

# **Zusammenfassende Erklärung** gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

## **Gemeinde Uelvesbüll**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 und der 42. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Seeth, Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll und der Stadt Friedrichstadt**

#### **1. Einleitung**

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10a Abs. 1 BauGB und dem Flächennutzungsplan ist gemäß § 6a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Uelvesbüll hat am 12.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Mit Beschluss der Gemeindevertretung soll die Aufstellung des Bebauungsplanes nach dem Verfahren über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB erfolgen. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 01.11.2022; der Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung am 20.12.2022 rechtskräftig.

Da der § 13b BauGB aufgrund der aktuellen Rechtsprechung als unwirksam erklärt wurde, leitet die Gemeinde Uelvesbüll mit Beschluss vom 23.04.2024 das Heilungsverfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB ein.

Die Planung wird um eine Umweltprüfung (Umweltbericht) ergänzt und ab dem Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB wiederholt. Der Flächennutzungsplan wird in einem eigenständigen Planverfahren (Parallelverfahren) geändert.

Die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind wie folgt in dem Bebauungsplan berücksichtigt:

#### **1. Ziel der Planung**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 5 und der 42. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Seeth, Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll und der Stadt Friedrichstadt sollen im Rahmen der gemeindlichen Siedlungserweiterung die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen / eines allgemeinen Wohngebietes am zentralen westlichen Teil der Ortslage Uelvesbüll (Kreis Nordfriesland) geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 befindet sich inmitten der Ortslage der Gemeinde Uelvesbüll, nördlich der Landstraße (L 310), östlich des Straße Schoolspätting und südlich des Mitteldeiches zum Uelvesbüller Koog und umfasst eine Grundfläche von ca. 1,4 ha.

Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinden Seeth, Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll und der Stadt Friedrichstadt ist ein Teil der Flächen des Plangebietes als Flächen für Wohnbauflächen dargestellt. Der weitere Geltungsbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Da der Bebauungsplan gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss, ist es notwendig, den FNP im Parallelverfahren zu ändern (42. Änderung).

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Gemeinde hat bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Umweltbelange aus ihrer Sicht hinreichend berücksichtigt.

Im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 5 und der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchgeführt, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch sowie nach § 1 a Baugesetzbuch die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht dargelegt: Er ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes nach § 2 a Abs. 2 Baugesetzbuch. Die detaillierte Darstellung der Umweltsituation und die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in Form eines Umweltberichtes ein Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 und 42. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Seeth, Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll und der Stadt Friedrichstadt.

Im Umweltbericht wurden die Folgen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf die Umweltschutzgüter (Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kultur- und Sachgüter) geprüft und bewertet.

Die Planungsaussagen widersprechen nicht grundsätzlich den übergeordneten Planwerken für das Gebiet. Wohn- und Erholungsfunktionen werden durch das Vorhaben nicht negativ betroffen. Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tier-/Pflanzenwelt können weitestgehend vermieden bzw. minimiert oder ausgeglichen werden.

Insgesamt kommt es durch die Planung zu einem Verlust von Biotopen allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind nicht betroffen.

Aus der Planung resultiert ein Sollausgleich von insgesamt 3.842 m<sup>2</sup>, wovon bereits planintern auf einer Grundfläche von ca. 1.043 m<sup>2</sup> durch die ökologische Aufwertung der vorgesehenen „öffentlichen Grünflächen“ erbracht werden sollen. Die verbleibenden 2.799 m<sup>2</sup> Sollausgleich sind auf fachlich geeigneten externen Flächen zu erbringen. Der Ausgleich soll über die naturschuttfachliche Aufwertung von 2.799 m<sup>2</sup> eines artenarmen bis mäßig artenreichen Wirtschaftsgrünlandes (Biotoptyp: GAy – GYy) mit dem Entwicklungsziel:

- Entwicklung zu einem arten- und strukturreichen Grünland (Biotoptyp: GWy)

auf Teilflächen des direkt nördlich an den Plangeltungsbereich B-Plan Nr. 5 Flurstückes (Genmarkung Uelvesbüll, Flur 1, Flurstück 01162400100184 (ehem. 36)) erbracht werden. Zur Erreichung des Zielbiotops sind die in Punkt „2.2.5 Ausgleichsmaßnahmen“ des Umweltberichts aufgeführten Auflagen zu berücksichtigen.

Bei Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen ist die Planung aus Naturschutzsicht realisierbar.

#### **4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) nach §3 Abs. 1 Baugesetzbuch und der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Da der § 13b BauGB aufgrund der aktuellen Rechtsprechung als unwirksam erklärt wurde, leitet die Gemeinde Uelvesbüll mit Beschluss vom 23.04.2024 das Heilungsverfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB ein.

Die Planung wird um eine Umweltprüfung (Umweltbericht) ergänzt und ab dem Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB wiederholt. Der Flächennutzungsplan wird in einem eigenständigen Planverfahren (Parallelverfahren) geändert.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen wurden form- und fristgerecht abgewogen und in angemessener Weise berücksichtigt.

Die im Rahmen des Verfahrens der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch vorgetragenen Belange hat die Gemeinde Uelvesbüll im Zuge der Ausarbeitung der Entwurfsunterlagen aus ihrer Sicht hinreichend berücksichtigt.

Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hält an ihrer Stellungnahme vom 05.10.2022 fest, wonach die Gemeinde Uelvesbüll beschlossen hat, die Planungen für den gesamten Planbereich herzustellen und die Vergabe der Grundstücke in zwei Abschnitte zu unterteilen. In dem gefassten Beschluss ist die Abschnittsbildung und die Freigabe durch die Landesplanungsbehörde geregelt. Die Abschnitte werden so gebildet, dass über den Planungszeitraum der LEP Fortschreibung 2021 -bis 2036 die Vergabe gesteuert werden kann. In einem ersten Abschnitt mit einer Laufzeit bis mindestens 2026 werden die Grundstücke Nr. 1 bis Nr. 6 und Nr. 11 bis 13 vergeben. Der folgende zweite Abschnitt mit den Grundstücken Nr. 7 bis Nr. 10 ist in Abhängigkeit der Baufertigstellungen im ersten Abschnitt sowie der ggf. übrigen innerhalb der Gemeinde entstandenen Wohneinheiten mit der Landesplanung abzustimmen.

Von Seiten des Kreises Nordfriesland wurden folgende Hinweise zur Planung vorgetragen:

Die Untere Naturschutzbehörde wies in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass folgende Pflegeauflagen zur Erreichung des Zielbiotops als naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erfüllen sind:

Eine jährliche Bewirtschaftung durch den Betreiber / Pächter ist verbindlich vorgeschrieben. Sollte eine Bewirtschaftung nicht möglich sein, ist die Untere Naturschutzbehörde hierüber zu informieren. Die Fläche ist zusammenhängend und durchgehend zu pflegen. Eine Unterteilung, z.B. als Portionsweide, ist nicht zulässig. Die Flächen dürfen nicht umgebrochen werden. Eine Grünlanderneuerung durch Neusaat oder Reparatur ist nicht zulässig. Zulässig ist eine Ansaat von Regiosaat (Ursprungsgebiet 1) im Rahmen einer Wertgrünlandentwicklung nach Abstimmung mit der UNB NF und nach vorheriger Genehmigung des Umbruchs durch

das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume. Eine notwendige Bodenbearbeitung durch Schleppen oder Walzen ist vom 01.11. bis 28.02. zulässig. Nicht zulässig ist

die Einebnung des Bodenreliefs. Die Anlage von Silos und Mieten sowie die Lagerung von Geräten oder jeglichen sonstigen Materialien auf der Fläche sind nicht zulässig.

Düngung jeglicher Art (auch Festmist) ist nicht erlaubt. Chemische Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmittel sowie sonstige Mittel oder Stoffe (z.B. Klärschlamm) dürfen nicht aufgebracht werden. Eine Zufütterung der Tiere auf der Fläche ist nicht erlaubt. Der Wasserstand darf nicht abgesenkt werden. Vorhandene Drainagen sind zu verschließen bzw. zu zerstören. Gräben / Gewässer dürfen ausschließlich in der Zeit vom 15.08. bis 15.11. im Bedarfsfall unterhalten werden. Die Maßnahme ist jeweilig mit mir abzustimmen. Die Unterhaltung von Gruppen muss außerhalb der Brutzeit der Wiesenvögel (15.03. bis 15.07.) erfolgen.

Die Nahrungsaufnahme von Gänsen, Enten und Schwänen ist zu dulden. Vergrämnungsmaßnahmen sind nicht zulässig. Die Flächen sind Wild schonend von innen nach außen oder von der einen zu anderen Seite zu mähen. Die zum Erreichen des Schutzzweckes erforderlichen Schutz-, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen sind zu dulden. Im Rahmen von notwendigen Einzäunung oder Zaunerneuerungen ist nur die Verwendung von Glattdraht oder Litzen zulässig.

Standweide (Marsch):

Die Fläche ist vom 01.05. bis 30.06. mit max. 2 Tieren / ha und vom 01.07. bis 31.10. mit max. 4 Tieren / ha zu beweiden. Besteht die Gefahr von Trittschäden, ist die Tierzahl zu reduzieren.

Mähweide (Marsch):

Die Fläche ist ab dem 01.07. zu mähen. Danach ist eine (auch mehrmalige) Nachmahd oder eine Beweidung mit bis zu 4 Tieren /ha bis spätestens 31.10. zulässig. Besteht die Gefahr von Trittschäden, ist die Tierzahl zu reduzieren. Das Mähgut ist abzufahren.

Die Mahd hat amphibienschonend mit einem Balkenmäher oder mit einer Schnitthöhe von ca. 10 cm oberhalb des Bodens zu erfolgen. 1 Tier entspricht 1 Rind oder 3 Mutterschafen mit den dazugehörigen Lämmern; Pferde sind in der Regel nicht zulässig.

Winterbeweidung:

Die Fläche kann nach der Sommerpflege vom 01.11. bis 28.02. mit max. 2 Tieren / ha beweidet werden. Es sind ausschließlich Schafe oder Robustrinder erlaubt. Besteht die Gefahr von Trittschäden, ist die Tierzahl zu reduzieren.

Auf Hinweis der unteren Wasserbehörde wurde das Entwässerungskonzept vom Planungsbüro HOLTZ beratende Ingenieure GmbH folgendermaßen berichtigt: Im Winter 2023/2024 lagen die tatsächlich gemessenen höchsten Wasserstände (HW) im Zuggraben 6 (Vorfluter) in Höhe Baugebiet 5 bei -0,30 m NN. Die Gradienten der Fahrbahn liegen nach den Vorgaben des DHSV Eiderstedt an der **tiefsten** Stelle bei ca. 0,00 m NN und damit mind. 0,30 m über dem tatsächlich festgestellten HW. Das umliegende / hinterliegende unbebaute Gelände außerhalb des Baugebietes liegt auf ca. - 0,40 bis -0,70 m NN und bietet damit einen großflächigen natürlichen Retentionsraum für die geplante Bebauung im Baugebiet Nr.5. Es wird eine Festlegung für OK FFB +0,30 m über Gradienten Fahrbahn empfohlen. Damit ist ein ausreichender Abstand zu den höchsten zu erwartenden Wasserständen sichergestellt. Die Sohllagen des Zuggraben 6 (Verbandsgraben) sind aus dem Bestandsaufmaß bekannt. Die geplante Einleitung in den Vorfluter erfolgt ca. in Höhe Mittelwasser (ca. -1,10 mNHN). Die oben genannten höchsten gemessenen Wasserstände werden im Sammelkanal Einstau verursachen.

Da das nördliche Gelände insgesamt aufgefüllt wird, besteht für das Gelände keine Gefahr aus Rückstau in der Regenwasserkanalisation.

Aufgrund des Hinweises der unteren Bauaufsichtsbehörde wurde die Festsetzung Nr. 5 Wintergärten im Text Teil B und der Begründung um Terrassenüberdachungen ergänzt.

Der Hinweis des Deich- und Hauptsielverbandes Eiderstedt, dass der B-Plan sich unmittelbar am Zuggraben 6 befindet und bei Station 0+800 (unmittelbar an der Pumpstation) eine Überwegung erstellt wird, welche mit einem Rohr DN 600 verrohrt und die Böschungen entsprechend gesichert werden muss. Wird in die Begründung unter Punkt „*Ver- Und Entsorgung*“ aufgenommen. Wenn die genaue Lage und Länge feststeht muss dies dem DHSV Eiderstedt gemeldet werden damit er dieses im AWGV entsprechend digitalisieren kann. Für die Straßenverkehrsflächen entlang des Zuggraben 6 wird nach Beschlussfassung eine Vereinbarung für die zukünftige Gewässerunterhaltung zwischen Gemeinde und dem Sielverband getroffen.

Der Wasserbeschaffungsverband Eiderstedt gab folgende Hinweise, die in die Begründung unter dem Punkt „Wasserversorgung“ aufgenommen wurden:

1. Trinkwasserleitungen im Bereich des B-Planes Nr. 5 dürfen gem.DIN EN 8055 DVGW W 4043 DIN 1986 und den Erg. Bestimmungen zur AVBWasserV grundsätzlich nicht überbaut werden, damit im Havariefall der unmittelbare Zugriff auf den Leitungskörper und eine Reparaturmöglichkeit sichergestellt werden kann.

•2.Bei vorgesehenen Bepflanzungen im Bereich des B-Planes Nr. 5 sind Schutzabstände zu unterirdischen Versorgungsanlagen entsprechend den Angaben der Versorgungsunternehmen sowie des Arbeitsblattes GW 125 (herausgegeben vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches) einzuhalten. Der Schutzabstand zwischen Anpflanzungen und Versorgungsleitungen hat > 3m zu betragen.

• 3. Werden stromführende Erdleitungen errichtet, so sind zu den Leitungen des Verbandes Sicherheitsabstände von > 0,5 m einzuhalten. Werden Schutzrohre/Mantelrohre für stromführende Erdleitungen verlegt (z.B. bei Straßenpressungen etc.), so dürfen keinesfalls PE-Leitungen mit Trinkwasserkennzeichnung (z.B.schwarzes PE-Rohr mit blauem Streifen oder blaues PE-Rohr) verwendet werden, da bei Verwechslungen im Rahmen von Tiefbauarbeiten (z.B. Anbohrvorgänge von Trinkwasser-Armaturen) Unfälle mit kurzschlussbedingten Todesfolgen nicht ausgeschlossen werden können.

4. Im Bereich des B-Planes sind Sicherheitsabstände zwischen von uns neu zu verlegenden Leitungskörpern und sonstigen Medienleitungen (z.B. Wasser, Strom, Gas, Datenleitungen, Abwasser) nach DIN 1988 und DIN EN 805 in den gültigen Fassungen zwingend einzuhalten, damit in Havariefällen (z.B. bei Rohrbrüchen) ein zeitnahes Eingreifen in Verbindung mit schnellstmöglicher Schadenbeseitigung möglich ist.

Auf Hinweis der AG-29 wurde im Textteil B unter Punkt „grünordnerische Festsetzung“ der Teil C gestrichen und unter Punkt Schottergärten folgendes aufgenommen: Aus Gründen des Klimaschutzes und um das neue Siedlungsgebiet nachhaltiger zu gestalten sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Fläche entgegenstehen. Die Errichtung sogenannter Schottergärten ist demnach unzulässig. Begrünte und bepflanzte (Vor-)Gärten bieten (im Gegensatz zu vegetationsfreien bzw. -armen Schotter- oder Kiesgärten) für die heimische Fauna Lebens- und Fortpflanzungsraum sowie Nahrungshabitate und können somit im gewissen Maße zum

Erhalt der Artenvielfalt beitragen. Schließlich widersprechen die Kies- bzw. Schottergärten einem ästhetisch ansprechenden Ortsbild. In die Begründung unter Punkt „Schutz der Insektenvielfalt“ wurde aufgenommen: Zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen sollten für die Außenanlagen fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warm-weißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen verwendet werden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten. Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sollten technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und so betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Die BürgerBreitbandNetz GmbH & Co.KG weist darauf hin, dass die sie in der Gemeinde Uelvesbüll ein flächendeckendes Glasfasernetz betreibt und daher im Zuge der Erschließungsarbeiten um rechtzeitige Beteiligung bittet, um das Neubaugebiet mit Glasfaser zu versorgen.

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte am 17.09.2024.

## 5. Abwägung von Planungsalternativen

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sind Planungsalternativen zu prüfen und eine Abwägung zwischen anderen in Betracht kommenden Optionen vorzunehmen.

Standortalternativen ergeben sich nicht. Die vorgesehene wohnbauliche Planung entwickelt sich aus Ermittlung und Ausweisung von Potenzialflächen. Die vorliegende Fläche stellte sich bei der durchgeführten Überprüfung als am ehesten geeignet dar.

Andere Planungsmöglichkeiten für die Nutzung der Flächen haben sich im Laufe der Bauleitplanung nicht ergeben.

Die Standortwahl der Gemeinde Uelvesbüll entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Es ergaben sich keine Gründe, den Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten weiterhin zu ändern.

Uelvesbüll, den .....

8.1.2025



.....  
Unterschrift