

Gemeinde Vollerwiek

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 4a
für das Gebiet
nördlich der Dorfstraße,
westlich der Straße „Achter de Kark
und östlich der Straße „Mühlendeich“

Stand Mai 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.....	4
2.1	Ziele der Raumordnung.....	4
2.2	Flächennutzungsplan (FNP).....	5
3	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	5
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
3.2	Maß der baulichen Nutzung.....	6
3.3	Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Anzahl der Wohnungen.....	6
3.4	Grundstücksgrößen.....	7
3.5	Erschließung, Entwässerung.....	7
3.6	Flächen für Wasserwirtschaft/Grünflächen.....	9
3.7	Gestaltungsvorschriften.....	9
3.8	Immissionsschutz.....	9
3.9	Hinweise/ Nachrichtliche Übernahmen.....	11
4	Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	11
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	11
4.2	Eingriffsermittlung und -bewertung.....	12
4.3	Ausgleichsermittlung.....	13
5	Umweltbericht.....	15
5.1	Einleitung.....	15
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	16
5.3	Zusätzliche Angaben.....	22
6	Rechtsgrundlagen.....	24
7	Anhang: Übersicht Gewässerkompensation.....	25

1 Einleitung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht aus den Flurstücken 88, 89 und 122 (jeweils teilweise) und 86 der Flur 4 der Gemarkung Vollerwiek und hat eine Größe von ca. 0,9 ha. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Östlich grenzt das bereits weitgehend bebaute Wohngebiet des Bebauungsplans Nr. 4 an, südlich der Ortskernbereich, direkt angrenzend mit Kirchengelände und Sport- und Spielplatz, südwestlich des Plangebiets liegt ein offenes Gewässer, westlich wird das Gebiet von der Straße Mühlendeich begrenzt, nördlich des Plangebiets liegen landwirtschaftliche Flächen mit Streubebauung (direkt angrenzend Alte Schule).

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Gemeinde Vollerwiek mit 221 Einwohnern (Stand 30.09.2020)¹ liegt am Südrand der Halbinsel Eiderstedt ca. 4 km südlich des ländlichen Zentralortes Garding und ist durch Landwirtschaft und Tourismus geprägt. Die Besiedlung hat sich in erster Linie weiträumig straßenbegleitend entwickelt, einen kleinen Siedlungskern gibt es nur an der Kirche.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Im Jahr 2012 hat die Gemeinde den östlich an das jetzige Plangebiet angrenzenden B-Plan 4 aufgestellt, mit dem acht Wohngrundstücke geschaffen wurden, die mittlerweile alle bebaut sind bzw. für die eine Baugenehmigung vorliegt. Da die örtliche Nachfrage nach Wohnraum im Einfamilienhausbereich weiterhin besteht, will die Gemeinde nun im Anschluss ein weiteres Wohngebiet erschließen.

Diese mehrstufige Planung nördlich der Kirche bis zum Mühlendeich war schon bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 4 konzeptionelle Grundlage, die nun im nächsten Schritt weitergeführt wird.

Der Wohnungsbestand und die Wohnungsnachfrage in der Gemeinde Vollerwiek beschränkt sich fast ausschließlich auf das Einfamilienhaussegment.² Entsprechend sieht es die Gemeinde als eine ihrer Aufgaben an, geeignete Wohnbauflächen für eine ortsangepasste Weiterentwicklung zur Verfügung zu stellen. Dies ist in der Vergangenheit durch die Bebauungspläne 1, 2 und 4 erfolgt, durch die nördlich der Dorfstraße und der Kirche als Ortsmittelpunkt eine geschlossene Ortslage entwickelt wurde. Diese Entwicklung wird nun durch den B-Plan 4a fortgeführt.

Die in den letzten 20 Jahren stabil bleibende bzw. sich leicht positiv entwickelnde Zahl der 25 bis 49jährigen Einwohner³ spricht ebenfalls dafür, dass weiterhin eine Nachfrage nach Eigenheimbau bestehen wird, da dies die wesentlichen Altersgruppen dafür sind. Hinzu kommt gegebenenfalls Nachfrage älterer Bürger, die bisher auf größeren, land-

1 Datenquelle: Statistikamt Nord: www.statistik-nord.de, Zugriff 18.05.2021

2 86,4 % der Wohngebäude in Vollerwiek weisen nur eine Wohnung auf, knapp zwei Prozentpunkte mehr als im landesweiten Durchschnitt der Kleingemeinden bis 250 Einwohner (Quelle: Statistikamt Nord)

3 Quelle: Statistikamt Nord

wirtschaftlich entstandenen Grundstücken im Gemeindegebiet leben und nun einen zentraleren, kleineren Alterssitz anstreben.

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Gemeinde, die damit dafür sorgen kann, dass der entstehende Wohnraum tatsächlich der ortsansässigen Bevölkerung dient und keine für die örtlichen Bedürfnisse unangepasste Entwicklung entsteht.

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 Vollerwiek 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.

In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte für die Wohnbauentwicklung (insbesondere zentrale Orte) sind und in den ländlichen Räumen liegen, können im Zeitraum 2018 bis 2030 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % gebaut werden (LEP-Fortschreibung Entwurfsstand 2018). Die Gemeinde Vollerwiek hatte am Stichtag 31.12.2017 einen Wohnungsbestand von ca. 140 Wohneinheiten. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für den o. g. Zeitraum beträgt damit 14 Wohneinheiten. Davon abzuziehen sind drei seit 2018 realisierte Wohneinheiten, so dass 11 Wohneinheiten verbleiben. Innenentwicklungspotentiale sind aufgrund der Siedlungsstruktur der Gemeinde, deren bebauter Ortsteil aus den neuen Wohngebieten der letzten Jahrzehnte besteht nicht vorhanden, städtebaulich relevante Leerstände ebenfalls nicht.

In der Planung und deren Umsetzung muss also angesichts der Größenordnung des Plangebiets dafür Sorge getragen werden, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der LEP-Fortschreibung nicht überschritten wird und dass die Nutzung der neuen Wohngebiete den Bedarf bis 2030 ausfüllt.

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Zur Innenentwicklung zählen zunächst Baulücken und Nachverdichtungspotentiale innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Wie schon dargestellt, besteht der Innenbereich der Gemeinde vor allem aus den vollständig bebauten Wohngebieten, die in den letzten Jahrzehnten bedarfsweise Schritt für Schritt im Bereich um die Kirche ausgewiesen wurden.

Im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1 sind zwei unbebaute Grundstücke vorhanden, die sich jedoch in Privatbesitz befinden und als gestaltete Gartenflächen genutzt werden. Daher ist nicht damit zu rechnen, dass sie in absehbarer Zeit für eine Bebauung zur Verfügung stehen.

Strukturelle Leerstände, die als Innenentwicklungspotential gelten können, kommen in

Vollerwiek nicht vor. Nachverdichtungspotentiale (untergenutzte Grundstücke) gibt es im Innenbereich derzeit ebenfalls nicht.

Eine in absehbarer Zeit zu erwartende Aufgabe einer landwirtschaftlichen Hofstelle im Bereich des Siedlungskerns, deren Überplanung als Wiedernutzbarmachung vorhandener Siedlungsflächen ebenfalls einer Neuausweisung von Freiflächen vorzuziehen wäre, ist nicht absehbar.

Die städtebauliche Entwicklung soll grundsätzlich in räumlicher und infrastruktureller Anbindung an bestehende Ortsteile entstehen (Kapitel 2.7 LEP). Die Planung schließt direkt an den Ortskern und an bestehende Baugebiete an und rundet die Ortslage städtebaulich ab.

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im derzeit gültigen FNP der Gemeinde ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus dem FNP entwickelt werden.

3 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Im Plangebiet sollen Wohnbauflächen ausgewiesen werden, um die Nachfrage nach Einzel- und Doppelhausbebauung zu befriedigen. Die Erschließung erfolgt dabei in einem geplanten Einbahnstraßensystem von der südlich gelegenen Dorfstraße zur westlich gelegenen Straße Mühlendeich, wobei es auch Fußwegeverbindungen in das vorhandene Wohngebiet nach Osten sowie zum Bolz- und Spielplatz südwestlich des Plangebiets gibt. Geplant ist eine ebenengleiche Wohnstraße mit Seitenstreifen für Stellplätze oder als Leitungstrasse für Versorger.

In den Festsetzungen zu den Bebauungsmöglichkeiten soll sich das Plangebiet an dem bestehenden Wohngebiet orientieren. Die Option einer langfristigen weiteren Anbindung der weiter nördlich gelegenen Flächen wird durch die Freihaltung entsprechender Straßenanbindung offen gehalten. Es sollen insgesamt ca. 7 Wohngrundstücke für Einzel- oder Doppelhäuser entstehen, wobei entsprechend der ortsüblichen Bauform nur eine Wohnung je Wohngebäude zulässig sein soll. Die vorhandenen Gräben an den Gebietsrändern werden erhalten.

Mit der Planung entsteht ein Wohngebiet auf einer bisher als Grünland genutzten Außenbereichsfläche in Anbindung an die im Zusammenhang bebaute Ortslage der Gemeinde Vollerwiek. Damit folgt die Planung dem Grundsatz, die bauliche Entwicklung - sofern keine Innenentwicklungspotentiale vorhanden sind, räumlich und infrastrukturell an vorhandene Ortsteile anzubinden.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Baugebiete des Plangebiets werden als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. WA dienen vorwiegend dem Wohnen. Da dies auch das Planungsziel für das Plangebiet ist, sind WA die geeignete Ausweisung dafür. Die Größe der Wohngebiete beträgt insgesamt ca. 6.000 qm. Aus dem Katalog ausnahmsweise zulässiger Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden hier Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da sie regelmäßig viel Besucherverkehr verursachen bzw. große Baukörper benötigen, was beides nicht in die geplante kleinteilige Gebietsstruktur passen würde.

In WA-Gebieten ist gemäß § 13a BauNVO ausnahmsweise auch Ferienwohnnutzung zulässig. Um Bauwilligen ein zusätzliches wirtschaftliches Standbein zu ermöglichen, wird diese Ausnahme von der Gemeinde zugelassen, jedoch nur auf untergeordneter Geschossfläche im jeweiligen Gebäude und nur in Verbindung mit Dauerwohnen. Damit soll der Entstehung von reinen Ferienhäusern vorgebeugt werden, die in der Regel nur saisonal belegt sind und das Wohnangebot für die örtliche Bevölkerung reduzieren und verteuern. Ferienwohnungen sind Wohnungen, die einem ständig wechselnden Personenkreis gegen Entgelt vorübergehend vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden, und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (§13a BauNVO).

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die WA wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Dies entspricht ortsüblichen Bauweisen und unterschreitet die in § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegten Obergrenze von 0,4 im Sinne der Minimierung unnötiger Eingriffe.

Es wird außerdem eingeschossige Bauweise festgesetzt, um die Bauformen entsprechend der Lage am Siedlungsrand zu beschränken. Aus dem gleichen Grund wird die Firsthöhe auf maximal 8,50 m begrenzt.

Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung dient der höchste Punkt der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie. Die Entwurfsplanung für die neu herzustellenden Straßen im Plangebiet liegt vor, so dass die Höhe eindeutig ermittelt werden kann.

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Anzahl der Wohnungen

Es werden durch Baugrenzen Baufenster festgelegt, die recht flexibel sind, insbesondere keine Vorgaben für die seitliche Abgrenzung der Baugrundstücke geben. Zur Straße und den Baugebietsgrenzen hin wird ein Abstand von in der Regel 3 m vorgegeben, um den Straßenraum und umliegende Grundstücke optisch nicht zu bedrängen.

Es wird offene Bauweise, also Bebauung mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt, weil dies der gewünschten Bauform entspricht, die mit der Festsetzung auf Einzel- und Doppelhäuser noch näher bestimmt wird. Im östlichen Teil werden aus Gründen des Umgebungsschutzes der denkmalgeschützten Kirche nur Einzelhäuser zugelassen.

Außerdem wird festgesetzt, dass nur eine Wohnung je Wohngebäude zulässig ist. Da dies eine starke Beschränkung der zukünftigen Bauherren darstellt, bedarf es einer besonderen Begründung, die die privaten Nutzungsinteressen überwiegt. Diese städtebauliche

Begründung liegt in der vorherrschenden Bauform in Vollerwiek. In der Gemeinde bestehen 117 Wohngebäude, davon 86,3 % mit nur einer Wohnung. Das liegt deutlich über dem landesweiten Durchschnitt von 78,9 % und auch spürbar über dem landesweiten Durchschnitt für Gemeinden unter 250 Einwohnern von 84,7 %.⁴ Wohngebäude mit nur einer Wohnung sind also als ortstypische Bauweise anzusehen. Das bedeutet nicht zwangsläufig, dass sich jeder Neubau dem anpassen müsste. Insbesondere im Hinblick auf neue Wohnformen angesichts des demographischen Wandels ist zukünftig eher mit einzelnen Neubauten mit mehreren Wohnungen (Servicewohnen, Mehrgenerationenwohnen etc.) zu rechnen. Dies verkennt die Gemeinde nicht, möchte allerdings solche Wohnformen eher bei zukünftigen Nachnutzungen im Ortskern verwirklicht sehen, um die spezifischen Bewohnergruppen optimal in die Dorfgemeinschaft integrieren zu können, zumal sich dafür insbesondere ehemals landwirtschaftlich genutzte größere Gebäude eignen. Gerade um diese städtebauliche Strategie verfolgen und die entsprechende zukünftige Innenentwicklung attraktiver zu machen, ist es nach Ansicht der Gemeinde notwendig, im Neubaugebiet die Nutzung auf die ortsübliche eine Wohnung je Wohngebäude zu beschränken. Die bisher geäußerten Interessensnachfragen aus der örtlichen Bevölkerung stützen die Annahme, dass damit auch dem örtlichen Bedarf entsprochen wird.

Als Ausnahme wird eine zweite Wohnung nur als untergeordnete Ferienwohnung zugelassen (s. Dazu 3.1).

3.4 Grundstücksgößen

Zur Vermeidung von ungewollter Verdichtung durch kleinteilige Grundstücke einerseits sowie Zusammenführung von Grundstücken zur Bebauung mit unangemessen großen Gebäuden andererseits werden auch im Sinne einer Prävention von Bodenspekulation Mindest- und Höchstgrundstücksgrenzen festgesetzt. Die einzelnen Grundstücke dürfen eine minimale Grundstücksgröße von 600 qm nicht unterschreiten und eine maximale Größe von 1.200 qm nicht überschreiten.

Dies ist vor allem als langfristige Sicherung der städtebaulichen Ordnung gedacht, da die erste Grundstückseinteilung und Veräußerung von der Gemeinde selbst vorgenommen wird.

3.5 Erschließung, Entwässerung

Für die verkehrliche Erschließung des Plangebiets wurde ein Verkehrskonzept aufgestellt⁵, aus dem die folgenden Angaben entnommen sind. Die Erschließung erfolgt durch eine neue Wohnstraße mit Anschlüssen an die bestehenden Straßen „Dorfstraße im Süden und „Mühlendeich“ im Westen. Die interne Erschließung ist als Einbahnstraße mit Fahrtrichtung „Mühlendeich“ vorgesehen. So kann die Verkehrsfläche und damit der Flächenverbrauch auf ein Mindestmaß begrenzt werden. Außerdem kann für die bestehende Bebauung in der Umgebung, insbesondere die Alte Schule nördlich des Plangebiets, die Belastung durch die überschaubare Zahl neuer Fahrzeugbewegungen im Vergleich zu einer Stichstraßenerschließung, die ursprünglich von dort aus vorgesehen war, reduziert werden. Aufgrund der vorgesehenen Planung ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 63 Fahrzeugbewegung pro Tag bzw. 12 Bewegungen in der Spitzenstunde zu rech-

4 Datenquelle: Statistikamt Nord: www.statistik-nord.de, Zugriff 08.11.2019

5 W² Ingenieurgesellschaft mbH, Hohenwestedt, März 2021

nen. Diese geringe Zusatzbelastung verursacht keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umgebungsnutzungen und das nachfolgende Straßennetz.

Die Verkehrsfläche ist durchgehend mit einer Breite von 5,50 m, aufgeteilt in 3,50 m Fahrbahn und 2,00 m Seitenstreifen, vorgesehen. Durch die unterschiedliche Flächenbefestigung ergibt sich eine optische Einengung, die zur Temporeduzierung beiträgt. Der Seitenstreifen kann zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen genutzt werden, um bei Reparaturen Eingriffe in die Fahrbahndecke zu vermeiden. Gleichzeitig kann der Streifen als Ausweich- und Rangierraum (z.B. für die Müllabfuhr oder bei haltenden Fahrzeugen) dienen. Durch Randflächen und Kurvenausrundungen ergibt sich im B-Plan teilweise eine vom beschriebenen Querschnitt abweichende Breite der Verkehrsfläche.

Die Verkehrsfläche wird im Norden bis an die Gebietsgrenze geführt, um dort die Option offen zu halten, später einmal eine bauliche Entwicklung der Nachbarflächen zu ermöglichen.

An das östlich angrenzende Wohngebiet sowie an den südwestlich gelegenen Bolz- und Spielplatz schließen Fußwegeverbindungen an.

Die technische Erschließung muss durch Verlegung neuer Versorgungsleitungen in den festgesetzten Verkehrsflächen erfolgen. Bei der Planung der Wasserversorgung sind auch der notwendige Löschwasserbedarf (nach derzeitigem Stand 48 m³/h für zwei Stunden) sowie ggf. erforderliche neue Entnahmestellen (max. 75 m Entfernung zu Wohngrundstücken) zu berücksichtigen, da die erforderliche Löschwassermenge aus dem Trinkwassernetz nicht gesichert bereitgestellt werden kann.

Für die Entwässerung des Plangebiets wurde ein Entwässerungskonzept aufgestellt⁶, aus dem die folgenden Inhalte entnommen sind.

Aufgrund der kaum durchlässigen Böden im Plangebiet (überwiegend schwach sandige Schluffböden) und des hoch anstehenden Wassers im Untergrund ist eine Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser nicht möglich. Statt dessen wird ein Regenwasserkanal mit Einleitung in den nördlich des Plangebiets angrenzenden Graben vorgesehen, der wiederum in den ca. 120 m weiter nördlich gelegenen Zuggraben 8 des Sielverbands Katingsiel als Vorflut entwässert.

Um bei extremen Wetterlagen einen Rückstau zu vermeiden, ist außerhalb des Plangebiets ein Stauraumausgleich von 500 m³ je ha Baugebietsfläche zu schaffen (ergibt für die vorliegende Planung ca. 400 m³). Dies kann z.B. durch Grabenaufweitungen geschehen. Die Lage und Eignung entsprechender Maßnahmen, insbesondere auch die maßgebliche Höhe, ab der der Stauraum wirksam wird, ist mit der unteren Wasserbehörde bzw. dem Sielverband abzustimmen. Die Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorflut und damit die Entwässerungslösung für das Plangebiet insgesamt, bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung, deren Inaussichtstellung zum Satzungsbeschluss vorliegen muss.

Direkt östlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine Abwasserpumpstation. Dort kann die Schmutzwasserentsorgung des Plangebiets über einen entsprechenden Kanal angeschlossen werden. Aufgrund eines querenden Grabens bzw. Regenwasserkanals muss dies mittels Pumptechnik geschehen. Aufgrund der geringen zusätzlichen Abwassermenge durch die Umsetzung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass hierfür ausreichend Reserven in Leitungen und Kläranlage bestehen.

6 W² Ingenieurgesellschaft mbH, Hohenwestedt, März 2021

3.6 Flächen für Wasserwirtschaft/Grünflächen

Die vorhandenen Entwässerungsgräben bleiben erhalten. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche in einer Breite von 5 m sichert die erforderliche Unterhaltung des Grabens am Ostrand des Plangebiets. Der Graben im Norden kann von der geplanten Straße aus unterhalten werden.

Im Südosten des Plangebiets wird eine Fläche für die Erhaltung von Bepflanzungen festgesetzt. Dort besteht ein Gehölzstreifen als Flächenbegrenzung, der aus ökologischen und gestalterischen Gründen erhalten werden soll. Da er als Abgrenzung bzw. Einfriedung der Baugebietsfläche dient, wird der im Geltungsbereich liegende Teil des Gehölzstreifens diese überlagernd festgesetzt und den entsprechenden Grundstückseigentümern die Pflicht zum Erhalt und zur Pflege auferlegt.

3.7 Gestaltungsvorschriften

Die Gestaltungsvorschriften lehnen sich im Wesentlichen an den benachbarten B-Plan Nr. 4 an. So sind symmetrische Sattel- und Walmdächer mit einer Minstdachneigung von 30° zulässig, wobei Walmflächen eine Mindestneigung von 55° aufweisen müssen. Um den Vorgaben der Denkmalpflege in Hinblick auf die nahe gelegene St. Martins-Kirche zu genügen, werden glänzenden Dacheindeckungen ausgeschlossen. Als Farbe ist ausschließlich anthrazit zulässig.

Garagen und Nebenanlagen können auch mit einem Flachdach versehen werden. Fensterflächen müssen stehend oder quadratisch sein, jedoch nicht liegend. Zäune dürfen nicht höher als 1,20 m sein. Für Tankanlagen außerhalb des Gebäudes gilt, dass sie nicht sichtbar im Erdreich unterzubringen sind. Als weitere Gestaltungsvorgaben sind für Fassaden Verblendmauerwerk, Holz oder Holzoptik (z.B. Cedral, Keralit) und Putz zulässig. Ebenfalls aus Gründen des Denkmalschutzes werden grelle Farbtöne ausgeschlossen.

3.8 Immissionsschutz

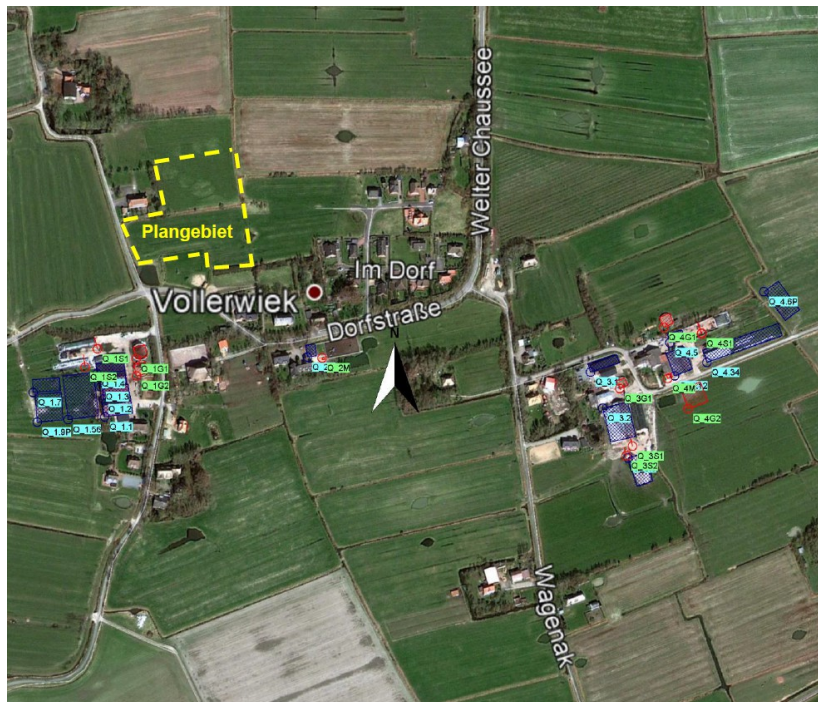
Aufgrund bestehender landwirtschaftlicher Betriebe in der Umgebung des Plangebiets ist eine Berücksichtigung von Immissionsschutzbelangen, insbesondere der Schutz der Wohnnutzung vor schädlichen Geruchsmissionen bei gleichzeitiger Beachtung der Entwicklungsfähigkeit der Betriebe erforderlich. Daher wurde eine entsprechende gutachterliche Untersuchung veranlasst (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, Gutachten vom 30.10.2019).

Untersucht wurden vier landwirtschaftliche Betriebe in der Umgebung mit unterschiedlichen Emissionsquellen (s. Abb. 1).

Bei der Ermittlung der Emissionen wurden über den Bestand hinaus bekannte bzw. realistische Entwicklungsmöglichkeiten der untersuchten Betriebe berücksichtigt. Die Ermittlung und Bewertung der im Plangebiet voraussichtlich auftretenden Immissionen erfolgte unter Verwendung der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL).

Abb. 1

Plangebiet und Emissionsquellen (rot mit grüner und türkiser Beschriftung)



aus: Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in der Gemeinde Vollerwiek, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, 30.10.2019, Seite 7)

Mit den betriebsspezifischen Ausgangsgrößen und meteorologischen Daten für den Planungsraum wurde mittels einer Ausbreitungsrechnung die relevante Geruchsbelastung im Plangebiet prognostiziert. Dies erfolgt als Prozentsatz der Jahresstunden, in denen anlagentypischer Geruch wahrgenommen werden kann. Für Wohngebiete gilt dabei ein Grenzwert von 0,1 (entspricht 10 % der Jahresstunden), der nicht überschritten werden soll. Im Plangebiet wird dieser Wert nur in der südwestlichen Ecke erreicht und ansonsten unterschritten (s. Abb. 2). Die Umsetzung der Planung ist damit möglich. Nichtsdestotrotz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass leichte Geruchsimmissionen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb für die zukünftige Wohnnutzung auftreten können.

Abb. 2

Belastungsrelevante Geruchs-Gesamtbelastung nach GIRL in % der Jahresstunden

(Anmerkung: Die Untersuchung erfolgte für ein größeres Plangebiet)



aus: Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in der Gemeinde Vollerwiek, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, 30.10.2019, Seite 16)

3.9 Hinweise/ Nachrichtliche Übernahmen

Die südöstlich des Plangebiets gelegene Kirche St. Martin ist mitsamt dem Kirchhof ein eingetragenes Kulturdenkmal. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG SH) Veränderungen in der Umgebung eines Kulturdenkmals der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.

Es wird außerdem auf § 15 DSchG hingewiesen: 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.

Die Genehmigungspflicht gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH hin wird nachrichtlich übernommen.

4 Grünordnung/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.

Das Plangebiet besteht derzeit im wesentlichen aus Intensivgrünland. In den Randbereichen des Plangebietes befinden sich Entwässerungsgräben. Im südlichen Teil verläuft die Verkehrsfläche im Bereich einer vorhandenen geschotterten Parkplatzzufahrt.

Eine Standort- und Planungsalternativenbetrachtung hat insofern stattgefunden, als dass die Struktur der Ortslage Vollerwiek untersucht wurde. In Vollerwiek besteht, wie schon im Kapitel 1.1 dargestellt, der Innenbereich vor allem aus vollständig bebauten Wohngebieten, die in den letzten Jahrzehnten bedarfsweise Schritt für Schritt im Bereich um die Kirche ausgewiesen wurden. Nutzbare Entwicklungspotentiale gibt es hier nicht, so dass auf die Plangebietsfläche im Siedlungsanschluss zurückgegriffen wird, um eine wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen.

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die bestehenden Entwässerungsgräben sowie der Gehölzstreifen südlich der Wohngebiete werden erhalten und durch Festsetzung gesichert.

Der Versiegelungsgrad wird mit einer GRZ von 0,2 auf ein Maß beschränkt, das deutlich unter der gemäß § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Obergrenze für Wohngebiete liegt. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds wird durch Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m vermindert.

Damit die Umsetzung des B-Plans nicht zu artenschutzrechtlichen Verstößen führt, sollten außerdem folgende Maßnahmen beachtet werden, die jedoch nicht direkt durch Festsetzungen im B-Plan geregelt werden können:

- Die Beseitigung der Vegetation sowie die Baufeldräumung dürfen nicht in der Brutperiode der vorkommenden Vögel (01.03. bis 15.07.) stattfinden.
- Zum Schutz wandernder Amphibien ist im Winter vor Baufeldräumung bis Mai ein Amphibienzaun an den äußeren Baugebietsrändern zu errichten und dafür Sorge zu tragen, dass im Plangebiet vorhandene Moorfrösche nach außerhalb gelangen.

4.2 Eingriffsermittlung und -bewertung

Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus intensiv genutztem Grünland (Mähwiese, Weide). Insgesamt haben Grünlandflächen besondere Bedeutung, da sie potentielle Lebensräume z.B. für Wiesenvögel darstellen, zumal Eiderstedt in der Wiesenvogelschutzkulisse liegt. An das Plangebiet schließen sich nördlich und westlich freie Landschaftsflächen an, die ebenfalls landwirtschaftlich genutzt werden, wobei direkt nördlich noch Streubebauung liegt. Im Osten und Süden grenzt die zentrale Ortslage Vollerwieks an. An Teilen der Plangebietsgrenzen sind Randstrukturen in Form von Gehölzen vorhanden.

Die Bedeutung des Grünlandes ist aufgrund der Störwirkungen benachbarter Nutzungen sowie den Ansitzmöglichkeiten für Greifvögel auf den Gehölzen vermindert.

In die Gräben und die Randstrukturen wird aufgrund der Planung nicht eingegriffen. Die Grünlandflächen sind aufgrund der Biotopstruktur potentieller Lebensraum für Wiesenvögel. Aufgrund der geringen Größe und der Lage direkt am Siedlungsgebiet (Wohngebiete, Bolzplatz, Gehölze als potentielle Greifvogelansitze) ist eine Nutzung als Brutrevier jedoch äußerst unwahrscheinlich. Als Nahrungsraum könnte das Plangebiet jedoch eine gewisse Bedeutung aufweisen. Diese Funktion ist zu kompensieren, um - wie oben dargestellt - den Erhaltungszustand relevanter Populationen zu sichern.

Die Grünlandfläche geht als Lebensraum verloren, vorhandene Vegetation wird wahrscheinlich beseitigt werden. Allerdings werden auf den neuen Gartenflächen auch neue Lebensräume entstehen, wenn auch nicht in gleicher ökologischer Qualität. Dies mindert die Eingriffsintensität in Bezug auf den Lebensraumverlust. Angesichts der vorgesehenen Festsetzungen zum Baugebiet, insbesondere zum Versiegelungsgrad wird für den Lebensraumverlust insgesamt eine Eingriffsintensität von 0,8 angenommen.

Die Festsetzung von Verkehrsflächen und Baugebieten führt in der Umsetzung zu Versie-Eingriffen in den Boden- und Wasserhaushalt durch Umgestaltung und dauerhafte Versiegelung. Für die festgesetzten Wohngebiete ergibt sich die Eingriffsintensität entsprechend der GRZ-Festsetzung, für die Verkehrsflächen wird eine Eingriffsintensität von 1 angenommen.

Insgesamt ergeben sich folgende Eingriffsflächen:

Art des Eingriffs	Flächengröße	Betroffene Schutzgüter	Flächenbewertung	Eingriffsintensität	Eingriffsfläche
Lebensraumverlust Grünland	ca. 7.690 qm	Arten und Biotope	Eingeschränkte besondere Bedeutung/Allgemeine Bedeutung	0,8	ca. 6.150 qm

Art des Eingriffs	Flächengröße	Betroffene Schutzgüter	Flächenbewertung	Eingriffsintensität	Eingriffsfläche
Bodenversiegelung (WA)	ca. 6.000 qm	Boden, Wasser	Allgemeine Bedeutung	GRZ 0,3 (einschließlich zulässiger Überschreitung für Nebenanlagen)	ca. 1.800 qm
Bodenversiegelung (Verkehrsfläche)	ca. 1.790 qm	Boden, Wasser	Allgemeine Bedeutung	1	ca. 1.790 qm
Summe					ca. 3.590 qm

4.3 Ausgleichsermittlung

Aus der oben dargestellten Eingriffsermittlung ergibt sich der **Lebensraumverlust** des Plangebiets als maßgebender, weil umfangreichster Eingriff mit ca. 6.150 qm auszugleichender Fläche. Mit dem angemessenen Ausgleich dieser Fläche, können gleichzeitig auch die Eingriffe durch Versiegelung abgedeckt werden, da diese nur eine geringere Ausgleichsfläche erfordern.

Eingriffe in Bezug auf **Wasser** können ausgeglichen werden, indem das gering verschmutzte Niederschlagswasser in den örtlichen Wasserhaushalt zurückgeführt wird und zur Entlastung des Gewässersystems zusätzlicher Stauraumausgleich geschaffen wird. Ausgleich in Bezug auf das **Landschaftsbild** ist im Sinne einer landschaftstypgerechten Gestaltung möglich.

Für Eingriffe in den **Boden** (Versiegelung) sollen im Flächenverhältnis 1 zu 0,5 z.B. landwirtschaftliche Flächen in naturnahe Biotopflächen umgewandelt werden, wobei sich der Faktor sachgerecht erhöht, wenn als Ausgleich nur Extensivierungsmaßnahmen vorgenommen werden. Da die Eingriffsfläche für Versiegelung mit 3.590 qm deutlich unter dem Ausgleichsbedarf für den Lebensraumverlust mit 6.150 qm liegt, kann davon ausgegangen werden, dass die Eingriffe in den Boden, durch diese Ausgleichsmaßnahmen mit abgegolten sind.

Gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planung insofern betroffen, dass im Plangebiet im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 4 ein Ersatzgewässer für eine dort beseitigte Tränkekuhle geschaffen werden sollte. Dieses Ersatzgewässer muss nun ortsnahe in einer Größe von 400 m² neu angelegt werden. Dies geschieht ca. 300 m nördlich des Plangebiets durch Erweiterung eines bestehenden Gewässers auf einer gemeindeeigenen Fläche (Flurstück 28, Flur 2, Gemarkung Vollerwiek, s. Anhang).

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.

Wie bereits oben dargestellt, wird in die Gräben und die Randstrukturen aufgrund der Planung nicht eingegriffen. Dementsprechend sind hier keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte zu erwarten. Die Grünlandflächen sind aufgrund der Biotopstruktur potentieller Lebensraum für Wiesenvögel. Aufgrund der geringen Größe von ca. 0,75 ha und der Lage direkt am Siedlungsgebiet (Wohngebiete, Bolzplatz, Gehölze als potentielle Greifvogelansitze) ist eine Nutzung als Brutrevier jedoch äußerst unwahrscheinlich. Als Nahrungsraum könnte das Plangebiet jedoch eine gewisse Bedeutung aufweisen. Diese Funktion ist zu kompensieren, um - wie oben dargestellt - den Erhaltungszustand relevanter Populationen zu sichern. Wesentliche artenschutzrechtliche Auswirkungen auf benachbarte Flächen, insbesondere in Form von Scheuchwirkungen für Wiesenbrüter, sind nicht zu erwarten, da durch das bestehende Wohngebiet im Nordosten, die bereits vorhandene Streubebauung im Nordosten und den Bolz- und Spielplatz im Südwesten des Plangebiets bereits vor der Planung entsprechende Störwirkungen für die angrenzenden Flächen bestanden haben.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass mit der oben ermittelten **Ausgleichsfläche von 6.150 qm** auch die artenschutzrechtlich relevante Funktion des Plangebiets ausreichend kompensiert wird.

Darüber hinaus sollte vorsorglich die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit von Offenlandarten zwischen Ende August und Anfang März erfolgen und eine Ansiedlung danach durch Vergrämung verhindert werden.

Um Tötungen von Amphibien zu vermeiden, muss das Plangebiet während der Bauzeitphase durch einen Amphibienschutzzaun gesichert werden. Das Baufeld muss vor Beginn der Baufeldfreimachung im Winter mit einem Amphibienzaun umgeben werden, dies verhindert das Einwandern von Amphibien in das Vorhabengebiet während der Bauphase und verhindert somit eine Tötung von Individuen. Durch den Einsatz von Eimerfallen müssen Amphibien, die sich eventuell im Gebiet befinden, vor Beginn der Bauarbeiten eingefangen und in das benachbarte Gewässer entlassen werden.

Diese Maßnahmen können jedoch nicht in der Bauleitplanung festgelegt werden, sondern müssen bei der nachfolgenden Umsetzung beachtet werden.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Darstellung der Planungsinhalte und -ziele

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 0,9 ha.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Gemeinde Vollerwiek liegt im Naturraum Eiderstedter Marsch.

Im Jahr 2012 hat die Gemeinde den östlich an das jetzige Plangebiet angrenzenden B-Plan 4 aufgestellt, mit dem acht Wohngrundstücke geschaffen wurden, die mittlerweile alle bebaut bzw. mit konkreter Bauabsicht erworben sind. Da die örtliche Nachfrage nach Wohnraum im Einfamilienhausbereich weiterhin besteht, will die Gemeinde nun im Anschluss ein weiteres Wohngebiet erschließen.

Diese mehrstufige Planung nördlich der Kirche bis zum Mühlendeich war schon bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 4 konzeptionelle Grundlage, die nun im nächsten Schritt weitergeführt wird.

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Gemeinde, die damit dafür sorgen kann, dass der entstehende Wohnraum tatsächlich der ortsansässigen Bevölkerung dient und keine für die örtlichen Bedürfnisse unangepasste Entwicklung entsteht.

Die Erschließung erfolgt dabei in einem geplanten Einbahnstraßensystem von der südlich gelegenen Dorfstraße zur westlich gelegenen Straße Mühlendeich, wobei es auch Fußwegeverbindungen in das vorhandene Wohngebiet nach Osten sowie zum Bolz- und Spielplatz südwestlich des Plangebiets gibt.

In den Festsetzungen zu den Bebauungsmöglichkeiten soll sich das Plangebiet an dem bestehenden Wohngebiet orientieren, z.B. mit einer GRZ von 0,2. Die Option einer langfristigen weiteren Anbindung der weiter nördlich gelegenen Flächen wird durch die Freihaltung entsprechender Straßenanbindung offen gehalten. Es sollen insgesamt ca. 7 Wohngrundstücke für Einzel- oder Doppelhäuser entstehen, wobei entsprechend der ortsüblichen Bauform nur eine Wohnung je Wohngebäude zulässig sein soll. Die vorhandenen Gräben an den Gebietsrändern werden erhalten.

Mit der Planung entsteht ein Wohngebiet auf einer bisher als Grünland genutzten Außenbereichsfläche in Anbindung an die im Zusammenhang bebaute Ortslage der Gemeinde Vollerwiek. Damit folgt die Planung dem Grundsatz, die bauliche Entwicklung - sofern keine Innenentwicklungspotentiale vorhanden sind, räumlich und infrastrukturell an vorhandene Ortsteile anzubinden.

Im Plangebiet werden ca. 6.000 qm Wohngebiet und ca. 1.790 qm Verkehrsflächen vorgesehen. Mit der festgesetzten GRZ von 0,2 ergibt sich insgesamt eine Fläche von ca. 3.590 qm, die neu versiegelt werden kann. Darüber hinaus können die übrigen Baugebietsflächen durch private Grundstücksgestaltung umgeformt werden.

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

Schutzgebietsausweisungen sind im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. In ca. 500 m südöstlicher Richtung befindet sich eine Nebenverbundachse des landesweiten Biotopverbundsystems. In nördlicher Richtung beginnt in rund 1.300 m Entfernung das EU-Vogelschutzgebiet Eiderstedt. Beide Bereiche sind durch die vorliegende Planung nicht berührt.

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.

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.

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 besteht im wesentlichen aus Intensivgrünland (Mähwiese). Am nördlichen

und östlichen Rand verlaufen Entwässerungsgräben. Im Süden ist das Plangebiet von Gehölzstrukturen gesäumt, die die dort vorhandenen Siedlungsnutzungen begleiten. Östlich grenzt das Plangebiet an das jüngste ausgewiesene Wohngebiet der Gemeinde an (B-Plan 4), im Süden schließt sich die Ortslage unmittelbar mit dem Gelände der Kirche, einem Parkplatz mit Info-Unterstand sowie einem Bolz- und Spielplatz an. Südwestlich außerhalb des Plangebiets befindet sich ein Teich. Westlich grenzt die Straße Mühlendeich sowie ein Wohngrundstück an, daran schließen landwirtschaftliche Flächen an, ebenso wie im Norden des Plangebiets.

Die Grünlandflächen des Plangebiets und die anliegenden Gehölzstrukturen können Lebens- und Nahrungsraum für unterschiedliche Tierarten bieten, neben Insekten und Bodenlebewesen vor allem Vögel und Fledermäuse. Die Entwässerungsgräben bieten außerdem Lebensraum für Amphibien.

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. 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.

Eine spezifische Artenaufnahme im Plangebiet hat nicht stattgefunden. Es wurde aufgrund der Biotop- und Lebensraumausstattung auf mögliche Artengruppen und ihre Empfindlichkeit bzw. Betroffenheit sowie auf die Notwendigkeit spezifischer Untersuchungen geschlossen.

Aufgrund der Verbreitung und Habitatansprüche können Vorkommen mehrerer **Fledermausarten** im bzw. am Plangebiet nicht ausgeschlossen werden, insbesondere der häufigen Arten Breitfledermaus, Zwergfledermaus, ggf. auch Großer Abendsegler und (in der Umgebung an vorhandenen Gewässern) Wasserfledermaus. Alle Fledermäuse gehören zu den streng geschützten Arten. Das Plangebiet selbst ist aufgrund fehlender Gehölze, Gebäude oder sonstiger als Quartiere bzw. Tagesverstecke dienender Strukturen für Fledermäuse ausschließlich als potentiell Jagdrevier relevant.

Von den streng geschützten **Amphibienarten** kommt der Moorfrosch nahezu flächendeckend in Schleswig-Holstein vor. Ein Vorkommen in den Gräben im Plangebiet ist sehr wahrscheinlich.

Von den einheimischen **Vogelarten**, die alle unter den besonderen Schutzstatus fallen, sind insbesondere die Offenlandarten relevant, namentlich Kiebitz, Uferschnepfe, Feldlerche, Rotschenkel, Rohrweihe und Blaukehlchen. Angesichts der direkt benachbarten Siedlungsnutzungen und Gehölzstrukturen, der eher geringen Flächengröße bzw. des Revierbedarfs der einzelnen Arten und der Biotopausprägung erscheint das Plangebiet als Bruthabitat für die Offenlandarten Kiebitz (Meidung von Gehölzen, Reviergröße > 1 ha), Uferschnepfe (Bevorzugung temporär überfluteter Feuchtgrünlandflächen als Brutbiotop), Feldlerche (Meidung von Gehölzen, Reviergröße ca. 2-4 ha) und Rotschenkel (Bedarf extensiver Grünlandflächen als Brutbiotop) nur gering geeignet, zumal deutlich besser geeignete Bruthabitate in direkter räumlicher Nähe liegen. Als Nahrungsraum kann das Plangebiet auch für andere Arten relevant sein, die in Vollerwiek und der Umgebung stellenweise vorkommen können (z.B. Greifvögel, Eulen, Röhrichtrüter, Gebäu-

debrüter, Gehölzbrüter), allerdings ist davon auszugehen, dass im räumlichen Zusammenhang ausreichend andere bzw. besser geeignet Nahrungsflächen vorhanden sind, so dass bezüglich dieser Vogelgruppen keine Artenschutzkonflikte entstehen. Grundsätzlich liegt das Plangebiet in einem für Rastvögel geeigneten Raum. Dass das Plangebiet selbst als Rastfläche eine wesentliche Rolle spielt ist aufgrund der Flächengröße und der Lage direkt am Siedlungsrand unwahrscheinlich. Für punktuell vorkommende Rastvögel würden daher in der Umgebung in ausreichendem Maße Ausweichflächen zur Verfügung stehen. Daher sind Auswirkungen auf bedeutsame Rastvogelbestände nicht zu erwarten.

Boden

Vollerwiek liegt im Bereich der jüngeren, noch nicht weitgehend entkalkten Marsch (Kleimarsch). Es werden in der Regel Schluffböden mit hohem Grundwasserstand gebildet. Dies wurde durch Bodensondierungen im Plangebiet bestätigt (überwiegend schwach sandige Schluffböden mit geringer bis sehr geringer Durchlässigkeit über stau-nassen Kleiböden).

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

Wasser

Im Marschgebiet, in dem das Plangebiet liegt, ist ein geringer Grundwasserflurabstand von 1 m oder weniger zu erwarten. Bei den vorgenommenen Bohrkernsondierungen im Plangebiet wurden Wasserstände ab 1,10 m unter Geländeoberkante festgestellt.

Oberflächengewässer sind in Form der Entwässerungsgräben entlang der nördlichen und teilweise östlichen Plangebietsgrenze vorhanden.

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

Kleinklimatisch können unbebaute Gebiete im Siedlungsgebiet als Kaltluftentstehungsgebiet dienen. Aufgrund der topographischen Lage und der geringen Größe des Ortskern Vollerwicks hat das Plangebiet jedoch klimatisch kaum Bedeutung für die Ortslage.

Wechselwirkungen zwischen den Naturgütern

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen im Ökosystem natürlich vielfältige Wechselwirkungen. Relevant in Bezug auf die geplante Bebauung und Versiegelung im Plangebiet ist z.B. der Wegfall versiegelter Bodenflächen als Speichermedium für den Wasserhaushalt und als Standort für Vegetation, die wiederum als Lebensraum dient.

Wesentliche Auswirkungen auf Schutzgüter, die mittelbar über Eingriffe in andere Schutzgüter entstehen, sind jedoch bei der Beschreibung der Planauswirkungen in den vorangegangenen Abschnitten bereits berücksichtigt.

Landschaft

Das Plangebiet ist eine Freifläche am Rande des Siedlungsbereichs und kann daher das Landschaftsbild beeinflussen. Als Grünlandfläche ist es Teil der weiträumig typischen Kulturlandschaft.

Auswirkungen auf Menschen/Immissionen

Aufgrund der ländlichen Umgebung und der typischen landwirtschaftlichen Nutzung ist das Gebiet entsprechenden Immissionen ausgesetzt. Insbesondere gibt es einige Tierhaltungsbetriebe in der Ortslage Vollerwiek. Vier Betriebe, die im Umkreis von ca. 600 m um das Plangebiet liegen sowie die von ihnen ausgehenden Emissionen wurden unter Berücksichtigung der Art, Größe und Organisation einschließlich zu erwartender Erweiterungen aufgenommen. Die durch diese Emissionen auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsmissionen wurden berechnet und beurteilt.

Eine wesentliche Erholungsnutzung besitzt das Plangebiet aufgrund der Lage und der fehlenden Zugänglichkeit nicht.

Kultur- und Sachgüter

Wesentliche Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die in geringer Entfernung südöstlich gelegene Kirche St. Martin ist mitsamt dem Kirchhof ein eingetragenes Kulturdenkmal, für das der gesetzliche Umgebungsschutz gilt. Im Zusammenhang mit baulichen Maßnahmen wird vorsorglich auf § 15 Denkmalschutzgesetz verwiesen, sofern sich archäologische Funde ergeben.

5.2.1.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Plangebietsflächen zunächst weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Da allerdings im Flächennutzungsplan bereits Bauflächen vorgesehen sind, wäre zukünftig eine Bebauung/Versiegelung weiterhin grundsätzlich möglich.

5.2.1.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Baubedingte erhebliche Auswirkungen

Bei Bebauung des Plangebiets wird die bestehende Vegetation auf einer Fläche von ca. 7.690 qm weitgehend beseitigt. Das Lebensraumpotential der Grünlandflächen wird durch die Umsetzung der Planung wegfallen. Vorhandene Arten werden verdrängt. Aufgrund des verminderten Lebensraumpotentials und dem großen Angebot besser geeigneter Lebensräume in der Umgebung dürften aller Wahrscheinlichkeit nach keine lokalen Populationen gefährdet werden.

Das Plangebiet war bisher im Flächennutzungsplan schon als Siedlungsfläche (Wohnbaufläche) dargestellt. Die Inanspruchnahme ist also schon einmal planerisch abgewogen worden.

Den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 BNatSchG unterliegen Schädigung / Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten sowie ihre Tötung, Ver-

letzung oder erhebliche Störung. Diese können baubedingt durch die Baufeldräumung entstehen oder durch Scheuchwirkung im Rahmen der Bauarbeiten, sofern im Wirkungsbereich des Plangebiets Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gelegen haben.

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 ein günstiger Erhaltungszustand der jeweiligen Population erhalten werden kann.

Da das Plangebiet selbst und die unmittelbare Umgebung aufgrund der bisherigen Nutzungen, der Flächengrößen und/oder vorhandenen Störwirkungen durch die Siedlungstätigkeit vermutlich kaum Bedeutung als Bruthabitate für Wiesenvögel haben, werden bei Beachtung der in Kapitel 4.3 genannten Kompensationsmaßnahmen somit keine artenschutzrechtlichen Verstöße durch das Vorhaben ausgelöst. Für die übrigen relevanten Artengruppen entstehen keine wesentlichen Auswirkungen, da entweder Ausweichmöglichkeiten bestehen bzw. das Plangebiet im jetzigen Zustand keine wesentliche Lebensraumbedeutung hat (Fledermäuse) oder die Lebensraumstrukturen durch die Plankonzeption erhalten bleiben (Amphibien).

Zur vorsorglichen Vermeidung von Auswirkungen ist die Baufeldräumung jedoch außerhalb der Brutperiode vorzunehmen und dafür zu sorgen, dass von den Baumaßnahmen keine Moorfrösche betroffen werden.

Durch die Planung werden Bodenversiegelungen in Form von Bebauung und Befestigung auf bis zu 3.590 qm zugelassen. Auf den betroffenen Flächen kann in die oberen Bodenschichten eingegriffen werden, die natürlichen Bodenveränderungsprozesse, v.a. durch Klima und Vegetation, werden zukünftig verhindert. Bodenverunreinigungen sind aufgrund der Art der geplanten Nutzungen nicht zu erwarten.

Auf den betroffenen Flächen wird ein Versickern von Niederschlagswasser und damit eine Grundwasserneubildung verhindert. Gleichzeitig wird die Abflussmenge umliegender Gewässer entsprechend erhöht. Gräben des Plangebiets werden durch die Planung nur insofern berührt, als für die erforderliche Erschließung des Plangebietes und die Anbindung an die östlich bestehende Siedlungslage punktuell Teilstücke auf kurzer Strecke verrohrt werden müssen. Gewässerverunreinigungen sind aufgrund der Art der geplanten Nutzungen nicht zu erwarten.

Wesentliche kleinklimatische Auswirkungen können einerseits durch den Wegfall klimatischer Ausgleichsfunktion von beseitigter Vegetation, andererseits durch erhöhte Wärmeabstrahlung befestigter Flächen entstehen. Aufgrund der geringen Bedeutung für das lokale Kleinklima sind diese Auswirkungen jedoch gering.

Großklimatische Auswirkungen (z.B. durch das Freisetzen von klimaschädlichen Gasen) werden aufgrund der geplanten wohnbaulichen Nutzung nicht in wesentlichem Umfang verursacht.

Das Landschaftsbild wird durch die Umwandlung einer bisherigen Freifläche in Siedlungsfläche betroffen. Allerdings war das Plangebiet bisher im Flächennutzungsplan schon als Siedlungsfläche (Wohnbaufläche) dargestellt. Die Inanspruchnahme ist also schon einmal planerisch abgewogen worden. Außerdem ist der visuelle Charakter des bisherigen Ortsrandes bereits von bestehender Bebauung geprägt.

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

Durch Verkehr bzw. die Siedlungsnutzung des Plangebiets können ebenfalls Scheuchwirkungen entstehen, die vorkommende Arten aus dem Umfeld des Plangebiets verdrängen. Diese sind jedoch nicht anders einzuschätzen als die baubedingten Auswirkungen und dem entsprechend in gleicher Weise zu kompensieren (s.o.). Ein erhöhtes Tötungsrisiko für Individuen ist aufgrund der Nutzungsintensität und geringen Verkehrsdichte nicht zu erwarten.

Mit der Umsetzung neuer Baugebiete wird zusätzlicher Ressourcenverbrauch entstehen (Baumaterialien, Wasser, Energie). Dies kann nicht näher beziffert werden, wird sich aber äquivalent zur ansiedelnden Wohn- bzw. Arbeitsbevölkerung entwickeln, der relative Ressourcenverbrauch je Wohneinheit wird sich also durch die Planung nicht wesentlich ändern.

Betriebsbedingte Emissionen (v.a. Lärm, Treibhausgase) 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.

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

Weitere erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen entstehen nicht.

5.2.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Der Versiegelungsgrad wird mit einer GRZ von 0,2 auf ein Maß beschränkt, das deutlich unter der zulässigen Obergrenze für Wohngebiete liegt. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds wird durch Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m vermindert.

Die Entwässerungsgräben im Osten und Norden des Plangebiets werden durch Festsetzungen gesichert und erhalten.

Der durch die Planung verursachte Lebensraumverlust muss an anderer Stelle durch Maßnahmen zur Förderung von extensivem (Feucht-)Grünland auf mindestens 6.150 qm Fläche ausgeglichen werden.

Darüber hinaus sind bei der Umsetzung der Bau- bzw. Erschließungsmaßnahmen weitere Maßnahmen zu beachten, die allerdings nicht direkt im B-Plan festgesetzt werden können:

- Die Beseitigung der Vegetation sowie die Baufeldräumung dürfen nicht in der Brutperiode der vorkommenden Vögel (01.03. bis 15.07.) stattfinden.

- Zum Schutz wandernder Amphibien ist im Winter vor Baufeldräumung bis Mai ein Amphibienzaun an den äußeren Baugebietsrändern zu errichten und dafür Sorge zu tragen, dass im Plangebiet vorhandene Moorfrösche nach außerhalb gelangen.

Laut Geruchsgutachten (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, Gutachten vom 30.10.2019) werden die für die vorgesehenen Nutzungen einschlägigen Werte für die jährliche Geruchsbelastung an keiner Stelle im Plangebiet überschritten.

5.2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Standort- und Planungsalternativenbetrachtung hat insofern stattgefunden, als dass die Struktur der Ortslage Vollerwiek untersucht wurde. In Vollerwiek besteht der Innenbereich vor allem aus vollständig bebauten Wohngebieten, die in den letzten Jahrzehnten bedarfsweise Schritt für Schritt im Bereich um die Kirche ausgewiesen wurden. Nutzbare Entwicklungspotentiale gibt es hier nicht, sodass auf die Plangebietsfläche im Siedlungsanschluss zurückgegriffen wird, um eine wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Darüber hinaus ist das Plangebiet bereits im Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche dargestellt. Eine planerische Abwägung des Standorts, die Gegenstand der FNP-Ebene ist, hat also bereits in der Vergangenheit stattgefunden.

5.2.4 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 im wesentlichen auf vorhandene Quellen und Planwerke zurückgegriffen, da diese in der für die Planung ausreichenden Detail-schärfe vorliegen.

Die Immissionsprognosen wurden anhand vorliegender bzw. von den Betrieben zur Verfügung gestellter Daten auf der Grundlage von Ausbreitungsberechnungen nach gängiger gutachterlicher Methodik (entsprechend der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL) erstellt.

5.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind im wesentlichen baubedingt. Daher können die Auswirkungen im Rahmen der üblichen bauaufsichtlichen Tätigkeit überwacht werden. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4a plant die Gemeinde Vollerwiek die Ausweisung von Wohngebieten, um ihrem Auftrag zur Deckung von bedarfsorientiertem Wohnraum zu entsprechen und auch künftig auf Entwicklungen und Bedürfnisse zu reagieren. Die Planung schließt an in der jüngeren Vergangenheit entwickelte Wohngebiete (B-Plan Nr. 4) an, mit denen sie eine konzeptionelle Einheit bilden soll. Das Plange-

biet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits seit längerem als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Plangebiet ist derzeit unbebautes, intensiv genutztes Grünland. Außerhalb des Plangebiets im Süden, Osten und Nordwesten sind bereits Siedlungsnutzungen vorhanden, teilweise mit Randstrukturen wie Gehölzstreifen. Entlang der nördlichen und östlichen Grenze liegen Entwässerungsgräben.

Durch die vorgesehene Planung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft durch Bebauung und Versiegelung, die minimiert bzw. ausgeglichen werden müssen. Relevant ist vor allem der Lebensraumverlust (ca. 7.690 qm) sowie der Verlust der Bodenfunktion durch Versiegelung (bis zu 3.590 qm). Durch die vorhandene Siedlungstätigkeit in der Umgebung und die geringe Flächengröße besteht nur eine eingeschränkte Lebensraumfunktion des Plangebiets, insbesondere für Wiesenvögel.

Für die Lebensraumverluste einschließlich der Auswirkungen auf benachbarte Flächen (Scheuchwirkungen) ist als Ausgleichsmaßnahme an anderer Stelle Feuchtgrünland in gleicher Größenordnung (6.150 qm) zu entwickeln und dauerhaft zu sichern.

Wesentliche Geruchsbelästigungen der zukünftigen Wohnnutzung durch die in der Ortslage vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung entstehen nicht, wie durch eine Geruchsprognose ermittelt wurde. Die Betriebe werden somit durch die Planung auch nicht eingeschränkt.

5.3.4 Quellenangabe

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)
- Digitaler Atlas Nord (www.danord.gdi-sh.de)
- Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Bd 5 Brutvogelatlas; Berndt, Koop, Struwe-Juhl; Wachholtz Verlag, 2003
- Neuer Biologischer Atlas, Heydemann; Wachholtz Verlag 1997
- Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in der Gemeinde Vollerwiek, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, 30.10.2019
- W²: Wasserwirtschaftliches Konzept zum B-Plan 4a Gemeinde Vollerwiek, Hohenwestedt, März 2021
- W²: Verkehrskonzept zum B-Plan 4a Gemeinde Vollerwiek, Hohenwestedt, März 2021
- Ortsbegehung

6 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
5. 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
6. Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz - LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 2014, GVOBl. Schl.-H., S.8)
7. Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719)
8. Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein, festgestellt am 11. Oktober 2002 (Amtsbl. 2002, 747)

7 Anhang: Übersicht Gewässerkompensation



Rote Kennzeichnung = Geltungsbereich B-Plan 4a

Blaue Kennzeichnung = zu erweiterndes Gewässer

unmaßstäbliche Darstellung