

## BEGRÜNDUNG

### Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Tetenbüll, Kreis Nordfriesland

Für das Gebiet östlich der Straße 'Kirchdeich' (L 242) und nördlich der Straße 'Möhlendiek'

**Bearbeitung:**

**B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB**  
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 59 67 46-0 - Fax: 0431 / 59 67 46-99 - info@b2k-architekten.de

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30 (3) BauGB)  
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB - Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a (Bebauungspläne der Innenentwicklung )  
Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (§ 13 b)

Stand: 18.02.2019, 11.06.2019, 24.09.2019, 28.01.2020, 12.02.2020

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB - § 3 (2) BauGB - § 4 (1) BauGB - § 4 (2) BauGB - § 4a (2) BauGB - § 4a (3) BauGB - § 1 (7) BauGB - § 10 BauGB

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG .....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>STAND DES VERFAHRENS .....</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGRÖÖE .....</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN .....</b>	<b>6</b>
<b>5.1</b>	<b>Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010.....</b>	<b>6</b>
<b>5.2</b>	<b>Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes - Entwurf vom 27.11.2018 .....</b>	<b>7</b>
<b>5.3</b>	<b>Regionalplan für den Planungsraum V (2002) .....</b>	<b>8</b>
<b>5.4</b>	<b>Flächennutzungsplan (1975).....</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>STANDORTWAHL UND UMFANG DER BAULICHEN ENTWICKLUNG .....</b>	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b>INHALTE DER PLANUNG - FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>11</b>
<b>7.1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung .....</b>	<b>11</b>
<b>7.2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung .....</b>	<b>12</b>
7.2.1	Höhe der baulichen Anlagen .....	12
7.2.2	Grundflächenzahl (GRZ) / Zulässige Grundfläche (GR) .....	13
7.2.3	Zahl der Vollgeschosse .....	13
<b>7.3</b>	<b>Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....</b>	<b>13</b>
7.3.1	Bauweise .....	13
7.3.2	Überbaubare Grundstücksflächen.....	14
<b>7.4</b>	<b>Mindestgröße der Grundstücke .....</b>	<b>14</b>
<b>7.5</b>	<b>Anzahl der Wohneinheiten.....</b>	<b>14</b>
<b>7.6</b>	<b>Stellplätze und Garagen .....</b>	<b>15</b>
7.6.1	Anzahl der Stellplätze .....	15
7.6.2	Abstand von den überdachten Stellplätzen und Garagen zur Erschließungsstraße .....	15
7.6.3	Höhe der Garagen .....	15
7.6.4	Traufhöhe der Garagen .....	16
<b>7.7</b>	<b>Grünflächen .....</b>	<b>16</b>
<b>7.8</b>	<b>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....</b>	<b>16</b>
7.8.1	Geh- und Fahrrecht zugunsten des Sielverbandes Tetenbüllspieker .....	16

---

7.8.2	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	16
<b>7.9</b>	<b>Sichtdreiecke.....</b>	<b>17</b>
<b>7.10</b>	<b>Grünordnung.....</b>	<b>17</b>
7.10.1	Pflanzung von Hecken .....	17
7.10.2	Erhalt von Gehölzpflanzungen .....	17
<b>7.11</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften.....</b>	<b>17</b>
7.11.1	Grundrisse .....	17
7.11.2	Fassaden.....	18
7.11.3	Dachformen.....	18
7.11.4	Dacheindeckungen.....	18
7.11.5	Dachneigung .....	19
7.11.6	Solar- und Photovoltaikanlagen .....	19
7.11.7	Oberirdische Lagerbehälter.....	20
7.11.8	Einfriedigungen .....	20
<b>8.</b>	<b>ERSCHLIEßUNG.....</b>	<b>20</b>
<b>9.</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>20</b>
<b>10.</b>	<b>ALTLASTEN.....</b>	<b>21</b>
<b>11.</b>	<b>DENKMALSCHUTZ.....</b>	<b>21</b>
<b>12.</b>	<b>KAMPFMITTEL.....</b>	<b>22</b>
<b>13.</b>	<b>SIELZUG 'KANAL'.....</b>	<b>22</b>
<b>14.</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>22</b>
<b>15.</b>	<b>UMWELTBERICHT.....</b>	<b>22</b>
15.1	Einleitung.....	22
15.2	Das Verhältnis zwischen Umweltbericht und Grünordnungsplan.....	23
15.3	Kurzdarstellung der Ziele und der Inhalte des Bebauungsplanes .....	24
15.4	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes, die nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen bestehen und die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind .....	24
15.5	Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation.....	25
15.6	Ermittlung der Eingriffe - Anwendung der Eingriffsregelung .....	28
15.7	Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz.....	31
15.8	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	33

---

---

<b>15.9</b>	<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....</b>	<b>36</b>
15.9.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	36
15.9.2	Minimierungsmaßnahmen.....	36
<b>15.10</b>	<b>Ausgleichsmaßnahme M1 .....</b>	<b>36</b>
<b>15.11</b>	<b>Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung.....</b>	<b>38</b>
<b>15.12</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....</b>	<b>40</b>
<b>15.13</b>	<b>Betrachtung von möglichen Planungsvarianten.....</b>	<b>40</b>
<b>15.14</b>	<b>Pflanzanweisung.....</b>	<b>41</b>
<b>15.15</b>	<b>Pflanzenliste.....</b>	<b>41</b>
<b>15.16</b>	<b>Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren .....</b>	<b>42</b>
<b>15.17</b>	<b>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....</b>	<b>42</b>
<b>15.18</b>	<b>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) .....</b>	<b>42</b>
<b>15.19</b>	<b>Zusammenfassung des Umweltberichtes.....</b>	<b>42</b>
<b>15.20</b>	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>42</b>
<b>16.</b>	<b>ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG.....</b>	<b>43</b>

## **1. Anlass und Ziel der Planung**

In der Gemeinde besteht eine Nachfrage nach Baugrundstücken für die Wohnbebauung. Da keine Baugrundstücke für eine Bebauung zur Verfügung stehen, hat die Gemeinde den Beschluss gefasst, ein kleines Baugebiet zu entwickeln. Es sollen vorwiegend Einfamilienhaus-Grundstücke entstehen. Auf einem Grundstück soll die Möglichkeit geschaffen werden, ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Das Baugebiet umfasst sechs Grundstücke.

Mit der vorliegenden Planung wird das folgende städtebauliche Ziel verfolgt:

- Schaffung von Wohnraum

## **2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen**

Die Gemeinde fasste am 26.09.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 7. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Aushang während der Zeit vom 25.10.2017 bis zum 03.11.2017 öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.12.2018, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO 2016).

## **3. Stand des Verfahrens**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Informationsveranstaltung, die am 19.12.2017 stattfand.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 20.02.2019 bis zum 29.03.2019 durchgeführt.

Die Gemeinde fasste am 11.06.2019 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 12.07.2019 bis zum 30.08.2019 durchgeführt.

Auf die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde vorerst verzichtet. Es sollte das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB abgewartet werden.

Die Planung wurde nach dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB überarbeitet.

Die Gemeinde fasste am 24.09.2019 den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 28.11.2019 bis zum 03.01.2020 statt.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 27.11.2019 bis zum 20.01.2020 erneut durchgeführt. Dies erfolgte auf der Rechtsgrundlage von § 4a Abs. 3 BauGB.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurden am 12.02.2020 geprüft und abgewogen.

Die Gemeinde beschloss am 12.02.2020 den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung. Die Begründung wurde durch Beschluss gebilligt.

#### **4. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße**

Die Gemeinde Tetenbüll liegt im Kreis Nordfriesland. Das Gemeindegebiet liegt ca. 3 km nordöstlich der Stadt Garding und ca. 6 km nordwestlich der Stadt Tönning. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Tetenbüll (Hauptort), Kaltenhörn, Warmhörn, Wasserkoog und Sieversfleth. Die Gemeinde Tetenbüll hat ca. 620 Einwohner.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 liegt im Osten des Ortsteiles Tetenbüll. Der Geltungsbereich besteht zum einen aus dem besiedelten Grundstück 'Kirchdeich 2' und zum anderen aus einer südlich an das Grundstück angrenzenden Grünlandfläche. Auf dem besiedelten Grundstück stehen ein Wohngebäude, ein großer Schuppen und ein Pferdestall. Die Grünlandfläche wird als Pferdeweide genutzt.

Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,07 ha.

#### **5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben**

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 zu berücksichtigen:

##### **5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010**

Der seit Oktober/2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Tetenbüll die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum.
- Die Gemeinde liegt innerhalb eines 'Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft'.
- Die Gemeinde liegt innerhalb eines 'Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung'.

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind zur Siedlungsentwicklung in den Gemeinden folgende Ausführungen zu entnehmen:

In Kap. 1.4 ist dargelegt, dass die Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen die 'Zentralen Orte' sind. Für die Wohnungsbauentwicklung ist in Kap. 2.5.2 festgelegt, dass die Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf decken (vgl. S. 45). Der Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung beträgt für den Zeitraum '2010 bis 2025' eine Zunahme an neuen Wohnungen von 10 % bezogen auf den Wohnungsbestand, der am 31.12.2009 festgestellt wurde.

Der Wohnungsbestand der Gemeinde Tetenbüll umfasste am 31.12.2009 391 Wohneinheiten. Die Wohneinheiten unterteilen sich in ca. 77 % Dauerwohnungen und ca. 23 % Ferien- und Freizeitwohnungen. Der Bestand an Dauerwohnungen betrug am 31.12.2009 301 Wohneinheiten. Demnach können in der Gemeinde in dem Zeitraum '2010 bis 2025' bis zu 30 Wohneinheiten zusätzlich entstehen.

Von dem maximal möglichen Entwicklungskontingent sind die seit dem 01.01.2010 erfolgten Baufertigstellungen abzuziehen. In dem Zeitraum '01.01.2010 bis 31.12.2017 gab es 17 Baufertigstellungen. Von den Baufertigstellungen ist der Anteil der Ferien- und Freizeitwohnungen abzuziehen. Der Anteil der Ferien- und Freizeitwohnungen wird gemäß dem oben dargestellten Verhältnis (77 % zu 23 %) ermittelt. Damit sind vier der fertiggestellten Wohneinheiten den Ferien- und Freizeitwohnungen zuzuordnen. Die übrigen 13 Wohneinheiten sind von dem Kontingent von 30 Wohneinheiten abzuziehen.

Der Gemeinde steht bis zum Jahr 2025 für die bauliche Entwicklung noch ein Kontingent von max. 17 Wohneinheiten zur Verfügung.

### **Bewertung**

Da die Gemeinde Tetenbüll im ländlichen Raum liegt und kein 'ländlicher Zentralort' ist, darf sich der Wohnungsbestand, der am 31.12.2009 festgestellt wurde, bis zum Jahr 2025 um max. 10 % erhöhen. Der Gemeinde stehen bis zum Jahr 2025 für die bauliche Entwicklung noch 17 Wohneinheiten zur Verfügung.

### **5.2 Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes - Entwurf vom 27.11.2018**

Der Landesentwicklungsplan wird zur Zeit fortgeschrieben. Das Verfahren ist derzeit (Stand: Mai/2019) noch nicht abgeschlossen.

Ein wesentlicher Gegenstand der Fortschreibung besteht in der Zuweisung eines neuen Kontingentes für die wohnbauliche Entwicklung, das der Gemeinde bis zum Jahr 2030 zur Verfügung steht. Als Bezugsgröße wird der Bestand an Dauerwohnungen am 31.12.2017 herangezogen. Gemäß den Darlegungen in Kap. 5.1 umfasste der Bestand an Dauerwohnungen am 31.12.2017 314 Wohneinheiten. Das neue Kontingent errechnet sich folgendermaßen: 10 % von 314 Wohneinheiten = 31 Wohneinheiten, die bis zum Jahr 2030 neu erstellt werden dürfen.

### **5.3 Regionalplan für den Planungsraum V (2002)**

Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst (s.o.). Eine Fortentwicklung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2002 als Planungsvorgabe zu beachten ist. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes (z.B. hinsichtlich des Siedlungsrahmens).

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde bzw. das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum.
- Das Gemeindegebiet liegt innerhalb eines 'Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung'.
- Im nördlichen Randbereich der Ortslage Tetenbüll ist ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' ausgewiesen. Dieses Gebiet erstreckt sich in östliche Richtung bis zur Landesstraße L 242 (Straße 'Kirchdeich').

#### **Bewertung**

Aus dem Regionalplan ergeben sich keine Vorgaben für die vorliegende Planung.

### **5.4 Flächennutzungsplan (1975)**

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan besteht für das Plangebiet die folgende Darstellung:

- Fläche für die Landwirtschaft.

Die Darstellung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich und damit auch auf das bebaute Grundstück 'Kirchdeich 2'. Das bedeutet, dass das bebaute Grundstück dem Außenbereich zuzuordnen ist.

#### **Bewertung**

Die Darstellung einer 'Fläche für die Landwirtschaft' schließt die Entwicklung eines Baugebietes aus. Aus diesem Grund stellte die Gemeinde für das Plangebiet im Parallelverfahren die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Das Plangebiet wird in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes als 'Wohnbaufläche' dargestellt. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 28.05.2019 vom 'Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration' genehmigt.

## **6. Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung**

Die Gemeinde hat in den Jahren 2015 bis 2016 ein Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten erstellen lassen. Hierbei wurden zum einen die Siedlungspotentiale im Innenbereich und zum anderen mögliche Bauflächen im Außenbereich untersucht.

Die Landesplanungsbehörde hat in ihrer Stellungnahme, die sie am 26.05.2016 zum Entwurf des Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens abgegeben hat, darauf hingewiesen, dass sich die bauliche Entwicklung der Gemeinde auf den Hauptort konzentrieren soll. In den

Außenbereichssiedlungen, insbesondere in den sog. Siedlungssplittern, soll nach Aussage der Landesplanungsbehörde keine planmäßige bauliche Entwicklung erfolgen.

In der Ortslage Tetenbüll wurden vier Flächen untersucht: eine Baulücke im Innenbereich sowie drei Bauflächen im Außenbereich.

#### Fläche 1

Status: Fläche im Außenbereich  
Standort: an der 'Dörpstraat', an der Nordseite der Straße, in der zweiten Baureihe  
Bewertung: bedingt geeignet  
Begründung: Die Fläche unterteilt sich auf mehrere Grundstücke.  
Die Teilflächen liegen auf bebauten Grundstücken und werden als Gärten genutzt. Aufgrund der Lage in der zweiten Baureihe ist die Erschließung schwierig.

#### Fläche 2

Status: Fläche im Außenbereich  
Standort: an der 'Katharinenheerder Landstraße (L 242)  
Bewertung: geeignet  
Anmerkung: Die Fläche liegt an der Landesstraße L 242 ('Katharinenheerder Landstraße'). Die Fläche liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt.  
Die Erschließung müsste von der Landesstraße aus erfolgen. Von dieser müsste eine Erschließungsstraße abführen. Es müsste geprüft werden, wie hoch das Verkehrsaufkommen auf der L 242 ist, um entscheiden zu können, ob für ein Neubaugebiet eine Linksabbiegespur erforderlich wäre. Ferner müsste eine schalltechnische Untersuchung in Bezug auf den Verkehrslärm durchgeführt werden. Durch eine Versetzung des Ortseingangsschildes könnte erreicht werden, dass in dem Abschnitt der L 242, der parallel zu dem Neubaugebiet verlaufen würde, die zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h betragen würde.

#### Fläche 3

Status: Baulücke, Baurecht nach § 34 BauGB, zwei Bauplätze wären möglich  
Standort: an der Straße 'Westerenn', in der zweiten Baureihe  
Bewertung: bedingt geeignet  
Begründung: Es handelt sich um bebaute Grundstücke mit großen Gärten. Eine Bebauung wäre nur möglich, wenn die Gartennutzung aufgegeben werden würde.

#### Fläche 4

Status: Fläche im Außenbereich  
Standort: an den Straßen 'Möhlendiek' und 'Kirchdeich'  
Bewertung: geeignet

Die Entwicklung eines Neubaugebietes ist nur auf den Flächen 2 und 4 möglich.

Beide Flächen befinden sich in Privatbesitz. Die Gemeinde hat zu beiden Eigentümern Kontakt aufgenommen, um zu erfahren, ob die Flächen grundsätzlich für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Der Eigentümer der Fläche 2 hat der Gemeinde zwischenzeitlich zweimal mit Schreiben vom 06.05.2016 und 04.04.2018 mitgeteilt, dass er seine Fläche frühestens

mit Ablauf des Jahres 2025, d.h. frühestens im Jahr 2026, für eine Bebauung zur Verfügung stellen wird.

Der Eigentümer der Fläche 4 hat der Gemeinde mit Schreiben vom 27.05.2016 mitgeteilt, dass er seine Fläche kurzfristig, d.h. mit sofortiger Wirkung, für eine Bebauung zur Verfügung stellen kann.

Aus Sicht des Kreises Nordfriesland und des 'Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration', Landesplanungsbehörde, ist die Fläche 2 aufgrund ihrer Lage am Rand des Ortskerns aus städtebaulicher Sicht der Fläche 4, deren Lage vom Ortskern deutlich abgesetzt ist, für die Ausweisung eines Wohngebietes vorzuziehen. Demnach wäre eine bauliche Entwicklung vorrangig auf der Fläche 2 anzustreben.

Da die Fläche 2 erst frühestens im Jahr 2026 zur Verfügung steht - möglicherweise steht sie erst einige Jahre nach 2026 zur Verfügung -, ist sie für die Deckung des aktuellen Bedarfs an Bauplätzen für Einfamilienhäuser nicht nutzbar.

Es liegen der Gemeinde acht Anfragen für Bauplätze für Einfamilienhäuser vor. Es handelt sich um vier Anfragen von jungen Personen, die zur Zeit in Tetenbüll zur Miete wohnen und die den Wunsch haben, ein Einfamilienhaus zu bauen. Die vier anderen Anfragen kommen von Personen, die in anderen Gemeinden in Eiderstedt zur Miete wohnen und die sich in Tetenbüll den Wunsch von einem Eigenheim erfüllen möchten.

Aufgrund der konkreten Nachfrage ergibt sich für die Gemeinde ein Handlungsbedarf. Es kann nicht bis zum Jahr 2026 gewartet werden, da die Personen, die heute ein Interesse bekunden, ein Einfamilienhaus bauen zu wollen, nicht sieben Jahre warten werden. Eine Wartezeit von sieben Jahren ist weder für diese Personen zumutbar noch ist es realistisch, dass die Personen sich sieben Jahre gedulden werden. Die Bauinteressenten wollen die derzeitige Niedrigzinsphase nutzen. Da es absehbar ist, dass diese Niedrigzinsphase in einigen Jahren zu Ende sein wird, ist das Interesse, innerhalb der nächsten beiden Jahre zu bauen, sehr groß.

Die Gemeinde hat für die Fläche 4 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Die Fläche wird in der vorgenannten Änderung des Flächennutzungsplanes als 'Wohnbaufläche' dargestellt.

Mit der vorliegenden Planung wird das Ziel verfolgt, ein Baugebiet mit fünf Baugrundstücken für Einfamilienhäuser und mit einem Baugrundstück für ein Mehrfamilienhaus (mit vier Wohneinheiten) zu entwickeln.

## **7. Inhalte der Planung - Festsetzungen**

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

Es wird ein 'Allgemeines Wohngebiet' nach § 4 BauNVO festgesetzt. Das 'Allgemeine Wohngebiet' besteht aus den drei Teilgebieten WA1, WA2 und WA3.

#### Begründung:

Mit der Planung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, im Plangebiet Wohnbebauung zu ermöglichen. Das bebaute Grundstück 'Kirchdeich 2', das im Außenbereich liegt, wird in den Geltungsbereich einbezogen, so dass sich die Bebauung zukünftig nach § 30 BauGB richtet.

Es erfolgt eine Unterteilung in drei Teilgebiete, da für diese teilweise unterschiedliche Festsetzungen getroffen werden.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind in den Teilgebieten WA1, WA2 und WA3 gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen 'Schank- und Speisewirtschaften' und 'nicht störende Handwerksbetriebe' nicht zulässig.

#### Begründung:

Schank- und Speisewirtschaften werden ausgeschlossen, weil diese zum einen aufgrund ihrer Öffnungszeiten in den Abend- und Nachtstunden und zum anderen aufgrund des Verkehrsaufkommens (Gäste, Lieferverkehr) zu Lärmimmissionen führen würden, die mit einem 'Allgemeinen Wohngebiet' nicht verträglich wären. Die verkehrliche Erschließung wird über drei Zufahrten sichergestellt. Der Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft würde dazu führen, dass der Besucher- und Lieferverkehr über eine der beiden Zufahrten erfolgen müsste. Hierdurch würde für die Bewohner der Grundstücke, die an das Betriebsgrundstück der Schank- und Speisewirtschaft angrenzen, eine Unruhe entstehen, die mit einer Wohnnutzung nicht vereinbar wäre.

Nicht störende Handwerksbetriebe werden ebenfalls ausgeschlossen. Handwerksbetriebe können zu einem Ziel- und Quellverkehr führen, der eine Wohnnutzung stark beeinträchtigen kann. Der Ziel- und Quellverkehr hängt von der Größe des Betriebes bzw. von der Anzahl der Mitarbeiter ab. Da im Bebauungsplan nur die grundsätzliche Zulässigkeit von Handwerksbetrieben geregelt werden kann, nicht jedoch eine Begrenzung der Größe, werden Handwerksbetriebe ausgeschlossen.

Es wird für das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen 'Betriebe des Beherbergungsgewerbes', 'Anlagen für Verwaltungen', 'Gartenbaubetriebe' und 'Tankstellen' nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

#### Begründung:

Wie bereits oben dargelegt wurde, sollen Baugrundstücke für eine Wohnbebauung entstehen. Es handelt sich um ein kleines Baugebiet mit wenigen Bauplätzen. Die Nutzungen 'Betriebe des Beherbergungsgewerbes', 'Anlagen für Verwaltungen', 'Gartenbau-

betriebe' und 'Tankstellen' würden aufgrund ihrer Flächenansprüche dazu führen, dass weniger Bauflächen für die Wohnnutzung zur Verfügung stehen würden. Damit stehen diese Nutzungen dem Ziel, Wohnbaugrundstücke zu schaffen, entgegen.

## **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

### **7.2.1 Höhe der baulichen Anlagen**

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH max.) durch die Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Es wird für alle drei Teilgebiete eine maximale Gebäudehöhe von 10,25 m über NHN festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden.

#### Begründung:

Das Geländeniveau liegt bei ca. 0,75 m ü. NHN. Es sollen Gebäudehöhen von ca. 9,00 m möglich sein. Da das Gelände tiefer liegt als die Straßen 'Kirchdeich' und 'Möhlendiek' soll eine Bodenaufschüttung von bis zu 0,50 m ermöglicht werden. Wenn auf eine Aufschüttung verzichtet wird, ist eine Gebäudehöhe von max. 9,50 m zulässig. Technische Anlagen, wie z.B. Schornsteine, sollen nicht auf die Gebäudehöhe angerechnet werden, sofern sie nicht höher als 1,00 m sind.

Die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF EG) darf eine Höhe von 1,25 m über NHN nicht überschreiten.

#### Begründung:

Wie bereits oben dargelegt worden ist, soll eine Aufschüttung um bis zum 0,50 m ermöglicht werden.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die maximal zulässigen Traufhöhen (TH max.) über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Es wird für alle drei Teilgebiete eine maximale Traufhöhe von 4,75 m über NHN festgesetzt. Als Traufpunkt gilt der Schnittpunkt zwischen der Außenseite der Fassade und der Dachhaut.

#### Begründung:

Bei einem anstehenden Gelände von ca. 0,75 m über NHN ergibt sich eine absolute Traufhöhe von ca. 4,00 m. Es sollen ortstypische Gebäude entstehen, wobei eine gute Ausnutzung des Dachgeschosses ermöglicht werden soll.

### **7.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) / Zulässige Grundfläche (GR)**

Für das Teilgebiet WA1 wird eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt.

#### Begründung:

Die Grundflächenzahl berücksichtigt zum einen die Größe des Grundstücks (maßgebliche Grundstücksfläche: 7.847 m<sup>2</sup>) und zum anderen die vorhandenen Gebäude, baulichen Anlagen und Hofbefestigungen. Es wird zudem eine bauliche Entwicklung ermöglicht.

Für das Teilgebiet WA2 wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

#### Begründung:

In dem Teilgebiet WA2 soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass ein Mehrfamilienhaus mit bis zu vier Wohneinheiten errichtet werden kann.

Im Teilgebiet WA3 wird für die Baugrundstücke jeweils eine zulässige Grundfläche von 180 m<sup>2</sup> festgesetzt. Es können fünf Baugrundstücke entstehen.

#### Begründung:

Auf den Grundstücken ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen.

### **7.2.3 Zahl der Vollgeschosse**

In dem Allgemeinen Wohngebiet wird in den Teilgebieten WA1, WA2 und WA3 ein Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt.

#### Begründung:

In der Ortslage sind Gebäude mit einem Vollgeschoss ortstypisch. Das Plangebiet soll sich in das Ortsbild einfügen.

## **7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

### **7.3.1 Bauweise**

Für das Teilgebiet WA1 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

#### Begründung:

Es sollen Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand zulässig sein. Das bestehende Wohngebäude ist in der offenen Bauweise errichtet worden.

Für das Teilgebiet WA2 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Begründung:

In dem Teilgebiet WA2 soll ein Mehrfamilienhaus mit bis zu vier Wohneinheiten entstehen können.

Für das Teilgebiet WA3 wird eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt.

Begründung:

Im Teilgebiet WA3 soll eine Bebauung mit Einfamilienhäusern ermöglicht werden. Andere Gebäudetypen werden ausgeschlossen.

### **7.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

Es werden Baugrenzen festgesetzt.

Begründung:

Die für die Teilgebiete WA2 und WA3 festgesetzten Baugrenzen ermöglichen verschiedene Ausrichtungen der Gebäude. Im Teilgebiet WA1 orientieren sich die Baugrenzen an dem Gebäudebestand.

### **7.4 Mindestgröße der Grundstücke**

In dem Teilgebiet WA3 sind nur Grundstücksgrößen von mindestens 650 m<sup>2</sup> zulässig.

Begründung:

Das Baugebiet soll sich in das Siedlungsgebiet einfügen. Grundstücke, die kleiner als 650 m<sup>2</sup> sind, sind nicht ortstypisch. Die Wohnqualität im Ort zeichnet sich dadurch aus, dass man auf seinem Grundstück eine gewisse Bewegungsfreiheit hat und dass man höhere Sozialabstände zu den Nachbarn hat als in der Stadt.

### **7.5 Anzahl der Wohneinheiten**

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind in dem Teilgebiet WA1 in dem Wohngebäude maximal sechs Wohnungen zulässig.

Begründung:

In dem vorhandenen Wohngebäude bestehen sechs Wohnungen. Die Anzahl der Wohnungen soll für die Zukunft gesichert werden.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind in dem Teilgebiet WA2 in dem Wohngebäude maximal vier Wohnungen zulässig.

Begründung:

In dem Teilgebiet WA2 soll die Errichtung eines Mehrfamilienhauses ermöglicht werden, damit Mietwohnungen geschaffen werden können.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind in dem Teilgebiet WA3 maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Begründung:

In dem Teilgebiet WA3 soll eine Bebauung mit Einfamilienhäusern ermöglicht werden. Neben der Hauptwohnung soll eine Einliegerwohnung zulässig sein.

## **7.6 Stellplätze und Garagen**

### **7.6.1 Anzahl der Stellplätze**

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind in den Teilgebieten WA1, WA2 und WA3 je Wohnung mindestens zwei Stellplätze herzustellen.

Begründung:

Im ländlichen Raum verfügen die meisten Haushalte über zwei Fahrzeuge. Diese sollen auf dem jeweiligen Baugrundstück untergebracht werden. Da weder an der Straße 'Kirchdeich' noch entlang der Erschließungswege im Plangebiet öffentliche Parkplätze bestehen, ist es für die Ordnung des ruhenden Verkehrs erforderlich, dass auf den Grundstücken für den Eigenbedarf eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen bereitgehalten wird.

### **7.6.2 Abstand von den überdachten Stellplätzen und Garagen zur Erschließungsstraße**

In dem Allgemeinen Wohngebiet muss in den Teilgebieten WA1, WA2 und WA3 der Abstand von den überdachten Stellplätzen (Carports) und den Garagen zu der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße mindestens 3,00 m betragen.

Begründung:

Wenn Fahrzeuge rückwärts auf die Erschließungsstraße bzw. auf den Erschließungsweg stoßen, ergibt sich ein Gefahrenpotential. Dieses Gefahrenpotential wäre um ein Vielfaches größer, wenn die Fahrzeuge direkt aus einer Garage oder aus einem Carport ohne Übergang auf die Fahrbahn gelangen würden, da sie von den anderen Verkehrsteilnehmern erst erkannt würden, wenn sie bereits in den Straßenraum eingedrungen wären. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass ein Abstand zwischen der Fahrbahn und dem Garagentor bzw. dem Carport einzuhalten ist. Ein Abstand von 3,00 m wird als angemessen angesehen.

### **7.6.3 Höhe der Garagen**

Garagen dürfen eine Gebäudehöhe von maximal 5,75 m über NHN aufweisen.

Begründung:

Das Gelände steht bei ca. 0,75 m über NHN an. Es soll eine Gebäudehöhe von max. 5,00 m zulässig sein. Durch die Festsetzung soll sichergestellt werden, dass sich die Garage als bauliche Anlage dem Wohngebäude unterordnet.

#### **7.6.4 Traufhöhe der Garagen**

Garagen dürfen eine Traufhöhe von maximal 3,35 m über NHN aufweisen.

Begründung:

Das Gelände steht bei ca. 0,75 m über NHN an. Es soll eine Traufhöhe von max. 2,60 m zulässig sein. Die Garage soll sich optisch dem Hauptgebäude anfügen und sich diesem als Baukörper unterordnen. Hierdurch soll erreicht werden, dass die Garagen sich nicht störend auf das Ortsbild auswirken.

#### **7.7 Grünflächen**

Es werden mehrere private Grünflächen festgesetzt.

Die Grünfläche, die sich im östlichen Randbereich des Plangebietes entlang des Sielzuges 'Kanal' erstreckt, hat die Funktion eines Unterhaltungstreifens. Wenn der Sielzug ausgebagert werden muss, wird das ausgebagerte Material dort ausgebracht.

Die beiden Grünflächen, die sich entlang der Straße 'Kirchdeich' erstrecken, sind zum einen durch einen Graben und zum anderen durch einen Gehölzbestand von den Bauflächen abgetrennt. Sie fungieren als Pufferstreifen (Gliederungsgrün) entlang der Straße.

#### **7.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

##### **7.8.1 Geh- und Fahrrecht zugunsten des Sielverbandes Tetenbüllspieker**

Es wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Sielverbandes Tetenbüllspieker festgesetzt.

Begründung:

Der Sielverband Tetenbüllspieker ist für die Unterhaltung des Sielzuges 'Kanal' zuständig.

##### **7.8.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 'GFL 1' und 'GFL 2' werden zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der Anlieger festgesetzt.

Begründung:

Die Teilgebiete WA2 und WA3 werden über private Erschließungswege erschlossen.

## **7.9 Sichtdreiecke**

Die Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig.

### Begründung:

Die Sichtdreiecke werden für die drei Zufahrten zur Landesstraße L 242 festgesetzt. Sie dienen der Verkehrssicherheit. Die Festsetzung orientiert sich an den 'Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen' (RASt 06).

Gegenüber der Grundschule ist eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h zulässig. In diesem Bereich entstehen zwei neue Zufahrten. Bei der bestehenden Zufahrt im Norden gilt eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h.

## **7.10 Grünordnung**

### **7.10.1 Pflanzung von Hecken**

Die Hecken sind einreihig mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Es sind mindestens zwei Pflanzen je laufenden Meter zu setzen. Die zu verwendenden Gehölzarten sind der Pflanzenliste, die im Umweltbericht aufgeführt ist, zu entnehmen. Die Hecken sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängen von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen gemäß der Pflanzenliste vorzunehmen.

### Begründung:

Die Hecken dienen der Eingrünung der neu entstehenden Baugrundstücke. Die Eingrünung erfolgt an der Ostseite der Baugrundstücke, da östlich des Plangebietes die Landschaft angrenzt.

### **7.10.2 Erhalt von Gehölzpflanzungen**

Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

### Begründung:

Es handelt sich um einen naturnahen Gehölzsaum aus Weiden. Der Gehölzsaum dient zum einen der Eingrünung des Siedlungsgrundstücks und stellt zum anderen ein regional-typisches Landschaftselement dar.

## **7.11 Örtliche Bauvorschriften**

### **7.11.1 Grundrisse**

Für die Hauptgebäude sind nur rechteckige Grundrisse zulässig.

### Begründung:

Es sollen nur Gebäudeformen zulässig sein, die ortstypisch sind. Dadurch wird ein harmonisches Einfügen der Gebäude in das Ortsbild gewährleistet.

Friesengiebel sind nur als rechteckiger Vorsprung zulässig.

Begründung:

Friesengiebel gehören in Eiderstedt zur regionalen Baukultur. Sie sind in der regional-typischen Bauweise zulässig.

### **7.11.2 Fassaden**

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist für Fassaden nur Sichtmauerwerk in den Farben Rot und Rotbraun zulässig.

Begründung:

In der Ortslage Tetenbüll ist das rote bzw. rotbraune Sichtmauerwerk die ortstypische Fassadengestaltung. Das Baugebiet soll sich in seiner Erscheinung in den Siedlungsbestand einfügen.

An Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien und Farben zulässig.

Begründung:

Da Garagen, Carports und Nebenanlagen für das Ortsbild nur eine untergeordnete Bedeutung haben, sind abweichende Materialien und Farben zulässig.

### **7.11.3 Dachformen**

Es sind Satteldächer (SD), Walmdächer (WD) und Krüppelwalmdächer (KWD) zulässig.

Begründung:

Es handelt sich bei den drei Dachformen um die gängigen Dachformen im Ort. Wie bereits oben dargelegt wurde, soll sich das Baugebiet in seiner Erscheinung in den Siedlungsbestand einfügen.

### **7.11.4 Dacheindeckungen**

Als Dacheindeckungen für Hauptgebäude sind nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Anthrazit und Schwarz zulässig. Die Dacheindeckung hat in einheitlicher Farbgebung zur erfolgen.

Begründung:

Es handelt sich um die Dachmaterialien und Farben, die in der Ortslage weit verbreitet sind. Sie sind damit typisch für das Erscheinungsbild des Ortes.

Glasierte Dachziegel und glasierte Dachsteine sind nicht zulässig.

Begründung:

Glasierte Dachziegel und Dachsteine haben eine hochglänzende Wirkung, wodurch sie optisch hervorstechen. Sie fügen sich dadurch nicht harmonisch in das Ortsbild ein. Ferner kann von glasierten Dachziegeln und Dachsteinen bei starker Sonneneinstrahlung eine Blendwirkung ausgehen, die auf den angrenzenden Grundstücken von den Anwohnern als störend empfunden werden kann.

Für überdachte Stellplätze (Carports), Garagen, Nebenanlage und Wintergärten sind auch abweichende Dachmaterialien und Farben zulässig.

Begründung:

Überdachte Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen und Wintergärten haben für das Ortsbild nur eine untergeordnete Bedeutung.

#### **7.11.5 Dachneigung**

Es sind Dachneigungen von 20° bis 45° zulässig. Zudem sind Giebel über Eingängen oder Eingangsbereichen (sog. Friesengiebel) mit einer maximalen Dachneigung von 55° zulässig.

Begründung:

Die festgesetzte Bandbreite an Dachneigungen ermöglicht zum einen eine gewisse Vielfalt an Dachformen, setzt aber einen Rahmen, damit das Nebeneinander der verschiedenen möglichen Dachformen im Ergebnis keine optische Störung des Ortsbildes ergibt.

Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind auch flacher geneigte Dächer (Dachneigung < 20°) und Flachdächer zulässig.

Begründung:

Wie bereits oben dargelegt wurde, haben Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen für das Ortsbild nur eine untergeordnete Bedeutung.

#### **7.11.6 Solar- und Photovoltaikanlagen**

Es sind nicht glänzende Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings nur in Verbindung mit Dächern vorzusehen. Aufgeständerte und überkragende Anlagen sind unzulässig.

Begründung:

Durch Solar- und Photovoltaikanlagen wird die Produktion von regenerativer Energie ermöglicht. Dies ist ein Beitrag zum Klimaschutz. Außerdem ist diese Form der Energieerzeugung umweltverträglicher als der Verbrauch von fossilen Energieträgern (z.B. Gas,

Heizöl), da keine Verbrennungsabgase entstehen. Da die Solar- und Photovoltaikanlagen das Erscheinungsbild eines Hauses stark beeinflussen, wird die Art der Ausführung eingeschränkt, um eine optische Beeinträchtigung des Ortsbildes so gering wie möglich zu halten.

#### **7.11.7 Oberirdische Lagerbehälter**

Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für die Energieversorgung ist auf den Grundstücken nicht zulässig.

##### Begründung:

Oberirdische Lagerbehälter können eine optische Störung darstellen.

#### **7.11.8 Einfriedungen**

In den Teilgebieten WA2 und WA3 sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Von der Höhenbeschränkung ausgenommen sind Heckenpflanzungen, sofern sie ebenerdig angelegt sind.

##### Begründung:

Durch die Vorgabe einer maximalen Höhe von 1,20 m für die Einfriedungen soll erreicht werden, dass Zäune, Mauern oder Erdwälle nicht zu einer Verunstaltung des Ortsbildes führen. Die Grundstücke dürfen durch Heckenpflanzungen eingegrünt werden. Die Höhenbeschränkung von 1,20 m gilt nicht für ebenerdige Heckenpflanzungen. Für Heckenpflanzungen, die auf einem Erdwall angelegt sind, gilt hingegen die Höhenbeschränkung.

### **8. Erschließung**

Das Plangebiet liegt an den Straßen 'Kirchdeich' (L 242) und 'Möhlendiek'. Die Erschließung soll ausschließlich über die Straße 'Kirchdeich' erfolgen.

Da es sich bei der Straße 'Kirchdeich' um eine Landesstraße handelt, ist die Anlage von zusätzlichen Grundstückszufahrten nur innerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) zulässig.

### **9. Ver- und Entsorgung**

#### Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch Wasserbeschaffungsverband Eiderstedt.

#### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollten Hydranten in Wohngebieten so errichtet werden, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

An dem Abschnitt der Straße 'Kirchdeich', der im westlichen Randbereich des Plangebietes liegt, besteht ein Hydrant.

Für die Löschwasserversorgung soll die Trinkwasserleitung genutzt werden.

#### Schmutzwasserbeseitigung

Auf den Grundstücken, die in den Teilgebieten WA2 und WA3 entstehen, wird jeweils eine Klärgrube (mit Mehr-Kammer-System) errichtet. Das vorgereinigte Abwasser wird in einer Rohrleitung zusammengeführt und in den Nachklärteich, der ca. 40 m östlich des Plangebietes liegt, eingeleitet.

Das Teilgebiet WA1 verfügt über eine Klärgrube. Im Norden des Teilgebietes liegt ein Nachklärteich, in den das vorgereinigte Abwasser eingeleitet wird.

#### Regenwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt durch die Gemeinde und den Sielverband Tetenbüllspeiker.

#### Telekommunikationseinrichtungen - Telefon/Internet

Die Gemeinde Tetenbüll ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Eine Breitbandversorgung ist in Planung und wird in den nächsten Monaten realisiert werden. Hierzu wurde von den Ämtern Eiderstedt, Nordsee-Treene und Viöl sowie von den Städten Tönning und Friedrichstadt der 'Breitband-Zweckverband Südliches Nordfriesland' gegründet.

#### Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Strom erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

#### Versorgung mit Gas

Eine Versorgung mit Gas erfolgt ebenfalls durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

#### Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Nordfriesland mbH (AWNF) durchgeführt.

## **10. Altlasten**

Es bestehen keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten im Plangebiet.

## **11. Denkmalschutz**

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale.

Der südliche und der westliche Randbereich des Plangebietes sowie die angrenzenden Straßenabschnitte ('Kirchdeich', 'Möhlendiek') stellen archäologische Interessensgebiete dar. Das bedeutet, dass dort ein Vorkommen von archäologischer Substanz möglich ist. Eine archäologische Untersuchung ist nicht erforderlich. Allerdings sind bei den Bauarbeiten die Bestimmungen, die sich nach § 15 Denkmalschutzgesetz ergeben, zu beachten.

## **12. Kampfmittel**

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Tetenbüll nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet nicht wahrscheinlich. Eine Untersuchung des Plangebietes in Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln ist deshalb nicht erforderlich.

## **13. Sielzug 'Kanal'**

Im östlichen Randbereich des Plangebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung der Sielzug 'Kanal'. Der Sielzug 'Kanal' liegt im Verbandsgebiet des Sielverbandes 'Tetenbüllspeiker'.

Da der Sielzug von Zeit zu Zeit ausgebaggert werden muss, wird an der Westseite des Sielzuges ein Unterhaltungstreifen benötigt. Der Unterhaltungstreifen hat in der Regel eine Breite von 8,00 m. Wenn der Sielzug ausgebaggert wird, wird das Aushubmaterial innerhalb des Unterhaltungstreifens verteilt, so dass es dort dauerhaft verbleibt.

Es wird ein Unterhaltungstreifen mit einer Breite von 8,00 m festgesetzt. Zusätzlich wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Sielverbandes 'Tetenbüllspeiker' festgesetzt. Der Unterhaltungstreifen wird nicht anteilig den Einfamilienhaus-Grundstücken zugeordnet, sondern bleibt im Eigentum des bisherigen Eigentümers. Dieser Eigentümer ist damit die alleinige Ansprechperson für den Sielverband.

## **14. Auswirkungen der Planung**

Durch die Planung wird die Schaffung eines Wohngebietes bauplanungsrechtlich vorbereitet. Es soll eine Grünlandfläche, die gegenüber der Schule liegt, baulich entwickelt werden. Durch das Baugebiet wird das Grundstück 'Kirchdeich 2' in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

Durch die Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen.

## **15. Umweltbericht**

### **15.1 Einleitung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sind. In einem Umweltbericht werden alle wesentlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d.h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung

geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d.h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenfassenden Informationen gehören somit nicht nur die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere die Eingriffsregelung, der Biotopschutz und der Artenschutz), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind.

## **15.2 Das Verhältnis zwischen Umweltbericht und Grünordnungsplan**

Der Grünordnungsplan war bis zum Februar/2007 ein fester Bestandteil bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Es gab zu der Zeit sowohl einen Umweltbericht (seit 2004) als auch einen Grünordnungsplan. Beide Fachpläne bzw. Fachgutachten wurden im Rahmen einer Aufstellung eines Bebauungsplanes erstellt.

Mit dem Landesnaturschutzgesetz vom 06.03.2007 wurde der Grünordnungsplan ersatzlos abgeschafft. In § 9 LNatSchG (2007) wurde geregelt, dass es auf örtlicher Ebene nur noch den Landschaftsplan gibt.

Mit der Abschaffung des Grünordnungsplanes entstand das Problem, dass es zwar das Planwerk 'Grünordnungsplan' als solches nicht mehr gab, aber die naturschutzrechtlichen Inhalte des Grünordnungsplanes weiterhin bestanden. Hierzu zählen die Eingriffsregelung und die Planung von Ausgleichsmaßnahmen. Um den Bestand naturschutzfachlich bewerten zu können, war zudem weiterhin eine Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen erforderlich. Außerdem wurde für die Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen ein Lageplan benötigt.

Für die Gemeinden bestand die Notwendigkeit, die oben genannten Planinhalte zu erarbeiten und in die Planung einzubringen. Für die Art und Weise, wie dies zu geschehen hatte, gab es jedoch keine rechtlichen Vorgaben. Es konnte entweder ein 'Grünordnerischer Fachbeitrag' (in Anlehnung an einen Grünordnungsplan) erstellt werden, der eine Anlage zum Umweltbericht darstellte, oder es konnten alle naturschutzrechtlich vorgeschriebenen Inhalte in den Umweltbericht aufgenommen werden, so dass dieser sowohl die rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches als auch die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes erfüllte.

Das Landesnaturschutzgesetz vom 27.05.2016 sieht vor, dass auf örtlicher Ebene wieder Landschaftspläne und Grünordnungspläne erstellt werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass der hier vorliegende Umweltbericht alle naturschutzrechtlich vorgeschriebenen Inhalte aufweist. Dazu zählen:

- eine Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation;
- eine Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen;
- eine Ermittlung der Eingriffe;
- Benennung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen;
- Beschreibung und Erläuterung der Ausgleichsmaßnahmen;
- eine Bilanzierung der Eingriffe und der Ausgleichsmaßnahmen;
- eine Pflanzenanweisung und eine Pflanzenliste.

Damit enthält der Umweltbericht alle planerischen Inhalte, die zum einen nach dem Baugesetzbuch für den Umweltbericht vorgeschrieben sind und die zum anderen in einem Grünordnungsplan aufgeführt sind. Der Umweltbericht weist sämtliche Inhalte eines Grünordnungsplanes auf. Es wird deshalb auf die Vorlage eines gesonderten Grünordnungsplanes verzichtet. Die Planungspraxis, die seit 2007 betrieben wird, hat sich bewährt. Auch wenn es den Grünordnungsplan rechtlich nicht mehr gab, so wurden die naturschutzrechtlichen Belange unverändert in angemessener Weise in die Planung eingebracht und entsprechend berücksichtigt.

### **15.3 Kurzdarstellung der Ziele und der Inhalte des Bebauungsplanes**

Die Planung sieht die Schaffung eines Wohngebietes vor. Es sollen sechs Baugrundstücke entstehen. Das bereits bebaute Grundstück 'Kirchdeich 2' soll in das Wohngebiet einbezogen werden.

### **15.4 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes, die nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen bestehen und die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind**

Die Ziele des Umweltschutzes ergeben sich zum einen aus den Fachgesetzen (z.B. Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz) und zum anderen aus den Fachplänen der Landschaftsplanung.

In der Planung sind in besonderer Weise Schutzgebiete (z.B. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete), gesetzlich geschützte Biotope und der Artenschutz zu berücksichtigen.

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird im Runderlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' (vom 09.12.2013) geregelt.

### **Landschaftsrahmenplan (2002)**

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V bestehen für das Plangebiet und dessen Umfeld die folgenden Ausweisungen und Aussagen:

- Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems

Am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage grenzen Flächen an, die eine Bedeutung für den Biotopverbund haben. Ferner ist der Sielzug, der im östlichen Randbereich des Plangebietes verläuft, ca. 200 m nördlich des Plangebietes als 'Biotopverbundachse' ausgewiesen.

### **Bewertung**

Die ausgewiesenen Biotopverbundflächen liegen außerhalb des Plangebietes.

### **Landschaftsplan**

Die Gemeinde verfügt über keinen Landschaftsplan.

### **EU-Vogelschutzgebiet 'Eiderstedt' (DE-1618-404)**

Das EU-Vogelschutzgebiet 'Eiderstedt' grenzt im Norden und im Osten an das Plangebiet an.

Um festzustellen, ob sich durch die Planung Auswirkungen für die Schutzziele des EU-Vogelschutzgebietes ergeben, wurde ein Biologenbüro damit beauftragt, eine Verträglichkeitsprüfung nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz durchzuführen.

Die Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine Bruthabitate von Wiesenvögeln beeinträchtigt werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Wiesenvögel, wie z.B. der Kiebitz, in der Regel einen Sicherheitsabstand von mind. 100 m zu Gebäuden einhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl im Norden des Plangebietes als auch östlich des Plangebietes entlang der Straße 'Möhlendiek' Wohngebäude stehen.

Die Verträglichkeitsprüfung ist der Begründung als Anlage beigefügt.

### **Gesetzlich geschützte Biotope**

Im Plangebiet bestehen keine gesetzlich geschützten Biotope.

### **Artenschutz**

Die Bestimmungen des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz müssen bei einer Planung beachtet werden.

Es wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Der Artenschutzbericht ist der Begründung als Anlage beigefügt. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung werden in zusammengefasster Form in Kap. 15.7 dargestellt.

## **15.5 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation**

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam von dem Innenministerium und dem 'Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume' des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

### **a) Boden und Relief**

Das Plangebiet wird zum einen von einer Grünlandfläche und zum anderen von einem besiedelten Grundstück eingenommen. Es stehen Marschböden (Tonböden) an. Das Gelände ist relativ eben. Auf der Grünlandfläche sind die ehemaligen Gruppen zu erkennen.

### **Bewertung**

Die Böden sind naturraumtypisch für die Marsch. Aufgrund der Nutzung (Siedlung, Grünland) sind die Böden als anthropogen überprägt einzustufen. Die Böden haben eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

## b) Wasserhaushalt

### Oberflächenwasser

Im westlichen und im östlichen Randbereich des Plangebietes verlaufen zwei Gräben, die der Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen dienen.

Auf dem besiedelten Grundstück bestehen mehrere Teiche. Bei dem Teich, der im nördlichen Randbereich des Grundstücks liegt, handelt es sich um einen Nachklärteich. Bei den übrigen Teichen, die im südlichen Bereich des Grundstücks liegen, handelt es sich um Gartenteiche.

### Bewertung

Die Gräben haben eine wasserwirtschaftliche Funktion und werden in unregelmäßigen Abständen unterhalten. Sie haben eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

Die Teiche wurden künstlich angelegt und haben keine Bedeutung für den Naturhaushalt.

### Grundwasser

Es steht kein oberflächennahes Grundwasser an. Der mittlere natürliche Flurabstand des Grundwassers beträgt mehr als 1,00 m.

### Bewertung

Die anstehenden Tonböden weisen eine geringe Versickerungsfähigkeit auf. Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Wasserhaushalt.

## c) Klima und Luft

Die Grünlandfläche trägt aufgrund der nächtlichen Auskühlung der Vegetation zur Kaltluftentstehung bei.

### Bewertung

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

## d) Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet wird im wesentlichen von der Grünlandfläche, dem besiedelten Grundstück und den beiden Gräben eingenommen.

Die **Grünlandfläche** unterliegt einer intensiven Nutzung als Pferdeweide. Die Vegetation der Grünlandfläche wird von Wirtschaftsgräsern bestimmt. Es kommen zudem einige Kräuterarten vor. Die Grünlandfläche ist dem Biotoptyp '**Artenarmes Wirtschaftsgrünland**' (**GAy**) zuzuordnen.

Die beiden **Gräben** waren zum Zeitpunkt der Begehung (am 03.05.2019) wasserführend. Der Graben (Sielzug 'Kanal'), der im östlichen Randbereich des Plangebietes verläuft, hat eine ca. 2,00 m breite Sohle. Zum Zeitpunkt der Begehung stand das Wasser so hoch an, dass der Wasserstand eine Breite von ca. 3,00 m aufwies.

Der Graben, der an der Westseite des Plangebietes verläuft, hat eine ca. 0,70 m breite Sohle. Zum Zeitpunkt der Begehung wies der Wasserstand eine Breite von ca. 3,00 m auf.

Westlich des zuletzt genannten Grabens ist eine **Gras- und Staudenflur** ausgebildet. In den Randbereichen der Grünlandfläche und der Straße 'Kirchdeich' bestehen weitere Gras- und Staudenfluren.

Das besiedelte Grundstück unterteilt sich in

- die versiegelten und befestigten Hofflächen,
- die Gartenflächen,
- die Flächen der Pferdehaltung.

Der **Garten** besteht im wesentlichen aus **Pflanzbeeten, Rasenflächen** und **Gehölzpflanzungen**. Besonders hervorzuheben sind hierbei zwei Gehölzpflanzungen. Die eine Gehölzpflanzung stockt an der Westseite des Grundstücks (im Norden). Dieser breite Gehölzstreifen dient der Eingrünung des Grundstückes und fungiert als Windschutz. Der Gehölzstreifen besteht vorwiegend aus Weiden. Die zweite Gehölzpflanzung stockt auf einem Erdwall, der im südlichen Bereich des Grundstückes angelegt ist. Es handelt sich um eine Heckenpflanzung, die aus Schlehen besteht. Auch diese Heckenpflanzung dient der Eingrünung des Grundstückes und dem Windschutz.

In dem Gartenbereich, der südlich des Wohngebäudes liegt, bestehen mehrere **Gartenteiche**. Zwischen den Gartenteichen befinden sich Holzplattformen, die mit Holzstegen verbunden sind. Im nördlichen Randbereich des Grundstücks liegt ein **Nachklärteich**.

Im südöstlichen Bereich des Grundstücks steht der Pferdestall. Neben dem Gebäude befindet sich zum einen eine **Lagerfläche**, die als Misthaufen genutzt wird, und zum anderen ein **Pferdeplatz**. Es handelt sich um einen kleinen Auslaufplatz (Paddock), der sich als vegetationsfreie Bodenfläche darstellt.

### **Bewertung**

Die Grünlandfläche (Biotoptyp 'Artenarmes Wirtschaftsgrünland'), die Gräben und die Gras- und Staudenfluren haben eine **'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz**.

Die umfangreichen Gartenflächen des besiedelten Grundstücks haben ebenfalls eine **'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz**. Die naturnahen Gehölzanpflanzungen, die zur Eingrünung des Grundstückes angelegt wurden, sind Bestandteile des Gartens und haben somit ebenfalls eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

### **e) Landschaftsbild**

Die Grünlandfläche grenzt an Siedlungsgrundstücke an. Sie ist dem Übergangsbereich vom Siedlungsgebiet zur freien Landschaft zuzuordnen.

### **Bewertung**

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für das Landschaftsbild.

**f) Mensch und Gesundheit**

Die Grünlandfläche ist Bestandteil des Wohnumfeldes in Bezug auf die Ortslage. Es bestehen Blickbeziehungen in die freie Landschaft.

**Bewertung**

Die Blickbeziehungen in die freie Landschaft sind in Hinblick auf die Wohnqualität positiv zu bewerten.

**g) Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet bestehen keine Kulturgüter. Die vorhandenen Gebäude stellen Sachgüter dar.

**Bewertung**

Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen für die vorhandenen Sachgüter.

**h) Wechselwirkungen**

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen. Aus diesem Grund ist eine gesonderte Betrachtung der Wechselwirkungen nicht erforderlich.

**15.6 Ermittlung der Eingriffe - Anwendung der Eingriffsregelung****a) Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes**

In den Teilgebieten WA2 und WA3 werden sechs Baugrundstücke ausgewiesen. Ferner wird für das Teilgebiet WA1 das Maß der zulässigen Bebauung festgelegt. Für die Teilgebiete WA2 und WA3 werden zudem Erschließungswege festgesetzt.

**b) Schutzgut Boden****1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen****1. Teilgebiet WA1**

Maßgebliche Grundstücksfläche:	7.847 m <sup>2</sup>
Grundflächenzahl (GRZ): 0,2	
7.847 m <sup>2</sup> x 0,2 =	1.569 m <sup>2</sup>
+ 50 %	<u>785 m<sup>2</sup></u>
Summe der zulässigen Versiegelung:	2.354 m <sup>2</sup>

./. vorhandene Versiegelungen

Gebäude	1.000 m <sup>2</sup>
---------	----------------------

versiegelte Hofflächen	<u>1.002 m<sup>2</sup></u>	
Summe:	2.002 m <sup>2</sup>	<u>2.002 m<sup>2</sup></u>

Zulässige zusätzliche Versiegelung:	352 m <sup>2</sup>	352 m <sup>2</sup>
-------------------------------------	--------------------	--------------------

## 2. Teilgebiet WA2

Maßgebliche Grundstücksfläche:	1.143 m <sup>2</sup>	
Grundflächenzahl (GRZ): 0,3		
1.143 x 0,3 =	343 m <sup>2</sup>	
+ 50 %	<u>172 m<sup>2</sup></u>	
Summe der zulässigen Versiegelung:	515 m <sup>2</sup>	515 m <sup>2</sup>

## 3. Teilgebiet WA3

Es können fünf Grundstücke entstehen.

Zulässige Grundfläche (GR): 180 m <sup>2</sup>		
5 x 180 m <sup>2</sup> =	900 m <sup>2</sup>	
+ 50 %	<u>450 m<sup>2</sup></u>	
Summe der zulässigen Versiegelung:	1.350 m <sup>2</sup>	1.350 m <sup>2</sup>

## 4. Erschließungswege

Erschließungsweg GFL 1	597 m <sup>2</sup>	
Erschließungsweg GFL 2	<u>51 m<sup>2</sup></u>	
Summe der zulässigen Versiegelung:	648 m <sup>2</sup>	<u>648 m<sup>2</sup></u>

**Summe der Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen** **2.865 m<sup>2</sup>**

## 2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es werden keine Teilversiegelungen festgesetzt.

Die Flächenversiegelungen (Vollversiegelungen) stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

### c) Schutzgut Wasser

#### Oberflächenwasser

Der Entwässerungsgraben, der im Westen des Plangebietes verläuft, wird in dem Bereich, in dem eine Zufahrt hergestellt werden soll, verrohrt. Der Abschnitt, der verrohrt werden soll, hat eine Länge von 5,00 m.

Betroffene Fläche des Grabens: 30 m<sup>2</sup>

Die Verrohrung stellt einen Eingriff in das Schutzgut 'Wasser' dar. Der Eingriff wird im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen.

#### **Grundwasser**

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Im vorliegenden Fall stehen Tonböden (Marschböden) an, die nur eine sehr geringe Versickerungsfähigkeit aufweisen.

Die Flächenversiegelungen führen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate.

#### **d) Schutzgut Klima und Luft**

Der Verlust der Grünlandfläche wird keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft' haben. Es ergeben sich somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

#### **e) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Durch die Planung sind ausschließlich Flächen betroffen, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben. Es handelt sich um folgende Biotoptypen:

- Grünlandfläche, Biotoptyp: 'Artenarmes Intensivgrünland'
- Gras- und Staudenflur
- Graben
- Gartenfläche

Die Beseitigung von Biotopflächen, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, stellen einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar, der keinen gesonderten Ausgleich erfordert. Gemäß dem Erlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' und den dazugehörigen Hinweisen (Pkt. 3.1) beschränkt sich das Ausgleichserfordernis für die Flächen mit 'allgemeiner Bedeutung' für den Naturschutz auf die Schutzgüter 'Boden' und 'Wasser'.

#### **f) Schutzgut Landschaftsbild**

Die Errichtung der Gebäude stellt eine Beeinträchtigung für das Landschaftsbild dar. Die Beeinträchtigung kann durch die Pflanzung einer Hecke an der Ostseite der neu entstehenden Baugrundstücke ausgeglichen werden.

## 15.7 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz

### Besonders geschützte und streng geschützte Arten

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

Es wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durch das Biologenbüro 'BioConsult SH' durchgeführt. Die schriftliche Ausarbeitung dieser Untersuchung ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung werden nachfolgend in zusammengefasster Form wiedergegeben.

Im Plangebiet bestehen auf dem bebauten Grundstück Gebüsche, die von einigen Vogelarten als Bruthabitat genutzt werden können. An den Gebäuden, insbesondere an dem Stallgebäude und dem Schuppen, können ebenfalls Vögel brüten.

An dem Stallgebäude und dem Schuppen bestehen Ritzen und Löcher, die von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden können.

### **A) Europäische Vögel**

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten. Es wurden im Zeitraum 'April bis Juni/2018' fünf Brutvogelkartierungen durchgeführt.

Aufgrund der vorhandenen Strukturen können im Plangebiet folgende Vogelarten vorkommen:

#### a) In den Gebüsch:

Amsel, Zaunkönig, Rotkehlchen, Gartengrasmücke und Klappergrasmücke.

#### b) An den Gebäuden:

Hausperling, Hausrotschwanz und Bachstelze.

Ein Vorkommen von Wiesenbrütern (u.a. Feldlerche, Kiebitz, Schafstelze) konnte nicht festgestellt werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Wiesenbrüter in der Regel nicht im näheren Umfeld von Siedlungen brüten. Die Wiesenbrüter sind in Bezug auf den Menschen störungsempfindlich.

**Da im Plangebiet europäische Vogelarten vorkommen, besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.**

Auf dem bebauten Grundstück kommen Vögel vor, die im Siedlungsbereich häufig anzutreffen sind. Die Vögel brüten entweder in Gebüsch oder am Gebäude. Ferner können im Uferbereich der beiden Gräben Vögel brüten.

Auf der Grünlandfläche wurden zwar keine Wiesenvögel festgestellt, es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass sich die Schafstelze dort ansiedelt.

Da auf dem bebauten Grundstück keine Baumaßnahmen durchgeführt werden sollen, wird es dort zu keinen Beeinträchtigungen für die Brutvögel kommen. Die Baumaßnahmen, die auf der Grünlandfläche und am westlich angrenzenden Graben geplant sind, können zu einem Verlust von Bruthabitaten bzw. zu einer Beeinträchtigung der dort vorkommenden Vögel führen. Aus diesem Grund sind die folgenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

### **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

- Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar (bzw. 29. Februar) erfolgen.
- Eine Räumung des Grabens bzw. eine Beseitigung des Uferbewuchses darf ebenfalls nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar (bzw. 29. Februar) erfolgen.
- Bautätigkeiten sind nur in der Zeit vom 16. August bis zum 28. Februar (bzw. 29. Februar) zulässig. In der Brutzeit (1. März bis 15. August) dürfen keine Bautätigkeiten durchgeführt werden.

## **B) Säugetiere**

### **Fledermäuse**

Alle heimischen Fledermäuse stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Tierarten.

**Ein Vorkommen von Fledermäusen an den Gebäuden ist möglich. Es besteht somit eine artenschutzrechtliche Relevanz.**

Da die Gebäude allesamt erhalten werden sollen, werden keine Tagesverstecke verlorengehen. Somit werden sich keine Beeinträchtigungen für die vorkommenden Fledermausarten ergeben.

## **C) Amphibien**

Das Plangebiet liegt im Verbreitungsgebiet des Moorfrosches. Der Moorfrosch kommt in Eiderstedt vor. Es wurden im Plangebiet fünf Begehungen durchgeführt, um zu überprüfen, ob der Moorfrosch in den Gräben vorkommt. Die Gräben wurden unter Einsatz eines Keschers abgesucht. Hierbei konnte kein Vorkommen des Moorfrosches festgestellt werden.

## **D) Flora**

Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen der gemäß dem Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Pflanzenarten (Froschkraut, kriechende Sellerie und Schierlings-Wasserfenchel) ausgeschlossen werden.

## **Fazit**

Die Planung wird keine Auswirkungen auf die im Plangebiet vorkommenden Vogel- und Fledermausarten haben. Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden nicht eintreten.

### **15.8 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Das Plangebiet besteht zum einen aus dem Siedlungsgrundstück im Norden und zum anderen aus der Grünlandfläche im Süden. Dadurch, dass das Siedlungsgrundstück in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen wird, richtet sich die Bebauung zukünftig nach § 30 BauGB. Das bedeutet, dass das Siedlungsgrundstück zukünftig nicht mehr dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist. Durch den Bebauungsplan soll die vorhandene Bebauung gesichert werden. Es ist keine Umnutzung vorgesehen, so dass von einem Fortbestand der derzeitigen Nutzung ausgegangen werden kann. Damit ergeben sich im Bereich des Siedlungsgrundstückes keine Umweltauswirkungen.

Anders verhält es sich in Bezug auf die Grünlandfläche. Diese wird beseitigt werden, um dort Baugrundstücke zu schaffen.

#### **a) Schutzgut Mensch**

Im Süden grenzt an der Ostseite des Plangebietes ein Wohngrundstück an. Da in einem Wohngebiet grundsätzlich nur Nutzungen zulässig sind, die mit einer Wohnnutzung verträglich sind, wird die Planung zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Anwohner des benachbarten Wohngrundstücks führen.

#### **b) Schutzgut Boden**

Durch die Errichtung der Gebäude, die Befestigung von Hofplatzflächen und den Bau der Erschließungswege werden sich Flächenversiegelungen ergeben. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

#### **c) Schutzgut Wasser**

Flächenversiegelungen führen dazu, dass Regenwasser von den versiegelten Flächen oberirdisch abfließt. Dies kann dazu führen, dass weniger Wasser als zuvor versickert und dadurch die Grundwasserneubildungsrate verringert wird. Im Plangebiet stehen Tonböden (Marschböden) an. Tonböden weisen nur eine sehr geringe Versickerungsfähigkeit auf. Die Versiegelung von Flächen wird somit keine erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate haben.

#### **d) Schutzgut Klima und Luft**

Die Beseitigung der Grünlandfläche wird keine spürbaren Auswirkungen auf das Lokalklima im Umfeld des Plangebietes haben.

**e) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Pflanzen und Tiere)**

Die Planung wird zu einer Beseitigung der Grünlandfläche führen. Es handelt sich um den Grünlandtyp 'Artenarmes Intensivgrünland'.

**f) Biologische Vielfalt**

Die Grünlandfläche wird als Pferdeweide genutzt. Aufgrund der Anzahl der weidenden Pferde und Ponys war die Weide zum Zeitpunkt der Begehung durch eine kurze Grasnarbe gekennzeichnet. Die biologische Vielfalt ist in Bezug auf die vorkommenden Pflanzen- und Tierarten als gering einzustufen.

**g) Schutzgut Landschaftsbild**

Das Plangebiet grenzt an das bestehende Siedlungsgebiet an. Die Landschaft ist durch die Weite geprägt. Da die Eiderstedter Landschaft durch Sielzüge durchzogen ist, die zwischen den landwirtschaftlichen Flächen verlaufen und diese entwässern, bestehen entlang der landwirtschaftlichen Flächen kaum lineare Gehölzstrukturen.

In der Ortslage sind die Siedlungsgrundstücke, die am Ortsrand liegen, überwiegend durch Gehölze eingrünt.

Da das geplante Baugebiet im Westen, im Norden und im Osten von Siedlungsgrundstücken umgeben ist, besteht eine bauliche Vorprägung. Durch die Planung ergeben sich Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild. Diese werden jedoch aufgrund der Vorprägung als gering eingestuft.

**h) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet bestehen keine Kulturgüter. Die vorhandenen Gebäude auf dem bebauten Grundstück stellen Sachgüter dar. Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die bestehenden Gebäude.

**i) Flächenressourcen**

Das Gemeindegebiet ist ca. 36 km<sup>2</sup> bzw. ca. 3.600 ha groß. Die Einwohnerdichte beträgt 17 Einwohner je km<sup>2</sup>. Die Gemeinde besteht aus mehreren Ortsteilen. Der Hauptort wird von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Das Gemeindegebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Verlust von ca. 2,07 ha (= Größe des Plangebietes) wird keine Auswirkungen auf die Landwirtschaft in der Gemeinde haben.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Innenbereich keine Flächen für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Eine Erhebung der Innenentwicklungspotentiale wurde durchgeführt (Innenbereichsgutachten, 2016, als Anlage beigefügt).

**j) Emissionen**

Von dem Baugebiet werden keine schädlichen Emissionen ausgehen, die einer gesonderten Untersuchung bedürfen.

**k) Abfälle**

In dem Wohngebiet wird der übliche Hausmüll anfallen. Die Entsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Nordfriesland mbH sichergestellt.

**l) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt**

Durch das Baugebiet ergeben sich weder Risiken für die menschliche Gesundheit noch für das kulturelle Erbe noch für die Umwelt.

**m) Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Im Umfeld des Plangebietes liegen das Grundstück der Grundschule (mit integriertem Kindergarten), der Friedhof, die Wohngrundstücke an der Straße 'Möhlendiek' sowie landwirtschaftliche Flächen. Es sind derzeit keine anderen Bauvorhaben im Umfeld des Plangebietes vorgesehen. Da von dem geplanten Baugebiet keine negativen Auswirkungen ausgehen, kann die vorliegende Planung nicht zu einer Kumulierung von negativen Auswirkungen beitragen.

**n) Auswirkungen auf das Klima - Erderwärmung, Klimawandel**

Die Nutzung von Gebäuden erfordert Energie. Es wird Strom benötigt, außerdem müssen die Räume beheizt werden. Wohnhäuser, die heutzutage gebaut werden, werden mit einer zeitgemäßen Wärmedämmung versehen. Die Bauherren haben ein Interesse daran, dass die Nutzung des Hauses einen möglichst geringen Einsatz von Energie erfordert, da hierdurch die Betriebskosten niedrig gehalten werden können.

**o) Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Die Techniken und Stoffe, die bei den Baumaßnahmen eingesetzt werden, entsprechen den gängigen Vorschriften.

**p) Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen**

Es sollen Wohnhäuser errichtet werden. Wohnhäuser weisen in der Regel keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen auf.

## 15.9 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

### 15.9.1 Vermeidungsmaßnahmen

- Der Graben, der im östlichen Randbereich des Plangebietes verläuft, wird erhalten.
- Der Graben, der im westlichen Randbereich verläuft, wird mit Ausnahme eines kurzen Abschnittes, der verrohrt werden muss, um eine Zufahrt herstellen zu können, erhalten.

### 15.9.2 Minimierungsmaßnahmen

Es werden keine Minimierungsmaßnahmen festgesetzt.

### 15.10 Ausgleichsmaßnahme M1

Der Ausgleich wird durch ein Ökokonto der Fa. Ecodots, Bredstedt, erbracht. Die Ökokontofläche liegt in der Gemeinde Witzwort. Das Ökokonto umfasst zum einen das Flurstück 110, Flur 3, und zum anderen das Flurstück 40, Flur 20. Die beiden Flurstücke werden von einer zusammenhängenden Grünlandfläche eingenommen.

Das Ökokonto wurde am 27.12.2017 von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland genehmigt.

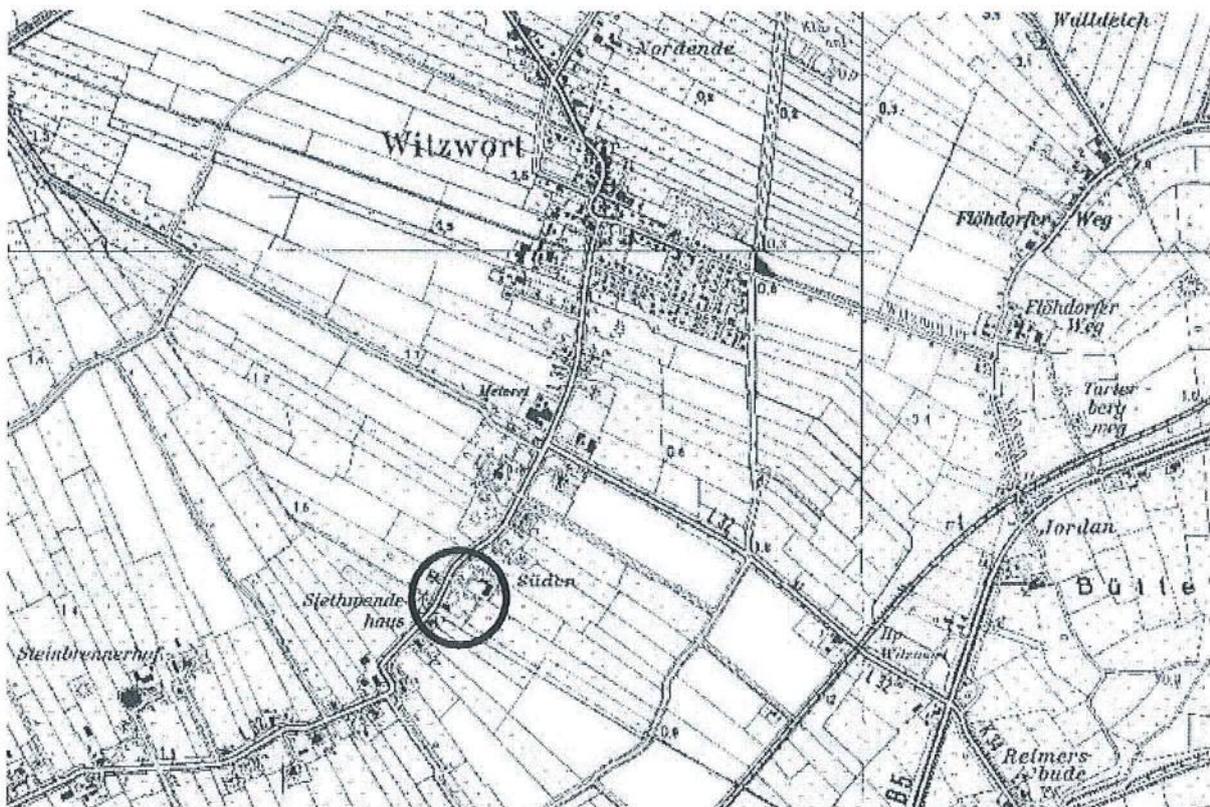


Abb.: Ökokontofläche - Lage im Raum, in der Gemeinde Witzwort

Die Grünlandfläche soll zu einer Streuobstwiese entwickelt werden. Es wurden Obstbäume alter Sorten gepflanzt. Die Grünlandfläche unterliegt einer extensiven Bewirtschaftung.

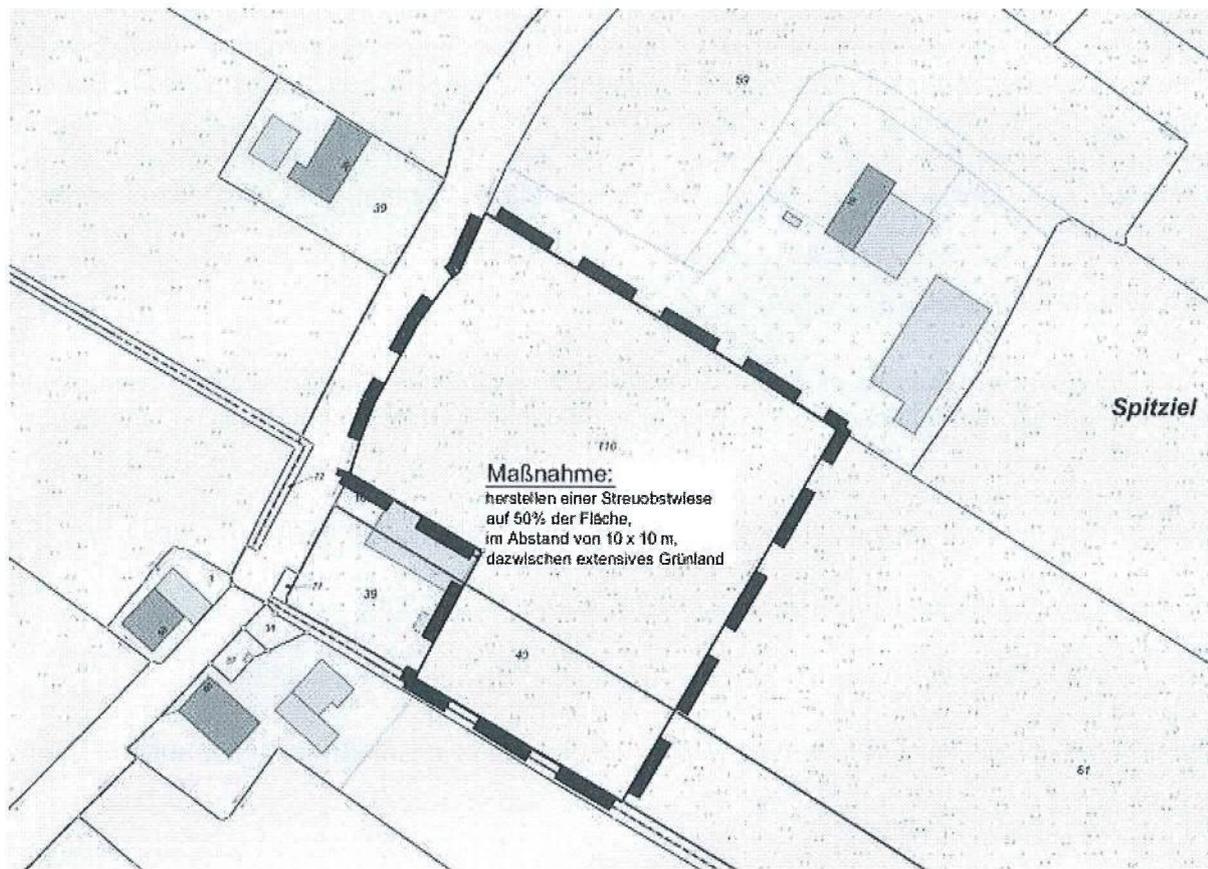


Abb.: Lageplan von der Ökokontofläche

Es wird zwischen der Ecodots GmbH und der Gemeinde Tetenbüll ein Gestattungsvertrag über 1.463 m<sup>2</sup> (= 1.463 Ökopunkte) abgeschlossen.

### **15.11 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung**

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des 'Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume' - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 9. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'*. Der Runderlass trat am 01.01.2014 in Kraft. Die Gültigkeit des Erlasses wurde gemäß Erlass vom 17.08.2018 (V 140 - 120.02, Amtsblatt für Schleswig-Holstein, Nr. 37, Seite 748) um fünf Jahre verlängert. Der Erlass tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2023 außer Kraft.

#### **a) Schutzgut Boden**

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt.

Der Umfang der zulässigen zusätzlichen Flächenversiegelungen beträgt 2.865 m<sup>2</sup>.

Berechnung des Ausgleichsbedarfs:  $2.865 \text{ m}^2 \times 0,5 = 1.433 \text{ m}^2$

Für die Flächenversiegelungen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1.433 m<sup>2</sup>.

Der Eingriff in das Schutzgut 'Boden' wird durch die Ausgleichsmaßnahme M1 ausgeglichen.

#### **b) Schutzgut Wasser**

Die Beseitigung eines ca. 5,00 m langen offenen Grabenabschnittes wird durch die Ausgleichsmaßnahme M1 ausgeglichen. Hierzu wird die Grundfläche des Grabenabschnittes herangezogen. Die Grundfläche umfasst die Grabensohle und die Böschungen.

Die Grundfläche umfasst 30 m<sup>2</sup>. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1 : 1.

#### **c) Schutzgut Klima und Luft**

Für das Schutzgut 'Klima und Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

#### **d) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Da durch die Planung ausschließlich Flächen betroffen sind, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, ergibt sich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' kein gesonderter Ausgleichsbedarf.

#### **e) Schutzgut Landschaftsbild**

Durch die Festsetzung einer Heckenpflanzung an der Ostseite der geplanten Baugrundstücke erfolgt eine Eingrünung gegenüber der freien Landschaft. Die Pflanzung einer einreihigen Hecke stellt eine ortstypische Eingrünung dar.

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Eingriff	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- pflichtige Fläche	Ausgleichs- fläche
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schutzgut Boden</b></li> </ul> <p><u>Flächen- versiegelungen</u></p> <p>Vollversiegelungen</p> <p>Fläche: 2.865 m<sup>2</sup></p>	1 : 0,5	1.433 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schutzgut Boden</b></li> </ul> <p><b>Ausgleichs- maßnahme M 1</b></p> <p>Fläche: 1.433 m<sup>2</sup></p>
<p><b>Summe Schutzgut Boden</b></p>		----- 1.433 m <sup>2</sup>	----- 1.433 m <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schutzgut Wasser</b></li> </ul> <p>Verrohrung eines Grabenabschnittes</p> <p>Fläche: 30 m<sup>2</sup></p>	1 : 1	30 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schutzgut Wasser</b></li> </ul> <p><b>Ausgleichs- maßnahme M1</b></p> <p>Fläche: 30 m<sup>2</sup></p>
<p><b>Summe Schutzgut Wasser</b></p>		----- 30 m <sup>2</sup>	----- 30 m <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schutzgut Landschaftsbild</b></li> </ul> <p>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</p>	ohne Faktor	qualitativer Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schutzgut Landschaftsbild</b></li> </ul> <p>Pflanzung einer Hecke zur Eingrünung der neuen Baugrundstücke an deren Ostseite</p> <p>Länge der Hecke: 148 m</p>
<b>Insgesamt</b>		1.463 m <sup>2</sup>	<b>und</b> 1.463 m <sup>2</sup>  148 m

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden durch die Ausgleichsmaßnahme M1 und durch die Anlage einer Hecke in rechtlicher und fachlicher Hinsicht ordnungsgemäß ausgeglichen.

### **15.12 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

#### **a) Prognose für den Fall, dass die Planung durchgeführt wird**

Durch die Planung wird eine Grünlandfläche beseitigt. Die Grünlandfläche liegt am Ortsrand. Im Norden grenzt ein Siedlungsgrundstück an. An der Straße 'Möhlendiek' schließt östlich des Plangebietes eine Straßenrandbebauung an.

#### **b) Prognose für den Fall, dass die Planung nicht durchgeführt wird**

Die Grünlandfläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

### **15.13 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten**

#### **a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches**

Zwischen dem bebauten Grundstück im Norden und der Straße 'Möhlendiek' sollen sechs nebeneinanderliegende Baugrundstücke entstehen. Die bestehende Grünlandfläche wird überplant. Die Gräben werden erhalten.

#### **b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches**

Gemäß dem Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten besteht an der 'Katharinenheerder Landstraße' eine weitere potentielle Baufläche. Da diese Baufläche erst frühestens im Jahr 2026 für eine Bebauung zur Verfügung steht, hat sich die Gemeinde entschieden, zuerst die Fläche zu entwickeln, die Gegenstand der hier vorliegenden Planung ist.

## 15.14 Pflanzenanweisung

### Anlage von Hecken

Die Hecken sind einreihig mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Es sind mindestens zwei Pflanzen (Sträucher, Heister) je laufenden Meter zu setzen. In der Pflanzenliste (siehe Kap. 15.15) sind Gehölzarten aufgeführt, die für die Knick-Bepflanzung geeignet sind.

Aus der Pflanzenliste ist eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten zu treffen. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden.

Für die Sträucher und Heister sind die folgenden Pflanzqualitäten zu wählen:

- Sträucher: zweimal verpflanzt (2xv), 3 - 5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm;
- Heister: zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm.

**Es wird empfohlen, die Hecken in der Anwuchsphase gegen Wildverbiss zu schützen.**

## 15.15 Pflanzenliste

### Sträucher

Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaea
Eingrifflicher Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Gemeine Hecken-Rose	-	Rosa canina
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball	-	Viburnum opulus

### Heister

Spitz-Ahorn	-	Acer platanoides
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Rot-Eiche	-	Quercus robur
Silber-Weide	-	Salix alba
Sal-Weide	-	Salix caprea
Winter-Linde	-	Tilia cordata

### **15.16 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren**

Es wurden für die beiden Bauleitplanverfahren (8. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 7) die folgenden Gutachten erarbeitet:

- eine artenschutzrechtliche Untersuchung gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG);
- eine Verträglichkeitsuntersuchung gemäß § 34 BNatSchG in Bezug auf das EU-Vogelschutzgebiet 'Eiderstedt'.

### **15.17 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es traten bei der Zusammenstellung der Angaben keine Schwierigkeiten auf.

### **15.18 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)**

Die Planung führt zu der Beseitigung einer Grünlandfläche. Nach der Fertigstellung der Gebäude und der sonstigen baulichen Anlagen werden von diesen keine Beeinträchtigungen für die Umwelt ausgehen. Aus diesem Grund sind keine Maßnahmen zur Überwachung der Umweltsituation (Monitoring) erforderlich.

### **15.19 Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Die Planung sieht vor, südlich eines bebauten Grundstückes, das gegenwärtig dem Außenbereich zuzuordnen ist, ein kleines Baugebiet mit sechs Baugrundstücken für fünf Einfamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus zu schaffen. Hierdurch ist eine Grünlandfläche betroffen, die beseitigt wird. Die Planung wird außerdem zu Flächenversiegelungen führen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die gemäß den Regelungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen (Ausgleichsflächen) auszugleichen sind. Als Ausgleichsmaßnahme soll ein Ökokonto genutzt werden.

Ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

### **15.20 Quellenverzeichnis**

- BioConsult SH, 2018: Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG, September/2018, Husum;
- BioConsult SH, 2019: FFH-Verträglichkeitsprüfung in Bezug auf das EU-Vogelschutzgebiet 'DE-1618-404 Eiderstedt', September/2019, Husum;
- Bundesnaturschutzgesetz, 2017;
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR), 2017: Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, 3. Fassung, Stand: Juni/2017, Flintbek;
- Landesnaturschutzgesetz, 2018;
- Landwirtschafts- und Umweltatlas ([www.umweltdaten.landsh.de](http://www.umweltdaten.landsh.de)): Flächendarstellung des EU-Vogelschutzgebietes 'DE-1618-404 - Eiderstedt';

- Ministerium für Inneres, 2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR), IV 268 / V 531 - 5310.23, vom 09.12.2013, veröffentlicht im Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2013, Ausgabe vom 23.12.2013, Nr. 52, S. 1170 - 1180; die Gültigkeit des Runderlasses wurde mit Erlass vom 17.08.2018, V 104 - 120.02, bis zum 31.12.2023 verlängert, veröffentlicht im Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2018, Ausgabe Nr. 37, S. 748;
- Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, 2010: Managementplan für das Europäische Vogelschutzgebiet 'DE-1618-404 Eiderstedt';
- Nicolai, 1982: Fotoatlas der Vögel, Verlag Gräfe und Unzer GmbH, München;
- Scheffer/Schachtschabel, 1989: Lehrbuch der Bodenkunde, Ferdinand Enke Verlag, Stuttgart;

## **16. Anlagen zur Begründung**

- Lageplan zum Innenbereichsgutachten für den Ortsteil Tetenbüll, 2016
- Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG, BioConsult SH, Husum, Oktober/2018
- FFH-Verträglichkeitsprüfung in Bezug auf das EU-Vogelschutzgebiet 'Eiderstedt', BioConsult SH, Husum, September/2019

Die Begründung wurde am 12.02.2020 durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Tetenbüll, den 07.04.2020.....

Unterschrift/Siegel



*Thomas Lorenzen*

Thomas Lorenzen  
- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, den 12.02.2020

**B2K**

**ARCHITEKTEN UND STADTPLANER**

KÜHLE-KOERNER-GUNDELACH PartG mbB  
SCHLEIWEG 10 - 24106 KIEL - FON 0431 5967460  
info@b2k.de - www.b2k-architekten.de