

Gemeinde Oldenswort

Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans

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



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	3
1.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	3
1.2 Anlass und Ziel der Planung.....	3
2. Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
2.1 Ziele der Raumordnung.....	3
2.2 Flächennutzungsplan (FNP).....	4
3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	5
4. Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	6
4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	6
4.2 Eingriffsermittlung und -bewertung.....	6
4.3 Ausgleichsermittlung.....	7
5. Umweltbericht.....	8
5.1 Einleitung.....	8
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	9
5.3 Zusätzliche Angaben.....	17
6. Rechtsgrundlagen.....	19

1. Einleitung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) umfasst einen großen Teil der Flächen zwischen der bestehenden Bebauung an der Dorfstraße im Süden, den Flächen der bereits erschlossenen bzw. in Bau befindlichen Neubaugebiete (Norddahl) im Osten, dem Rieperweg im Norden sowie dem Marsweg im Westen. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von knapp 4,9 ha und schließt nordwestlich an vorhandene Ortslage an.

Die Gemeinde Oldenswort mit 1.253 Einwohnern (Stand 31.12.2020) liegt im Kreis Nordfriesland zwischen den zentralen Orten Tönning und Husum. Die Besiedlung im relativ großen Gemeindegebiet konzentriert sich auf eine zentrale Ortslage mit der Kirche St. Pankratius, mehreren Läden und Gaststätten sowie weiteren Einrichtungen der Daseinsvorsorge.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Oldenswort hat im Jahr 2014 eine Siedlungserweiterungsplanung eingeleitet, auf deren Grundlage neue Gewerbe- und Wohnbauflächen nordwestlich des Ortskerns, südlich des Rieper Wegs erschlossen wurden. Mit den Bebauungsplänen 8, 9 und 10 wurden Wohnbau- und Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt, die mittlerweile bereits fast vollständig ausgeschöpft sind. Eine seinerzeit parallel aufgestellte Innenentwicklungs-Kurzanalyse, die nun zum aktuellen Verfahren nochmals aktualisiert wurde, ergab keine ausreichenden Innenentwicklungspotentiale in Oldenswort. Da jedoch weiterhin Nachfrage nach Wohnbauflächen besteht, will die Gemeinde nun westlich an die Siedlungserweiterung anknüpfen und mit der 7. Änderung des FNP die planungsrechtlichen Grundlagen für eine weitere bauliche Entwicklung schaffen.

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 Oldenswort werden im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2021 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 Wohnungsbauentwicklung sind und in ländlichen Räumen liegen, besteht gemäß LEP 2021 im Zeitraum von 2022 bis 2036 bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2020 ein maximaler Entwicklungsrahmen von

10 % für den Wohnungsneubau, wobei die tatsächliche Entwicklung nur bedarfsgerecht und in einem angemessenen Zeitraum geschehen darf. Die Gemeinde Oldenswort hatte am Stichtag 31.12.2020 einen Wohnungsbestand von 695 Wohneinheiten. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für den o. g. Zeitraum beträgt damit 70 Wohneinheiten. Davon abzuziehen sind die im Geltungsbereich des bestehenden B-Plans Nr. 10 (alle anderen sind bereits vollständig bebaut) noch umsetzbaren Wohneinheiten abzuziehen. Da jedoch die meisten Grundstücke dort bereits bebaut oder eine Bebauung genehmigt ist, dürften dies noch maximal 5 sein (genaue Zahlen liegen nicht vor). Der Entwicklungsrahmen für Oldenswort umfasst also vermutlich etwa 65 Wohneinheiten.

Die Gemeinde Oldenswort bemüht sich angesichts der außergewöhnlich guten Ausstattung an Läden, Dienstleistungs-, Bildungs- und sonstigen Versorgungseinrichtungen seit längerem darum, besondere raumordnerische Funktionen zuerkannt zu bekommen, auch wenn die Einwohnerzahl nicht für die Einstufung in eine zentralörtliche Funktion ausreicht. In den letzten Jahren (seit 2015) wurden im Durchschnitt 6,5 Wohneinheiten pro Jahr erstellt, v.a. bedingt durch die o.g. Siedlungsgebiete. Die Bevölkerungszahl Gemeinde hat seit dem Spitzenwert 2004 (1.318 Einwohner) zunächst kontinuierlicher leicht rückläufig, was jedoch seit 2014 aufgefangen werden konnte. Die Einwohnerzahl ist insgesamt über die vergangenen 25 Jahre stabil geblieben. Bemerkenswert ist, dass in der Hälfte der 20 Jahre von 2000 bis 2019 der natürliche Bevölkerungssaldo ausgeglichen oder positiv war. Die v.a. für den Wohnungsbau relevanten Altersgruppen nehmen in Oldenswort unterschiedliche Entwicklungen. Die Zahl der 25-49jährigen hat in den letzten Jahren leicht abgenommen, die Zahl der 50-64jährigen dagegen zugenommen. Aufgrund der guten Versorgungslage der Gemeinde s.o. bietet sie sich nicht nur als Standort für Familien, sondern auch für Bewohner nach der Familienphase und vor dem Ruhestand an, z.B. aus den Siedlungsteilen im Außenbereich. Die Gemeinde reagiert darauf mit tendenziell kleineren Grundstücksgrößen und der Möglichkeit, auch kleinere Wohneinheiten und andere Wohnformen, wie z.B. altengerechte Reihenhäuser auf den nah am Ortskern gelegenen Grundstücken zu schaffen.

Insgesamt werden durch die vorliegende Planung voraussichtlich ca. 40 Wohneinheiten geschaffen. Damit bewegt sich die Planung innerhalb des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens und des zu erwartenden Bedarfs in den nächsten ca. 6-10 Jahren, auch unter der Berücksichtigung, dass nur wenige Innenentwicklungspotentiale als Alternative bestehen (s. separate Kurzanalyse).

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

In Oldenswort gibt es gemäß einer Kurzanalyse der Innenentwicklungspotentiale, die der Begründung beigelegt ist, über ein derzeit in Umsetzung befindliches Geschosswohnungsbauprojekt mit ca. 8 Wohnungen hinaus keine weiteren verfügbaren Potentiale. Mit der geplanten Wohnbaufläche wird direkt an die vorhandene Siedlungsstruktur angebunden.

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im derzeit gültigen FNP ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Er wird daher mit der 7. FNP-Änderung geändert.

3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

In der Vergangenheit sind die Bebauungspläne 8 und 9 in Angliederung an den Siedlungskern entstanden, um der Nachfrage nach Wohnbauflächen und - in untergeordneter Größe - Gewerbeflächen zu entsprechen. Diese Wohnbauflächen sind mittlerweile vollständig bebaut. Somit bleibt auf diesen Flächen keine weitere Entwicklung mehr für bauliche Tätigkeiten. Die Gemeinde hat daraufhin den angrenzenden B-Plan Nr. 10 mit weiteren Wohnbauflächen beschlossen, der sich unmittelbar östlich an die 7. FNP-Änderung anschließt. Das Gebiet des B-Plans Nr. 10 ist mittlerweile erschlossen, die 16 Grundstücke sind verkauft und werden ebenfalls bereits bebaut. Rund die Hälfte der Erwerber in den Wohngebieten der B-Pläne 9 und 10 stammt aus der Ortslage, die übrigen überwiegend aus dem Nahbereich. Zuzügler aus weiter entfernten Gemeinden kommen nur in Einzelfällen vor.

Es ist absehbar, dass auch in den nächsten Jahren weiter Wohnbauflächenbedarf in Oldenswort bestehen wird. Zur hohen Nachfrage trägt sicherlich der lebendige und gut mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge ausgestattete Ortskern bei (u.a. Läden der Nahversorgung eine Allgemeinarztpraxis, Kita und private Grundschule), der Grundlage dafür ist, dass die Gemeinde Oldenswort besondere regionalplanerische Versorgungsfunktion anstrebt.

Die geplanten Wohnbauflächen sind direkt fußläufig an den Ortskern angebunden.

Um auf künftige Entwicklungen und Wohnraumbedarf reagieren zu können, hat die Gemeinde die FNP-Änderung beschlossen. Dies ist die planungsrechtliche Voraussetzung, um bei absehbar anhaltender Nachfrage mit nachfolgenden einzelnen Bebauungsplänen die weitere Siedlungsentwicklung schrittweise steuern zu können.

Das Plangebiet wird im größeren Teil entsprechend der Planungsziele als Wohnbaufläche ausgewiesen. Da in der Gemeinde auch begrenzter Bedarf an nicht wesentlich störender gewerblicher Nutzung (z.B. Handwerksbetriebe) besteht, werden außerdem gemischte Bauflächen vorgesehen, die im Norden angeordnet werden, da Schallimmissionen aus dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet gemäß des vorliegenden Schallgutachtens hier ohnehin die gesetzlich zu beachtenden Orientierungswerte für ein reines oder allgemeines Wohngebiet überschreiten. In Anbindung an das angrenzende vorhandene Gewerbegebiet wird daher eine Mischbaufläche ausgewiesen, die einen Übergang zwischen Gewerbe- und Wohnbaufläche darstellt und somit auch nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen, wie sie in der Gemeinde bereits üblich sind, Raum bietet. Die Ausdifferenzierung der Mischbaufläche in einen konkreten Baugebietstyp und ggf. weitere nötige Festsetzungen erfolgt auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene.

Die verkehrliche Erschließung kann über den Ausbau des nördlich der Baugebiete liegenden Rieperweg sowie über die benachbarte Erschließung des B-Plans Nr. 8 (Straßen An de Schützenwarft und Norddahl) erfolgen, die bereits bis zum jetzigen Plangebiet der 7. FNP-Änderung ausgebaut sind und an die direkt angeschlossen werden können. Die Wohnbaufläche kann darüber hinaus über eine Anbindung an die Dorfstraße im Süden erschlossen werden, für die die Gemeinde eine entsprechende Fläche erworben hat.

Um die Entwässerung der als Marschgebiet zu charakterisierenden Fläche sicherzustellen, werden vorhandene Entwässerungsgräben im und am Plangebiet soweit möglich aufgeweitet. Dadurch wird zusätzlicher Stauraum geschaffen, der ein Überfluten des Plan-

gebiets verhindern soll. Nähere Regelungen bzw. Flächensicherungen für den Grabenausbau werden auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 11 geregelt. Ein Entwässerungskonzept wurde mit der Unteren Wasserbehörde und dem Deich- und Hauptsielverband vorabgestimmt.

Insgesamt sind ca. 3,9 ha Wohnbaufläche und ca. 1 ha Mischbaufläche geplant. Gemäß einem Erschließungskonzept der Gemeinde sind innerhalb der Wohnbaufläche 28 Grundstücke geplant, innerhalb der Mischbaufläche sechs. Die restlichen Flächen werden für verkehrliche und sonstige Erschließung sowie Bewirtschaftungstreifen der angrenzenden Entwässerungsgräben benötigt.

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.

Durch die FNP-Änderung werden Eingriffe in Natur und Landschaft in Form von Bebauung und Umgestaltung bisheriger Grünlandflächen zugelassen. Lebensraum geht verloren und es finden Eingriffe in Boden- und Wasserhaushalt statt.

Gemäß der planbegleitend aktualisierten Innenentwicklungsuntersuchung gibt es keine ausreichenden Wohnbaupotentiale im Innenbereich der Gemeinde. In einem aktuellen Wohnbauprojekt im Ortskern werden ca. 8 Geschosswohnungen geschaffen. Darüber hinaus bestehen zwar einige weitere Potentialflächen, die jedoch in Privateigentum sind, und bei denen kein Entwicklungsinteresse besteht bzw. größtenteils erst eine zusätzliche Erschließung erfolgen müsste.

Andere Standorte für die Siedlungsflächenentwicklung, die weniger Eingriffe vermuten lassen, sind nicht ersichtlich.

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Eingriffe in Boden- und Wasserhaushalt können durch eine angemessene Begrenzung des Versiegelungsgrads sowie die Berücksichtigung eines natürlichen Niederschlagswasserabflusses bzw. der Erhaltung vorhandener Entwässerungsgräben verringert werden. Genauere Regelungen können jedoch erst auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände müssen im Zuge der Realisierung der Bauvorhaben auf der Grundlage des begleitenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrags¹ eine Reihe von Maßnahmen beachtet werden, die jedoch zum größten Teil nicht direkt in der Bauleitplanung festgelegt werden können.

4.2 Eingriffsermittlung und -bewertung

Die Eingriffsflächen im Plangebiet sind Grünlandflächen (kurzwüchsige Weide), die von Gräben, teilweise mit Röhricht-/Schilfbewuchs, umgeben sind. Intensivgrünland zählt laut Anhang zum o.g. Erlass zu den „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“. Bei den „Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ werden landwirtschaftlich genutzte Flächen und speziell Grünland nicht genannt, jedoch sonstige Feuchtgebiete. Da der mittlere Grundwasserflurabstand im Plangebiet geringer als 1 m

¹ BioConsult SH GmbH, Husum, Februar 2022

sein könnte und durch eine noch vorhandene Beet-Gruppen-Struktur (wenn auch ohne dauerhaft vernässte Bereiche) eine etwas höhere Wertigkeit als Lebensraum anzunehmen ist, sind die Eingriffsflächen zwischen den beiden genannten Kategorien einzuordnen.

Zwei Tränkekuhlen innerhalb der Plangebietsflächen sind gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope, die nur mit Genehmigung der Naturschutzbehörde beseitigt werden dürfen.

Die schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung sowie die Darstellung der Auswirkungen der Planung ist in Kapitel 5. Umweltbericht enthalten. Hier wird auch die Lage des Gebietes im räumlichen Zusammenhang dargestellt.

Durch die Umsetzung der Wohngebietsplanung können ausgleichsbedürftige Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften sowie in das Landschaftsbild entstehen. Diese Eingriffe werden auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans beschrieben und bewertet, um die dortigen konkreten Festsetzungen berücksichtigen zu können.

4.3 Ausgleichsermittlung

Die genaue Bemessung der Eingriffe und des notwendigen Ausgleichs kann auf der Ebene der nachfolgend aufgestellten Bebauungspläne erfolgen, da erst dort die detaillierten Nutzungsmöglichkeiten auf den Flächen festgesetzt werden.

Generell sollten für die verursachten Eingriffe Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen bzw. zu Feuchtgrünland extensiviert werden, um die ökologischen Funktionen und das Lebensraumpotential, die durch die Eingriffe verloren gehen, wieder herzustellen.

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

Die Auswirkungen auf geschützte Arten wurden in einem aktuellen Fachbeitrag untersucht und bewertet.² Um artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen der Planung zu vermeiden, sind folgende Kompensationsmaßnahmen erforderlich:³

CEF-Maßnahmen (die vor dem jeweiligen Eingriff fertiggestellt werden müssen):

Vor der Beseitigung der beiden Tränkekuhlen im Gebiet müssen Ersatzgewässer gleicher Qualität und Größe in räumlicher Nähe (Umkreis von 5 km um das Plangebiet) hergestellt werden. Aus den beiden Tränkekuhlen und aus zu verrohrenden/zuzuschüttenden Gräben muss außerdem die Krebschere als Eiablagepflanze für die Libellenart Grüne Mosaikjungfer zur geeigneten Jahreszeit in geeignete Gewässer der Umgebung umgesetzt werden. Dies kann mit der Neuanlage der Tränkekuhlen verbunden werden. Eine biologische Begleitung beider Maßnahmen ist notwendig, um die Habitatsiegnung und die erfolg-

² BioConsult SH GmbH, Husum, Februar 2022

³ Ebd. S. 50ff.

reiche Durchführung zu sichern.

Weitere Kompensationsmaßnahmen:

Als Ersatz für durch die Planung wegfallende Brutreviere der betroffenen Offenland-Vogelarten sowie für Überwinterungsquartiere von Moorfröschen, sind extensive Feuchtgrünlandflächen anzulegen. Als Leitart für die Bemessung und Eignung der Ersatzflächen dient dabei der Kiebitz als Art mit dem größten Brutrevierbedarf. Gemäß 3 potentieller Bruthabitate im Plangebiet sind **6 ha Ausgleichsfläche** unter Beachtung der im Fachbeitrag genannten Eignungs- und Bewirtschaftungskriterien herzustellen bzw. zu sichern und dem Bebauungsplan zuzuordnen.

Dafür stehen der Gemeinde eigene Ausgleichsflächen in der Gemeinde Westerhever (Flurstück 25 der Flur 11) zur Verfügung.

Kleingewässer sind außerdem geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG SH ist. Eine mögliche Beseitigung bedarf einer naturschutzrechtlichen Genehmigung.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Darstellung der Planungsinhalte und -ziele

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,9 ha und schließt nordwestlich an vorhandene Neubaugebiete der Ortslage, die in den letzten Jahren entstanden sind, an. Um auf künftige Entwicklungen und Wohnraumbedarf reagieren zu können, hat die Gemeinde die FNP-Änderung beschlossen. Dies ist die planungsrechtliche Voraussetzung, um bei absehbar anhaltender Nachfrage mit nachfolgenden einzelnen Bebauungsplänen die weitere Siedlungsentwicklung schrittweise steuern zu können.

Das Plangebiet besteht bisher aus Grünland mit umlaufenden Parzellengräben. Es ist eine Beet-Gruppen-Struktur erkennbar, wobei in den Gruppen keine vernässungszeigenden Pflanzen auftreten. Weitere Strukturelemente wie z.B. Gehölze gibt es nicht.

Die Gemeinde Oldenswort mit 1.253 Einwohnern (Stand 31.12.2020) liegt im Kreis Nordfriesland zwischen den zentralen Orten Tönning und Husum. Die Besiedlung im relativ großen Gemeindegebiet konzentriert sich auf eine zentrale Ortslage mit der Kirche St. Pankratius, mehreren Läden und Gaststätten sowie weiteren Einrichtungen der Daseinsvorsorge.

Die Gemeinde Oldenswort liegt im Naturraum Eiderstedter Marsch.

Das Plangebiet wird zum größten Teil (ca. 3,9 ha) als Wohnbaufläche für ca. 28 Grundstücke ausgewiesen. Der nördliche Teil soll als Übergangsbereich zwischen Wohn- und Gewerbeflächen als Mischbaufläche für ca. 6 Grundstücke dargestellt werden (ca. 1 ha). Die letzten Wohnbauentwicklungen der B-Pläne 9 und 10 hatten insgesamt 43 Grundstücke geschaffen, die innerhalb von fünf Jahren veräußert und bereits überwiegend bebaut worden sind. Es handelt sich dabei vor allem um Einfamilienhausbau durch ortsansässige oder bisher im Nahbereich wohnende Bürger bzw. ihre Nachkommen. Diesem Nachfragetrend soll mit der Planung weiter entsprochen werden, wobei auch Baumög-

lichkeiten für Mehrfamilienhäuser bzw. kleinere altengerechte Wohneinheiten geschaffen werden, da die entsprechende Nachfrage danach steigt.

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.

5.1.2.2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltschutzziele

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

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

5.2.1.1 Bestandsbeschreibung (Basisszenario)

Flächennutzung/Arten und Biotope

Das Plangebiet am Ortsrand von Oldenswort besteht aus Grünland (kurzwüchsige Weide), das von Entwässerungsgräben (z.T. schilfbestanden) eingefasst und in der eine Beet-Gruppen-Struktur erkennbar ist. Es handelt sich also um die typische Biotopstruktur der Marschgebiete. Das Plangebiet ist gehölzfrei. Es befinden sich zwei Tränkekuhle innerhalb der Fläche. Die Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung prägt maßgeblich das vorkommende Artenspektrum und die Siedlungsdichten. Im Osten liegen vor kurzem erschlossene Bauflächen, im Süden die Ortslage der Gemeinde und im Westen und

Norden weitere Grünlandflächen.

Aufgrund der Ausprägung und der Lage im Siedlungsgebiet sind vor allem kulturfolgende, störungsunempfindliche Arten (z.B. entsprechende Singvögel und Kleinsäuger) zu erwarten. Darüber hinaus wurde speziell die Lebensraumeignung für geschützte Arten untersucht:

„Als Ergebnis der Ortsbegehung wird bezüglich der Avifauna eine Eignung der Grünlandbereiche für Bodenbrüter und der Gewässer für Gewässer- und Röhrichtbrüter angenommen. Obwohl sich der Plangeltungsbereich im Brutgebiet für Wiesenvögel befindet, wird er aufgrund der umliegenden Bebauung als gering geeignet als Bruthabitat für Wiesenvögel gesehen, da Wiesenvögel weit geöffnete Flächen in Entfernung zu bestehender Bebauung bevorzugen.

Die den Planbereich umgebenden Gehölze sind potenziell für gehölzbrütende Vogelarten sowie als Leitlinien für Fledermausflugrouten und die Grünland- und Gewässerbereiche als potenzielle Jagdgebiete geeignet.

Durch das Vorhandensein der zwei Kleingewässer mit teilweise flach auslaufenden Uferbereichen und der umgebenden Gräben bietet die Fläche potenziell geeignete Habitatbedingungen für Amphibien.“⁴

Für detaillierte Angaben zu den potentiell vorkommenden Arten, zu denen mit der Grünen Mosaikjungfer auch eine Libellenart gehört, wird auf die Relevanzprüfung des beige-fügten artenschutzrechtlichen Fachbeitrags verwiesen.

Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich der „Altmarsch“ (Dwog- und Knickmarsch) mit von Ton und Schluff geprägten Böden.

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 teilweise weniger als 1 m zu erwarten.

An den Rändern des Plangebiets sind Entwässerungsgräben und eine Tränkekuhle vorhanden, eine weitere befindet sich innerhalb des Plangebiets.

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

Klima/Luft

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

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

Mikroklimatisch hatte das unbebaute Plangebiet aufgrund der Lage und der geringen

4 BioConsult SH GmbH & Co. KG, Husum, a.a.O., S. 12

Siedlungsdichte der Gemeinde keine wesentliche Bedeutung.

Wechselwirkungen zwischen den Naturgütern

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen im Ökosystem natürlich vielfältige Wechselwirkungen. Boden dient als Speichermedium für den Wasserhaushalt und als Standort für Vegetation, die wiederum als Lebensraum dient und z.B. durch Durchwurzelung und Verdunstung Einfluss auf Boden und Wasserhaushalt hat. Wasser dient als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen und beeinflusst entscheidend die Biotopausprägung, insbesondere in der Marsch.

Landschaft

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

Beim Plangebiet handelt es sich um landschaftstypische Grünlandflächen der Eiderstedter Marsch, ansatzweise mit Gruppen strukturiert und von Entwässerungsgräben umgeben. Der Ortsrand Oldensworts, der derzeit an der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze verläuft, ist durch Bebauung bzw. Baugrundstücke und Straßenflächen geprägt.

Auswirkungen auf Menschen/Immissionen

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

Das Plangebiet hat als Grünlandfläche keine Erholungsfunktion, da das Gebiet selbst und die Umgebung nicht öffentlich betretbar waren.

Die angrenzenden Siedlungsflächen im Nordosten sind durch Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Emissionen von dort sind aufgrund der umgebenden Wohnbebauung durch grundstücksbezogene Emissionskontingente beschränkt. Die Auswirkungen bzw. Schutzmaßnahmen von Wohnbebauung zur Sicherstellung der Immissionsschutzanforderungen wurden bereits untersucht.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Relevante Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet oder in der direkten Umgebung nicht vorhanden. Das Kulturdenkmal der Kirche St. Pankratius liegt in kürzester Entfernung etwa 130 m südwestlich des Plangebiets. Dazwischen befindet sich die Bebauung nördlich des Kirchenwegs.

Der überplante Bereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, daher wird auf die Pflichten des § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben.

Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

5.2.1.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand gegenüber dem Bestand nicht wesentlich ändern. Die für eine Bebauung/Befestigung benötigten Flächen blieben unbefestigt und könnten weiter als Grünland genutzt werden. Da das Plangebiet jedoch auf zwei Seiten von Siedlungsflächen umgeben ist, wäre der landschaftliche bzw. ökologische Wert eingeschränkt.

Aufgrund fehlender Bauflächen und Innenentwicklungspotentialen bei gleichzeitig anhaltender Wohnungsbaunachfrage wäre die Siedlungsentwicklung Oldensworts beschränkt oder müsste auf andere Freiflächen ausweichen.

5.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bau- und anlagenbedingte erhebliche Auswirkungen

Die Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung geht auf diesen Punkt wie folgt ein:

„Artenschutzrechtliche Konflikte entstehen im Zuge der Baufeldfreimachung (Gehölzentfernungen, Röhrchentfernung, Zuschütten zweier Kuhlen, Aufweitung und Teilverrohrungen von Gräben, Umwandlung des Grünlands), durch den Baubetrieb sowie den Habitatverlust.“⁵

Die Umsetzung des Bebauungsplans wird zur Errichtung von Gebäuden und Flächenversiegelung auf bisherigen Freiflächen führen. Beim Bau werden die bestehende Vegetation und die oberste Bodenschicht einschließlich der damit verbundenen Lebensräume für Tiere beseitigt. Durch die Besiedlung gingen die Flächen des Plangebiets als Nist- und Nahrungsstandorte verloren.

Insbesondere Nahrungs- ggf. auch Bruthabitate für **Wiesenvogelarten** (z.B. Kiebitz, Feldlerche, Rotschenkel, Großer Brachvogel) und sehr begrenzt auch für Binnengewässer-/Röhrichtbrüter (z.B. Blaukehlchen) werden verloren gehen. Angesichts des großen Angebots ungestörter gleichartiger Lebensräume in der Umgebung, des Störgrads des Siedlungsrandes und der Reviergrößen und -dichten der betroffenen Arten(gruppen) werden aller Wahrscheinlichkeit nach keine lokalen Populationen insgesamt gefährdet, zumal, wenn das Lebensraumpotential durch Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen im selben Naturraum (Anlage neuer Kleingewässer sowie extensiv genutzter Feuchtwiesen) ausgeglichen wird. Allerdings können die Auswirkungen der Siedlungsplanung in Form von Scheuchwirkungen auch Brutreviere auf angrenzenden Flächen einschränken.

Für die **Fledermäuse** wird der Habitatraum ebenfalls verändert, allerdings können auch Siedlungsflächen als Nahrungsraum bzw. Jagdrevier dienen, so dass keine wesentlichen

⁵ BioConsult, a.a.O., S. 54

Auswirkungen zu erwarten sind. Nist- oder Überwinterungsstätten sind aufgrund der Flächenausprägung nicht betroffen.

Lebensräume bzw. Fortpflanzungsstätten von **Amphibien** werden insbesondere durch die Beseitigung der beiden Tränkekuhlen und punktuelle Verrohrung von Gräben betroffen, aber teilweise auch durch den Verlust der Grünlandflächen. Durch das ausgedehnte und miteinander vernetzte Gewässersystem Eiderstedts werden zwar auch diesbezüglich sehr wahrscheinlich keine lokalen Populationen als ganzes gefährdet, jedoch müssen die Lebensraumverluste ersetzt werden.

Weitere Arten können ebenfalls betroffen sein, aufgrund der ähnlichen Lebensraumansprüche kann aber davon ausgegangen werden, dass bei Berücksichtigung der Auswirkungen auf die bisher und im Folgenden genannten Arten auch deren Ansprüche abgedeckt sind.

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

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

Artenschutzrechtliche Konflikte in Form von durch die Umsetzung der Planung möglichen Verbotstatbeständen können in Bezug auf Amphibien, Libellen und Brutvögel entstehen. Diese Konflikte können jedoch durch Vermeidungs-, (den Eingriffen zwingend vorgezogene) CEF- und Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden, so dass die Planung umsetzbar ist (s.a. Kap. 5.2.3 und den beigefügten Artenschutz-Fachbeitrag⁶).

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind im Plangebiet in Form der Tränkekuhlen (Kleingewässer) vorhanden.

Die überbauten und versiegelten Flächen werden dem natürlichen Stoffaustausch des Boden- und Wasserhaushalts weitgehend entzogen. Auch als Puffer und Speicher können die Böden nicht mehr dienen. Niederschlagswasser wird von bebauten und versiegelten Flächen schneller in die Oberflächengewässer abgeführt. Durch die Bautätigkeit und ggf. Baugrundverbesserungen kann die oberste Bodenschicht beseitigt und/oder verändert werden.

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

Das Landschaftsbild wird durch neue Gebäude verändert, das Gewicht der Bebauung nimmt gegenüber der freien Landschaftsfläche zu.

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 ausfüh-

⁶ BioConsult, a.a.O., S. 47ff.

renden Unternehmen der geordneten Entsorgung zugeführt werden.
Weitere erhebliche bau- und anlagenbedingte Auswirkungen entstehen nicht.

Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen

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

Wohnbebauung im Plangebiet ist teilweise (im Nordosten) Lärmimmissionen aus vorhandener oder zulässiger gewerblicher Nutzung ausgesetzt. Damit gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben, müssen die an den Wohngebäuden einwirkenden Immissionen innerhalb vertraglicher Grenzen bleiben, die durch entsprechende Grenz- bzw. Orientierungswerte vorgegeben sind.

Betriebsbedingte Emissionen (v.a. Lärm, Treibhausgase) aus dem Plangebiet sowie Abfälle werden sich im Vergleich zum jetzigen Zustand ebenfalls nur im Rahmen zusätzlicher Wohnbevölkerung proportional verändern. Dadurch kann auch zusätzlicher Verkehr zum Plangebiet gelenkt werden. Aufgrund der Grundausstattung der Gemeinde mit Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs und gewerblichen Nutzungen, können ggf. gegenüber anderen ländlichen Ortslagen Wege mit motorisierten Verkehrsmitteln eingespart werden. Aufgrund der Lage und fehlender empfindlicher Nutzungen in der Umgebung werden dadurch keine erheblichen Belästigungen verursacht.

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

Weitere erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen entstehen nicht.

5.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Der zulässige Versiegelungsgrad sowie die Gebäudehöhen sollen im nachfolgenden Bebauungsplan auf das nötige Maß reduziert werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände müssen im Zuge der Realisierung der Bauvorhaben auf der Grundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags⁷ eine Reihe von Maßnahmen beachtet werden, die jedoch zum größten Teil nicht direkt in der Bauleitplanung festgesetzt werden können und die nachfolgend aus dem Fachbeitrag zitiert werden:

Bezüglich potentieller **Moorfrosch**-Vorkommen: „Baumaßnahmen, welche potenzielle Laichgewässer betreffen, müssen außerhalb der Laichphase [Anm.: Ende Februar bis Ende April] und der Besiedlung dieser Amphibienart stattfinden (...). In betroffenen terrestrischen Bereichen, welche als potenzielle Wanderkorridore gelten, müssen Baumaßnahmen (an Gräben, Befahrung von Baustraßen, Erdbewegungen, Herrichtung von Kranstellflächen u.a.) grundsätzlich außerhalb der Wanderperiode [Anm.: März und

⁷ BioConsult SH, a.a.O., S. 47 ff.

Mai bis Oktober] stattfinden. Sollte das Bauzeitenfenster nicht eingehalten werden könne, kann mit Amphibienschutzzaunen um die Flächen herum ein Einwandern in die Flächen vermieden werden. Der Amphibienzaun sollte so aufgestellt und regelmäßig kontrolliert werden, dass es den Moorfröschen zwar möglich ist, aus dem Baufeld herauszuwandern, eine Wiedereinwanderung aber nicht möglich ist. Dies kann erreicht werden, indem der Amphibienschutzzaun innen regelmäßig „angehäufelt“ wird, sodass die Amphibien eine Rampe zum Hinüberwandern haben. Eine Wiedereinwanderung von Individuen muss durch einen intakten Amphibienzaun bis zum Ende der Bauphase verhindert werden. (...) Das Zuschütten der Tränkekuhlen und die Verrohrungen der Grabenbereiche *[ist]* für den Zeitraum Dezember bis Januar zu terminieren. Sollte dies nicht möglich sein, können Baumaßnahmen während der Fortpflanzungszeit nur umgesetzt werden, wenn ein Besatz für das aktuelle Jahr sicher ausgeschlossen wurde. Dies kann durch mehrfache Erfassungen im Zeitraum März-Mai geprüft werden. Bei vorhandenem Besatz sind Maßnahmen grundsätzlich nicht möglich. Es besteht jedoch die Möglichkeit der aktiven Umsiedlung von Adulten sowie Laich, welche jedoch eine Genehmigung der zuständigen UNB erfordert. Alternativ zu den Erfassungen und in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde kann durch das frühzeitige Stellen von Amphibienschutzzaunen vor Beginn der Fortpflanzungszeit um die Kleingewässer herum, ein potenzielles Einwandern in die Gewässer zur Fortpflanzung vermieden werden.“

Bezüglich potentieller Vorkommen der **Grünen Mosaikjungfer**: „Das Zuschütten der Tränkekuhlen im Plangebiet sowie die Verrohrungen der Gräben können nur umgesetzt werden, wenn ein Besatz mit der essenziellen Pflanze Krebschere für das aktuelle Jahr sicher ausgeschlossen wurde. Dies kann durch Erfassungen ab Mai geprüft werden, wenn die Krebschere vom Gewässergrund aufgeschwommen ist. Bei vorhandenem Besatz besteht die Möglichkeit der aktiven Umsiedlung der Pflanzen, welche jedoch eine Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde erfordert. In terrestrischen Bereichen, die als potenzielle Ruhebereiche in der Nähe der Gewässer gelten, müssen Baumaßnahmen grundsätzlich außerhalb der Flugperiode stattfinden (Frühjahr, Herbst, Winter).“

Bezüglich potentieller Vorkommen von **Brutvögeln** (Gilden Boden-/Offenlandbrüter, Binnengewässer-/Röhrichtbrüter, Gehölzfreibrüter): Zur Vermeidung von Tötungen, Störungen, Brutaufgaben und/oder Gelegeverlusten dürfen bauvorbereitende Maßnahmen wie z.B. Baufeldräumungen oder Gehölzrodungen nur von Anfang Oktober bis Ende Februar stattfinden.

Sind Maßnahmen innerhalb der o.g. Ausschlussfristen für die einzelnen Arten bzw. Artengruppen notwendig, kann auf Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde und Durchführung bestimmter Vorsorgemaßnahmen auch innerhalb der genannten Zeiten gebaut werden, müssen aber in jedem Fall vor Baubeginn mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt bzw. von dieser genehmigt werden.

Um weitere artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen der Planung zu vermeiden, sind außerdem folgende Kompensationsmaßnahmen erforderlich:⁸

CEF-Maßnahmen (die vor dem jeweiligen Eingriff fertiggestellt werden müssen):

Vor der Beseitigung der beiden Tränkekuhlen im Gebiet müssen Ersatzgewässer gleicher Qualität und Größe in räumlicher Nähe (Umkreis von 5 km um das Plangebiet) hergestellt werden. Aus den beiden Tränkekuhlen und aus zu verrohrenden/zuzuschüttenden Gräben muss außerdem die Krebschere als Eiablagepflanze für die Libellenart Grüne

8 BioConsult, a.a.O. S. 50ff.

Mosaikjungfer zur geeigneten Jahreszeit in geeignete Gewässer der Umgebung umgesetzt werden. Dies kann mit der Neuanlage der Tränkekuhlen verbunden werden. Eine biologische Begleitung beider Maßnahmen ist notwendig, um die Habitateignung und die erfolgreiche Durchführung zu sichern.

Weitere Kompensationsmaßnahmen:

Als Ersatz für durch die Planung wegfallende Brutreviere der betroffenen Offenland-Vogelarten sowie für Überwinterungsquartiere von Moorfröschen, sind extensive Feuchtgrünlandflächen anzulegen. Als Leitart für die Bemessung und Eignung der Ersatzflächen dient dabei der Kiebitz als Art mit dem größten Brutrevierbedarf. Gemäß 3 potentieller Bruthabitate im Plangebiet sind **6 ha Ausgleichsfläche** unter Beachtung der im Fachbeitrag genannten Eignungs- und Bewirtschaftungskriterien herzustellen bzw. zu sichern und dem Bebauungsplan zuzuordnen.

Die Lebensraumeignung erfordert folgende Merkmale der Ausgleichsfläche:

- weite Sicht,
- niedrige, lockere Vegetation als Neststandort, oft bräunliche Böden,
- durchlässige Vegetation zur ungehinderten Fortbewegung der Altvögel und ihrer Jungen
- genügend Deckung,
- nahrungsreiche Flächen für Altvögel und vor allem für Jungvögel (stocherfähige Böden),
- möglichst wenige Hindernisse zwischen Neststandort und Nahrungsplätzen,
- möglichst wenig Störungen (störungsarme Brutgebiete),
- genügend große Flächen, um eine ausreichende Koloniegröße zu erreichen,
- mosaikartige Anordnungen der Habitatstrukturen und
- feuchte Grünlandflächen.

Folgende Vorgaben sind für die extensive Bewirtschaftung zu erfüllen:

- die Flächen sollen keine Vertikalstrukturen enthalten (das gilt vor allem für Hecken und Gebüsche, welche die freie Sicht der brütenden Vögel behindern),
- bis zum ausgehenden Winter müssen Teile (bevorzugt 30%) der Flächen als Wasserfläche vorhanden sein, dieses schließt auch sehr durchnässte Bereiche mit ein,
- Dränagen sind nach Möglichkeit aufzuheben bzw. zu zerstören,
- die Vegetationsnarbe ist kurz zu halten,
- Nach dem Winter muss die Vegetationsnarbe kurz gefressen sein. Für eine Winterbeweidung gibt es keine Begrenzung von Vieheinheiten, eine Zufütterung ist jedoch dann nicht zulässig,
- auf Düngung ist ganzjährig zu verzichten,
- ein Pflegeschnitt ist ab dem 20.7. zulässig, im Falle zu großen Vegetationsaufwuchses,
- eine extensive Beweidung ist mit 2 Rindern pro ha vom 1.4. bis 1.7. erforderlich, danach ist die Beweidung für eine Beweidung mit höheren Dichten zulässig und
- das Schleppen und Walzen ist ganzjährig zu verbieten.

Als Ausgleichsfläche steht ein Teil einer größeren Öko-Konto-Fläche der Gemeinde Oldenswort auf Flächen in der Gemeinde Westerhever zur Verfügung (die zugeordnete Teilfläche von 6 ha befindet sich auf dem Flurstück 25 der Flur 11, Gemarkung Westerhever).

Die vorgenannten Maßnahmen können auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht

verbindlich geregelt werden, müssen aber auf nachfolgende Planungs- und Ausführungsebenen beachtet werden.

Zum Schutz der Wohnbebauung vor Gewerbelärm-Immissionen werden die Nutzungsausweisungen innerhalb des Plangebiets so gegliedert, dass gemischte Bauflächen als Puffer zwischen Gewerbeflächen und den Wohnbauflächen des Plangebiets angeordnet werden.

Als Schutz vor Überflutungen und zur Minimierung der Eingriffe in den Wasserhaushalt wird sollen Regelungen getroffen werden, das anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit im Plangebietsbereich zurückzuhalten. Es sind durchgehende Aufweitung der Gräben im Plangebiet geplant, um hier zusätzlichen Stauraum zu schaffen.

5.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor der Planung im Außenbereich wurden mögliche Innenentwicklungspotentiale der Gemeinde untersucht. Im Ergebnis reichen die vorhandenen Potentiale jedoch nicht für eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung aus.

Planerische Voraussetzungen für eine Siedlungserweiterungsfläche für Oldenswort sind eine ausreichende Größe, eine gute Erschließbarkeit und die Möglichkeit der direkten Anbindung an den Ortskern. Insbesondere der letzte Punkt lässt das Plangebiet geeigneter erscheinen als andere Flächen am Ortsrand.

Hinzu kommt, dass alle anderen Ortsrandflächen eine vergleichbare Ausgangsstruktur aufweisen, die Auswirkungen also ähnlich wären.

5.2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen

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

5.3 Zusätzliche Angaben

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

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

5.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Oldenswort im Nordosten der Halbinsel Eiderstedt beabsichtigt die Ausweisung von Misch- und Wohngebietsflächen, um die weitere Siedlungsentwicklung zu sichern. Es wurde untersucht, ob Alternativflächen oder Möglichkeiten zur Innenentwicklung bestehen. Das ist nicht der Fall.

Geschützte Biotop in Form von Tränkekuhlen müssten bei Umsetzung der Planung beseitigt werden. Dies ist genehmigungsbedürftig und erfordert die Anlage eines angemessenen Ersatzbiotops.

Die Entwässerungsgräben in und am Plangebiet bleiben erhalten und werden zum Schutz vor Überflutungen erweitert, um zusätzlichen Retentionsraum zu schaffen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,9 ha, der Anteil der Wohnbauflächen beträgt ca. 3,9 ha, der der Mischbauflächen ca. 1 ha.

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

Für diese Auswirkungen werden Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt, wahrscheinlich auf gemeindeeigenen Flächen in Westerhever. Dabei handelt es sich um die Anlage von extensiv genutztem Feuchtgrünland in der Größe von 6 ha auf Öko-Konto-Flächen in Westerhever, mit dem ökologische Funktionen wieder hergestellt werden, die im Plangebiet verloren gehen.

Für die verträgliche Begrenzung auf das Plangebiet einwirkende Lärmimmissionen aus bestehender bzw. zulässiger Gewerbenutzung in der Umgebung werden im nördlichen Teil des Plangebiets Mischbauflächen als Puffer zu den Wohnbauflächen ausgewiesen.

Übersicht der erheblichen Umweltauswirkungen:

Maßnahme	Auswirkung	Berücksichtigung in der Planung
Umgestaltung von Grünlandflächen einschließlich Errichtung neuer Gebäude und Flächenversiegelung	Zerstörung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen	- Ausgleichsmaßnahmen auf 6 ha externer Fläche - Anlage von Ersatzbiotopen (Gewässern)
	Eingriffe in Bodenschichten	
	Störung des natürlichen Wasserhaushalts	
	Veränderung des Landschaftsbilds	
Wohnnutzung im Plangebiet.	Einwirken von Lärmimmissionen aus der Umgebung auf die geplante Wohnnutzung im Plangebiet.	Innere Nutzungsgliederung des Plangebiets

5.3.4 Quellenangaben

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

- Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt

- und ländliche Räume Schleswig-Holstein (www.umweltdaten.landsh.de)
- Hochwasserkarten Schleswig-Holstein (www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de)
 - Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Bd 5 Brutvogelatlas; Berndt, Koop, Struwe-Juhl; Wachholtz Verlag, 2003
 - Neuer Biologischer Atlas, Heydemann; Wachholtz Verlag 1997
 - Bio-Consult SH: B-Plan Gemeinde Oldenswort - Artenschutzrechtliche Prüfung, Husum, Februar 2022
 - AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Schalltechnisches Gutachten Nr. 165211, Isernhagen, 22.07.2019
 - Ortsbesichtigung

6. Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplan-Änderung liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
3. 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
5. Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, 301); zuletzt geändert durch Art. 7 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. S. 425
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), zuletzt geändert 12.11.2020, (GVOBl. S. 808)
7. Landesentwicklungsplan S-H (LEP) in der Fassung vom 25.11.2021 (GVOBl. 2021, 1409)
8. Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein, festgestellt am 11. Oktober 2002 (Amtsbl. 2002, 747)

Oldenswort, den 08. AUG. 2022



[Handwritten signature]
Bürgermeister -
(Tranzer)

