

Gemeinde Tetenbüll

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 8
für das Gebiet
nördlich der Straße Leegeseer Weg,
östlich der Straße Süderenn,
südlich der Straße Achter de Kark,
westlich der L 242

Stand Juni 2021

Verfasser:
Planungsbüro Sven Methner
Zingelstraße 50, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779, post@planungsbuero-methner.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
1.2	Anlass und Ziel der Planung.....	3
2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
2.1	Ziele der Raumordnung.....	3
2.2	Flächennutzungsplan.....	5
3.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	5
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
3.2	Maß der baulichen Nutzung, Anzahl der Wohnungen.....	6
3.3	Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Grundstücksgrößen.....	6
3.4	Erschließung.....	6
3.5	Grundstücksgröße.....	7
3.6	Anzahl der Wohnungen.....	7
3.7	Grünordnung und Entwässerung.....	8
3.8	Denkmalschutz.....	9
3.9	Gestaltungsvorgaben.....	10
4.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	10
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	11
4.2	Eingriffsermittlung und -bewertung.....	11
4.3	Ausgleichsermittlung.....	13
5.	Umweltbericht	15
5.1	Einleitung.....	15
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	16
5.3	Zusätzliche Angaben.....	22
6.	Rechtsgrundlagen	25

1. Einleitung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 17/29 (Kläranlage) sowie Teile der Flurstücke 12/18, 12/19 und 17/31 der Flur 10 der Gemarkung Tetenbüll. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 11.300 qm und schließt südlich an die Ortslage Tetenbülls an.

Die Gemeinde Tetenbüll mit 587 Einwohnern (Stand 31.12.2019) liegt Luftlinie ca. 3 km nordöstlich von Garding entfernt im Kreis Nordfriesland. Garding als ländlicher Zentralort ist auch der nächstliegende Ort zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und Sitz der Amtsverwaltung Eiderstedt.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Tetenbüll weist eine kompakte Siedlungsstruktur auf, deren Zentrum die Kirche St. Anna bildet. Nennenswerte bauliche Entwicklungsmöglichkeiten bestehen nicht, Baulücken sind so gut wie nicht vorhanden. Mit dem B-Plan Nr. 7 östlich der Straße Kirchdeich wurde kürzlich ein kleines Baugebiet ausgewiesen, das jedoch die Nachfrage allein nicht befriedigen kann. Um den Bedarf nach Baugrundstücken für die örtliche Bevölkerung zu decken, ist daher eine Erweiterung der Siedlung unumgänglich. Die Gemeinde Tetenbüll beabsichtigt zu diesem Zweck mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans (B-Plan) die Erweiterung nach Süden. Vorgesehen sind ca. 9 Grundstücke unterschiedlicher Größe, um verschiedenen Ansprüchen gerecht zu werden.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Grundstücke nach Bedarf an ortsansässige Bauinteressenten zu veräußern. Da die Gemeinde Eigentümerin der Fläche ist, plant sie so die Bebauung bis 2030 zeitlich zu strecken.

Das neu geplante Wohngebiet schließt sich direkt an die Wohnsiedlung im Norden an und setzt die bauliche Entwicklung Tetenbülls an dieser Stelle nahtlos fort.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung.

Die Ziele der Raumordnung für die Gemeinde Tetenbüll werden im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2010 und im Regionalplan V aus dem Jahr 2002 festgelegt. Im Folgenden werden nur die für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargestellt.

Grundsätzlich ist in allen Gemeinden eine Wohnungsbauentwicklung für den örtlichen Bedarf möglich. Diese soll sich an vorhandenen Bedarfen orientieren, die zukünftige demographische Entwicklung berücksichtigen und dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung folgen. Derzeit wird der LEP fortgeschrieben. Für die Wohnungsbauent-

wicklung bis zum Jahr 2025 galt bisher für ländliche Gemeinden ein Rahmen von 10% des Wohnungsbestands, bezogen auf das Basisjahr 2009 (Kapitel 2.5 LEP). Mit der noch in Aufstellung befindlichen Fortschreibung des LEP gilt seit dem 17. Dezember 2018 als Basisjahr der Stichtag 31.12.2017. Der wohnungsbauliche Entwicklungsrahmen gilt bis 2030. Bis zum neuen Stichtag 31.12.2017 bestanden in der Gemeinde Tetenbüll 397 Wohnungen. Auf Grundlage des Zensus 2011 wurde für Tetenbüll ein Bestand von ca. 77% Dauerwohnungen und 23% Ferienwohnungen ermittelt. Bis 2030 besteht demnach ein Kontingent für 31 weitere Wohnungen (10% von 305 Dauerwohnungen). Im Jahr 2018 wurden 4 Wohnungen fertiggestellt, die von dem Kontingent abzuziehen sind. Ebenfalls abzuziehen sind 14 Wohnungen aus dem kürzlich aufgestellten B-Plan Nr. 7. 4 potenzielle Wohnungen wurden in einer Innenentwicklungsanalyse¹ aus dem Jahr 2016 identifiziert, die ebenfalls abzuziehen wären. Im neuen Plangebiet verbleibt somit ein Kontingent von 9 Wohnungen. Auf Grund der hohen Nachfrage waren ursprünglich ca. 15 Grundstücke angedacht, die nunmehr unter Berücksichtigung des verbleibenden Kontingents auf 9 Grundstücke reduziert wurden. Damit folgt die Gemeinde auch dem Hinweis der landesplanerischen Stellungnahme.

Die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde ist - wie in vielen anderen Gemeinden - rückläufig, da sich hier Landflucht und demografische Entwicklung auswirken. Mit 36,1 % liegt beispielsweise der Anteil der über 65-jährigen deutlich über dem Landesdurchschnitt von 23,2%. Dies geht zu Lasten der jüngeren Bewohner, die im Landesvergleich unterdurchschnittlich vertreten sind:

Anteil 18-24jährige in der Gemeinde: 5,8%/Landesdurchschnitt: 7,5%

Anteil 25-29jährige in der Gemeinde: 2,9%/Landesdurchschnitt: 5,6 %

Anteil 30-49jährige in der Gemeinde: 17,2%/Landesdurchschnitt: 23,7%

Neben fehlenden Arbeitsangeboten hat die Abwanderung jüngerer Menschen auch damit zu tun, dass Wohnbaufläche in der Gemeinde nicht ausreichend zur Verfügung steht. Auf Grund des Angebotes bzw. der Nachfrage von Freizeitwohnungen sind andere Grundstücke in einem Preissektor angesiedelt, der für diese Bevölkerungsgruppe kaum finanzierbar ist. Tetenbüll hat eine gute Lage zu den Zentren Garding, Tönning und St.Peter-Ording und ist als Wohnstandort attraktiv. Das belegt auch die Nachfrage nach Baugrundstücken, weshalb die Gemeinde den B-Plan Nr. 7 aufgestellt hat. Um auf künftige Wohnentwicklungen reagieren zu können und die nach wie vor bestehende Nachfrage nach bezahlbaren Baugrundstücken decken zu können, hat die Gemeinde den B-Plan Nr. 8 aufgestellt. Insbesondere junge Familien sollen die Möglichkeit erhalten, in der Gemeinde bauen zu können und Fuß zu fassen. Damit soll einer Abwanderung dieser Bevölkerungsgruppe entgegengewirkt werden. Aber auch für mobile ältere Bewohner soll die Möglichkeit eröffnet werden, am Ort zu bleiben, weshalb auch kleinere und damit pflegeleichtere Grundstücke angeboten werden. Auswahlkriterien für die Gemeinde sind insbesondere Familien, Paare und andere Einwohner aus Tetenbüll selbst, aber auch ehemalige Tetenbüller, die in die Gemeinde zurückziehen möchten. Mit diesem Konzept möchte die Gemeinde den örtlichen Bedarf für die ortsansässige oder mit Tetenbüll verbundene Bevölkerung mittelfristig decken. Mit dem B-Plan verfolgt die Gemeinde das Anliegen, auf aktuelle Entwicklungen zeitnah reagieren zu können.

Die städtebauliche Entwicklung soll grundsätzlich in räumlicher und infrastruktureller Anbindung an bestehende Ortsteile entstehen (Kapitel 2.7 LEP). Die Innenentwicklung

1

B2K Bock - Kühle - Körner, Kiel; Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten; 20.12.2016

hat Vorrang vor der Außenentwicklung.

Die Gemeinde Tetenbüll hat kaum innerörtliches Freiflächenpotenzial, da es lediglich einen kleinen nennenswerten Ortskern um die Kirche herum gibt. Dies ergibt auch die 2016 erstellte Innenentwicklungsanalyse, die im Zusammenhang mit dem B-Plan 7 erstellt wurde. Erweiterungen sind daher zwangsläufig nur in den Außenbereich möglich, um für den örtlichen Bedarf Wohnbauflächen bereitstellen zu können. Für die Alternativenprüfung wurde ebenfalls die Innenpotenzialanalyse zu Grunde gelegt. Es wurden seinerzeit vier Flächen identifiziert, die für eine potenzielle Bebauung in Betracht kämen. Eine davon wurde mit dem B-Plan 7 mittlerweile überplant (Nr. 4 der Potenzialanalyse). Eine Fläche im Westen hätte keine direkte Anbindung an die Ortslage, bei einer zweiten ist auf Grund der Bebauung in zweiter Reihe eine Erschließung schwierig. Bei der dritten Fläche handelt es sich um eine Gartenfläche in der Nachbarschaft zur denkmalgeschützten Kirche St. Anna mit Pastorat, die auch nicht die erforderliche Größenordnung aufweist und dem Umgebungsschutz unterliegt. Allen Flächen ist gemein, dass sie nicht im Eigentum der Gemeinde stehen. Das gewählte Plangebiet wird direkt an die vorhandene Siedlungsstruktur angebunden und setzt diese fort und verschiebt lediglich den Ortsrand, ohne exponiert in die Landschaft hineinzugreifen. Zudem befindet es sich im Eigentum der Gemeinde.

Gemäß LEP liegt die Gemeinde Tetenbüll in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung und in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft bzw. in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (Regionalplan V). Im Norden und Westen schließt sich an die Grenzen des Gemeindegebietes ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft an (Regionalplan V). Bei der Planung werden diese Kriterien entsprechend berücksichtigt.

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der gültige FNP der Gemeinde Tetenbüll stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Es wird parallel die 9. Änderung des FNP durchgeführt.

3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde Tetenbüll weist eine kompakte Siedlungsstruktur auf, deren Zentrum die Kirche St. Anna bildet. Nennenswerte bauliche Entwicklungsmöglichkeiten bestehen nicht, Baulücken sind so gut wie nicht vorhanden. Mit dem B-Plan Nr. 7 östlich der Straße Kirchdeich wurde kürzlich ein kleines Baugebiet ausgewiesen, das jedoch die Nachfrage allein nicht befriedigen kann. Um den Bedarf nach Baugrundstücken für die örtliche Bevölkerung auch längerfristig zu decken, ist daher eine Erweiterung der Siedlung unumgänglich. Die Gemeinde Tetenbüll beabsichtigt zu diesem Zweck mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans (B-Plan) die Erweiterung nach Süden. Vorgesehen sind ca. 9 Grundstücke unterschiedlicher Größe, um verschiedenen Ansprüchen gerecht zu werden.

Das neu geplante Wohngebiet schließt sich direkt an die Wohnsiedlung im Norden an und setzt die bauliche Entwicklung Tetenbülls an dieser Stelle nahtlos fort.

Mit der Umsetzung der Planung wird auf ca. 8.505 qm Grünland vollständig umgestaltet. Lebensraum geht verloren. Versiegelungen durch Straßen und Gebäude beeinflussen den

Boden- und Wasserhaushalt. Rund 80 m vorhandener Knick soll zugunsten einer besseren Belichtung und Nutzung der Grundstücke an anderer Stelle ortsnah auf Gemeindefläche ersetzt werden. Hierfür ist bei der zuständigen Fachbehörde ein Antrag auf Entwidmung zu stellen. Vorhandene Entwässerungsgräben bleiben weitgehend erhalten und werden lediglich im Bereich der Erschließungsstraße verrohrt. An anderer Stelle wird vorhandener Graben mit einer Berme aufgeweitet (Fläche A). Westlich entlang der Straße Süderrenn wird das Plangebiet mit einem Pflanzstreifen eingegrünt.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO dient vorwiegend dem Wohnen. Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind auch ausnahmsweise nicht zulässig, weil ihre Größenordnung mit einem derart kleinen Wohngebiet nicht verträglich ist und darüber hinaus Kunden- und Verkehrsströme generieren würden, die mit der Absicht der Gemeinde, ein vorrangig dem Wohnen dienendes Wohngebiet auszuweisen, nicht vereinbar wären. Ausnahmsweise sind Ferienwohnungen zulässig, um eine zusätzliche Finanzierungsmöglichkeit für das Bauvorhaben zu ermöglichen. Ferienwohnungen dürfen gegenüber der vorherrschenden Hauptfunktion im jeweiligen Gebäude lediglich untergeordnete Bedeutung haben.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Als zulässige Grundfläche wird 0,25 festgesetzt. Das ermöglicht ausreichend Spielraum für Bebauung auch bei kleineren Grundstücken. Durch Terrassen darf die zulässige GRZ um bis zu 20 qm überschritten werden.

Für das gesamte Plangebiet wird die Zahl der Vollgeschosse auf eins begrenzt, da dies der ortsüblichen Bauweise entspricht.

Die Traufhöhe wird auf max. 4,0 m, die Firsthöhe auf max. 9,0 m beschränkt. Bezugshöhe ist die dem jeweiligen Grundstück anliegende Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Erschließungsstraße, deren Planung parallel zum B-Plan erfolgte.

Als Traufhöhe wird der Schnittpunkt von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut bezeichnet. Firsthöhe bezeichnet die oberste Abschlusskante des Daches.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden so festgesetzt, dass lediglich Mindestabstände von 3 Metern zu den umgebenden Gräben bzw. den Straßen eingehalten werden. Ansonsten werden weitgehende Spielräume für die Bebauungsmöglichkeiten auf den Grundstücken gelassen.

Es werden nur Einzelhäuser zugelassen, was der örtlichen Baustruktur entspricht und eine zu große Grundstücksverdichtung verhindern soll.

Die offene Bauweise entspricht der ortsüblichen Bauweise und setzt diese fort.

3.4 Erschließung

Die Erschließung erfolgt von Westen über die Straßen Achter de Kark und Süderrenn. Die Erschließungsstraße im Plangebiet berücksichtigt mögliche weitere bauliche Entwicklungen der Gemeinde nach Osten, sodass ein künftiges Baugebiet nahtlos angeschlossen werden könnte. Vorgesehen ist ein Wendehammer mit Rangiermöglichkeit, der für ein 3-

achsiges Müllfahrzeug gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ausgelegt ist. Nach Norden hin wird das Baugebiet fußläufig an die vorhandene Siedlung angebunden. Die Erschließungsplanung erfolgt parallel mit dem B-Plan. Die technische Erschließung kann über Anschluss an die vorhandenen Netze erfolgen.

Auszug aus dem wasserwirtschaftlichen Entwässerungskonzept²: „Spätestens im Zuge der tiefbaulichen Erschließungsplanung muss eine Baugrunduntersuchung durchgeführt werden. Für die zu untersuchende Fläche sollten insgesamt ca. 7 Kleinrammbohrungen bis in eine Tiefe von bis zu 6,00 m unter Geländeoberkante niedergebracht werden. Es ist aufgrund der topografischen Lage mit Grundwasserständen bis an die Geländeoberkante zu rechnen.“

Löschwasserversorgung:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss als Grundschutz eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden. Zur Löschwasserentnahme sind an geeigneter Stelle Unterflurhydranten PN 16 nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten PN 16 nach DIN 3222 einzubauen. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen dabei 150 m nicht übersteigen. Für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Entnahmestelle (Hydrant) vorhanden sein. Die Standorte der Hydranten sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Bei Erfordernis werden zusätzliche Hydranten im Plangebiet im Rahmen der Erschließungsplanung vorgesehen, die an vorhandene Leitungssysteme angeschlossen werden können. Die Löschwasserversorgung kann als gesichert angenommen werden.

3.5 Grundstücksgröße

Um eine ortsuntypische dichte Bebauung und damit auch eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu vermeiden, wird die Grundstücksgröße je nach Größe auf mindestens 500 bzw. 650 qm festgesetzt.

3.6 Anzahl der Wohnungen

Die Anzahl der Wohnungen wird auf maximal eine je Wohngebäude festgesetzt, was der Ortscharakteristik entspricht. Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung zugelassen werden, jedoch nur als Ferienwohnung und auch nur dann, wenn sie der tatsächlichen Geschossfläche des Dauerwohnens untergeordnet ist. Damit soll die Möglichkeit, das Bauvorhaben finanziell zu unterstützen, eröffnet werden. Gleichzeitig wird eine ausnahmsweise zulässige Ferienwohnung an Dauerwohnen gekoppelt, sodass ein reines Ferienwohnen vermieden wird. Ferienwohnungen sind Wohnungen, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (§ 13a BauNVO). Mit dieser Festsetzung soll vor allem dem Dauerwohnen Vorrang gegeben werden.

² W² Ingenieurgesellschaft mbH, März 2021; Wasserwirtschaftliches Konzept, S. 3

3.7 Grünordnung und Entwässerung

Grünordnung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Knicks, die zu den gesetzlich geschützten Biotopen gehören. Eingriffe in Knicks bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Es ist im Vorwege ein Antrag auf Befreiung zu stellen, um die Möglichkeit eines Eingriffes in geschützte Biotope zu klären. Betroffen von der Maßnahme sind ca. 80 m Knick, um die Grundstücke besser belichten und nutzen zu können. Im Falle einer Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde kann ein Teil entlang des südlichen Plangebietsrandes ersetzt werden. Der Rest kann auf den südöstlich anschließenden gemeindeeigenen Flächen in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde durchgeführt werden, sodass die entfallenden Knicks ortsnah ersetzt werden können. Auf diesen Flächen kann auch die Kompensation für das Plangebiet erfolgen (Flurstücke 12/19 und 17/31, Flur 10, Gemarkung Tetenbüll³). Mit der unteren Naturschutzbehörde wurde abgestimmt, dass eine Ortsrandbepflanzung nach Osten nach Abschluss der zukünftigen Ortserweiterung erfolgt, für die der vorliegende B-Plan den ersten Abschnitt darstellt. Nach Westen wird zur Einbindung in die Landschaft ein Pflanzstreifen auf öffentlicher Grünfläche entlang der Straße Süderenn mit Bindung zur Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Von einer Festsetzung einer Ortsrandbegrünung auf dem westlich gelegenen Baugrundstück sieht die Gemeinde ab. Dies war ursprünglich angedacht, wird auf Grund des recht kleinen Grundstücks sowie einer möglichen Beeinträchtigung der Einsehbarkeit der Straßeneinmündung durch hochwachsende Gehölze als ungünstig gesehen. Die nun gefundene Lösung bietet zudem den Vorteil, dass das Plangebiet lückenlos über die gesamte Westseite in die Landschaft eingebunden werden kann, und nicht nur im Bereich des Baugrundstückes. Der nun vorgesehene Pflanzstreifen schließt nahtlos an den Gehölzstreifen der nördlich gelegenen Siedlung an und setzt so die vorhandene Begrünung konsequent fort. Die Bewirtschaftung des hinter dem Grünstreifen außerhalb des Plangebietes gelegenen Grabens erfolgt, wie auch bereits jetzt im begrünten Bereich der Siedlung, von der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche.

Entwässerung

Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird in das bestehende Kanalnetz bzw. die Kläranlage innerhalb des Plangebietes entsorgt. Die Einwohnerzahl zu Grunde gelegt geht die Gemeinde Tetenbüll davon aus, dass die Kapazitäten der vorhandenen Kläranlage auch für das geplante Wohnbaugebiet ausreichend sind. Es ist daher keine Änderung der Betriebsgenehmigung § 52 LWG (z.B. einer Abluftbehandlung), mit der mögliche Immissionsschutzrechtliche Auflagen verbunden wären, erforderlich. Bei der vorhandenen Pumpanlage der Kläranlage handelt es sich um ein geschlossenes System. Eine Beeinträchtigung angrenzender Wohngrundstücke durch Geruchsmission ist aus Erfahrung aus anderen Gemeinden nicht zu erwarten. Immissionsschutzrechtliche Bedenken wurden seitens der zuständigen Fachbehörde nicht geäußert. Auf Grund der Gefällesituation und des querenden Grabens wird für die Zuleitung von Schmutzwasser zur Kläranlage der Einsatz von Pumpentechnik erforderlich.⁴

Das **Oberflächenwasser** wird über bestehende Gräben abgeleitet, sodass das vorhandene Regenrückhaltebecken nicht zusätzlich beansprucht wird. Sollte dies dennoch erforder-

³ Pkt „5.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen“

⁴ W² Ingenieurgesellschaft mbH, März 2021; Wasserwirtschaftliches Konzept

lich werden, ist eine Kapazitätsprüfung zu erstellen.

Gemäß des gemeinsamen Erlasses des Ministeriums ist der Umgang mit Regenwasser nach den Berechnungsgrundlagen A-RW1 nachzuweisen. Ziel ist, zur Wahrung des natürlichen Wasserhaushaltes anfallendes Regenwasser möglichst im Plangebiet zu belassen, um eine Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen zu erreichen. Dabei sind die Faktoren Versickerung, Verdunstung und Ableitung zu berücksichtigen und die Auswirkungen auf den natürlichen Wasserhaushalt darzulegen. Die Einhaltung der Grenzwerte $\pm 15\%$ werden für die Parameter Verdunstung und Versickerung dann eingehalten, wenn für zusätzliche Befestigungen auf den privaten Grundstücken wasserdurchlässige Materialien (z.B. Pflaster mit offenen Fugen) verwendet werden. Eine entsprechende Festsetzung wurde im B-Plan getroffen. Der Grenzwert für den Abfluss kann dann überschritten werden, wenn entsprechender Stauraum geschaffen wird. Bei Erfüllung dieser vorab genannten Kriterien wurde eine Genehmigung zur Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers seitens der unteren Wasserbehörde in Aussicht gestellt. Für die Ableitung des anfallenden **Oberflächenwassers** ist ein Stauraumausgleich von 500 cbm/ha Erschließungsgebiet erforderlich. Für das Plangebiet wären dies für ca. 9.650 qm (Plangebiet abzüglich Bestandsstraße, Rückhaltebecken und Kläranlage) ca. 483 cbm Rückhaltung. Hiervon abzuziehen wäre das potenzielle Rückhaltevolumen der Berme. Der restliche Stauraum kann durch Aufweitung von Gräben in räumlicher Nähe zum Plangebiet geschaffen werden (z.B. auf den Ausgleichsflächen südöstlich des Plangebietes), wobei die entsprechenden Pegel (MW, MHW) zu berücksichtigen sind (vom zuständigen Deich- und Hauptsielverband wurde auf Grund alter Ausbautwürfe ein mittlerer Wasserstand von 4,00-4,20 PN (Pegelnulppunkt) ermittelt). Die Gestaltung des Stauraumausgleiches ist mit der unteren Naturschutzbehörde und dem zuständigen Sielverband abzustimmen. Die weitere Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt in den Zuggraben 19 des Sielverbandes Tetenbüllspieker, der sich ca. 150 m südlich des Plangebietes befindet, wobei seitens der zuständigen Fachbehörden keine zusätzlichen Anforderungen hinsichtlich eines definierten Drosselabflusses gestellt werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird als gering verschmutzt eingestuft und stellt keine Gefährdung der Wasserqualität oder für Tiere dar. Es ist eine Einleiterlaubnis zu beantragen. Seitens der Fachbehörden wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass der Status des ableitenden Grabens zu klären ist (Gewässer oder offene Abwasseranlage), da dies eventuell Auswirkungen auf das Antrags- und Genehmigungsverfahren hat.

Für den südlichen Graben ist eine Berme vorgesehen (Fläche A), die bei Starkregenfällen zusätzlich Kapazitäten bietet und Lebensraum für Flora und Fauna darstellt. Die Höhe der Berme muss oberhalb des mittleren Wasserstandes liegen und wird mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt. Die Pflege der Berme ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Gräben liegen an öffentlichen Flächen (Straßenverkehrsflächen, Grünflächen) und können von dort aus unterhalten werden. Die Regelung der Unterhaltungskosten ist von der Gemeinde mit dem Sielverband Tetenbüll Spieker abzustimmen.

3.8 Denkmalschutz

Es sind derzeit keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter ersichtlich. Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz SH hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, 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.

3.9 Gestaltungsvorgaben

Zur gestalterischen Anbindung an die vorhandene Siedlungsstruktur werden zusätzlich Kriterien definiert. So sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 20-45° zulässig, da diese Dachformen als ortstypisch einzustufen sind. Ausnahme hiervon bilden sogenannte Friesengiebel, die eine Dachneigung von maximal 55° aufweisen dürfen. Ebenso wird durch die Vorgabe von Material und Farbgebung für Fassaden und Dächer sowie die Festsetzung eines rechtwinkligen Außengrundrisses eine harmonische Gestaltung gefördert. Für Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen (z.B. Garten- und Spielhäuser, Gewächshäuser) werden lediglich Höhenbeschränkungen und Dachformen vorgegeben. So dürfen die vorgenannten Nebengebäude und Nebenanlagen bei Gestaltung mit Flachdach eine Höhe von max. 3,50 m (obere Abschlusskante der Attika), bei Gestaltung mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach eine Firsthöhe (oberste Abschlusskante des Daches) von 6 m nicht überschreiten. Festsetzungen zu Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Einfriedungen und Nebenanlagen tragen ergänzend zum ortsverträglichen Gesamterscheinungsbild des Wohngebietes bei.

Um die erforderlichen Grenzwerte für Versickerung einzuhalten (siehe Pkt 3.7 Grünordnung und Entwässerung), sind für Befestigungen für Zufahrten, Wege und Stellplätze auf privaten Grundstücken wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (z.B. Pflaster mit offenen Fugen, Schotter, Kies, wassergebundene Deckschicht). Zudem sind flächenhafte Kies-, Schotter-, Splitt- und Steingärten auf den nicht überbauten Grundstücksteilen nicht zulässig. Nicht überbaute Grundstücksteile sind mit Ausnahme von Zufahrten, Stellplätzen (überdacht und nicht überdacht), Wegen, Terrassen und Nebenanlagen zu begrünen und/oder zu bepflanzen, sofern dem keine Erfordernisse einer anderen zulässigen Nutzung entgegenstehen. Damit wird der § 8 (1) der Landesbauordnung (LBO) weiter konkretisiert.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Durch den B-Plan werden Eingriffe in Natur und Landschaft in Form von Bebauung und Versiegelung zugelassen, insbesondere bezüglich der Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Knicks, die zu den gesetzlich geschützten Biotopen gehören. Eingriffe in Knicks bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Vor Eingriffen in Knicks ist seitens der Gemeinde ein Antrag auf Befreiung zu stellen, um die Möglichkeit eines Eingriffes in ein geschütztes Biotop im

Vorwege zu klären. Betroffen von der Maßnahme sind ca. 80 m Knick, um die Grundstücke besser belichten und nutzen zu können. Als Ersatzflächen kommen zum einen im B-Plan vorgesehene Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der südlichen Plangebietsgrenze (Flächen B) in Betracht als auch die südlich an das Plangebiet anschließenden gemeindeeigenen Flächen (Flurstücke 12/19 und 17/31, Flur 10, Gemarkung Tetenbüll). Die Pflege der Knicks würde seitens der Gemeinde erfolgen. Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von rund 80m(Westen), 150m(Süden) bzw. 200m(Osten) zum EU-Vogelschutzgebiet Eiderstedt. Um mögliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes durch Bebauung zu untersuchen, wurde eine FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Untersuchung⁵ durchgeführt, die der Begründung beigefügt ist. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass Auswirkungen durch den B-Plan auf das Schutzgebiet ausgeschlossen werden können.

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die überbaubare Fläche der Baugebiete wird durch eine GRZ von 0,25 auf das notwendige Maß reduziert, wobei die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO deutlich unterschritten wird.

Die vorhandenen Entwässerungsgräben bleiben (bis auf Straßenüberführungen) erhalten, so dass die Eingriffe in den natürlichen Wasserhaushalt minimiert werden können. Es wird zudem am südlichen Graben eine Berme angelegt (Fläche A), die als zusätzliche Aufnahmekapazität bei Starkregen dient, aber auch Lebensraum für Amphibien und andere Kleintiere und Vögel darstellt. Die Pflege der Berme ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Durch die Begrenzung auf ein Vollgeschoss wird der Eingriff in das Landschaftsbild vermindert, der durch Neubebauung entsteht.

Zur Einbettung in die Landschaft werden entlang der südlichen Plangebietsgrenze Flächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft zur Anlage von Knicks zur Ortsrandbegrünung festgesetzt. Diese Flächen dürfen gärtnerisch nicht überprägt werden und sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Die Erschließung und Baufeldräumung des Plangebiets wird zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, also außerhalb der Brut- und Aufzuchtperiode erfolgen, oder andernfalls mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (z.B. Einsatz von Vergrämungs- oder Umsiedlungsmaßnahmen).

4.2 Eingriffsermittlung und -bewertung

Die ausgleichsbedürftigen Eingriffe, die durch den B-Plan vorbereitet werden, werden im Folgenden auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (V 531 - 5310.23, IV 268) vom 9. Dezember 2013 ermittelt und bewertet.

Durch Versiegelung und Befestigung im Zuge von Baumaßnahmen im Plangebiet werden Vegetation und Lebensräume sowie die oberste Bodenschicht beseitigt, der Boden versiegelt und damit auch der Wasserhaushalt beeinträchtigt werden. Eingriffe sind an anderer Stelle auszugleichen.

⁵ Büro OLAF, Wester-Ohrstedt „Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 Gemeinde Tating - FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung“; 01.02.2021

Intensivgrünland zählt laut Anhang zum o.g. Erlass zu den „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“. Bei den „Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ werden landwirtschaftlich genutzte Flächen und speziell Grünland nicht genannt, jedoch sonstige Feuchtgebiete. Da der Grundwasserflurabstand geringer sein könnte als 1m und ansatzweise Reste von Grüppenstrukturen vorhanden sind, wird hier eine Bedeutung zwischen den beiden Kategorien angenommen.

Es entstehen ausgleichsbedürftige Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften sowie in das Landschaftsbild.

Bei der nachfolgenden Berechnung wurden die Fläche für das vorhandene Rückhaltebecken, die Fläche für die Kläranlage und bestehende Straßenflächen sowie für Gräben, Pflanzflächen und die Entwicklungsfläche für Natur und Landschaft herausgerechnet.

Folgende Eingriffe werden durch die Planung verursacht:

Lebensraumverlust:

Art des Eingriffs	Flächengröße	Betroffene Schutzgüter	Flächenbewertung	Eingriffintensität	Eingriffsfläche
Plangebiet (Lebensraumverlust)	8.505 qm	Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild	Allgemeine/Eingeschränkt besondere Bedeutung	1	8.505 qm
Summe:					8.505 qm

Versiegelung:

Bebauung (versiegelte Fläche durch Gebäude)	5.592 qm	Boden, Wasser	Allgemeine/Eingeschränkte besondere Bedeutung	GRZ 0,25 + 50% Nebenanlagen = 0,375 = 2.097 qm zuzügl. 180 qm Terrassen	2.277 qm
Verkehrsflächen	1.996 qm	Boden, Wasser	Allgemeine/Eingeschränkte besondere Bedeutung	1	1.996 qm
Summe:					4.273 qm

Es dürfen 4.273 qm zusätzlich versiegelt werden.

Arten und Lebensgemeinschaften sind durch Bautätigkeit bzw. Umgestaltung von Eingriffen betroffen, wenngleich die vorhandenen Gräben überwiegend bis auf für die Erschließung erforderliche Verrohrungen erhalten bleiben. Die Grünlandfläche geht dagegen als Lebensraum verloren, ebenso ca. 80 m Knick.

Das **Landschaftsbild** wird auf knapp 8.505 qm landschaftlicher Freifläche in Siedlungsfläche umgewandelt. Das Verhältnis zwischen landschaftlicher Freifläche und Siedlungsgebiet wird zuungunsten der Landschaft verändert, wenngleich der neue Ortsrand im Süden durch Knickpflanzung und im Westen durch einen Gehölzstreifen wieder eingebun-

den wird und sich daher nur unwesentlich verändert.

4.3 Ausgleichsermittlung

Im unter 4.2 genannten Runderlass werden im Anhang Orientierungen für Art und Maß von Ausgleichsmaßnahmen gegeben.

Für Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt sollen z.B. im Flächenverhältnis 1 zu 0,5 landwirtschaftliche Flächen in naturnahe Biotopflächen umgewandelt werden. Eingriffe in Bezug auf Wasser können ausgeglichen werden, indem das normal verschmutzte Niederschlagswasser im bestehenden Regenrückhaltebecken behandelt und gering verschmutztes örtlich zum Teil versickert und über die offenen Gräben abgeleitet wird. Um zusätzlich anfallendes Oberflächenwasser im Bedarfsfall aufnehmen zu können, wird entlang des südlichen Grabens zusätzlich eine Berme angelegt.

Ausgleich in Bezug auf das Landschaftsbild ist im Sinne einer landschaftstypgerechten Gestaltung möglich. Im Naturraum Marsch kann dies weniger durch Pflanzmaßnahmen, sondern z.B. in Form von Grünlandextensivierung und Gewässeraufwertung erfolgen. Für den Ausgleich von Eingriffen in Bezug auf Arten und Lebensgemeinschaften wird ein Faktor von 0,75 angesetzt, so dass ein **Ausgleichsbedarf von 6.378 qm** ($8.505 \text{ qm} \times 0,75$) qm entsteht. Damit wird der naturschutzrechtliche Ausgleich für alle Schutzgüter erbracht. Sofern die im B-Plan festgesetzte Berme mit ca. 300 qm als Teil des Ausgleichs anerkannt werden, verbleibt ein Ausgleichsbedarf von **6.078 qm**. Der Ausgleich erfolgt auf den südlich anschließenden Grünlandflächen auf den Flurstücken 12/19 und 17/31 der Flur 10 der Gemarkung Tetenbüll durch Extensivierung und Grabenaufweitung/Wiedervernässung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde. Auf derselben Fläche kann auch Knickersatz geleistet werden, sodass ein ortsnaher Zusammenhang entsteht. Es wird davon ausgegangen, dass die Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt durch die Ausgleichsmaßnahmen abgedeckt sind, da diese dem gut 3-fachen des Eingriffswertes von 0,5 entsprechen.

Unberührt davon sind die artenschutzrechtlichen Auswirkungen zu beurteilen. Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten. In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn für betroffene Arten in räumlicher Nähe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, durch die die jeweilige Populationsgröße erhalten werden kann.

Tetenbüll liegt inmitten des EU-Vogelschutzgebietes Eiderstedt. Das Plangebiet ist nach Osten, Süden und Westen ca. 250 m von diesem Schutzgebiet entfernt. Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes ist durch die eher geringe Größe des Wohngebietes nicht zu erwarten.

Es liegen bisher keine Nachweise vor, dass das Plangebiet als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für geschützte Arten dient. Das Grünland ist grundsätzlich geeigneter Lebensraum für **Wiesenvogelarten** wie z.B. Kiebitz, Rotschenkel und Austernfischer. Auf Grund der Nähe zur Siedlung sowie der Vertikalstruktur durch Knicks (potenzieller Ansitz für Beutegreifer) innerhalb des Plangebietes erscheint es jedoch nur bedingt tauglich für Offenlandarten. Hingegen besteht ein großes Angebot an ungestörten, weiträumigen Flächen

in unmittelbarer Umgebung, sodass davon ausgegangen werden kann, dass lokale Populationen nicht nachhaltig beeinträchtigt werden.

Die im Plangebiet vorhandenen Gräben sowie das Rückhaltebecken sind sicherlich von **Amphibien** besiedelt, die geschützt sein können, z.B. vom Moorfrosch. In die Gräben wird jedoch nur marginal eingegriffen, wenn Teilbereiche für die Erschließung des Baugebietes verrohrt werden müssen. Die verbleibenden Gräben sind jedoch für betroffene Individuen unmittelbar erreichbar, sodass eine nachhaltige Beeinträchtigung von Amphibienpopulationen nicht zu erwarten ist.

Das Regenwasserrückhaltebecken bleibt erhalten und wird entsprechend festgesetzt. Ergänzend wird eine Berme am südlichen Entwässerungsgraben angelegt, der neben seiner Funktion als Regenwasserrückhaltebecken auch zusätzlich ortsnahe neuen Lebensraum für Amphibien, Kleinsäuger und Vögel bietet. Die Pflege der Berme ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Der Geltungsbereich weist keine natürlichen Strukturen auf, die für **Fledermäuse** als Wochenstube oder Winterquartiere in Betracht kommen (große Bäume, Höhlen, Nischen, Gebäude). Als Nahrungsraum kann das Plangebiet dienen, jedoch ist eine negative Auswirkung auf die Population nicht zu erwarten, da in unmittelbarer Umgebung weiträumige als Jagdrevier geeignete Flächen zur Verfügung stehen. Darüber hinaus werden auch Siedlungsräume als potenzielle Nahrungsreviere genutzt.

Sofern durch die Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Konflikte entstehen können, müssen Kompensationsmaßnahmen zur Lebensraumverbesserung der betroffenen Populationen durchgeführt werden.

Es wurde eine FFH-Vorprüfung⁶ durchgeführt, um mögliche Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans zu untersuchen. Die Vorprüfung kommt zu folgendem Fazit: „Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung hat aufgezeigt, dass von dem Planvorhaben keine Beeinträchtigungen auf das EU-Vogelschutzgebiet Eiderstedt (DE-1618-404) ausgehen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Das Vorhaben wird als zulässig angesehen.“⁷

Für die Beseitigung von Vegetation und Eingriffe in Grünlandflächen ist zum Schutz von europäischen Brutvögeln eine Eingriffsfrist zu beachten. Gemäß BNatSchG § 39 Abs 5(2) gilt eine Sperrfrist für Eingriffe in der Zeit vom 01. März bis 1. Oktober.

Im Zusammenhang mit Baumaßnahmen sind zur Vermeidung des Tötungsverbotes gemäß § 44 BNatSchG insbesondere in der Reproduktionszeit zwischen 15. März und 15. August geeignete Maßnahmen zum Schutz von Amphibien zu treffen (Vergrämung, Umsetzen von Individuen, Schutzzäune).

Als nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop sind von der Planung Knicks betroffen. Vor Eingriffen in Knicks ist die Genehmigung der zuständigen Fachbehörde einzuholen und im Vorwege ein Antrag auf Befreiung vom Biotopschutz zu stellen, um die Möglichkeit eines Eingriffes in diese geschützten Biotop zu klären. Ca. 80 m vorhandene Knicks sind zugunsten einer besseren Belichtung und Nutzung der Grundstücke betroffen. Knicks sind mit einem mindestens 3 m breiten beidseitigen Schutzstreifen zur Vermeidung von Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu versehen. Dies würde die Nutzbarkeit und Größe der betroffenen Grundstücke stark einschränken. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dafür entschieden, im B-Plan am südlichen Plangebietsrand Flächen

⁶ Büro OLAF, aaO

⁷ aaO, Seite 12

zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorzusehen, um dort auf ca. 130 m neue Knicks anzulegen. Sie verbleiben in Gemeindehand und werden zur bebauten Seite hin mit einem 3 m breiten Schutzstreifen versehen. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass diese Fläche allein nicht ausreichend ist (Knicks sind nach Maßgabe der zuständigen Fachbehörde in der Regel im Verhältnis 1:2 zu ersetzen) und stellt für weitere ortsnahe Knickersatzmaßnahmen die unmittelbar südlich anschließenden gemeindeeigenen Fläche (Flurstücke 12/19 und 17/31 der Flur 10 der Gemarkung Tetenbüll) zur Verfügung. Diese Flächen haben den Vorteil, dass sie abseits der Bebauung liegen und die Pflege in Gemeindehand verbleibt. Zudem können Knicks auf der Ersatzfläche mit Anbindung an die freie Landschaft zur Biotop-Vernetzung beitragen und sich ungestörter entwickeln als inmitten einer Wohnbaufläche. Im Falle einer Befreiung vom Biotopschutz sind die Details der Ersatzmaßnahme für entfallenden Knick (Lage, Ausführung, Umfang) mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ausfälle in den neuen Knicks sind zu ersetzen. Zur Pflege von Knicks wird auf § 21 LNatSchG (Gesetzlich geschützte Biotope) verwiesen.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Darstellung der Planungsinhalte und -ziele

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,1 ha und schließt südlich an die Siedlungsstruktur Tetenbülls an.

Um auf die bestehende Wohnraumnachfrage und künftige Entwicklungen reagieren zu können, hat die Gemeinde die Aufstellung des B-Plans Nr. 8 beschlossen, um die weitere Siedlungsentwicklung steuern zu können.

Die Gemeinde Tetenbüll mit 587 Einwohnern (Stand 31.12.2019) liegt Luftlinie ca. 3 km nordöstlich von Garding entfernt im Kreis Nordfriesland. Garding als ländlicher Zentralort ist auch der nächstliegende Ort zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarf und Sitz der Amtsverwaltung Eiderstedt.

Das Plangebiet wird größtenteils als Wohnbaufläche festgesetzt, um den langfristigen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde zu decken. Ein Teil bleibt dem bereits vorhandenen Rückhaltebecken sowie der bestehende Pumpenanlage (Kläranlage) vorbehalten. Im Plangebiet wird Einzelhausbebauung vorgesehen, wie sie in der Gemeinde Tetenbüll üblich ist.

Innenentwicklungspotenziale sind in Tetenbüll nicht vorhanden, wie dies in einer Innenpotenzialanalyse aus dem Jahr 2016 belegt wird. Die wenigen in Frage kommenden Flächen liegen außerhalb Tetenbülls im Ortsteil Wasserkoog. Auf diese Flächen jedoch hat die Gemeinde keinen Zugriff. Eine Ausdehnung in den Außenbereich ist daher unvermeidbar. Andere in der Innenentwicklungsanalyse dargestellte Entwicklungsflächen binden entweder nicht direkt an den Ort an oder sind hinsichtlich ihrer Erschließung schwierig (Bauen in zweiter Reihe), von der Größe oder Lage (Nachbarschaft zur denkmalgeschützten Kirche St. Anna) nicht geeignet. Allen gemein ist, dass die Gemeinde derzeit keinen Zugriff auf diese Flächen hat. Das Plangebiet hat sich auf Grund seiner Lage am südlichen Randbereich der Ortslage Tetenbülls als am geeignetsten herausgestellt, da der Ortsrand im Grunde parallel verschoben und neu gestaltet wird, jedoch damit kein exponierter Eingriff in die unbebaute Landschaft verbunden ist. Zudem befindet sich das Plangebiet in Gemeindehand und steht als Baufläche direkt zur Verfügung.

5.1.2 Darstellung und Berücksichtigung betroffener Umweltschutzziele

5.1.2.1 Relevante Umweltschutzziele

Für die Bauleitplanung relevante Umweltschutzziele befinden sich in allgemeingültiger Form in den verschiedenen Fachgesetzen und speziell gebietsbezogen z.B. in Schutzgebietsausweisungen oder Darstellungen in Fachplänen.

Allgemeine gesetzliche Ziele, die für die Planung relevant sind, sind insbesondere

- Gebot der flächenschonenden Planung (u.a. mit dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung)
- der allgemeine Schutz und die Erhaltung der Entwicklungsfähigkeit von Natur, Landschaft, Boden- und Wasserhaushalt einschließlich dem Ausgleich von Eingriffen
- die Klimaschonung
- Arten- und Lebensraumschutz, auch hinsichtlich der Entwicklungsfähigkeit (z.B. durch Biotopverbundsysteme)
- der Schutz der Umwelt vor Schadstoffeinträgen
- der Immissionsschutz
- der Hochwasserschutz

Tetenbüll liegt inmitten des EU-Vogelschutzgebietes Eiderstedt. Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von rund 80m(Westen), 150m(Süden) bzw. 200m(Osten) zum EU-Vogelschutzgebiet Eiderstedt. Es wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass von dem Vorhaben keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet ausgehen.⁸

5.1.2.2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Die Umweltschutzziele, die durch die Planung berührt werden können, werden als öffentliche Belange in die planerische Abwägung eingestellt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Beschreibung der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

5.2.1.1 Bestandsbeschreibung (Basisszenario)

Flächennutzung/Arten und Biotope

Das Plangebiet am südlichen Ortsrand von Tetenbüll besteht aus Grünland mit Gräben und Knicks innerhalb des Plangebietes. Innerhalb der Fläche befinden sich zudem ein Rückhaltebecken sowie eine kleine Kläranlage mit Pumpwerk.

Aufgrund der Ausprägung und der Lage am Siedlungsrand sind vor allem kulturfolgende, störungsunempfindliche Arten (z.B. entsprechende Singvögel und Kleinsäuger) zu erwarten. Grünlandflächen sind zwar von besonderer Bedeutung für Offenlandbrüter, jedoch

⁸ Büro OLAF, Wester-Ohrstedt „Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 Gemeinde Tating - FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung“

ist durch die unmittelbare Nähe von Knicks bzw. mittlerweile baumartig gewachsenen Grünstrukturen (Ansitz für Greifvögel und andere Beutegreifer) die Eignung für Offenlandbrüter eingeschränkt.

Fledermäuse kommen im Planungsgebiet sicher vor, wenngleich Wochenstuben und Überwinterungsstätten nicht zu erwarten sind, da es im Plangebiet an den erforderlichen Angeboten fehlt (alte Bäume, Höhlen, Gebäude). Als Nahrungsgebiet kommt das Plangebiet jedoch in Betracht.

Auf Grund der vorhandenen Gräben und des Rückhaltebeckens sind Amphibienvorkommen wahrscheinlich.

Das Plangebiet befindet sich in Nähe zum EU-Vogelschutzgebiet Eiderstedt (rund 80m westlich, 150m südlich, 200m östlich anschließend).

Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich der Dwogmarsch (Dwogmarsch mit Klei- und Knickmarsch) mit von Ton und Schluff geprägten Böden.

Bedeutung für den Naturhaushalt haben Böden vor allem als Lebensraum, als Standortmedium für Biotope sowie als Speicher (z.B. für Wasser und Nährstoffe) und Filter (z.B. für Schadstoffe).

Wasser

Die Topografische Karte zeigt an, dass das Plangebiet - wie auch das übrige Gemeindegebiet - überwiegend auf einer Höhe von 0,0 m NHN liegt. Im Marschgebiet, in dem das Plangebiet liegt, ist ein geringer Grundwasserflurabstand von teilweise weniger als 1 m zu erwarten.

Im Plangebiet befindet sich ein Rückhaltebecken. Innerhalb sowie an den Rändern Entwässerungsgräben mit teilweise Schilfbewuchs.

Der Wasserhaushalt ist insbesondere gegenüber Versiegelungen empfindlich, die für schnelleren Wasserabfluss und damit für eine zusätzliche hydraulische Belastung der Entwässerungsgräben sorgen, sowie gegenüber Schadstoffeinträgen, die die Gewässergüte schädigen.

Klima/Luft

Eiderstedt liegt durch die relativ exponierte Lage in der Nordsee und die vorherrschenden West- und Südwestwinde im Einflussbereich maritimen Klimas.

Der mittlere Jahresniederschlag liegt im Bereich Eiderstedts um 800 mm, die mittlere Jahrestemperatur bei ca. 8,5°C, es gibt jährlich ca. 1500 Sonnenstunden, die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt ca. 6-8 m/s, wobei selten Windstille auftritt.

Mikroklimatisch hat das unbebaute Plangebiet aufgrund der Lage und der geringen Siedlungsdichte der Gemeinde keine wesentliche Bedeutung.

Wechselwirkungen zwischen den Naturgütern

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen im Ökosystem natürlich vielfältige Wechselwirkungen. Boden dient als Speichermedium für den Wasserhaushalt und als Standort für Vegetation, die wiederum als Lebensraum dient und z.B. durch Durchwurzelung und

Verdunstung Einfluss auf Boden und Wasserhaushalt hat. Wasser dient als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen und beeinflusst entscheidend die Biotopausprägung, insbesondere in der Marsch.

Landschaft

Im Rahmen des Landschaftsbildes sollen laut Naturschutzgesetzgebung historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von charakteristischer Eigenart, Vielfalt und Schönheit geschützt und entwickelt werden. Dazu gehören einerseits die Bewahrung wertvoller Landschaftselemente als auch die Begrenzung von (Bau-)Strukturen, die das Landschaftsbild beeinträchtigen.

Beim Plangebiet handelt es sich um landschaftstypische Grünlandflächen der Eiderstedter Marsch mit Entwässerungsgräben innerhalb und in den Randbereichen sowie Knickstrukturen. Der südliche Ortsrand Tetenbülls, der nördlich des Plangebietes anschließt, ist durch Bebauung und Straßenflächen geprägt. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine kleine Kläranlage mit Pumpwerk sowie ein Regenwasserrückhaltebecken.

Auswirkungen auf Menschen/Immissionen

Die Erholungsnutzung von Natur und Landschaft wird vor allem durch das Vorhandensein und die Nutzbarkeit geeigneter, wohnortnaher Landschaftsteile sowie deren Störungsfreiheit, insbesondere in Bezug auf Immissionen, beeinflusst.

Das Plangebiet hat als Grünlandfläche keine Erholungsfunktion, da das Gebiet selbst nicht öffentlich betretbar ist. Immissionsbelastung (z.B. Gewerbe, Landwirtschaft) liegt nicht vor.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Relevante Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet oder in der direkten Umgebung nicht vorhanden. Das Kulturdenkmal der Kirche St. Anna mit Pastorat liegt in Luftlinie etwa 250 m nördlich des Plangebiets. Dazwischen liegen die Siedlungen Achter de Kark und Süderenn.

5.2.1.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand gegenüber dem Bestand nicht wesentlich ändern. Die für eine Bebauung/Befestigung benötigten Flächen blieben unbefestigt und könnten weiter als Grünland genutzt werden.

Aufgrund fehlender Bauflächen und Innenentwicklungspotentiale bei gleichzeitig anhaltender Wohnungsbaunachfrage wäre die Siedlungsentwicklung Tetenbülls beschränkt oder müsste auf andere Freiflächen ausweichen, die weniger geeignet sind bzw. der Gemeinde nicht zur Verfügung stehen.

5.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Baubedingte erhebliche Auswirkungen

Die Umsetzung des Bebauungsplans wird zur Errichtung von Gebäuden und Flächenversiegelung auf bisherigen Freiflächen führen. Beim Bau werden die bestehende Vegetation und die oberste Bodenschicht einschließlich der damit verbundenen Lebensräume für Tiere beseitigt. Durch die Besiedlung gehen die Flächen des Plangebiets als Nist- und Nahrungsstandorte verloren. Andererseits werden durch Anpflanzungen von Knicks und Gehölzstreifen sowie entstehende Gärten neue Lebensräume geschaffen, die vermutlich eine andere Artenzusammensetzung aufweisen werden.

Insbesondere als Nahrungshabitat gehen die Grünflächen verloren. Allerdings ist auf Grund der vorhandenen Struktur - Bäume, Knicks, Schilf als potenzieller Ansitz und Versteck für Beutegreifer - das Plangebiet für **Offenlandarten** eher unattraktiv, da durch Baumreihen und Gehölzstreifen nur bedingt überschaubar. Als Brutrevier kommt es daher kaum in Betracht. Angesichts des großen Angebots ungestörter Lebensräume in der Umgebung und der relativ geringen Größe des Plangebiets dürften aller Wahrscheinlichkeit nach keine lokalen Populationen insgesamt gefährdet werden. Allerdings können die Auswirkungen während der Bauphase in Form von Scheuchwirkungen auch Brutreviere auf angrenzenden Flächen betreffen.

Für die **Fledermäuse** wird der Habitatraum ebenfalls verändert, allerdings können auch Siedlungsflächen als Nahrungsraum dienen, so dass keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten sind. Nist- oder Überwinterungsstätten sind aufgrund der Flächenausprägung nicht betroffen.

In die umgebenden Entwässerungsgräben wird nicht wesentlich eingegriffen. Bis auf kurze Verrohrungen im Bereich von Straßenüberführungen bleiben diese Biotope erhalten, so dass keine Auswirkungen zu erwarten sind, die vorhandene **Amphibienpopulationen** gefährden könnten. Offene Gräben, teilweise mit begleitenden Grünstreifen zur Unterhaltung der Gräben, stehen unmittelbar zur Verfügung. Die Anlage einer naturnah gepflegten Berme bietet zusätzlichen Lebensraum. Darüber hinaus ist Ausgleich durch Grabenaufweitungen in räumlicher Nähe vorgesehen.

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Ein Bauleitplan, der Vorhaben zulässt, die diese Schutzvorschriften verletzen würden, ohne dass die Voraussetzungen für eine Befreiung von diesen Vorschriften gegeben sind, ist nicht vollzugsfähig. In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist jedoch geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn für betroffene Arten in räumlicher Nähe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, durch die die jeweilige Populationsgröße erhalten werden kann.

Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten.

Es wird davon ausgegangen dass durch Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen artenschutzrechtlich relevante Tatbestände vermieden werden, so dass die Planung mit § 44 BNatSchG konform umgesetzt werden kann. Es wird nicht ausgeschlossen, dass geschützte Arten im Plangebiet vorkommen können.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind im Plangebiet in Form von Knicks vorhanden. Diese werden zum großen Teil entlang der südlichen Plangebietsgrenze ersetzt, teilweise auf südwestlich angrenzenden Flächen.

Die überbauten und versiegelten Flächen werden dem natürlichen Stoffaustausch des Boden- und Wasserhaushalts weitgehend entzogen. Auch als Puffer und Speicher können die

Böden nicht mehr dienen. Niederschlagswasser wird von bebauten und versiegelten Flächen schneller in die Oberflächengewässer abgeführt. Durch die Bautätigkeit und ggf. Baugrundverbesserungen kann die oberste Bodenschicht beseitigt und/oder verändert werden.

Auswirkungen auf das örtliche Kleinklima können indirekt durch Beseitigung von Vegetation und die Anlage versiegelter und bebauter Flächen entstehen. Dadurch geht einerseits die klimatische Ausgleichsfunktion der Pflanzen verloren, andererseits wird das Mikroklima durch erhöhte Wärmeabstrahlung befestigter Flächen negativ beeinflusst. Aufgrund der geringen Bedeutung für das lokale Kleinklima sind diese Auswirkungen jedoch gering.

Das Landschaftsbild wird durch neue Gebäude verändert, das Gewicht der Bebauung nimmt gegenüber der freien Landschaftsfläche zu. Die Bebauung wird jedoch in der für Tetenbüll vorherrschenden Form - überwiegend Einfamilienhäuser - fortgeführt und schließt damit nahtlos an die vorhandene Bebauung an. Eine Abpflanzung der östlichen Plangebietsgrenze ist nicht vorgesehen. Zum einen befindet sich hier bereits außerhalb des Plangebietes ein Gehölzstreifen, der parallel etwa die Hälfte der östlichen Plangebietsgrenze entlangläuft. Eine zusätzliche Abpflanzung in diesem Bereich würde die Nutzung der Grundstücke einschränken und wäre auf Grund der fußläufigen Anbindung an die nördliche Siedlung nicht praktikabel. Zum anderen möchte sich die Gemeinde die zukünftige Erweiterung des Plangebietes nach Osten vorbehalten, sodass das vorliegende Plangebiet als erster Abschnitt gesehen werden kann. Nach Abschluss der wohnbaulichen Erweiterung nach Osten erfolgt eine abschließende Begrünung des neuen Ortsrandes. Im Westen wird ein zusätzlicher Pflanzstreifen auf öffentlicher Fläche entlang der Straße Süderenn als Fläche mit Bindung zur Bepflanzung festgesetzt, um so das Plangebiet in die Landschaft einzubinden. Von einer Festsetzung einer Ortsrandbegrünung auf dem westlich gelegenen Baugrundstück sieht die Gemeinde ab. Dies war ursprünglich angedacht und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, wird auf Grund des recht kleinen Grundstücks sowie einer möglichen Beeinträchtigung der Einsehbarkeit der Straßeneinmündung durch hochwachsende Gehölze als ungünstig gesehen. Die nun gefundene Alternative bietet zudem den Vorteil, dass das Plangebiet lückenlos über die gesamte Westseite in die Landschaft eingebunden werden kann, und nicht nur im Bereich des Baugrundstückes. Der nun vorgesehene Pflanzstreifen schließt nahtlos an den Gehölzstreifen der nördlich gelegenen Siedlung an und setzt so die vorhandene Begrünung konsequent fort. Die Bewirtschaftung des hinter dem Grünstreifen außerhalb des Plangebietes gelegenen Entwässerungsgrabens erfolgt, wie auch bereits jetzt im begrünten Bereich der Siedlung, von der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche. Zusätzlich erfolgt eine Einbindung in die Landschaft entlang des südlichen Plangebietsrandes durch einen Knick, der gleichzeitig Teil des Ausgleichs für verloren gehenden Knick darstellt.

Auswirkungen auf das umgebende EU-Vogelschutzgebiet bestehen nicht. Dies wird durch die zuvor durchgeführte FFH-Vorprüfung bestätigt: „Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung hat aufgezeigt, dass von dem Planvorhaben keine Beeinträchtigungen auf das EU-Vogelschutzgebiet Eiderstedt (DE-1618-404) ausgehen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Das Vorhaben wird als zulässig angesehen.“⁹

⁹ Büro OLAF, Wester-Ohrstedt „Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 Gemeinde Tating - FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung“, S. 12

Baubedingte Emissionen (Lärm, Staub) werden nur kurzfristig und begrenzt auftreten. Erhebliche Belästigungen entstehen mangels schutzwürdiger Nutzungen nicht.

Es werden übliche Baustellenabfälle entstehen, die durch den Bauherrn bzw. die ausführenden Unternehmen der geordneten Entsorgung zugeführt werden. Weitere erhebliche baubedingte Auswirkungen entstehen nicht.

Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen

Mit der Erweiterung der Wohnbauflächen wird zusätzlicher Ressourcenverbrauch entstehen (Baumaterialien, Wasser, Energie). Dies kann nicht näher beziffert werden, wird sich aber äquivalent zur ansiedelnden Wohnbevölkerung entwickeln, der relative Ressourcenverbrauch je Wohneinheit wird sich also durch die Planung nicht wesentlich ändern.

Betriebsbedingte Emissionen (v.a. Lärm, Treibhausgase) aus dem Plangebiet sowie Abfälle werden sich im Vergleich zum jetzigen Zustand ebenfalls nur im Rahmen zusätzlicher Wohnbevölkerung proportional verändern. Dadurch kann auch zusätzlicher Verkehr zum Plangebiet gelenkt werden. Aufgrund der Lage, der Größe und fehlender empfindlicher Nutzungen in der Umgebung werden dadurch jedoch keine erheblichen Belästigungen verursacht.

Die Gefahr eines Schadstoffeintrages in Boden oder Gewässer besteht aufgrund der vorgesehenen Nutzungsart nicht.

Auswirkungen auf das umgebende EU-Vogelschutzgebiet sind nicht zu erwarten.¹⁰

Weitere erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen entstehen nicht.

5.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Der zulässige Versiegelungsgrad wird auf das nötige Maß reduziert. Mit einer GRZ von 0,25 bleibt das Maß der Nutzung unter der in § 17 BauNVO genannten Obergrenze deutlich zurück.

Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt müssen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt und gesichert werden. Der Ausgleich erfolgt auf den südlich anschließenden, gemeindeeigenen Grünlandflächen auf den Flurstücken 12/9 und 17/31 der Flur 10 der Gemarkung Tetenbüll durch Extensivierung und Grabenaufweitung/Wiedervernässung. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Hier ist die Anlage eines Knicks vorgesehen (ca. 130 lfm). Auf der südlich anschließenden Ausgleichsfläche können weitere Knickersatzmaßnahmen durchgeführt werden. Im Westen wird die Auswirkung auf das Landschaftsbild durch die Fortsetzung der Ortsrandbegrünung entlang der Straße Süderenn minimiert. Das Landschaftsbild verändert sich dadurch nur wenig. Gegebenenfalls sind mit der Umsetzung der Planung auch weitere Maßnahmen, wie z.B. Bauzeitenbeschränkungen, Vergrämung, Umsetzen von Individuen, notwendig.

¹⁰ s.o.

5.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor der Planung im Außenbereich wurden im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 7 im Bereich Möhlendiek/Kirchdeich mögliche Innenentwicklungspotentiale der Gemeinde im Jahr 2016 untersucht. Im Ergebnis reichen die vorhandenen Potentiale jedoch nicht für eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung aus bzw. hat die Gemeinde auf die Privatflächen auch keinen Zugriff. Alternativflächen, die in der Innenentwicklungsanalyse dargestellt wurden, haben entweder keine direkte Anbindung an den Ort, stellen Bebauung in 2. Reihe dar und sind somit auch von der Erschließung her schwierig, befinden sich in direkter Nachbarschaft zur denkmalgeschützten Kirche St. Anna mit Pastorat und/oder sind von der Größe her nicht geeignet.

Planerische Voraussetzungen für eine Siedlungserweiterungsfläche für Tetenbüll sind eine ausreichende Größe, eine gute Erschließbarkeit und die Möglichkeit der direkten Anbindung an den Ortskern. Diese Kriterien werden mit der gewählten Plangebietsfläche erfüllt. Andere Ortsrandflächen weisen eine vergleichbare Ausgangsstruktur auf, die Auswirkungen wären also ähnlich. Allerdings stehen andere Flächen der Gemeinde auch nicht zur Verfügung, während sich das Plangebiet im Eigentum der Gemeinde befindet.

5.2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen

Zu berücksichtigende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen sind für die Art der geplanten Nutzung nicht bekannt.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurde i.W. auf vorhandene Quellen und Planwerke zurückgegriffen, da diese in der für die Planung ausreichenden Detailschärfe vorliegen.

5.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen der Planung sind in erster Linie baubedingt und entstehen durch Gebäude und Flächenversiegelungen. Diese können bei Errichtung der Anlagen im Rahmen der üblichen bauordnungsrechtlichen Verfahren überwacht werden. Nach der Erstellung der baulichen Anlagen ist eine weitere Überwachung nicht erforderlich.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Tetenbüll im Herzen der Halbinsel Eiderstedt beabsichtigt die Ausweisung von Wohngebietsflächen, um die weitere Siedlungsentwicklung zu sichern. Es wurde im Rahmen vorangegangener Planung untersucht, ob Alternativflächen oder Möglichkeiten zur Innenentwicklung bestehen. Das ist nicht der Fall.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 soll diese Ziel verwirklicht werden. Parallel wird der Flächennutzungsplan mit seiner 9. Änderung angepasst.

Die Wohngebiets-Erweiterung kann direkt an bereits vorhandene Siedlungsflächen der

bestehenden Ortslage sowie bestehende Straßen und Wege angeschlossen werden. Vorgesehen sind ca. 9 Grundstücke.

Als geschützte Biotope sind Knicks vorhanden. Vor Eingriffen in Knicks ist die Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Die Entwässerungsgräben in und am Plangebiet bleiben bis auf kurze Abschnitte für Erschließungsmaßnahmen erhalten.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,1 ha.

Die Planung verursacht Umweltauswirkungen insbesondere durch Bebauung und Versiegelung, die auf den Bauflächen sowie Straßen zugelassen wird. Dadurch wird in Boden- und Wasserhaushalt eingegriffen sowie Vegetation und Tierwelt (z.B. Vögel und Frösche) beiseitigt bzw. teilweise vertrieben.

Für diese Auswirkungen werden Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle in räumlicher Nähe durchgeführt.

Nachhaltige Auswirkungen auf das benachbarte EU-Vogelschutzgebietes Eiderstedt sind nicht zu erwarten. Dies geht aus einer durchgeführten FFH-(Flora-Fauna-Habitat)Vorprüfung hervor.

Übersicht der erheblichen Umweltauswirkungen:

Maßnahme	Auswirkung	Berücksichtigung in der Planung
Umgestaltung von Grünlandflächen einschließlich Errichtung neuer Gebäude und Flächenversiegelung. Die Neuversiegelung beträgt ca. 4.273 qm.	Zerstörung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen	Ausgleichsmaßnahmen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen von Eingriffen Schaffung von Stauraumausgleich
	Eingriffe in Bodenschichten	
	Störung des natürlichen Wasserhaushalts	
	Veränderung des Landschaftsbilds	

5.3.4 Quellenangaben

Dem Umweltbericht liegen folgende Quellen, die für Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden, zu Grunde:

- Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (www.umweltdaten.landsh.de)
- Hochwasserkarten Schleswig-Holstein (www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de)
- Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Bd 5 Brutvogelatlas; Berndt, Koop, Struwe-Juhl; Wachholtz Verlag, 2003
- Neuer Biologischer Atlas, Heydemann; Wachholtz Verlag 1997
- Ortsbesichtigung
- Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 Gemeinde Tating - FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung; Büro OLAF, Wester-Ohrstedt, Februar 2021
- Verkehrskonzept Erschließung B-Plan Nr. 8 südlich „Achter de Kark“ - westlich L 242 Gemeinde Tetenbüll; W² Ingenieurgesellschaft mbH, 24594 Hohenwestedt, Januar 2021
- Wasserwirtschaftliches Konzept Erschließung B-Plan Nr. 8 Südlich „Achter de Kark“

Begründung zum B-Plan Nr. 8 - Gemeinde Tetenbüll

- westlich L 242 Gemeinde Tetenbüll; W² Ingenieurgesellschaft mbH, 24594 Hohenwestedt, März 2021

6. Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, 301), zuletzt geändert durch Artikel 1 Ges. v. 27.05.2016, GVOBl. S. 162
- Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz - LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 2014, GVOBl. Schl.-H., S.8)
- Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719)
- Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein, festgestellt am 11. Oktober 2002 (Amtsbl. 2002, 747)