

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 26 „Spitzkoppel“ der Gemeinde Mildstedt**

### **1 Ziel der Planung**

Die Gemeinde Mildstedt plant aufgrund der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 „Spitzkoppel“ die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes. Parallel dazu erfolgt die 20. Änderung des Flächennutzungsplans. Das Plangebiet, das derzeit als Pferdekoppel genutzt wird, ist von Wohngebieten umschlossen. Nordöstlich entsteht aktuell eine Kindertagesstätte.

Die Gemeinde hätte die „Spitzkoppel“ gern bereits 2016 in die letzten Planungen zur Ausweisung größerer Siedlungsbereiche als Wohngebiete eingebunden. Zu dem Zeitpunkt stand die Fläche jedoch nicht zur Verfügung. Daher musste die Gemeinde auf das östlich angrenzende Flurstück ausweichen und hat für diese Fläche den Bebauungsplan Nr. 23 „Maaschen“ aufgestellt. Aufgrund der weiter im Osten des Gemeindegebiets befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe und der ebenfalls dort verlaufenden 380-kV-Westküstentrasse, ist eine weitere Ausdehnung in östliche Richtung nicht mehr möglich.

Gemäß Landesentwicklungsplan befindet sich die Gemeinde Mildstedt innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches des Mittelzentrums Husum im ländlichen Raum. Diese unmittelbare Nachbarschaft zu Husum mit seinem Arbeitsplatz- und Versorgungsangebot schafft eine hohe Attraktivität für Arbeitnehmer und Familien sowohl aus Husum als auch aus Mildstedt, sich in dem dörflich geprägten Ort niederzulassen. Außerdem bietet die Gemeinde Mildstedt ein sehr gutes Angebot im Bereich des Handels, des Gewerbes, der privaten und öffentlichen Dienstleistungen und der Freizeitangebote. Trotz des 2017 neu ausgewiesenen Wohngebiets ist die Nachfrage nach Wohnraum in Mildstedt nach wie vor sehr hoch. Für dieses neue Wohngebiet „Spitzkoppel“ liegen der Gemeinde bereits über 40 Anfragen nach Einfamilienhausgrundstücken vor.

Die Gemeinde Mildstedt hat innerorts nur noch wenig Möglichkeit, sich baulich zu entwickeln. So hat aktuell die Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale gezeigt, dass in der zentralen Ortslage der Gemeinde Mildstedt und dem Ortsteil Rosendahl zurzeit 4 Potenzialflächen für ca. 29 Wohneinheiten vorhanden sind, die geeignet und sofort verfügbar sind. Drei dieser Flächen mit je einer möglichen Wohneinheit sind bereits verkauft und sollen kurzfristig bebaut werden. Bei der vierten Potenzialfläche handelt es sich um die aktuelle Planung zum Bebauungsplan Nr. 26 „Spitzkoppel“.

Des Weiteren sind in der Gemeinde 20 Potenzialflächen für ca. 29 Wohneinheiten vorhanden, die geeignet oder bedingt geeignet sind. Eine Verfügbarkeit dieser Flächen ist jedoch nicht abzusehen.

Im Zuge der Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale hat die Auswertung der Altersstruktur einzelner Wohngebiete ergeben, dass sich bereits ein Generationswechsel vollzieht. Die Wohngebäude, die bisher aufgrund des demographischen Wandels dem Wohnungsmarkt zur Verfügung standen, wurden in kurzer Zeit wieder von jüngeren Familien bezogen. Vereinzelt ist in diesem Bereich auch ein Abriss und anschließender Neubau von Wohngebäuden zu verzeichnen. In der Gemeinde ist so gut wie kein Gebäudeleerstand zu

verzeichnen. Ein zeitnahes Bedienen der großen Nachfrage nach Wohngrundstücken kann jedoch aufgrund der durch den demographischen Wandel zeitlich unbestimmt freiwerdenden Wohnungen nicht erfolgen.

## 2 Verfahrensablauf

Nach dem Aufstellungsbeschluss am 01.11.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 12.11.2020 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 10.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es wurden folgende wesentliche Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass ein besonderes Abstimmungserfordernis mit der Stadt Husum besteht.
- Der FD Bauen und Planen des Kreises Nordfriesland weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen unbestimmt ist. Es sollte sichergestellt werden, dass die Erschließungsstraße im Plangebiet zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses hergestellt oder mindestens ihre Ausbauplanung abgeschlossen ist.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss als Grundschutz eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden.

- Die untere Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland weist darauf hin, dass die Unterlagen keine ausreichenden Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung enthalten. Die Veränderungen des Wasserhaushalts sind im Zuge der Planung unter Bezugnahme des gemeinsamen Einführungserlasses des MELUND und MILI vom 10.10.2019 zu untersuchen.
- Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland weist in ihrer Stellungnahme auf folgende Punkte hin:
  - Biotopschutz: Knick  
Der gesetzlich geschützte Knick im Westen des Geltungsbereichs ist mit einer grünen T-Linie darzustellen, um diesen deutlich von der Grünfläche im Osten (entwidmeter Knick) zu unterscheiden.

Um eine Beeinträchtigung des Knicks zu verhindern, ist ein Abstand von mindestens drei Meter ab Knickwallfuß von baulichen Anlagen, Versiegelungen und Materialablagerungen freizuhalten und die gärtnerische Nutzung sowie die Errichtung von Zaunelementen zu unterlassen.

---

Es wird angeregt, einen ausreichend breiten Streifen zur Verhinderung der anthropogenen Überprägung zur Knickpflege auf Gemeindegrund vorzuhalten, um nachträgliche Probleme in Bezug auf den Knickschutz zu vermeiden.

- Artenschutz

Die Maßnahmen (v. a. Bauzeiten) zur Vermeidung des Auslösens artenschutzrechtlicher Verbote sind entsprechend umzusetzen. Im Umweltbericht ist die landesweite Moorfroschkulisse, in der sich das Plangebiet befindet, abzuhandeln.

- Grabenverrohrung

Die Maßnahme der Grabenverrohrung ist im Vorwege zu beantragen.

- Baumpflanzungen

Für die Baumpflanzungen sind gebietsheimische Laubbäume zu wählen. Aufgrund der fortschreitenden Sommertrockenheit sollte von der Pflanzung von *Fagus sylvatica* abgesehen werden. Zum Schutz der Bäume sind die die Errichtung von Anfahrbarrieren zu empfehlen.

- Örtliche Bauvorschriften

Hinsichtlich der Beschränkung zu der Anlage von Schottergärten wird empfohlen, diese nicht zu gestatten und als Beitrag zur Biodiversität und des Klimaschutzes stattdessen ein Begrünungsgebot aufzuerlegen.

- Die Stadtwerke Husum, Abwasserentsorgung, weisen darauf hin, dass im nördlichen Bereich des Plangebiets eine Fläche zur Anlage einer Pumpstation vorgehalten werden muss.
- Der Deich- und Hauptsielverband fordert in seiner Stellungnahme eine genaue hydraulische Berechnung und nachhaltige Planung des RRB.
- Seitens der Stadt Husum kann der Planung nur dann zugestimmt werden, wenn der Umgang mit dem Niederschlagswasser analog erfolgt und die Einleitung in die gemeinsamen Vorfluter minimiert als auch gedrosselt wird.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mildstedt hat am 12.11.2020 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 26 gefasst.

Am 17.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Gleichzeitig wurden sie über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 18.12.2020 bis 18.01.2021.

---

Es wurden folgende wesentliche Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- Die untere Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland weist darauf hin, dass die privaten Retentionsanlagen auf den Wohngrundstücken nicht in den Bereich der unmittelbaren Zugriffsmöglichkeit des DHSV fallen.

Das Gewässer „GUB 7“, das die Regenentwässerung bis zum Regenrückhaltebecken sicherstellt, dient mit der Bebauung des B-Plans 26 faktisch nur noch der Abwasserbeseitigung. Das Gewässergrundstück gehört jedoch dem WBV Mildstedt-Rantrum, es handelt sich aber nicht um ein Gewässer in der Unterhaltungspflicht des WBV. Es ist eine Abstimmung mit dem WBV und dem DHSV herbeizuführen, ob der Graben seine Eigenschaft als Gewässer behalten oder nicht besser zu einem Teil der Regenwasserkanalisation werden soll. Dies setzt zwar ein Wasserrechtsverfahren voraus, sichert aber die Frage der Unterhaltung.

- Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland weist auf folgende Punkte hin:

- Biotopschutz: Fläche

Die Ausgleichsfläche für den Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop ist extensiv zu bewirtschaften, um das geplante Ziel des Wertgrünlandes zu erreichen. Dies ist ggf. mit einer vertraglichen Vereinbarung mit dem Pächter zu sichern, sofern die Gemeinde die Fläche nicht selbst bewirtschaftet. Zeigt die beschriebene Mahdgutübertragung nach 3 Jahren keinen Erfolg, ist eine Einsaat mit einer entsprechenden gebietsheimischen Saadmischung wertgebender Arten vorzunehmen. Ein Befreiungsantrag ist innerhalb des Verfahrens bei der UNB zu stellen.

- Biotopschutz: Knick

Der Ort für den zu erbringenden Knickausgleich ist mit Flurstück, Flur und Gemarkung zu benennen.

Die Entwidmung des Knicks sowie die vorzunehmenden Durchbrüche sind innerhalb des Verfahrens bei der UNB zu beantragen.

Innerhalb des 3m breiten Knickschutzstreifens sind keine tiefgreifenden Baggerarbeiten für die Herstellung eines Muldensystems vorzunehmen, da sonst in den Wurzelraum der bestehenden Gehölze eingegriffen wird und dieser beeinträchtigt wird.

- Artenschutz

Die Maßnahmen zur Vermeidung des Auslösens artenschutzrechtlicher Verbote sind den Darlegungen entsprechend umzusetzen.

- Die Stadtwerke Husum, Abwasserentsorgung, weisen darauf hin, dass gem. öffentlich rechtlichem Vertrag zwischen der Gemeinde Mildstedt und der Stadt Husum die Bauarbeiten zur Erschließungsmaßnahme rechtzeitig, mindestens ein Jahr vorher, bis zum 30.06. offiziell mitzuteilen sind.
-

- Der Deich- und Hauptsielverband weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Wasserfläche des RRB um ca. 135 m<sup>2</sup> zuzüglich eines Sicherheitszuschlags von ca. 25 % erweitert werden soll

Des Weiteren ist ein hydraulischer Nachweis (mit örtlicher Abnahme der jeweiligen baulichen Abflussdrosselung) über die auf den Grundstücken vorgeschriebene Zwischenspeicheranlagen und des gedrosselten Überlaufs vom zukünftigen Eigentümer zu erbringen.

Es muss eine vertragliche Regelung für die Verrohrung am „Engelscher Weg“ zwischen der Ortsentwässerung und der Gemeinde geschlossen werden.

Der DHSV weist darauf hin, dass eine Verrohrung des offenen Gewässers grundsätzlich aus heutiger hydraulischer Sicht nicht sinnvoll ist.

Von der Bevölkerung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mildstedt hat am 25.02.2021 den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 26 gefasst. Am 25.02.2021 wurden die eingegangenen Anregungen beraten und die Abwägung beschlossen.

Am 15.03.2021 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Gleichzeitig wurden sie über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 16.03.2021 bis 30.03.2021.

Es wurden keine wesentlichen Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebracht.

Von der Bevölkerung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Am 29.04.2021 wurden die eingegangenen Anregungen beraten und die Abwägung beschlossen.

Der Entwurf der Planzeichnung wurde nach der öffentlichen Auslegung in Teilbereichen geändert (Veränderung der Baugrenzen, Streichen der privaten Erschließungswege).

Am 18.05.2022 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Gleichzeitig wurden sie über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 15.03.2022 bis 29.03.2022.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden keine wesentlichen Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebracht.

Am 23.06.2022 wurden die eingegangenen Anregungen beraten und die Abwägung beschlossen. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 23.06.2022

---

### **3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die zentralen Orte. Nach dem LEP von 2010 und auch nach dem Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans nimmt Mildstedt keine zentralörtliche Funktion ein. Die Gemeinde liegt jedoch nach dem Landesentwicklungsplan, der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans aus dem Jahr 2018 und dem Regionalplan für den Planungsraum V im „Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen“ des Mittelzentrums Husum. Es besteht daher ein besonderes Abstimmungs- und Koordinationserfordernis.

Bis Mai 2019 bestand zwischen der Stadt Husum und den Umlandgemeinden eine Kooperationsvereinbarung, in der unter anderem auch Wohnraumkontingente für die umliegenden Gemeinden festgelegt waren. Vor dem Auslaufen der Kooperationsvereinbarung wurde im Rahmen einer Übergangslösung mit einer Geltungsdauer von 12 Monaten am 04.05.2019 ein Neubaubedarf von rd. 200 Wohneinheiten in dem Zeitraum 2017 – 2024 für die Umlandgemeinden genannt.

Bezüglich des aktuellen Siedlungsrahmens befindet sich der Stadt-Umland-Bereich derzeit im Prozess der Fortschreibung bzw. Neufassung der Vereinbarung.

Seitens der Stadt Husum und der umliegenden Gemeinden bestehen hinsichtlich des Ziels, Wohnraum für Mildstedt zu schaffen, keine Bedenken.

Hinsichtlich der Unbestimmtheit der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen liegt zum Satzungsbeschluss eine aussagekräftige Erschließungsplanung vor, in der die Oberkante der Erschließungsstraße „Planstraße“ festgelegt ist.

Die öffentlichen Hydranten zur Löschwasserversorgung liegen im Verantwortungsbereich der Gemeinde Mildstedt. Die gesetzlichen Bestimmungen werden beachtet.

Der gesetzlich geschützte Knick wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Erhaltung Knick – festgesetzt. Östlich des Knicks wird ein Streifen von 3 m Breite als Fläche, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen wird zusätzlich festgesetzt, dass in diesem Streifen Versiegelungen, Materialablagerungen, tiefgreifende Baggerarbeiten, gärtnerische Nutzung sowie die Errichtung von Zaunelementen unzulässig ist. Dieser Streifen wird den privaten Grundstücken zugeschlagen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der landesweiten Moorfroschkulisse. Im Arten- und Fundpunktkataster wurden bis Ende 2018 keine Nachweise des Moorfrosches auf der Geest östlich von Husum gemeldet (MELUND & FÖAG 2018). Geeignete Komplexlebensräume für den Moorfrosch in räumlicher Nähe befinden sich in der Südermarsch südlich von Mildstedt sowie potentiell in der Mühlenuaniederung im Norden. Das Plangebiet selbst liegt in einem deutlich trockeneren Geestbereich dazwischen, mehrere Meter über dem Niveau der Südermarsch und der Mühlenu-Niederung. Potentielles Laichgewässer in der Nähe könnte der Saarbeks-Teich 300 m nordöstlich des Plangebietes sein. Die im Norden angrenzende Saarbek sowie der Graben im Plangebiet sind als Laichgewässer aufgrund ihrer Strukturen und im Sommer niedriger Wasserstände nicht geeignet. Auch das Grünland und die Knicks

---

im Plangebiet sind als Landlebensräume nicht feucht genug. Der Moorfrosch gehört nicht zu den wanderfreudigen Arten, mittlere Wanderstrecken liegen bei 600-1.200 m (BfN 2020). Wanderungen von Tieren aus der Südermarsch oder der Mühlenau-Niederung in das Plangebiet sind unwahrscheinlich, da deutlich hochwertigere Lebensräume in direkter Nähe vorhanden sind. Aufgrund der Trockenheit des Plangebietes und der isolierten Lage hat es ebenfalls keine Bedeutung als Trittsteinbiotop.

Die Grabenverrohrung wird im Vorwege beantragt werden.

Hinsichtlich des Baumpflanzgebots wird festgesetzt, dass die Art Feld-Ahorn (*acer campestre*) verwendet werden soll.

Hinsichtlich der Vorgartengestaltung hat die Gemeinde Mildstedt beschlossen, dass diese unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten sind. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnung ist nur bis zu einem Flächenanteil von 20 % des Vorgartens zulässig. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des ruhenden Verkehrs sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers müssen neu hergestellt werden und über einen Anschluss an die vorhandenen Leitungsnetze erfolgen. Im nördlichen Bereich des Plangebiets wird eine Fläche für Versorgungsanlagen Abwasser und Elektrizität festgesetzt.

Der nördliche Bereich des Plangebiets kann voraussichtlich nur über eine Pumpstation entsorgt werden.

Im Zuge des Verfahrens zu dem östlich benachbarten Wohngebiet Bebauungsplan 23 „Maaschen“ wurde mit Hilfe eines Bodengutachtens festgestellt, dass eine Versickerung des Regenwassers nicht realisierbar ist.

Für das Plangebiet soll daher ebenfalls ein Bodengutachten erstellt werden. Wenn auch hier Bodenverhältnisse aufgefunden werden, die eine Versickerung nicht möglich machen, wird das Regenwasser über den nordwestlich angrenzenden Vorfluter in ein im Nordosten vorhandenes Regerückhaltebecken geleitet. Von dort fließt das Wasser über die Saarbek in den Lagedeichszielzug, der in den Husumer Hafen entwässert. Das Erfordernis, das Regerückhaltebecken zu erweitern, wurde bereits im Zuge des Verfahrens zu dem benachbarten Wohngebiet festgestellt und soll nun umgesetzt werden.

Zusätzlich soll auf jedem Grundstück eine 5 m<sup>3</sup> fassende Zisterne mit Sickerschacht und gedrosseltem Notüberlauf (10 l/sec/ha) als Regenrückhalt und zusätzlich der Regenwassernutzung dienend vorgehalten werden. Ein hydraulischer Nachweis mit örtlicher Abnahme der jeweiligen baulichen Abflusssdrosselung ist vom jeweiligen zukünftigen Eigentümer zu erbringen.

Auf den westlichen Grundstücken befindet sich vor dem entlang des „Engelscher Weg“ verlaufenden Knicks eine 3 m breite Fläche, die zum Schutz des Knicks von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. In diesem Bereich sind auch andere Versiegelungen, Materialablagerungen, tiefgreifende Baggerarbeiten, die gärtnerische Nutzung sowie die Errichtung von Zaunelementen unzulässig. Dieser Streifen soll zur Versickerung und Verdunstung von Regenwasser als Retentionsraum muldenartig ausgebildet werden. Er wird

für die Bemessung der Regenrückhaltung des gesamten Plangebiets zusätzlich herangezogen.

Die Hydraulischen Berechnungen der Oberflächenentwässerung zu den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser“ werden der Begründung angehängt. Nach der Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz (Berechnung A-RW 1) ist für das Plangebiet der Fall 3 „extrem geschädigt“ anzunehmen. Auf eine weitergehende lokale und regionale Überprüfung der Auswirkungen einer zusätzlichen Einleitung in das Regenrückhaltebecken kann verzichtet werden, da die Einleitungsstelle 2 baulich dauerhaft gedrosselt ist und so keine erhöhten Einleitungen in die Verbandsanlagen möglich sind.

Die Gemeinde Mildstedt hat sich gegen eine komplette Verrohrung des Grabens entschieden. Es soll lediglich der Bereich der Zufahrt verrohrt werden. Für die Straße „Engelscher Weg“ soll künftig eine Einbahnstraßenregelung gelten, somit kann der Fußgängerbereich in diesen Straßenraum aufgenommen werden und nicht wie anfangs geplant in das Grabengrundstück.

#### **4 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Gemeinde Mildstedt plant aufgrund der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 die Ausweisung eines neuen Wohngebietes. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,1 ha. Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes auf einer Fläche von 16.798 m<sup>2</sup> mit insgesamt 23 Wohneinheiten als Einzel- und Doppelhäuser sowie 2 Baugrundstücken für Reihen- oder Mehrfamilienhäuser. Insgesamt wird es zu einer zusätzlichen Versiegelung von max. 8.698 m<sup>2</sup> kommen.

Betroffen von dem Eingriff ist eine bisher als Pferdekoppel genutzte Fläche, die komplett überplant wird. Das Grünland ist zum größten Teil gesetzlich geschütztes Dauergrünland. Darüber hinaus kommen im Plangebiet gesetzlich geschützte Knicks vor. Für die Erschließungsstraße ist ein Knickdurchbruch auf einer Länge von 28,5 m erforderlich. Der gesamte Knick an der Ostseite muss auf einer Länge von 322 m entwidmet werden. Der nordöstlich verlaufende Graben wird auf einer Länge von 13 m verrohrt.

Als Ausgleich für den Eingriff werden innerhalb des Plangebietes an der Straße 10 Laubbäume angepflanzt. Darüber hinaus wird zur Minimierung des Eingriffes der entwidmete Knick als zu erhaltende Grünstruktur festgesetzt. Außerhalb des Plangebietes wird auf einer Fläche von 39.485 m<sup>2</sup> neues Wertgrünland angelegt. Durch diese Maßnahme kann der Verlust des Grünlandes als geschützter Biotop und der Eingriff in Boden/Fläche vollständig ausgeglichen werden.

Zur Kompensation der Eingriffe in die Knicks werden 15 m des im Bebauungsplan Nr. 24 angelegten Knicks angerechnet. Darüber hinaus werden Knick-Ökopunkte im Wert von 364 m Knick erworben.

Im Plangebiet können potentiell streng geschützte Arten vorkommen, für die die Vorschriften nach § 44 BNatSchG gelten. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen kommt es zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen so keine Verbotstat-bestände gemäß § 44 BNatSchG.



Durch die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich letztendlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter.

## 5 Ergebnis der Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Alternative Planungsmöglichkeiten sind nur im bisher unbebauten Außenbereich vorhanden, da im Innenbereich keine ausreichenden zusätzlichen Bauflächen mehr zur Verfügung stehen (s. Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale).

Westlich der Gemeinde schließt direkt die Bebauung der Stadt Husum an, so dass hier keine Baumöglichkeiten vorhanden sind.

Südlich von Mildstedt befindet sich das LSG „Ostenfeld-Schwabstedter Geest mit vorgelagerter Marsch“, das zur Erhaltung der wichtigsten charakteristischen und landschaftsbildlich hervorzuhebenden landschaftsräume Nordfrieslands ausgewiesen wurde. Bauliche Anlagen sind hier verboten. Eine weitere Bebauung ist Richtung Süden somit nicht möglich.

Eine Bebauung zwischen der Nordgrenze der geschlossenen Bebauung und der Landesstraße L 37 würde zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch aufgrund der Lärm- und Emissionsbeeinträchtigung durch den Straßenverkehr führen.

Im Landschaftsplan wird für die Entwicklung von Siedlungsgebieten eine bauliche Erweiterung Richtung Osten als konfliktärmste Variante vorgeschlagen. Durch die Ausweisung eines neuen Wohngebietes am aktuellen Ortsrand würde sich die räumliche Ausdehnung des im Zusammenhang bebauten Bereiches weiter erhöhen. Die Ortslage wächst weiter in die offene Landschaft hinein.

Die aktuelle Planung führt nicht zu einer Ausdehnung des Innenbereiches, da die Fläche bereits an allen Seiten durch Bebauung eingeschlossen ist. Somit stellt sie die Alternative mit den geringsten negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft dar.

Mildstedt, den 26.8.2022

Tere Jütte  
Die Bürgermeisterin



