



Gemeinde Oldenswort

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet westlich von "Norddahl", südlich des "Rieperwegs", östlich des "Marswegs" und nördlich der "Dorfstraße"

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).....	5
3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	5
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	5
3.2 Maß der baulichen Nutzung, Anzahl der Wohnungen.....	6
3.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Grundstücksgrößen.....	6
3.4 Erschließung.....	7
3.5 Grünordnung und Entwässerung.....	7
3.6 Immissionsschutz.....	8
3.7 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.....	9
3.8 Altlastenverdacht.....	9
4. Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	9
4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	10
4.2 Eingriffsermittlung und -bewertung.....	11
4.3 Ausgleichsermittlung.....	11
5. Umweltbericht.....	14
5.1 Einleitung.....	14
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	16
5.3 Zusätzliche Angaben.....	25
6. Rechtsgrundlagen.....	27
7 Anhang: Übersicht Ausgleichsfläche.....	29

1. Einleitung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) umfasst die Flurstücke 22, 23/1 und 23/2 der Flur 35 sowie das Flurstück 67 der Flur 28 der Gemarkung Oldenswort. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,2 ha und schließt westlich an vorhandene Neubaugebiete der Ortslage, die in den letzten Jahren entstanden sind, an. Das Plangebiet wird derzeit als Grünland genutzt. Nördlich und westlich wird es durch einen bestehenden Weg abgegrenzt, südlich und östlich grenzen Siedlungsgebiete 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 B-Plänen Nr. 8, 9 und 10 wurden Wohnbau- und Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt, die mittlerweile bereits fast vollständig ausgeschöpft sind. Eine seinerzeit parallel aufgestellte Innenentwicklungs-Kurzanalyse zu den genannten B-Plänen, 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 Aufstellung des B-Plan Nr. 11 die planungsrechtlichen Grundlagen für eine weitere bauliche Entwicklung in Integration zum bisherigen Planungskonzept 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 2010 und im Regionalplan V aus dem Jahr 2002 festgelegt. Der LEP wurde überarbeitet und befindet sich nun (2021) in einer Beschlussfassung vor der Inkraftsetzung. Diese neue Fassung wird bereits berücksichtigt, da sie aller Voraussicht nach zum endgültigen Beschluss der FNP-Änderung in Kraft sein wird.

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 de-

mographische Entwicklung berücksichtigen und dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung folgen.

In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte für die Wohnbauentwicklung sind und in ländlichen Räumen liegen, besteht gemäß LEP 2021 im Zeitraum bis mindestens 2030 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 2021 realisierten Wohneinheiten. Dafür liegen noch keine statistischen Angaben vor. Anhand der eingereichten Bauantragsunterlagen sowie einer Vor-Ort-Überprüfung wird von 10-15 neuen Wohneinheiten für dieses Jahr ausgegangen. Außerdem sind auch die im Geltungsbereich des bestehenden B-Plans Nr. 10 (alle anderen sind bereits vollständig bebaut) darüber hinaus noch möglichen Wohneinheiten abzuziehen. Da jedoch die meisten Grundstücke dort bereits bebaut oder eine Bebauung beantragt ist, dürften dies noch maximal 5 sein. Der Entwicklungsrahmen für Oldenswort umfasst also vermutlich noch etwa 50 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. 6-8 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 (das in die o.g. Zahlen umgesetzter bzw. genehmigter Wohneinheiten eingerechnet ist) 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 parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans 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 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 das Plangebiet 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 eine Flächennutzungsplan-Änderung und die parallele Aufstellung des B-Plans Nr. 11 beschlossen. Dies ist die planungsrechtliche Voraussetzung, um bei absehbar anhaltender Nachfrage die weitere Siedlungsentwicklung schrittweise steuern zu können.

Die Festsetzungen des B-Plans orientieren sich an der bisherigen Siedlungserweiterung der B-Pläne Nr. 9 und 10.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden überwiegend Allgemeine Wohngebiete (WA) in einer Gesamtgröße von ca. 2,3 ha festgesetzt. Damit werden ca. 27 Wohngrundstücke neu entstehen.

Die vorhandene Nachfrage besteht in erster Linie durch ortsansässige Bewohner. Da die Flächen im Eigentum der Gemeinde sind, kann durch entsprechende Vergabe sichergestellt werden, dass bevorzugt solche Nachfrage bedient wird.

Um den Ortscharakter nicht negativ zu verändern und unverträgliche Verkehrsströme zu vermeiden, werden ortsuntypische Nutzungsarten aus dem Katalog der ausnahmsweise im WA zulässigen Nutzungen ausgeschlossen, nämlich Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Der nördlichste Teil des Plangebiets wird als Mischgebiet festgesetzt, um eine städtebaulich verträgliche Nutzungsentwicklung von den östlich angrenzenden Gewerbegebieten des B-Plans Nr. 8 über die Mischgebietsflächen zu den südlich angrenzenden Wohnbauflächen zu schaffen. Hier können ca. 6 Baugrundstücke entstehen

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Anzahl der Wohnungen

Als zulässige Grundfläche reicht eine GRZ von 0,3 für eine ortsübliche Bebauung aus. Geringer sollte sie nicht sein, da die WA teilweise durch reduzierte Baugebietstiefen so angelegt sind, dass auch Grundstücke mit geringerer Fläche als in früheren Jahren üblich angelegt werden können. Damit wird sowohl einem wachsenden entsprechenden Nachfrage-trend als auch einer flächenschonenderen Siedlungsentwicklung Rechnung getragen.

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

Die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf höchstens zwei beschränkt. Damit soll dazu beigetragen werden, den Rahmen der ortsverträglichen Wohnbauentwicklung nicht zu überschreiten. In den bestehenden Baugebieten Oldensworts spiegelt sich diese Anzahl grundsätzlich wider, so dass die Festsetzung als Beschränkung auf das ortsübliche Maß städtebaulich gerechtfertigt ist. In den benachbarten Siedlungsentwicklungsgebieten der B-Pläne Nr. 9 und 10 wurde in etwa 90 % der Gebäude nur eine Wohneinheit realisiert.

Lediglich im südlichsten Baufenster wird keine Beschränkung der Wohnungsanzahl vorgenommen. Durch die direkte Anbindung zur Dorfstraße und damit zum Ortskern bietet sich diese Fläche für seniorenrechtliches Wohnen an, das durch den demographischen Wandel zukünftig an Bedeutung gewinnen wird. Da in solchen Wohnformen auch eine engere Konzentration von Wohneinheiten denkbar ist, erleichtert der Verzicht auf die Festsetzung entsprechende Wohnformen in diesem beschränkten Bereich des Plangebiets.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Grundstücksgrößen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden so festgesetzt, dass lediglich Abstände zu den umgebenden Gräben bzw. den Straßen eingehalten werden. Ansonsten werden weitgehende Spielräume für die Bebauungsmöglichkeiten auf den Grundstücken gelassen, wobei durch die Erschließung größere geschlossene Baufenster entstehen, die für eine gewisse Grundordnung sorgen.

Es werden nur Einzelhäuser zugelassen, was der örtlichen Baustruktur entspricht und eine zu große Grundstücksverdichtung verhindern soll. Die gleiche Zielrichtung hat die

Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 500 m². Dieses Maß ist aus den bestehenden Baugebieten abgeleitet, um die neuen Gebiete dem ortsüblichen Rahmen anzupassen. Auch damit soll die örtliche Baustruktur fortgeführt und eine Verdichtung, die zu höheren, ggf. unverträglichen Wohnungszahlen führen kann, verhindert werden.

Darüber hinaus wird mit diesen Festsetzungen das Maß der entstehenden Wohneinheiten im Sinne der siedlungsverträglichen Entwicklung beschränkt.

Ähnlich wie bei der Anzahl der Wohnungen (s. 4.2) wird im südlichsten Baufenster auf die Festsetzungen zu Bauweise und Mindestgrundstücksgrößen verzichtet, um die Ansiedlung von altengerechten Wohnformen in direkter Nähe zum Ortskern zu erleichtern. Dies erfolgt, da diese Wohnformen oft mit kleineren Grundstücksgrößen, die leichter zu pflegen sind, und mit dichteren Bauweisen wie z.B. Hausgruppen einhergehen.

3.4 Erschließung

Die Erschließung der Baugebiete erfolgt über Anschlüsse an die bestehenden Straßen in den B-Plänen 8 und 10, die über weitere potentielle Anschlüsse an die Dorfstraße und den Rieper Weg ergänzt werden. Nicht alle dieser Anschlüsse müssen für Straßen genutzt werden. Im Sinne einer ruhigen Wohnlage können einige auch nur als Fußwege oder zunächst gar nicht ausgebaut werden. Die Sicherung der entsprechenden Flächen schafft jedoch die Flexibilität, eine bedarfsgerechte Erschließung zu schaffen, auch vor dem Hintergrund, Durchgangsverkehre durch die Wohngebiete weitgehend zu vermeiden. Die interne Erschließung des Gebiets erfolgt über Straßen in Nord-Süd-Ausrichtung, die mit Querstraßen verbunden werden.

So kann die verkehrliche Erschließung insgesamt relativ flächensparend vorgenommen werden und es werden zusätzliche Verbindungsmöglichkeiten für Fußgänger geschaffen, um kurze Wege zu gewährleisten.

Die technische Erschließung kann über Anschluss an die vorhandenen Netze und Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen in den festgesetzten Verkehrsflächen erfolgen. Bei der Planung der Wasserversorgung ist auch der notwendige Löschwasserbedarf sowie ggf. erforderliche neue Entnahmestellen zu berücksichtigen.

3.5 Grünordnung und Entwässerung

Gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser wurde ermittelt, dass die Planung (wie jede zusätzliche Versiegelung/Befestigung) zu massiven Eingriffen in den Wasserhaushalt durch einen stark erhöhten Abflussanteil führt. Durch Reduzierung der zu befestigenden Flächen und des Versiegelungsgrads auf das für die Umsetzung der Planungsziele notwendige Maß hat die Gemeinde die Eingriffe soweit möglich vermindert. Um das Gewässersystem nicht zu überlasten, muss nachgewiesen werden, dass nur so viel Wasser abgeführt wird, dass die Aufnahmefähigkeit des Grabensystems nicht überschritten wird.

An den Rändern des Plangebiets befinden sich Entwässerungsgräben, die letztlich in den Sielzug nördlich des Plangebiets münden. Um die Gebietsentwässerung zu gewährleisten, sollen alle Gräben erhalten werden. Dazu werden sie als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Nur im Bereich der Straßenquerungen müssen kurze Teilstücke ver-

rohrt werden. Alle Gräben im Plangebiet bzw. an den Grenzen dazu werden durchgehend aufgeweitet, um die Aufnahmekapazität zu erhöhen und die Gefahr einer Überflutung bei extremen Wetterlagen zu vermindern. Teilweise werden neue Grabenstücke erstellt. Alle entsprechenden Flächen werden als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt und damit baurechtlich gesichert.

Die Niederschlagswasser-Entwässerung von den Grundstücken erfolgt in die angrenzenden Gräben. Grundsätzlich sind die Grundstücksanlieger für die Unterhaltung der Gräben zuständig. Entsprechende Festsetzungen werden getroffen. Für die Räumung der Grabenabschnitte, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, werden entsprechende Bewirtschaftungsstreifen festgesetzt, die freigehalten werden müssen und mit entsprechenden Geh- und Fahrrechten zu belegen sind.

3.6 Immissionsschutz

In der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich gewerbliche Nutzungen bzw. Bebauungspläne, die gewerbliche Nutzungen zulassen. Daher wurde eine fachgutachterliche Untersuchung (AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Gutachten Nr. 165211, Isernhagen, Stand 22.07.2019) durchgeführt, um festzustellen, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen schädliche Lärmimmissionen in den geplanten Wohngebieten vermieden werden können. Dabei wurden neben Gewerbelärm- auch Verkehrslärmemissionen berücksichtigt.

Im Ergebnis zeigt sich, dass die geplante Nutzung grundsätzlich umsetzbar ist.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs sind jedoch zum Schutz der Wohnnutzung gewisse Vorkehrungen notwendig. Zum einen dürfen in einem Großteil des nördlichsten Baugebiets keine zu öffnenden Fenster von schutzbedürftigen Räumen liegen, es sei denn, es wird im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen, dass das gemäß der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) erforderliche Schutzniveau für Wohnnutzung auf andere Weise erreicht wird.

Außerdem müssen bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen, hier insbesondere Wohngebäuden, gemäß DIN 4109 Schalldämmmaße der Außenbauteile entsprechend der festgelegten Lärmpegelbereiche des jeweiligen Standorts eingehalten werden. Ein Streifen ganz im Norden des nördlichsten Baugebiets ist diesbezüglich dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen und wird entsprechend abgegrenzt.

Für die genannten Anforderungen zur Erfüllung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gilt, dass ausnahmsweise von ihnen abgewichen werden kann, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass die zugrunde liegenden schalltechnischen Anforderungen auf andere Weise erfüllt werden. Damit soll möglichen alternativen und neuen bautechnischen Entwicklungen Rechnung getragen werden, ohne dass Schutzniveau zu gefährden.

An das Plangebiet grenzen teilweise landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind in dem Rahmen, der dem Standort im ländlichen Raum betrifft, nach dem Grundsatz der gegen-

seitigen Rücksichtnahme und der Ortsüblichkeit hinzunehmen, soweit sie ein zumutbares Maß nicht überschreiten.

3.7 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Der überplante Bereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es wird deshalb ausdrücklich auf § 15 DschG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

3.8 Altlastenverdacht

Im Bereich des südlichen Verkehrsanschlusses befanden sich ehemals eine Tankstelle und eine Schlosserei. Dieses Grundstück war wegen des bestehenden Altlastenverdachts im Altlastenkataster des Kreises Nordfriesland eingetragen. Im Zuge der Planung war der Erlass über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass) des Innen- und des Umweltministeriums vom 01.07.2020 (Amtsblatt S-H 15.06.2020, GI.Nr. 6615.11) zu beachten. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu gewährleisten, sind Bodenuntersuchungen im Vorwege erforderlich. Auf Grund der Eintragung ins Altlastenkataster hat der Kreis (Untere Bodenschutzbehörde) bereits orientierende Untersuchungen § 9 Abs. 1 BBodSchG in Auftrag gegeben. Dabei wurden im Bereich der ehemaligen Tankanlage geringfügige Belastungen aufgrund von Benzinrückständen festgestellt, so dass Erdarbeiten in diesem Bereich entsprechend abzustimmen und Vorsorge gegen Schadstoffaustrag zu leisten ist. Weitere Belastungen bestehen nicht. Im Ergebnis konnte mit Mitteilung der Unteren Bodenschutzbehörde vom 31.03.2022 der Gefahrentatbestand entkräftet und die Fläche aus dem Altlastenkataster entlassen werden. Der Planung steht dieser Belang also nicht mehr entgegen.

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 den Bebauungsplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft in Form von Bebauung zugelassen. Diese Eingriffe sind bei Durchführung der Planung zur Wohnbauflächen

entwicklung unvermeidlich. Die im Rahmen der B-Pläne Nr. 9 und 10 erstellte Innenentwicklungsuntersuchung hat keine wesentlichen Wohnbaupotentiale im Innenbereich festgestellt. Andere Standorte für die Siedlungsflächenentwicklung, die weniger Eingriffe vermuten lassen, sind nicht ersichtlich.

Die Ermittlung und Bewertung des Standortes im Hinblick auf seine Lage im räumlichen Zusammenhang erfolgt in Kapitel 5. Umweltbericht.

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die überbaubare Fläche der Baugebiete wird durch eine GRZ auf das notwendige Maß reduziert, wobei die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO unterschritten wird. Die Planung sieht eine kompakte Erschließung vor und durch eher geringe Bebauungstiefen sind auch kleinere Grundstücksgrößen möglich. Dadurch ist weniger Bruttobauland je Grundstückseinheit nötig.

Vorhandene Entwässerungsgräben werden (bis auf Straßenüberführungen) erhalten, so dass die Eingriffe in den natürlichen Wasserhaushalt minimiert werden können.

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

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände müssen im Zuge der Realisierung der Bauvorhaben auf der Grundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags¹ 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 Mai bis Oktober] stattfinden. (...) Das Zuschütten der Tränkekuhlen und die Verrohrungen der Grabenbereiche [ist] für den Zeitraum Dezember bis Januar zu terminieren.“

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. (...) 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

1 BioConsult SH GmbH, Husum, Februar 2022

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. Die dafür notwendigen Maßnahmen sind für die jeweilige Art/Artengruppe beispielhaft im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag² genannt, müssen aber in jedem Fall vor Baubeginn mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

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 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.

Es entstehen ausgleichsbedürftige Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften sowie in das Landschaftsbild. Diese Eingriffe werden im weiteren beschrieben und bewertet.

4.3 Ausgleichsermittlung

Im unter 5.2 genannten Runderlass werden im Anhang Orientierungen für Art und Maß von Ausgleichsmaßnahmen gegeben.

Für Eingriffe in den Boden sollen im Flächenverhältnis 1 zu 0,5 landwirtschaftliche Flächen in naturnahe Biotopflächen umgewandelt werden, wobei der Faktor angemessen zu erhöhen ist, wenn als Ausgleich nur Extensivierungsmaßnahmen stattfinden. Die Eingriffsflächen bemessen sich aus den neuen Straßenverkehrsflächen von gerundet 8.700 m², für die Vollversiegelung angenommen wird (auch wenn diese voraussichtlich nicht eintritt), sowie den Baugebietsflächen (ca. 23.100 m² WA und 4.760 m² MI), für die die jeweils festgesetzte GRZ zuzüglich der laut § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen als Eingriffsfläche angesetzt wird.

2 BioConsult, a.a.O., S. 47ff.

Begründung zum B-Plan 11 Oldenswort

Eingriffsfläche Boden	
Straßenverkehrsflächen 1:1, abzüglich Bestand (Rieper Weg)	8.700 m ²
Zulässige Grundfläche gemäß GRZ, zzgl. 50%-Überschreitung für Nebenanlagen	13.250 m ²
Summe	21.950 m²
Ausgleichsfläche mindestens Faktor 0,5	<u>mind. 10.975 m²</u>

Eingriffe in Bezug auf Wasser können ausgeglichen werden, indem das normal verschmutzte Niederschlagswasser in Regenrückhaltebecken behandelt und gering verschmutztes örtlich versickert wird. Eine Versickerung ist auf dem Marschboden des Plangebiets aufgrund des hohen Grundwasserstands nicht möglich. Eine Rückführung in den örtlichen Wasserhaushalt über offene Gräben, wie es im Plan festgesetzt ist, ist zweckmäßiger und wird als ausreichende Kompensation angesehen.

Ausgleich in Bezug auf das Landschaftsbild ist im Sinne einer landschaftstypgerechten Gestaltung möglich. Im Naturraum Marsch kann dies weniger durch Pflanzmaßnahmen, sondern z.B. in Form von Grünlandextensivierung und Gewässeraufwertung erfolgen.

Für den Ausgleich von Eingriffen in Bezug auf Arten und Lebensgemeinschaften muss die gesamte Plangebietsfläche abzüglich der Gräben, die erhalten bleiben sowie bestehender Wege- (Rieper Weg) und Siedlungsflächen (Dorfstraße 32) angerechnet werden. Dies sind 40.500 m² Eingriffsfläche (gerundet). Als Ausgleichsfaktor wird der Eingriffsfaktor 1 (da die gesamte Fläche umgestaltet wird) um einen Faktor 0,2 für die teilweise Herstellung neuer Lebensräume (Grünflächen als Räumstreifen, Hausgärten) auf 0,8 gemindert.

Eingriffsfläche Lebensraum	
Plangebietsfläche abzüglich Gräben und bereits bebauter Flächen	40.500 m ²
Ausgleichsfläche Faktor 0,8	<u>mind. 32.400 m²</u>

Unberührt von der vorstehenden Ausgleichsberechnung 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.³ Um artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen der Planung zu vermeiden, sind folgende Kompensationsmaßnahmen erforderlich:⁴

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 Habitatsignung 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.

Aufgrund der Flächengröße und der Eignung der Maßnahme extensive Feuchtgrünlandnutzung können mit der artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsfläche auch die weiter oben genannten Eingriffe bezüglich Boden und Lebensraum ausgeglichen werden.

Als Ausgleichsfläche stehen die gemeindeeigenen Flurstücke 64/1, 66, 69/1 der Flur 8, Gemarkung Oldenswort in einer Größenordnung von 7,32 ha zur Verfügung (s. Übersicht im Anhang). Dort soll eine kiebitzfreundliche Bewirtschaftung als extensives Feuchtgrünland erfolgen (s. Kap. 5.2.3 im Umweltbericht). Die Eignung sowie die flächenspezifisch umzusetzenden Maßnahmen und Nutzungsbeschränkungen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt und rechtsverbindlich gesichert.

Kleingewässer sind geschützte Biotopie gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG SH. Eine Beseitigung bedarf einer förmlichen naturschutzrechtlichen Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde.

³ BioConsult SH GmbH, Husum, Februar 2022

⁴ Ebd. S. 50ff.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Darstellung der Planungsinhalte und -ziele

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,2 ha und schließt westlich an vorhandene Neubaugebiete der Ortslage, die in den letzten Jahren entstanden sind, an.

Das Plangebiet wurde zusammen mit den benachbarten Flächen im Jahr 2014 im Rahmen eines Siedlungserweiterungskonzepts überplant. Die Detaillierung und Umsetzung des Konzepts erfolgte bisher in drei Bebauungsplänen. Die jetzige Planung schließt sich an das Konzept an.

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.

Das Plangebiet soll größtenteils als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt werden, um den langfristigen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde zu decken. Der nördliche Teil soll als Übergangsbereich zwischen Wohn- und Gewerbeflächen als Mischgebiete (MI) festgesetzt werden. Es werden kompakte Wohnbauflächen mit einer GRZ von 0,3 und eingeschossiger Bauweise geplant, auf denen ca. 28 Wohnbau- und 6 Mischgebietsgrundstücke entstehen können. Die Baugebiete werden flexibel über verschiedene Anschlüsse an die benachbarten Neubaugebiete sowie über einen Anschluss an die Dorfstraße im Süden erschlossen, wo eine zusätzliche Wohnbaufläche mit eingeschlossen wird. Insbesondere für Fußgänger und Radfahrer sollen kurze Wege zum Ortskern gewährleistet werden. Die umgebenden Gräben werden (mit Ausnahme der Straßenüberführungen) durch Festsetzungen gesichert.

Die WA-Flächen betragen ca. 2,4 ha, die MI-Flächen ca. 0,5 ha und die Verkehrsflächen ca. 1 ha. Hinzu kommen die Flächen der Entwässerungsgräben.

Mit der festgesetzten GRZ von 0,3 kann insgesamt zusammen mit den Straßenflächen eine Neuversiegelung von ca. 22.000 m² erfolgen.

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 nicht vorhanden. Weitere Schutzräume sind in der näheren Umgebung ausgewiesen:

„Die Fläche liegt im Naturraum Eiderstedter Marsch und ist biogeographisch der atlantischen Region zuzuordnen. Das Plangebiet befindet sich in räumlicher Nähe zu vier Natura-2000 Schutzgebieten: das Vogelschutzgebiet „Eiderstedt“ (DE 1618-404) in ca. 1,8 km Entfernung westlich der Fläche; das Vogelschutzgebiet „Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ (DE 0916- 491) ca. 4,7 km nördlich sowie ca. 3 km südöstlich der Fläche, das deckungsgleich mit den FFH-Gebieten „Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ (DE 0916-391) und „Untereider“ (DE 1719-3981) ist.

Das Plangebiet befindet sich in der Kulisse für Wiesenvogel-Brutgebiete in der Marsch, im Rastgebiet der Nonnengans (LANU 2008, Vertragsnaturschutz-Gebietskulisse in Gänse-/Schwanenrastgebieten LLUR 2021) und liegt in der Hauptachse des überregionalen Vogelzuges.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befindet sich in 4,7 km Entfernung nördlich der Fläche das Naturschutzgebiet (NSG) „Nordfriesisches Wattenmeer“ und in 3,7 km Entfernung südöstlich der Fläche das NSG „Oldensworter Vorland“.⁵

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.

Nähere Angaben dazu s. Kap. 5.2.3.

⁵ übernommen aus: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potenzialabschätzung), BioConsult SH GmbH & Co. KG, Husum, S. 8

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 Tränkekühle 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 Plangelungsbereich 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.“⁶

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

Boden

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

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

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

Im Bereich des südlichen Verkehrsanschlusses befanden sich ehemals eine Tankstelle und eine Schlosserei. Dieses Grundstück war wegen des bestehenden Altlastenverdachts im Altlastenkataster des Kreises Nordfriesland eingetragen. Auf Grund der Eintragung hat der Kreis orientierende Untersuchungen § 9 Abs. 1 BBodSchG in Auftrag gegeben. Dabei wurden im Bereich der ehemaligen Tankanlage geringfügige Belastungen aufgrund von Benzinrückständen festgestellt, so dass Erdarbeiten in diesem Bereich entsprechend abzustimmen und Vorsorge gegen Schadstoffaustrag zu leisten ist. Weitere Belastungen bestehen nicht. Im Ergebnis konnte mit Mitteilung der Unteren Bodenschutzbehörde vom 31.03.2022 der Gefahrentatbestand entkräftet und die Fläche aus dem Altlastenkataster entlassen werden.

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.

Im Bereich des südlichen Verkehrsanschlusses befanden sich ehemals eine Tankstelle und eine Schlosserei. Dieses Grundstück war wegen des bestehenden Altlastenverdachts im Altlastenkataster des Kreises Nordfriesland eingetragen. Auf Grundlage aktueller Untersuchungen besteht jedoch kein Gefahrentatbestand mehr und die Fläche konnte aus dem Altlastenkataster entlassen werden.

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 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.

Im Bereich des südlichen Verkehrsanschlusses befanden sich ehemals eine Tankstelle und eine Schlosserei. Dieses Grundstück war wegen des bestehenden Altlastenverdachts im Altlastenkataster des Kreises Nordfriesland eingetragen, wurde nach aktuellen Untersuchungen jedoch wieder aus dem Altlastenkataster entlassen.

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 170 m westlich des Plangebiets. Dazwischen befindet sich die Bebauung nördlich des Kirchenwegs.

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.“⁷

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

7 BioConsult, a.a.O., S. 54

Lebensräume bzw. Fortpflanzungsstätten von **Amphibien** werden insbesondere durch die Beseitigung der beiden Tränkekühen 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 Lebensraumanprüche 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-Fachbeitrag⁸).

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind im Plangebiet in Form der Tränkekühen (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.

8 BioConsult, a.a.O., S. 47ff.

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

Im Bereich des südlichen Verkehrsanschlusses befanden sich ehemals eine Tankstelle und eine Schlosserei. Dieses Grundstück war wegen des bestehenden Altlastenverdachts im Altlastenkataster des Kreises Nordfriesland eingetragen. Im Zuge der Planung war der Erlass über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass) des Innen- und des Umweltministeriums vom 01.07.2020 (Amtsblatt S-H 15.06.2020, Gl.Nr. 6615.11) zu beachten. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu gewährleisten, sind Bodenuntersuchungen im Vorwege erforderlich. Auf Grund der Eintragung ins Altlastenkataster hat der Kreis (Untere Bodenschutzbehörde) bereits orientierende Untersuchungen § 9 Abs. 1 BBodSchG in Auftrag gegeben. Dabei wurden im Bereich der ehemaligen Tankanlage geringfügige Belastungen aufgrund von Benzinrückständen festgestellt, so dass Erdarbeiten in diesem Bereich entsprechend abzustimmen und Vorsorge gegen Schadstoffaustrag zu leisten ist. Weitere Belastungen bestehen nicht. Im Ergebnis konnte mit Mitteilung der Unteren Bodenschutzbehörde vom 31.03.2022 der Gefahrentatbestand entkräftet und die Fläche aus dem Altlastenkataster entlassen werden. Der Planung steht dieser Belang also nicht mehr entgegen.

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

Es werden übliche Baustellenabfälle entstehen, die durch den Bauherrn bzw. die ausführenden Unternehmen der geordneten Entsorgung zugeführt werden.

Weitere erhebliche bau- und anlagenbedingte Auswirkungen entstehen nicht.

Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen

Mit der Erweiterung der Bauflächen 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. Gesunde Wohnverhältnisse, die durch entsprechende Grenz- bzw. Orientierungswerte vorgegeben sind, werden jedoch durch ausreichende Abstände gewahrt.

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 wird mit einer GRZ von 0,3 (im MI 0,4) auf das nötige Maß reduziert.

Der vorhandene Entwässerungsgräben werden (bis auf Straßenüberführungen) erhalten, so dass die Eingriffe in den natürlichen Wasserhaushalt minimiert werden können.

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

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände müssen im Zuge der Realisierung der Bauvorhaben auf der Grundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags⁹ 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 Mai bis Oktober*] stattfinden. Sollte das Bauzeitenfenster nicht eingehalten werden könne, kann mit Amphibienschutzzäunen 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 Amphibienschutzzäunen vor Beginn der

9 BioConsult SH, a.a.O., S. 47 ff.

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:¹⁰

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 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:

¹⁰ BioConsult, a.a.O. S. 50ff.

- 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 Grünlandbewirtschaftung 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 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 sowie den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Einsaaten ist 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
- die Mahd sollte von innen nach außen durchgeführt werden
- nicht zulässig sind die Lagerung von Futter/Mahdgut sowie die Errichtung baulicher Anlagen.

Als Ausgleichsfläche stehen die gemeindeeigenen Flurstücke 64/1, 66, 69/1 der Flur 8, Gemarkung Oldenswort in einer Größenordnung von 7,32 ha zur Verfügung (s. Übersicht im Anhang).

Die Ausgleichsmaßnahmen können mangels Rechtsgrundlage nicht direkt im Bebauungsplan festgesetzt werden, sondern müssen im Rahmen der nachfolgenden Umsetzung

beachtet werden. Die Maßnahmen werden aber - soweit möglich - im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde rechtlich gesichert.

5.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor der Planung im Außenbereich wurden im Zuge vorheriger Siedlungserweiterungsplanungen 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.

Zur gebietsinternen Erschließung des gesamten Konzeptgebiets wurden mehrere Varianten unter der Voraussetzung einer vergleichbaren Gesamtgröße der Bauflächen diskutiert. Die Unterschiede bei den versiegelten und bebauten Flächen waren dabei sehr gering.

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.

Zur Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf Arten und Biotop wurde eine artenschutzfachliche Untersuchung angefertigt (Bio-Consult SH: B-Plan 11 Gemeinde Oldenswort - Artenschutzrechtliche Prüfung, Husum, februar 2022), die auf einer Potentialabschätzung anhand von Datenrecherchen, fachlichen Einschätzungen der Habitateignung und zwei Ortsbegehungen mit Kartierungen beruht.

Zur Ermittlung der Lärmimmissionen, die auf die geplante Wohnbebauung wirken können (Gewerbe- und Verkehrslärm) wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Gutachten Nr. 165211, Isernhagen, Stand 22.07.2019). Darin wurden alle relevanten Lärmquellen und die von diesen auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen mittels Ausbreitungsmodell ermittelt.

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 im Rahmen vorangegangener Planungen untersucht, ob Alternativflächen oder Möglichkeiten zur Innenentwicklung bestehen. Das ist nicht der Fall.

Die Wohngebiets-Erweiterung kann direkt an bereits ausgewiesene Baugebiete und die bestehende Ortslage sowie bestehende Straßen und Wege angeschlossen werden, die jedoch ausgebaut werden müssen.

Zwei geschützte Biotop in Form einer Tränkekuhle müsste bei Umsetzung der Planung beseitigt werden. Dies ist genehmigungsbedürftig und erfordert die vorherige Anlage eines angemessenen Ersatzbiotops.

Die Entwässerungsgräben in und am Plangebiet bleiben bis auf notwendige Straßenüberfahrten erhalten.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5,2 ha. Es sind ca. 34 neue Baugrundstücke für geplant, 28 davon für Wohnbebauung, der kleinere Teil als Mischgebietsbebauung.

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 sind Vermeidungsmaßnahmen (insbesondere Beschränkung auf bestimmte Bauzeiten) nötig und werden Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle in räumlicher Nähe durchgeführt. Dabei handelt es sich um die Anlage von extensiv genutztem Feuchtgrünland in der Größe von 6 ha auf gemeindeeigenen Flächen, 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 Flächenver-	Zerstörung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen	Ausgleichsmaßnahmen auf 6 ha externer Fläche
	Eingriffe in Bodenschichten	Anlage von Ersatzbiotopen (Ge-

Begründung zum B-Plan 11 Oldenswort

siegelung	Störung des natürlichen Wasserhaushalts	wässern) Beschränkung der baulichen Nutzung (Versiegelung, Gebäudehöhe)
	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
- AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Schalltechnisches Gutachten Nr. 165211, Isernhagen, 22.07.2019
- Ortsbesichtigung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan 11 Oldenswort (Potentialabschätzung), BioConsult SH GmbH & Co. KG, Schobüller Str. 36, 25813 Husum, Februar 2022

6. Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan 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.

Begründung zum B-Plan 11 Oldenswort

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 - LPIG) - 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)

7 Anhang: Übersicht Ausgleichsfläche

Flurstücke 64/1, 66, 69/1 der Flur 8, Gemarkung Oldenswort



Oldenswort, den 19. OKT. 2022



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Traner".

- Bürgermeister -
(Traner)

