieren auf der „Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein“ (LANU, 2003) sowie dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen“ (LLUR, Entwurf 7/2014). Der Planungsraum befindet sich im Naturraum „Bredstedt-Husumer Geest“. Es wurden naturraumtypische, jedoch keine nach § 30 BNatSchG geschützten flächigen Biotope kartiert. Die vorhandenen Knicks unterliegen, unabhängig von der Ausprägung der Vegetationsbedeckung, dem Biotopschutz nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG. Diese Biotopelemente sind als Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten (gem. Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht).

#### HWt – Knick mit typischer Gehölzvegetation

Wallhecken sind in der gesamten Gemeinde zu finden. Der Plangeltungsbereich wird, ausgenommen an der Nord- und Ostseite – von Wallhecken eingefasst. Diese unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG in Verb. mit § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG S.-H..

Es handelt sich um den Typus Schlehen-Hasel-Knicks mit mittlerer, naturraumtypischer Artenvielfalt. Vegetationskundlich gehören sie zu dem Eichen-Birken-Wald-Ökosystem. Auf den Knickwällen befinden sich im relativ dichten Bestand folgende Gehölze:

- Zitterpappeln (*Populus tremula*)
- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Amerikanische Traubenkirsche (*Prunus serotina*)
- Weiden (*Salix spec.*)
- Berg- und Feldahorn (*Acer pseudoplatanus*, *Acer campestre*)
- Stieleichen (*Quercus robur*)
- schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*)

Weiterhin finden sich Hundsrose (*Rosa canina*) und Brombeere (*Rubus spec.*).

#### HWo – gehölzarme Trockenwälle

Der Plangeltungsbereich wird im Norden und Osten von gehölzfreien bis –armen Trockenwällen eingefasst.

#### GI - Intensivgrünland

Die Fläche des Untersuchungsgebietes wird landwirtschaftlich als Mähweide genutzt. Auf Grund der Dominanz von, im Vergleich zu einem mesophilen Grünland, wenigen Arten wird die betrachtete Teilfläche als Intensivgrünland berücksichtigt.

#### Bewertung

Der Planungsraum weist auf Grund der bestehenden geringen Strukturvielfalt und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Mähweide eine allgemeine ökologische Wertigkeit auf. Intensiv genutzte Grünlandflächen besitzen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz deren diesbezügliche Funktionalität als mittel bis gering bewertet werden kann.

Die Knicks weisen, unabhängig von ihrer konkreten Ausprägung und dem Gehölzbestand, mit ihrer Artenvielfalt und ihrer Bedeutung als Lebensraum eine hohe ökologische Qualität und funktionale Bedeutung, insbesondere für Vogelarten der Gilde der Gebüsch- und Baumbrüter (Wallhecke) auf.

### 10.2.4.3. Tiere

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurden keine faunistischen Untersuchungen für die planungsrelevanten Artengruppen (Brutvögel, Vogelarten der Gebüsche und Sträucher, Amphibien, Reptilien) durchgeführt (Bestandserhebungen). Anhand der vorliegenden Biotoptypen kann dennoch deren Bedeutung und Funktion u. a. als Lebensraum oder Nahrungsgebiet abgeleitet werden. Intensiv genutzte Äcker und Intensivgrünland zählen zu den vogelärmsten Lebensräumen der Kulturlandschaft. Die Grünflächen besitzen jedoch eine potenzielle besondere Bedeutung für Wiesenbrüter (Brut-, Rast- und Lebensraum). Erwähnenswerte Einzelbeobachtungen ergaben sich während der Kartierung nicht.

Auf Grund fehlender Laichgewässer besteht für Amphibien auf der untersuchten Fläche kein Habitatpotenzial als Reproduktionsraum. Weiterhin befinden sich keine Fledermausquartiere z. B. an älteren Großbäumen innerhalb des Planungsraumes.

Eine Anfrage (beim LANU S.-H.) hinsichtlich streng geschützter Artenvorkommen im Untersuchungsraum hat ergeben, dass keine Nachweise über das Vorkommen gefährdeter Tierartengruppen für den Bereich der Untersuchungsfläche bestehen. Das Gebiet ist nicht als besonderer Lebensraum oder Teillebensraum für Amphibien und Reptilien bekannt.

Die Wallhecken (Knicks) haben eine hohe ökologische Bedeutung für die Vogelwelt als Brutplatz, Nahrungsgebiet und Rückzugsraum. U.a. haben der Neuntöter, die Dorngrasmücke und die Goldammer in den Knicks ihr Hauptvorkommen; auch für das Rotkehlchen haben Knicks eine hohe Bedeutung als Lebensraum.

Das Gebiet liegt im Bereich des Kartenblattes 1521 Ostenfeld der topographischen Karte 1:25.000 (TK 25). Die Habitatausstattung des Untersuchungsraumes lässt für diesen Bereich ca. 26 Brutvogelarten erwarten (vgl. Vogelwelt Schleswig-Holsteins: Bd. 7 - Zweiter Brutvogelatlas Schleswig-Holstein, 2014). Für diese Artengruppe sind die Grünlandflächen und umgrenzenden Knicks als Lebensraum von Bedeutung; die Knicks weisen allerdings an der nördlichen und östlichen Gebietsgrenze keinen oder nur einen spärlichen Gehölzbestand auf, als Lebensraum für Gebüschbrüter haben diese Abschnitte demnach keine oder nur eine geringe Bedeutung. Im Untersuchungsraum ist daher nur mit einer eingeschränkten Brutvogelzahl zu rechnen, als Nahrungshabitate haben die Flächen eine mittlere Bedeutung.

Zu den potenziellen Vogelarten im Planungsraum zählen:

Amsel, Bachstelze, Bluthänfling, Blaumeise, Braunkelchen, Buchfink, Dorngrasmücke, Elster, Fasan, Feldlerche, Feldsperling, Fitis, Gartengrasmücke, Gelbspötter, Goldammer, Grünfink, Heckenbraunelle, Haussperling, Kiebitz, Klappergrasmücke, Kohlmeise, Kuckuck, Mäusebussard, Misteldrossel, Neuntöter, Rabenkrähe, Rebhuhn, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Star, Stieglitz, Zaunkönig.

#### Bewertung

Es werden keine „streng geschützten“ Arten nach §44 BNatSchG für das Gebiet beschrieben; allerdings wird darauf hingewiesen, dass alle europäischen Vogelarten als „besonders geschützt“ gelten. Die Brutzeiten der Vogelarten sind bei der Umsetzung des B-Planes zu berücksichtigen. Eine Baufeldräumung ist außerhalb der Brutzeiten (15.3. d. J. bis 1.10. d. J.) durchzuführen.

#### **10.2.4.4. Boden**

Der Planungsraum befindet sich im Naturraum der „Bredstedt-Husumer Geest“. Die Geestböden entstanden durch pleistozäne Ablagerungen mit Geschiebelehm, z.T. auf dünner Decke auf Sand. Großmaßstäbige Informationen zum Bodeninventar im Bereich des Untersuchungsraumes liegen nicht vor. Die Bodenübersichtskarte 1:200.000, Blatt CC 1518 (Hannover 2009) stellt maßstabsbedingt flächenunscharf den Übergang von podsolierten Pseudogley-Braunerden und Braunerden über Parabraunerden zu überwiegend Pseudogley-Podsole aus Flugsand oder Geschiebesand über Geschiebelehm dar. Die anstehenden Böden sind relativ nährstoffarme und deutlich sandige Böden, die eine relativ geringe bis mittlere Bodengüte aufweisen.

##### Bewertung

Es liegt kein lokal oder regional seltener Bodentyp oder -vergesellschaftung vor. Der Boden des Gebietes und dessen Umgebung kann vielmehr als naturraumtypisch klassifiziert werden. Für den Boden des B-Plangebietes wird kein Schutzstatus ermittelt, der eine über die üblichen Schutzregelungen des BauGB (u. a. gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB), des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes - LBodSchG (v. 14. März 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.06.2007) und des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 1 BBodG) hinausgehende Ausgleichsregelung erfordern würde.

#### **10.2.4.5. Wasser**

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Wegebegleitende Gräben waren zur Zeit der Kartierung nicht wasserführend und die Grabenprofile nicht deutlich ausgeprägt. Das Gebiet liegt außerhalb bestehender Wasserschutz- oder schongebiete.

##### Bewertung

Das Untersuchungsgebiet hat keine besonders hervorzuhebenden Funktionen für die Grundwasserneubildung.

Oberflächengewässer mit bedeutenden ökologischen Funktionen befinden sich nicht innerhalb des Untersuchungsraumes. Grundsätzlich stellt das Grundwasser ein aus natur- und umweltschutzfachlicher Sicht schutzwürdiges Gut dar. Grundwasserbeeinflussungen, die durch Bautätigkeiten hervorgerufen werden, sind aus diesem Grund unbedingt zu vermeiden.

#### **10.2.4.6. Klima / Luft**

Die klimatische Situation in der Gemeinde Wittbek wird charakterisiert durch die Lage zur vorherrschenden Westwinddrift atlantischer Zyklone (Tiefdruckgebiete), die für ein abgemildertes Seeklima subatlantischer Prägung sorgt. Insbesondere die von West nach Ost gerichteten Luftströmungen sind ein charakteristisches Merkmal, die das Wetter wesentlich bestimmen. Die Hauptwindrichtungen sind Südwesten und Westen. Die mittlere Windstärke im Jahr beträgt zwischen 2 und 2,5 Beaufort. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge beträgt rd. 864 mm.

Auswirkungen eines siedlungstypisches Kleinklimas mit durch hohe Versiegelungswerte einhergehender Temperaturerhöhung bei gleichzeitig geringerer Luftfeuchte und verstärkter Immissionsbelastung sind am südöstlichen Rand der Ortslage Rantrum aufgrund des geringen Versiegelungsgrades / der lockeren Bebauung mit hohem Freiflächenanteil sowie der Lage im

Übergang zum gemeindlichen Außenbereich nicht prognostizierbar.

#### Bewertung

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kaltlufttransportflächen oder –entstehungsgebiete zu berücksichtigen. Die Einbettung des Plangebietes in umgebende Freiflächen und die westlich und nördlich umgebenden, bebauten Grundstücke schränken die Frischluftzufuhr nicht ein. Weitere ggf. planungsrelevante Aspekte sind auf der übergeordneten Maßstabsebene des vorbereitenden Bauleitplanes (Flächennutzungsplan) berücksichtigt worden.

#### **10.2.4.7. Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild des Planungsraumes sowie dessen näheres Umfeld wird durch die bebaute Ortslage und die bestehende landwirtschaftliche Nutzung – überwiegend intensiv benutzte Mähweiden mit arrondierenden Knicks als Strukturelemente - charakterisiert.

#### Bewertung

Aufgrund seiner Ausprägung als Agrarlandschaft mit dem Schwerpunkt Grünlandwirtschaft und unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Beeinträchtigungen besitzt das Landschaftsbild im engeren Planungsraum bezüglich seiner Vielfalt, Schönheit, seiner kulturhistorischen Bedeutung eine allgemeine Bedeutung. Es handelt sich um eine typische landwirtschaftliche Nutzung im Randbereich eines dörflich geprägten Siedlungsbereiches.

#### **10.2.4.8. Kultur- und sonstige Sachgüter**

Die übergeordneten Planungsebenen weisen für das Plangebiet keine archäologisch oder kulturhistorisch zu berücksichtigenden Denkmale aus. Im Nahbereich sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich.

#### Bewertung

Für das betroffene Plangebiet sind keine besonders zu beachtenden Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt.

### **10.3. Ermittlung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen**

#### **10.3.1. Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen**

##### **10.3.1.1. Null-Variante**

Für die Entwicklung der *Umwelt* im Untersuchungsgebiet ohne die Durchführung des B-Planes Nr. 5 ist ein gleichbleibender Zustand zu prognostizieren; die allgemeine bis mittlere ökologische Wertigkeit der Fläche in räumlicher Nachbarschaft zu bestehenden Siedlungsstrukturen würde weiterhin einer vergleichbaren allgemeinen Entwicklung unterliegen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der ausgewählte Standort für das geplante Vorhaben nicht beanstandet werden, da hiermit ein Standort planerisch entwickelt wird, der in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der bestehenden Wohnbebauung betrachtet werden kann. Es werden überwiegend Flächen und Bestandteile mit *allgemeiner* Bedeutung für den Naturschutz und *mittlerer ökologischer Wertigkeit* ausgewählt. Mit einer höheren ökologischen Bedeutung aus Sicht des Artenschutzes sind die vorhandenen Knicks und Gehölzstrukturen zu berücksichtigen. Aus den übergeordneten Planwerken ergeben sich keine naturschutzfachlich begründeten erheblichen Einschränkungen.

#### **10.3.1.2. Standort-Alternativen**

Die vorgesehenen Festsetzungen und Inhalte des Bebauungsplanes bereiten die wohnbauliche Erschließung im Bereich der Straßen „Böwerweg“ und „Süderkoppel“, südlich der Straße „Süderstraße“ vor. Die vorliegende Planung stellt eine Weiterentwicklung im östlichen Anschluss an das bestehende Wohnbaugebiet im Bereich „Böwerweg“ und „Süderweg“ dar.

Im Rahmen der städtebaulichen Planungen wurde eine Alternativenprüfung weiterer möglicher Planbereiche vorgenommen, deren Ergebnisse in der Begründung zum B-Plan Nr. 5 dokumentiert sind.

#### **10.3.1.3. Umweltwirkungen**

Im Hinblick auf die geplante Nutzung des Areals als Wohnbauflächen sind bau- /anlage- und betriebsbedingte Wirkungen auf die Umwelt und die Naturhaushaltselemente (Schutzgüter) zu prüfen; diese werden zusammengefasst für die Schutzelemente beschrieben und Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet. Die Wirkfaktoren lassen sich sachlich und zeitlich unterteilen in:

- baubedingte Wirkungen hervorgerufen durch die Errichtung der Gebäude und Infrastrukturen mit entsprechenden Baustellentätigkeiten (meist zeitlich befristet),
- anlagebedingte Wirkungen durch die Errichtung der Gebäude und Infrastrukturanlagen (meist dauerhaft),
- betriebsbedingte Wirkungen, die durch die Nutzung als Wohnraum entstehen (meist dauerhaft).

Die beabsichtigte Errichtung von Hochbauten inkl. Verkehrsflächen stellt einen kompensationsrelevanten Eingriff in Flächen sowohl allgemeiner, als auch besonderer Bedeutung für den Naturschutz dar (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23).

Das naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsgebot zielt insbesondere darauf ab, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Sowohl der Flächenverbrauch als auch die Bodenversiegelungen sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

### 10.3.1.4. Schutzgut Mensch

#### Wohnen

Wie im Kapitel I.1.4.1 beschrieben, übernimmt das Plangebiet aktuell landwirtschaftliche Funktionen, setzt aber gleichzeitig die Siedlungsentwicklung am südlichen Ortsrand Wittbek in unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft zur bestehenden Wohnbebauung fort.

Für den Bereich insbesondere des westlich angrenzenden Wohngebietes können Beeinträchtigungen für die Zeit möglicher Baumaßnahmen (baubedingte Belastungen) zwar nicht ausgeschlossen werden, da innerhalb der vorgesehenen Bauzeit Lärm- und Staubemissionen durch die Bauarbeiten ausgelöst werden können. Da die Bauarbeiten allerdings den Rahmen "normaler" Belastungen durch Hausbauarbeiten nicht übersteigen werden, gelten diese nach dem Stand der Technik als befristet hinnehmbar.

#### Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen

Durch den Baustellenverkehr kann es zu *Schallemissionen kommen*, die durch:

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge minimiert werden müssen.

Mögliche *Schadstoffeinträge in den Boden* sind durch:

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge auszuschließen und
- den vorsichtigen Umgang mit eingesetzten Baumaterialien

zu minimieren bzw. zu vermeiden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die innerörtlichen und überwiegend verkehrsberuhigt ausgelegten Straßen Süderkoppel und Böwerweg. Hieraus werden betriebsbedingte, aber nur geringfügige zusätzliche verkehrliche Belastungen für das Umfeld des Plangebietes erwartet. Im aktuellen Planungsstand sind keine, z.B. abkürzenden, Durchgangsverkehre zu erwarten.

Erhebliche bau-, anlage-, bzw. betriebsbedingte Wirkungen werden daher nicht prognostiziert.

#### Erholungsfunktion

Die Planfläche hat hinsichtlich der Erholungsfunktion keine wesentliche Bedeutung. Erhebliche bau-, anlage-, bzw. betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen, die über das bisherige Maß bzw. denen des angrenzenden Neubaugebietes hinausgehen, können durch die zukünftige wohnbauliche Nutzung nicht prognostiziert werden.

### 10.3.1.5. Schutzgut Biototypen, Vegetation

Im Zuge des B-Plans werden baubedingte Eingriffe in bisher nicht versiegelte Freiflächen geringer (Intensivgrünland) bis besonderer ökologischer Qualität (Knicks) vorbereitet. Durch Versiegelung und Überbauung kommt es zu Verlusten von intensiv genutzten Grünlandflächen (Mähweide), von 2 Knickabschnitten (Erschließung) sowie einem allgemeinen Funktions- und Werteverlust der übrigen begrenzenden Knickabschnitte.

Die vom Eingriff betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten als Flächen mit „allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ (gem. Anlage zum "Gemeinsamen Runderlass" von 2013); deren Kompensation wird funktional im Rahmen der Ausgleichsermittlung für die Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ erbracht.

In die bestehenden Gehölzstrukturen (Knick und Baumreihe) an der östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze wird nicht eingegriffen. Gleichwohl wird der zu berücksichtigende Funktions- und Werteverlust vorab kompensiert, um eine Planungssicherheit für zukünftige Entwicklungen zu erlangen.

Die aktuelle Planung sieht vor, die allseitig begrenzenden Knicks (mit und ohne Gehölzbewuchs) in den Plangeltungsbereich einzubeziehen. In diesem Fall können die Beeinträchtigungen der nach § 21 Abs. 1 Ziff. 4 LNatSchG geschützten Knicks als ausgeglichen gelten, wenn die betroffenen Elemente im Bebauungsplan als „Grünflächen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) ausgewiesen werden. Ein externer Ausgleich soll im Umfang von 1:1 erfolgen.

Diese Beeinträchtigungen von *Flächen und Landschaftsbestandteilen besonderer Bedeutung* führen zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts „Arten und Lebensgemeinschaften“ und müssen zusätzlich ausgeglichen werden.

Auch ohne direkte Beseitigung können Knicks Beeinträchtigungen durch Isolation, Verinselung und veränderten, in der Regel erhöhten, Nutzungsdruck erfahren. Verursacht wird dies durch das Heranrücken der bebauten Fläche an den Knick und deren private Nutzung. Folgende Regelungen sind aufgezeigt:

- 1) werden bei Eingriffen auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz angrenzende Landschaftsteile und -bestandteile mit Biotopfunktion beeinträchtigt, ist der ermittelte Flächenanspruch für Ausgleichsmaßnahmen zu verdoppeln.
- 2) Bei einer Bebauung einseitig oder beidseitig entlang von Knicks und Vorhaltung als öffentliche Grünfläche unter Zuschlag eines ausreichend bemessenen Pufferstreifens (mindestens 3 m zu jeder Seite) entlang der Grundstücke sowie Vorhaltung einer Trennung zu den Grundstücken, wird ein Ausgleich nicht erforderlich.
- 3) Bleibt der Knick in öffentlicher Hand mit einer Abgrenzung zu den Grundstücken, jedoch ohne einen Pufferstreifen, so ist für den Verlust der Werte und Funktionen des Knicks ein Ausgleich im Verhältnis 1:0,5 zu erbringen. Der Knick liegt außerhalb des Plangeltungsbereiches. Ein Ausnahmegenehmigungsverfahren ist nicht notwendig.

Abweichend davon gibt die untere Naturschutzbehörde die Möglichkeit vor, die Knicks im Bebauungsplan als „Grünfläche“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB auszuweisen und im Umfang von 1:1 auszugleichen. Dies gilt für die Einbeziehung dieser Landschaftselemente in den Plangeltungsbereich. Diese Variante wird in der weiteren Planung sowie der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

### 10.3.1.6. Schutzgut Tiere

Im Rahmen der Konfliktanalyse wurde aus den Habitatansprüchen der potenziell betroffenen Vogelarten abgeleitet, ob die geplanten Eingriffe relevante Beeinträchtigungen dieser Arten erwarten lassen. Von einem Konflikt, der eine Befreiung nach § 44 BNatSchG bzw. § 67 BNatSchG erfordern könnte, wird ausgegangen, wenn das Vorhaben in der Bau- und / oder Betriebsphase erwarten lässt, dass streng geschützte Arten und europäische Vogelarten (besonders geschützt) während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich gestört werden, d.h. wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Bestände einer Art verschlechtert oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

#### Vögel

Die hier betrachteten Vogelarten und als Brutvögel potenziell vorkommend, sind als europäische Arten "besonders geschützt" (BNatSchG); streng geschützte Arten sind für den betroffenen Landschaftsausschnitt nicht zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung der Situation der potenziellen Brutvogelarten ist insbesondere durch eine konfliktvermeidende Bauzeitenregelung auszuschließen.

**Artenliste Avifauna** (Ornithologische Arbeitsgemeinschaft f. Schleswig-Holstein und Hamburg e. V.: Zweiter Brutvogelatlas. Bd. 7. 2014):

- Mäusebussard, Ringeltaube, Rabenkrähe, Kohlmeise, Fitis, Gelbspötter, Gartengrasmücke, Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Zaunkönig, Amsel, Heckenbraunelle, Baumpieper, Goldammer.

#### **Vermeidungsmaßnahmen**

- Räumung des Baufeldes vor dem Besetzen des Aufzuchtortes oder nach dem Verlassen (Brutzeit Feldlerche ca. Ende März bis Mitte Juli) – also Mitte Juli bis Ende März.

Außerhalb der Brutzeit befinden sich keine immobile Stadien (Eier, Küken) der Vögel mehr im Eingriffsbereich bzw. Jungvögel sind wie die adulten flugfähig und können rechtzeitig ausweichen. Die meisten Arten legen jedes Jahr neue Nester an, die Räumung des Baufeldes muß daher außerhalb der Brutzeit erfolgen.

Die Funktionalität der Brut- / Habitatflächen bleibt weitgehend bleibt erhalten, da die umgebenden gehölzbestandenen und –freien Knicks zwar umgewidmet aber real erhalten bleiben. In der unmittelbaren Umgebung bleiben großflächigere Areale gleicher und höherer Qualität bestehen.

Erhebliche Störungen der Arten erfolgen nicht, eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der potenziellen lokalen Populationen wird nicht erwartet.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Situation der potenziellen Brutvogelarten des Grünlandes durch den Ausfall des Planungsraumes als Bruthabitat ist nicht anzunehmen, da die Flächen weitüberwiegend intensiv landwirtschaftlich / als Weide genutzt werden und die Arten nach Abschluss des Bauvorhabens weiterhin die in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehenden angrenzenden Flächen besiedeln können. Zudem handelt es sich um solche Arten, die sich jedes Jahr einen neuen Nistplatz suchen – also nicht traditionelle Bruthabitate wiederbesetzen.

Eine artenschutzrechtliche Befreiung nach §§ 44, 67 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### 10.3.1.7. Schutzgut Boden

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts „Boden“ des Untersuchungsraumes sind im Kontext der Eingriffe für die bisher unversiegelten Flächen von Bedeutung. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet ist grundsätzlich so gering wie möglich zu halten, um die negativen Beeinträchtigungen für den *Boden* zu minimieren.

#### **Bestand und Bedeutung:**

In der Leistungsfähigkeit ihrer Bodenfunktionen weisen die Böden im Bereich des Geltungsbereiches eine mittlere Bedeutung auf. Eine hohe Leistungsfähigkeit besteht insbesondere aufgrund der Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt, der mittleren bis hohen Filter- und Pufferfähigkeit.

#### **Schutzgebiete:**

keine

Erhebliche Auswirkungen auf den Boden durch Umsetzung des Vorhabens:

- Verlust aller Bodenfunktionen auf ca. 8.013 m<sup>2</sup> durch Versiegelung und Überbauung,
- Beeinträchtigung der Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus, insbesondere während der Bauphase.

Die baubedingten Beeinträchtigungen der Fläche sollen durch eine entsprechend sorgfältig ausgeführte Bauaufsicht minimiert werden.

#### **Maßnahmen**

- Beschränkung des Einsatzes der Baugeräte und -fahrzeuge auf den unmittelbaren Eingriffsbereich. Dabei sind alle Vorsichtsmaßnahmen zu treffen, die geeignet sind, den Boden vor Verdichtung zu schützen.
- Bei nicht vermeidbaren Störungen im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen muss, nach Beendigung der Baumaßnahmen, der ursprüngliche Zustand der Fläche wiederhergestellt werden,
- der humose Oberboden der überbauten / -planten Flächen sollte abgeschoben und

soweit wie möglich für pflanztechnische Belange eingesetzt werden, ggf. für die Anlage geplanter Knicks und Wälle. Die zwischenzeitige Lagerung kann in Mieten erfolgen, die nicht befahren werden sollten.

- Möglichst Ressourcenschonende, flächensparende Bauweise.

Die Versiegelung von Flächen wird als anlagebedingte Beeinträchtigung bewertet.

Erhebliche Auswirkungen auf den Boden durch Umsetzung des Vorhabens:

- Verlust aller Bodenfunktionen auf einer maximal überbaubaren Grundfläche von ca. 5.141 m<sup>2</sup> (WA) + 2.872 m<sup>2</sup> (Verkehrsflächen) durch Versiegelung und Überbauung,
- Beeinträchtigung der Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase,
- zu erwartenden Funktions- und Werteverluste „Knick“ auf einer Länge von ca. 428 m,
- Verlust von ca. 34 m Knick (2 Zufahrten je 17 m Breite).

Die Versiegelung von Flächen wird als baubedingte Beeinträchtigung bewertet.

Bei der planerischen Vorbereitung des Bebauungsplanes Nr. 5 sind die Maßgaben der §§ 13 bis 16 BNatSchG S-H zu berücksichtigen.

Im Sinne des gesetzlichen Biotopschutzes gem. § 15 Abs. 1 ist zunächst zu prüfen, ob der Eingriff vermieden werden kann. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen.

Absatz 2 des gleichen Paragraphen sagt aus, dass unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) sind:

- Ausgleich - gleichartige Wiederherstellung beeinträchtigter Funktionen bzw. landschaftsgerechte Wiederherstellung / Neugestaltung des Landschaftsbildes,
- Ersatz - wertgleiche Herstellung beeinträchtigter Funktionen des Naturhaushaltes bzw. landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes im betroffenen Naturraum.

Innerhalb des Plangebietes werden von einer geplanten Bebauung folgende Biotop- und Nutzungstypen beeinträchtigt:

- Intensivgrünland – Mähweide (GI),
- Wallhecke (Knick) mit und weitestgehend ohne Gehölzbewuchs (HW / HWo).

Ein Ausgleich ist erreicht, wenn nach Beendigung des Eingriffs keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt. Ist ein Ausgleich nicht möglich, d. h. bleiben erhebliche Beeinträchtigungen zurück, müssen Ersatzmaßnahmen definiert werden, um die beeinträchtigten Funktionen und Werte wiederherstellen. Wird ein nicht oder nicht vollständig ausgleichbarer oder in sonstiger Weise kompensierbarer Eingriff wegen Vorrangigkeit nach § 15 BNatSchG i. Verb. mit § 9 LNatSchG S.-H. zugelassen, hat der Verursacher eine Ersatzzahlung für die verbleibenden Beeinträchtigungen nach § 9 Abs. 4 zu leisten, soweit die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen oder Maßnahmen, die in sonstiger Weise kompensieren, dem Verursacher nicht möglich ist oder diese Maßnahmen ökologisch nicht sinnvoll sind. Die Höhe der Ersatzzahlung wird durch die untere Naturschutzbehörde festgesetzt und ist vor Beginn der Maßnahme zu leisten.

Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen sind wesentlich abhängig von der beanspruchten Eingriffsfläche (Quantität) und der Eingriffsqualität.

Auf Grundlage des "Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht) wird bei der Bemessung des Ausgleichsmaßstabes unterschieden in "Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz" sowie "Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz". Als letztere gelten insbesondere alle nach § 30 BNatSchG und / oder § 21 LNatSchG S.-H. gesetzlich geschützten Biotope.

Auf *Flächen allgemeiner Bedeutung* führen insbesondere Baugebietsplanungen in jedem Fall zu erheblichen und damit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter "Boden", "Wasser", sowie "Landschaftsbild".

Auf *Flächen und Landschaftsbestandteilen besonderer Bedeutung* führen Baugebietsplanungen auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts "Arten und Lebensgemeinschaften". Diese Beeinträchtigungen müssten damit zusätzlich ausgeglichen werden.

Als Flächen / Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung die betroffenen Knicks und Graswälder zu berücksichtigen.

**Tab. 1:** Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Schutzgut „Boden“

Eingriffsfläche /-art	Grundfläche	Max. überbaubare Grundfläche GRZ 0,2 (zusätzliche Überschreitung bis max. GRZ 0,3)	Ausgleichs- faktor	Ausgleichsfläche
Intensivgrünland / WA	17.137 m <sup>2</sup>	5.141 m <sup>2*</sup>	1:0,65	3.342 m <sup>2*</sup>
Intensivgrünland / Verkehrsflächen	2.872 m <sup>2</sup>	2.872 m <sup>2</sup>	1:0,65	1.867 m <sup>2</sup>
Spielplatz	913 m <sup>2</sup>	913 m <sup>2</sup>	0	0
			<b>Erforderlicher Soll-Ausgleich</b>	<b>5.209 m<sup>2</sup></b>

\* gerundet

Im planerischen Kontext des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 5 sind insbesondere die Wallhecken (Knicks) und gehölzfreien Knicks an der nördlichen, östlichen, südlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze zu berücksichtigen. Diese Knickabschnitte sollen, mit Ausnahme der für die verkehrlichen Erschließung erforderlichen Durchbrüche, als zu erhalten festgesetzt werden.

Auch ohne direkte Beseitigung können diese Knicks Beeinträchtigungen durch Isolation, Verinselung und einem in der Regel erhöhten Nutzungsdruck erfahren. Verursacht wird dies durch das Heranrücken der bebauten Fläche sowie der gärtnerischen Nutzung der unmittelbar angrenzenden Freiflächen an die Gehölzstrukturen.

Zusätzlich zum rechnerisch erforderlichen Soll-Ausgleich im Umfang von 5.209 m<sup>2</sup> für den Eingriff in das Schutzgut „Boden“ ist für die Kompensation der zu erwartenden Funktions- und Qualitätsverluste der allseitig begrenzenden Knickabschnitte folgender Ausgleich zusätzlich zu erbringen (auf Grundlage der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz - Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-5315.10, 11. Juni 2013). Im Bauleitplanverfahren können 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 Knickabschnitte erfolgt. Zusätzlich sind die Verluste im Bereich der geplanten verkehrlichen Erschließungen ein einem Ausgleichsverhältnis von 1:2 durch eine entsprechende Neuanlage von Knicks auszugleichen. Für die Rodung ist ein gesonderter Antrag zu stellen.

**Tab. 2:** Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung „Funktions- und Werteverlust Knicks“

Schutzgut	Umfang der Beeinträchtigung	Ausgleichsfaktor	Soll – Ausgleich
Wall (-hecke) HW / HWo	428 m	1:1	Neuanlage von Knicks in einer Länge von 428 m

Für den realen Verlust von Knickabschnitten ist nachstehender Ausgleich berücksichtigt.

**Tab. 3:** Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung „Verlust Knicks – verkehrliche Erschließung“

Schutzgut	Umfang der Beeinträchtigung	Ausgleichsfaktor	Soll – Ausgleich
Wall (-hecke) HW /	34 m (2 Abschnitte je 18 m Länge)	1:2	Neuanlage von Knicks in einer Länge von 68 m

Insgesamt ergibt sich ein Ausgleichserfordernis im Umfang von 496 m externer Knickneuanlage zu erbringen.

## Maßnahmen

### Ausgleich Schutzgut „Boden“:

- Die Gemeindevertreter haben den Kauf der Ökopunkte beschlossen. Entsprechend des Vertrages stehen der Gemeinde die Ökopunkte für den notwendigen Ausgleich zur Verfügung. Die Gemeinde Wittbek erwarb durch Vertrag 5.209 Ökopunkte von der BürgerWindpark Wittbek GmbH & Co. KG. Gegenstand des Vertrages ist die Übernahme der Entlastung von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zum

Zwecke der Schaffung von Ausgleich für die Beeinträchtigung des Naturhaushalts durch die Ausweisung eines Baugebietes.

**Ausgleich für die Entwidmung der betroffenen Knickabschnitte:**

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde kann der Ausgleich für die Entwidmung einer Knicklänge im Umfang von 496 m auf dem Flurstück 53, Flur 2 der Gemeinde Wittbek erfolgen. Die Darstellung der Fläche des Knickaushleichs wird der Begründung angehängt.

**10.3.1.8. Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer

Es sind keine Verbandsgewässer, Vorfluter oder Parzellengräben von der Planung betroffen.

Grundwasser

Baubedingte Beeinträchtigungen können sich durch Einträge von Schadstoffen ergeben.

**Vermeidungsmaßnahmen**

Mögliche *Schadstoffemissionen* sind durch

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge
- auszuschließen.

Anlagebedingte Wirkungen

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt das Grundwasser aufgrund der Unterbindung der Grundwasserneubildung an Ort und Stelle durch Überbauung / Versiegelung. Demgegenüber wird der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser auf den umgebenden Grundstücksflächen erhöht. Die zuvor vom Bodenkörper übernommenen Funktionen wie Filterung, Pufferung und Transformation - bedeutsam für Quantität und Qualität des Grundwassers - sind hier nicht mehr gegeben.

Nach den "Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" des Ministeriums für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 ist das als Folge des Eingriffs - Versiegelung des Bodens und Verringerung der Versickerungsfläche des Niederschlagswassers - auf den nunmehr versiegelten Flächen abfließende als gering verschmutzt einzustufen. Eingriffe durch bauliche Entwicklungen gelten als ausgeglichen, wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund zur Versickerung gebracht wird.

**Maßnahmen**

- Versickerung des oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers weitestgehend auf dem Grundstück bzw.
- ortstypischer Anschluss an die nächstgelegene geeignete Vorflut, hierbei sind entsprechende Maßnahmen zur Abflussminimierung zu berücksichtigen.

**10.3.1.9. Schutzgut Klima**

Durch die vorgesehene Planung sind aufgrund der Exposition des Gebietes keine planungsrelevanten bau,- anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas bzw. des Frischluftsystems zu erwarten.

### **10.3.1.10. Schutzgut Landschaftsbild**

Da die Knickabschnitte, mit Ausnahme der Durchbrüche der Erschließungsstraßen, allseitig an der Geltungsbereichsgrenze substanziell erhalten werden (der Knick wird umgewidmet und ausgeglichen) besteht in diese Richtungen eine angemessene Arrondierung und visuelle Abschirmung. Diese linearen Gehölzstrukturen, insbesondere an der West- und Südseite (Böwerweg) stellen eine gewohnte landschaftsbildnerische Wahrnehmung in Richtung des Plangebiets sicher.

Das Landschaftsbild wird nicht erheblich beeinträchtigt. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist nicht kompensationsrelevant.

### **10.3.1.11. Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter**

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Im Nahbereich sind jedoch archäologische Fundplätze / Denkmale bekannt, [die in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen sind]. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## **10.4. Zusätzliche Angaben**

### **10.4.1. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das ca. 2,3 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Wittbek im Übergang des durch eine Wohnbebauung charakterisierten Siedlungsgebietes in den landwirtschaftlich genutzten Außenbereich. Mit der Bauleitplanung sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche für eine wohnbauliche Erschließung geschaffen werden.

Der B-Plan widerspricht nicht den übergeordneten Fach- und Sektoralplänen für das Gebiet. Schützenswerte, flächige Biotope sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht vorhanden. Aus naturschutzfachlicher Sicht werden insbesondere die allseitig arrondierenden Knicks (mit Ausnahme der verkehrlich bedingten Zufahrten) berücksichtigt und baurechtlich als Grünfläche festgesetzt und extern ausgeglichen.

Mit Belastungen für die angrenzenden Anwohner ist während möglicher Bauzeiten zu rechnen, diese werden sich jedoch im „normalen“ baulich-akustischen Rahmen bewegen und können unter Berücksichtigung der erforderlichen Ruhezeiten toleriert werden.

Die Wohnfunktionen der bestehenden Bebauung des nördlich und westlich angrenzenden Siedlungsgebiets werden durch die Festsetzungen des B-Plans nicht beeinträchtigt und es ist nicht mit erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der dortigen Anwohner zu rechnen.

Die bestehende Siedlungsstruktur soll in östliche Richtung um 20 Grundstücke erweitert werden.

Die Eingriffe in die Schutzgüter „Wasser“, „Tier- / Pflanzenwelt“, „Landschaftsbild“ und „Kultur- und Sachgüter“ werden als nicht erheblich bewertet und können vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden. Die funktional einschränkenden und wertmindernden Beeinträchtigungen in das Schutzgut „Boden“ durch Überbauung / Versiegelung auf einer Fläche von rund 0,8 ha werden durch landschaftspflegerisch geeignete Maßnahmen in einem Ökokonto (bestehendes Ökokonto des des Bürgerwindpark Wittbek GmbH Co.KG.) kompensiert.

Der Ausgleich für die Entwidmung der randlich betroffenen Knickabschnitte soll über die Neuanlage von 496 m Knick innerhalb eines fachlich geeigneten Ökokontos (Flurstück 53, Flur 2 der Gemeinde Wittbek) nachgewiesen werden.

Der unteren Naturschutzbehörde sind entsprechende vertragliche / vorvertragliche Vereinbarungen zur Übernahme des Sollausgleiches über fachlich und naturräumlich geeignete Ökokonten nachzuweisen.

Bei Einhalten der beschriebenen Maßnahmen ist der B-Plan aus Sicht des Umweltschutzes realisierbar.

#### **10.4.2. Kenntnislücken**

Aufgrund der übergeordneten Planungsaussagen sowie den Informationsermittlungen im Zuge der Umweltprüfung ergeben sich keine wesentlichen planungsrelevanten Kenntnislücken.

#### **10.4.3. Monitoring**

Die Überwachung der Umweltauswirkungen, das Monitoring, dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle der gesamten Bauleitplanung. Vielmehr sind die erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen des Planvorhabens durch die Planverantwortlichen zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erheblicher Art, die sich aus der Durchführung der Planung ergeben, festzustellen, und Abhilfe herzustellen.

Aus dem Planvorhaben lässt sich kein Bedarf für ein Monitoring ableiten.

#### **10.4.4. Verfahrensstand**

Die Aufstellung des B-Planes Nr. 5 wurde beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden fand am 24.06.2015 statt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 10.03.2015 durchgeführt. Die vorgezogene Behördenbeteiligung erfolgte am 24.06.2014. Die 1. Beteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB

erfolgte am 10.04.2015, die 2. Beteiligung am 22.07.2015.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.03.2016 gebilligt.

Wittbek, den .....

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister