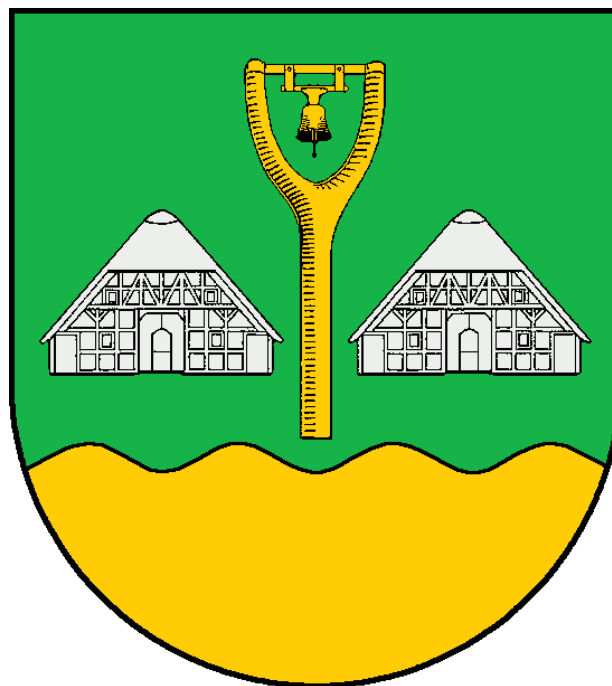


Gemeinde Seeth

Kreis Nordfriesland

Bebauungsplan Nr. 3

1. Erweiterung



Verfahrenstand: Beschluss - Stand: 16.09.2016

Aufgestellt durch:

Jappsen ■ Todt ■ Bahnsen **JB**
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner | Sachverständige

Zingel 3, 25813 Husum
Telefon +49 (0) 4841/4038

Fax. +49 (0) 4841/63181

1 Inhalt

| | | |
|--------|---|----|
| 1. | Plangebiet | 4 |
| 2 | Ziele | 4 |
| 3 | Gründe für die 1. Erweiterung des 3. Bebauungsplanes..... | 4 |
| 4 | Bauabschnitte | 5 |
| 5 | Erschließung | 5 |
| 6 | Innenbereichspotenzial und Planungsalternativen | 5 |
| 7 | Infrastruktur und Versorgung | 6 |
| 7.1 | Entwässerung..... | 6 |
| 7.2 | Wasserversorgung | 7 |
| 7.3 | Gas- und Elektroversorgung..... | 7 |
| 7.4 | Brandschutz | 7 |
| 8 | Archäologische Kulturdenkmäler | 8 |
| 9 | Landschaftsplan | 8 |
| 10 | Immissionsschutz | 9 |
| 11 | Rechtsgrundlage..... | 9 |
| 12 | Umweltbericht | 9 |
| 12.1 | Inhalt | 9 |
| 12.2 | Grundlagen | 10 |
| 12.2.1 | Beschreibung des Vorhabens..... | 10 |
| 12.2.2 | Eckdaten der Planung: | 13 |
| 12.2.3 | Planerische Vorgaben | 14 |
| 12.3 | Beschreibung der Umwelt und deren Bestandteile | 15 |
| 12.3.1 | Mensch..... | 15 |
| 12.3.2 | Biotoptypen / Vegetation..... | 16 |
| 12.3.3 | Tiere | 16 |
| 12.3.4 | Boden / Relief | 18 |
| 12.3.5 | Wasser | 19 |
| 12.3.6 | Klima..... | 19 |
| 12.4 | Landschaftsbild | 20 |
| 12.5 | Kultur- und sonstige Sachgüter | 20 |
| 12.6 | Abschätzung der Umweltauswirkungen | 21 |
| 12.7 | Standortalternativen | 21 |
| 12.8 | Umweltwirkungen | 22 |

| | | |
|---------|--|----|
| 12.8.1 | Baubedingte Wirkfaktoren | 22 |
| 12.8.2 | Anlagebedingte Wirkfaktoren..... | 23 |
| 12.8.3 | Betriebsbedingte Wirkfaktoren..... | 23 |
| 12.8.4 | Schutzgut Mensch | 24 |
| 12.8.5 | Schutzgut Biotoptypen, Vegetation..... | 25 |
| 12.8.6 | Schutzgut Tiere..... | 27 |
| 12.8.7 | Schutzgut Boden | 29 |
| 12.8.8 | Schutzgut Wasser..... | 34 |
| 12.8.9 | Schutzgut Klima..... | 35 |
| 12.8.10 | Schutzgut Landschaftsbild..... | 35 |
| 12.8.11 | Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter | 35 |
| 12.9 | Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen..... | 35 |
| 13 | Kenntnislücken | 36 |
| 14 | Monitoring..... | 36 |
| 15 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung..... | 37 |
| 16 | Verfahrensstand | 37 |

1. Plangebiet

Das Gebiet der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Seeth ist ca. 10.000 m² groß. Das Gebiet westlich der Bahnhofstraße, östlich des Drager Weg (K8) und südlich der Hauptstraße B202 liegt im südlichen Gemeindegebiet und führt die Planung des Ursprungsplanes mit diesem zweiten Abschnitt fort.

2 Ziele

Wesentliches Planungsziel ist es, dass die derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche entsprechend der benachbarten Baufläche als Wohnbaufläche dargestellt bzw. als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt wird.

In dem Planbereich des zweiten Bauabschnittes werden ca. 10 Grundstücke für eine Wohnhausbebauung realisiert. Die Bebauung des 1. Bauabschnittes soll mit den entsprechenden gestalterischen Vorgaben und Festsetzungen fortgeführt werden.

Die Erschließung wird an den 1. Bauabschnitt im Westen angebunden und vorläufig an einem Wendeplatz enden. Das Erschließungssystem soll zukünftig in einem dritten Bauabschnitt mit der Möglichkeit der Anbindung an die B 202 (Hauptstraße) fortgeführt werden.

3 Gründe für die 1. Erweiterung des 3. Bebauungsplanes

Die Vertretung der Gemeinde Seeth hat in ihrer Sitzung am 13.07.2015 die Aufstellung der 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 beschlossen.

Mit der Planung soll der örtliche Bedarf von zusätzlichen Wohnbauflächen gedeckt werden. Der Gemeinde liegen Anfragen nach erschlossenen Baugrundstücken vor. Zurzeit kann die Gemeinde allerdings keine entsprechenden gemeindeeigenen Grundstücke, insbesondere für den Bau von familienfreundlichen Einfamilienhäusern, anbieten. Die Anfragen sind im Wesentlichen aus der einheimischen Bevölkerung an die Gemeinde herangetragen worden. Die Gemeinde ist Eigentümerin der Grundstücke.

Mit dieser Planung wird die Gemeinde in die Lage versetzt, zukünftig gemeindeeigene Wohnbaugrundstücke für Bürger, die sich in der Gemeinde endgültig niederlassen wollen, anbieten zu können. Derzeit stehen nicht ausreichend eigenen Grundstücke, die für diesen Zweck angeboten werden können, zur Verfügung.

Die Gemeinde stellt die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Hinblick auf die durch die Raumordnung bis zum Jahr 2025 festgelegten Ziele zur Entwicklung von Wohnbauflächen zu diesem Zeitpunkt auf, da Sie jetzt die Versorgung mit Wohnbauflächen sicherstellen möchte.

4 Bauabschnitte

Diese Planung stellt den zweiten Bauabschnitt eines Gesamtkonzeptes dar. Die Gemeinde beabsichtigt, das Baugebiet in einem weiteren Bauabschnitte mit einer Abstufung mit gemischter Bebauung und gewerblicher Bebauung Richtung Bundesstraße 202 zu entwickeln und zu realisieren. Das Gewerbegebiet ist entlang der Bundesstraße 202 vorgesehen, um dem erhöhten Schall durch die Verkehrssituation Rechnung zu tragen und Gewerbebetrieben aufgrund der guten Erschließungssituation eine positive Entwicklungsmöglichkeit zu geben.

5 Erschließung

Das geplante Baugebiet entwickelt sich nördlich der geplanten Bebauung des ersten Bauabschnittes und westlich der bestehenden Bebauung an der Bahnhofstraße. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt im Süden über die vorhandene Gemeindestraße „Bahnhofstraße“ bzw. der davon abgehenden Einmündung in das Baugebiet Nr. 3 - dem ersten Bauabschnitt - und endet im Norden vorläufig in einem Wendeplatz.

Die Erschließungsstraße im Plangebiet wird zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses hergestellt oder es ist mindestens ihre Ausbauplanung abgeschlossen, da die Höhenlage dieser Verkehrsfläche der maßgebliche Bezugspunkt für die Bestimmung Höhe der baulichen Anlage ist.

Das Erschließungssystem soll zukünftig in einem dritten Bauabschnitt mit der Möglichkeit der Anbindung an die B 202 (Hauptstraße) fortgeführt werden. Dies ist bei konkreter werdender Planung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr abzustimmen.

Eine Anbindung des B-Plangebietes an die freie Strecke der B202 kann zum Zeitpunkt der förmlichen Behördenbeteiligung vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr nicht in Aussicht gestellt werden.

Diese neue Erschließungsstraße soll nicht als Durchfahrt mit Abkürzungscharakter erstellt werden. Hier sind geeignete Verkehrsberuhigungsmaßnahmen erforderlich.

6 Innenbereichspotenzial und Planungsalternativen

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 und der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Entwicklungsperspektiven in der Gemeinde untersucht, die ermittelten Potentiale zeigen weiterhin den aktuellen Stand in der Gemeinde auf und können entsprechend übernommen werden.

Im Innenbereich stehen derzeit keine Grundstücke frei zur Verfügung, so dass diese Planung erforderlich ist. Eine Nachverdichtung im Rahmen der vorhandenen Baugebiete ist auf Grund der geringen Größe und Struktur nicht möglich. Die Wohngebiete sind so durchstrukturiert, dass hier kein Bevölkerungswechsel zu erwarten ist.

Innerörtlich sind einige kleinere Freiflächen vorhanden, die zurzeit jedoch alle nicht verfügbar sind und daher keine Alternative darstellen können. Auch der Ortsrand Richtung Süden ist relativ ausgefranst und verfügt daher noch über Entwicklungspotential. Ohne Bauleitplanung sind diese allerdings nicht entwicklungsfähig, da sie in der Regel keine Erschließung haben. Die flächenhaften Entwicklungsmöglichkeiten sind allerdings am südlichen Ortsrand nicht ausreichend.

Auch ist durch die Aufgabe von Betriebsstandorten innerörtlich nicht damit zu rechnen, dass mittelfristig Bauflächen frei werden würden.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden verschiedene Wohnstandorte bewertet. Es sind in Seeth noch einige Vollerwerbsbetriebe aktiv in der Landwirtschaft. Einige dieser Betriebe wirtschaften in der Ortslage und schränken wegen des Immissionsschutzes die wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten hier ein. Am nördlichen Rand der Ortslage wirtschaftet ein Betrieb, so dass in dieser Richtung eine wohnbauliche Entwicklung derzeit stark eingeschränkt bzw. ausgeschlossen ist. Nach Osten ist eine Weiterentwicklung ebenso wegen des ursprünglichen Bundeswehrstandortes der „Stapelholmer Kaserne“ nicht möglich (derzeit Erstaufnahmeeinrichtung Seeth für die Unterbringung von bis zu 2.000 Flüchtlingen). Andere Flächen Richtung Südosten sind zurzeit nicht verfügbar und sollen deswegen auch nicht in die Weiterverfolgung übernommen werden. Die einzige Alternative die verbleibt, ist also die gewählte Richtung Westen und Süden, die zurzeit geplant worden ist. Gleichwertige Bauflächen sind derzeit nicht verfügbar. Die Gemeinde kann sich daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt sicher auf die überplanten Flächen als beste Möglichkeit festlegen. Die Flächen sind städtebaulich gut zur Abrundung der Ortslage geeignet und bergen daher Entwicklungsperspektiven.

Die Gemeinde Seeth wird im Rahmen zukünftiger Bauleitplanungen die im Rahmen der 26. Flächennutzungsplanänderung durchgeführte Betrachtung der Innenentwicklungspotentiale und Prüfung von Alternativflächen aktualisieren und nachvollziehbar aufbereiten.

7 Infrastruktur und Versorgung

7.1 Entwässerung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die gemeinsame Kläranlage mit Friedrichstadt und die bestehende Ortsentwässerung. Im Wesentlichen können bestehende Ressourcen verwendet werden. Zuständig ist der Wasserverband Norderdithmarschen. Für die Schmutzwasserentsorgung muss das Schmutzwasserrohrnetz des Wasserverbandes erweitert werden. Das im Plangebiet einzuleitende Schmutzwasser muss der Satzung des zuständigen Wasserverbandes entsprechen.

Die Oberflächenentwässerung soll über eine Versickerung erfolgen oder vor dem Hintergrund der zunehmenden Flächenversiegelung muss eine geeignete Regenrückhaltung erfolgen. Geeignete Maßnahmen werden im Zuge der zukünftigen Erschließungsplanung vorgesehen. Für die Einleitung von Oberflächenwasser aus dem

Plangebiet in die Verbandsvorflut, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Kreis Nordfriesland, Untere Wasserbehörde, zu erwirken. Die Einleitmenge ist mit dem Sielverband Südfeld-Oldenkoog und der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Gegebenenfalls ist eine Rückhaltung vorzusehen.

Auch bei Kompensationsmaßnahmen können Verbandsanlagen betroffen sein und der Sielverband Südfeld-Oldenkoog ist ggf. zu beteiligen ist.

7.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung soll über den Wasserverband Norderdithmarschen erfolgen. Das bestehende Versorgungsnetz muss entsprechend erweitert werden.

7.3 Gas- und Elektroversorgung

Die Elektro- und Gasversorgung erfolgt über das zuständige Energieversorgungsunternehmen. Um das Bauvorhaben mit Strom und Erdgas zu versorgen, ist eine innerörtliche Erweiterung des Strom- und Gasnetzes erforderlich. Die dafür erforderlichen Maßnahmen werden etwa 3 Monate vor Beginn der Tiefbauarbeiten mit dem Netzbetreiber abgestimmt.

7.4 Telekommunikation

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume und unterirdische Leitungen und Kanäle“ Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger werden Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt.

7.5 Brandschutz

Gemäß § 2 Brandschutzgesetz SH ist die Gemeinde Seeth grundsätzlich für die Löschwasserversorgung zuständig.

Die Löschwasserversorgung erfolgt in enger Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr, der Gemeinde und dem Wasserverband Norderdithmarschen und ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW für einen Löschwasserbedarf von 48 m³/h über eine Dauer von mindestens 2 h sicherzustellen.

Zur Löschwasserentnahme sind an geeigneter Stelle Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten DIN 3222 einzubauen. Die Standorte sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Anzahl und Standorte

der erforderlichen Hydranten sind mit der Bauaufsicht/ Brandschutzdienststelle und der zuständigen Feuerwehr abzustimmen.

Sofern die erforderliche Löschwassermenge für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht allein über das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden kann (z.B. aufgrund der zunehmenden Verminderung der Rohrdurchmesser bei Neuanlagen zur Vermeidung stehenden Wassers und der damit verbundenen Verkeimung), ist eine zusätzliche unabhängige Versorgung (z.B. über Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, offene Gewässer, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) herzustellen.

Die Einzelheiten des Nachweises und der baulichen Anforderungen, wie z.B. die vorzuhaltende Löschwassermenge und erforderliche Entnahmeeinrichtungen, sind vor Ausführung mit der Bauaufsicht/Brandschutzdienststelle abzustimmen.

8 Archäologische Kulturdenkmäler

Im Plangebiet können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 (2) DSchG, in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der Planungen festgestellt werden.

Werden Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden, wird dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitgeteilt. 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.

9 Landschaftsplan

Gemäß der Landschaftsplanung liegt die Fläche des Plangebietes entlang der Bahnhofstraße in einem Bereich, der von der Bebauung freigehalten werden soll. Durch diese ursprüngliche Grünzäsur zwischen den Gemeinden Seeth und Drage soll eine weitere Zersiedelung der Landschaft vermieden und der dörfliche Charakter der Gesamtsituation erhalten werden. Inzwischen, wie auch schon in der ursprünglichen Planung dargestellt, haben sich diese beiden angesprochenen Gemeinden intensiv auf eine Kooperation eingestellt. So werden fast alle infrastrukturellen Maßnahmen gemeinsam vorgehalten und auch das Dorfleben mit gemeinsamen Vereinen hat sich einheitlich arrangiert. In der Örtlichkeit hat sich durch eine Bebauung mit einer Streu-

siedlung inzwischen die beabsichtigte Grünzäsur aufgelöst und ist nicht mehr wahrnehmbar. Das beabsichtigte Trennelement zwischen den Gemeinden ist daher heute schon in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden und von der tatsächlichen Entwicklung überholt worden. Die gemeinsame Entwicklung der beiden Dörfer wird weitergehen. Sie ist als Kostendämpfungsmaßnahme überaus sinnvoll und dient auch der Verbesserung der gemeinsamen Lebensqualität. Dieser Entwicklung wird hier auch ein städtebaulicher Rahmen gesetzt.

10 Immissionsschutz

Die geplanten gewerblichen Bauflächen des zukünftigen dritten Bauabschnitts befinden sich nördlich des Planbereiches in der Nähe wohnbaulicher Nutzungen. Für diese Bereiche muss sichergestellt sein, dass in der Nachtzeit von 22:00 bis 06:00 Uhr kein Betrieb und kein LKW-Verkehr auf den angrenzenden Betriebsgeländen oder in dem geplanten Gewerbegebiet stattfindet. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Schallimmissionen im Rahmen eines Schallgutachtens einer gemäß §26 BImSchG bekannt gegebene Messstelle zu prognostizieren.

11 Rechtsgrundlage

Die Gemeindevertretung hat die Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Um das gefasste städtebauliche Konzept in eine Weiterentwicklung zu bringen, erfasst der gültige Flächennutzungsplan mit seiner Änderung bereits zukünftige Flächen einschließlich des geplanten Misch- und Gewerbegebietes. Im Gegenzug wurde eine ursprünglich als wohnbauliche Fläche vorgesehener Bereich im Südosten der Ortslage wieder zu einer Fläche für die Landwirtschaft zurückgeführt und damit aufgegeben. Im Zusammenhang mit dieser Begründung wurde ein Umweltbericht erstellt, der eine Eingriffs-Ausgleichsregelung beinhaltet.

12 Umweltbericht

12.1 Inhalt

Die Gemeinde Seeth hat für Flächen am südwestlichen Ortsrand der Ortslage Seeth die 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 beschlossen. Planungsrechtliche Ziele sind:

- die Sicherung des Gebietes westlich der Bahnhofstraße, östlich des Drager Weges (K 8) und südlich der Hauptstraße B 202 als allgemeines Wohngebiet und in einer zukünftigen Erweiterung als Gewerbe- und Mischgebiet und
- die Schaffung des Angebotes gemeindeeigener Wohnbaugrundstücke.

12.2 Grundlagen

Auf der Grundlage des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau, EAG Bau vom 24.6.2004) und dem BauGB § 1 Abs. 6, § 2 Abs.4 und § 2 a (BauGB i. d. Fassung vom 23.9.2004, zuletzt geändert am 31.7.2009) ist die Durchführung einer Umweltprüfung für das vorgelegte B-Planverfahren und die Erstellung eines Umweltberichtes vorgesehen. Der Umweltbericht besteht zusammengefasst aus den Teilen „Bestandsdarstellung / Rahmenbedingungen“, „Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens“ und den „zusätzlichen Angaben zur Methodik, Überwachungsmaßnahmen und Zusammenfassung“ und ist Bestandteil der Begründung zum B-Plan. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches sowie gestalterische Hinweise für die nachgeordnete qualifizierte Bebauungsplanung (Plangeltungsbereich B-Plan Nr. 3, 1. Erweiterung) werden innerhalb des Umweltberichtes, sowie dies auf dem Planungsniveau eines Flächennutzungsplanes erforderlich ist, dargestellt.

12.2.1 Beschreibung des Vorhabens

Bezüglich der Darstellung des geplanten Vorhabens wird grundsätzlich auf die in der Begründung der 1. Erweiterung des B-Plan Nr. 3 dargelegten Inhalte verwiesen.

Der untersuchte Plangeltungsbereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Ortslage Seeth südlich der Hauptstraße B202 und westlich der Bahnhofstraße (Grundfläche ca. 1 ha).

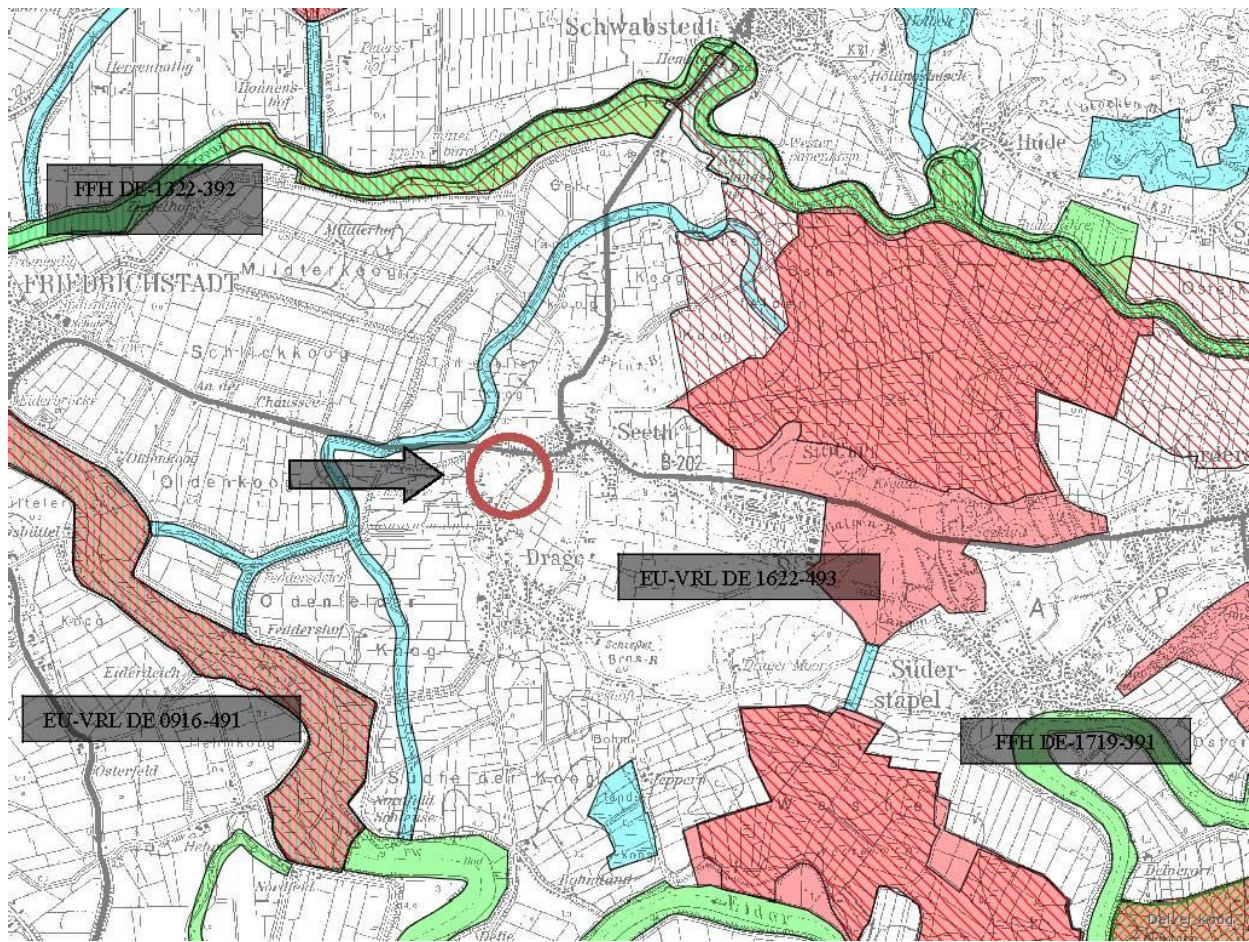


Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches der 1. Erweiterung des B-Plans Nr. 3 Seeth mit:

- Untereider (FFH DE 1719-391), Treene-Winderatter See bis Friedrichstadt und Bollingstedter Au (DE 1322-392),
- Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete (EU-VRL DE 0916-491), Eider-Treene-Sorge-Niederung (EU-VRL DE 1622493),
- Nebenverbundachsen (blau) und Schwerpunkträumen (rot) des landesweiten Schutzgebiet- und Biotopverbundsystems.

(Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas, LLUR, 2011)

Folgende Strukturen charakterisieren darüber hinaus den Untersuchungsraum:

- landwirtschaftliche Nutzung – mesophiles Grünland – Weidenutzung,
- Knicks mit und ohne Bewuchs / Überhälter, Baumreihen.

Zu den jeweils benachbarten Grundstücken schirmen Graswälle mit Überhaltern oder Baumreihen die bestehende und geplante Infrastruktur zu den dortigen Grundstücken / Wohngebäuden ab.

Außerhalb des Geltungsbereiches sind Gehölz- und Strauchpflanzungen als Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut „Landschaftsbild“ vorgesehen (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 5, Abs.2 Nr. 10).

Der Geltungsbereich wird durch folgende Verkehrsflächen und Nutzungs-/ Siedlungsstrukturen begrenzt:

- im Norden durch den südlich der Hauptstraße B202 befindlichen zukünftigen dritten Bauabschnitt,
- im Westen durch einen Knick,
- im Osten durch die bestehende Bebauung entlang der Bahnhofstraße,
- im Süden durch die geplante und realisierte Bebauung des ersten Bauabschnittes (Bebauungsplan Nr. 3).

Die verkehrliche Erschließung für den Baustellenverkehr während des Baues und des Betriebes der geplanten gewerblichen Einrichtungen (3. Bauabschnitt) sollen über die Bahnhofstraße erfolgen.

Der Raum weist als mesophiles Grünland im Außenbereich ökologisch derzeit eine mittlere Wertigkeit sowie einen vergleichbar bewerteten Biotopwert auf. Gemäß des Gemeinsamen Runderlasses werden u. a. landwirtschaftliche Nutzflächen als „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ bewertet und als solche im Rahmen der Bebauungsplanung in der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung berücksichtigt.

Die vorhandenen Knicks / Hecken, die ökologische Funktionen des örtlichen Biotopverbundes übernehmen, werden in der E-/A-Bilanzierung gesondert berücksichtigt.

Für den vorgelegten Umweltbericht zur 1. Erweiterung des B-Plan Nr. 3 wird die Eingriffs-/ Ausgleichsregelung analog angewendet.



Abb. 2: Lage des Plangeltungsbereiches (schraffiert) innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 3 und der geplanten Erweiterungen (Quelle: Landwirtschafts-und Umweltatlas, LLUR, 2012)

12.2.2 Eckdaten der Planung:

- Allgemeines Wohnen – WA,
- GRZ 0,30 mit der Möglichkeit der Überschreitung um 50 % (bis GRZ 0,45)
- wohnbaulich überplante Grundfläche: ca. 8.000 m²,
- Verkehrsflächen: ca. 1.700 m²,
- Knicks: Länge ca. 146 m

12.2.3 Planerische Vorgaben

In der folgenden Übersicht werden die relevanten planerischen Vorgaben übergeordneter Fach- und Sektorpläne für den Plangeltungsbereich und dessen räumlich-funktionales Umfeld skizziert und für das Vorhaben bewertet:

| Planwerk | Zusammengefasste Darstellung der Inhalte für den Planungsraum |
|--------------------------------|--|
| Landschaftsrahmenplan PR V | <ul style="list-style-type: none"> • Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Schwerpunkt- und Verbundachsenraum – Landesebene), • Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung |
| Regionalplan Planungsraum V | Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung – großflächige Darstellung. |
| Flächennutzungsplan | Darstellung als „Wohnbaufläche“ (§ 1, Abs. 1 Nr. 1 BauGB) |
| Landschaftsplan Gemeinde Seeth | Bestand: <ul style="list-style-type: none"> • GM – mesophiles Grünland • HW – Knick, Konfliktanalyse / Entwicklungskonzept • Eignungsflächen Siedlungserweiterung (MI) |

Bewertung im Hinblick auf den Umwelt- und Naturschutz

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des großflächig ausgewiesenen Gebietes mit Erholungs- und Tourismusfunktionen. Übergeordnete naturschutzfachliche Schutz- und Entwicklungsfunktionen bestehen für den Plangeltungsbereich nicht. Dieser liegt außerhalb von Landschaftschutz-, Naturschutz-, Biotopverbundflächen oder -achsen sowie europäischen Schutzgebieten (FFH/Vogelschutz); das westlich, nördlich und südlich, durch landwirtschaftliche Nutzflächen bestimmte, Umfeld des Plangeltungsbereiches wird durch wenige Knicks, Baumreihen und Graswälle strukturiert (geschützt gem. § 21 LNatSchG). Die Darstellung des FNP, der 26. Änderung des FNP sowie insbesondere die Inhalte des Landschaftsplanes widersprechen im Wesentlichen nicht den Inhalten des Bebauungsplanes. Die Rahmenbedingungen und Aussagen der übergeordneten Planwerke lassen demnach zusammenfassend den Schluss zu, dass die Planaussagen des vorliegenden B-Planes Nr. 3, 1. Änderung zu den übergeordneten Planungen nicht im Konflikt stehen, da das Gebiet:

- bereits im gültigen Landschaftsplan als Eignungsraum für eine Siedlungserweiterung (MI) planerisch vorbereitet wird,
- keine herausragenden Naturschutzfunktionen übernimmt,
- keine Schutzgebiete oder besondere Erholungsfunktionen aufweist.

Die am Plangeltungsbereich vorhandenen Knickstrukturen, Wälle ohne Bewuchs sowie die randlich (außerhalb) bestehenden Gehölzbestände sind bei der Planung zu berücksichtigen, zu erhalten bzw. bei Verlust angemessen art- und wertgleich auszugleichen.

Die durch das Vorhaben ausgelösten Eingriffe in die Naturhaushaltselemente Boden, Wasser, Klima/Luft, Biotoptypen/Lebensräume, Kultur- und Sachgüter sowie die artenschutzrechtlichen Regelungen, die Belange von Landschaftsbild und Mensch werden im Folgenden dargestellt und bewertet.

12.3 Beschreibung der Umwelt und deren Bestandteile

12.3.1 Mensch

Im Hinblick auf die Beschreibung des Schutzgutes Mensch ist für den Planungsraum die Betrachtung der Teilfunktionen „Wohnen / Wohnumfeld“ von Bedeutung. Das Themenfeld „Erholung“ weist im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung keine wesentliche planungsrelevante Bedeutung auf.

Wohnen

Innerhalb des Plangeltungsbereiches besteht keine Wohnnutzung, aber unmittelbar angrenzend befinden sich mehrere wohnbaulich genutzte Grundstücke westlich der Bahnhofstraße.

Nordöstlich unmittelbar und mittelbar angrenzend befindet sich die durch eine städtebaulich typische Dorfgebietsbebauung charakterisierte Ortslage Seeth. Innerhalb der Wirkreichweite möglicher Beeinträchtigungen befindet sich kein Kulturdenkmal.

Darüber hinaus ist der Dorfbereich durch eine Gemengelage typischer dörflich-landwirtschaftlicher Vorprägungen durch Lärm, Abgase und Gerüche vorbelastet.

Erholung

Die Teilplangeltungsbereiche und die angrenzend bebauten und landwirtschaftlich genutzten Siedlungsbereiche sind durch die Ortsrandlage im Übergang in die landwirtschaftlichen Nutzflächen gekennzeichnet. Übergeordnete touristische Funktionen oder Angebote bestehen in diesem Raum nicht. Aufgrund des nicht vorhandenen, über das normale Maß hinausgehend ausgebauten örtlichen Wege- und Straßennetzes weist der Raum keine überregional bedeutsamen Naherholungsfunktionen auf. Gleichwohl bestehen über die vorhandenen kommunalen Straßen und die landwirtschaftlichen Wege Möglichkeiten, z. B. die ETS-Niederungen zu erreichen.

Bewertung

Die hier betrachtete Fläche hat zwar aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung für die Wohnnutzung gegenwärtig keine besondere Bedeutung. Allerdings wird das Gebiet aufgrund seiner Lage im direkten Anschluss an das bestehende Dorfgebiet als

zu diesen zugehörig wahrgenommen und übernimmt zukünftig vergleichbare Wohnfunktionen.

Das Gebiet weist keine wesentlichen Erholungsfunktionen für den überörtlichen Tourismus bzw. die örtliche Naherholung auf.

12.3.2 Biotoptypen / Vegetation

Innerhalb der Flächen der Untersuchungsräume finden sich folgende Biotop- und Nutzungstypen:

- mesophiles Grünland,
- Knick,
- Feldhecken,
- Wallhecken ohne Gehölzbewuchs,

Bewertung

Der Plangeltungsbereich weist aufgrund der durchschnittlichen Strukturvielfalt, der intensiven landwirtschaftlichen Grünland- und Weidenutzung eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz (ökologische Wertigkeit) auf.

Die Wallhecken, Feldhecken weisen eine mittlere ökologische Qualität auf und sind als Lebensraum v.a. für die Vogelwelt in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

12.3.3 Tiere

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Umweltberichtes wurde hinsichtlich der im Untersuchungsgebiet und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vorkommenden Tiere das Lebensraum- und Habitatpotenzial für die ausgewählten Artengruppen „Vögel“ und „Amphibien“ abgeschätzt. Nach Aussage des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) sind innerhalb der planerischen Reichweite möglicher Beeinträchtigungen keine Artenfunde oder andere Daten vorhanden. Ebenso wurden die Daten der „Empfehlungen zur Berücksichtigung tierökologischer Belange bei Windenergieplanungen in Schleswig-Holstein (Hrsg. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes SH, Flintbek; 2008) berücksichtigt. In den Anhängen 1 bis 3 (Karten) werden für die Ortslage Seeth (außerhalb des Plangeltungsbereiches und der Hauptwirkreichweite möglicher Beeinträchtigungen) dargestellt:

- Brutgebiete von Wiesenvögeln, westlich und nordwestlich der Ortslage,
- Lage innerhalb einer starken Konzentration des Landvogelfluges (Vogelfluglinie) und des Wasservogelzuges,
- Brutplätze störungsempfindlicher Großvogelarten: Weißstorch (2004) und Wiesenweihe (2002)

Vögel

Die Habitatausstattung des Untersuchungsgebietes lässt rd. 43 Brutvogelarten erwarten, darunter keine „streng geschützten“ Arten, jedoch drei „besonders geschützte“ Vogelarten, die zusätzlich nach der Roten Liste als „gefährdet“ gelten (Knief et al., 1995).

Die Grünlandfläche lässt aufgrund ihrer Nutzungsintensität und der geringen Flächengröße nur eine geringe Eignung für Brutvogelarten erwarten. Nicht (vollkommen) auszuschließen sind jedoch (Rand-) Vorkommen von (Rote Liste Schleswig-Holstein):

- Rebhuhn („gefährdet“),
- Feldlerche („gefährdet“),
- Schafstelze („gefährdet“).

Während intensiv genutzte Äcker zu den vogelärmsten Lebensräumen unserer Kulturlandschaft zählen, können Hecken, kleinstrukturierte Lebensräume oder Grünlandflächen je nach ihrer Lage, Struktur und Nutzung eine beträchtliche Artenvielfalt und Vogeldichte aufweisen. Besonders hohe Artenzahlen und/oder Individuendichten wurden für (alte) Hecken nachgewiesen, die aufgrund ihrer Länge, Breite und Höhe waldähnliche Strukturen aufwiesen. Das Vorkommen charakteristischer „Heckenarten“ hängt neben der Heckenstruktur entscheidend von der Art und Intensität der Bewirtschaftung der umliegenden Flächen ab.

Für die potenziell im Grünlandbereich vorkommenden „gefährdeten“ (RL3) Arten „Kiebitz“ und „Wiesenpieper“ werden im direkten räumlichen Anschluss die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff betroffenen potenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Situation der potenziellen Brutvogelarten durch den Ausfall des Untersuchungsraumes als Bruthabitat ist nicht anzunehmen, da es sich um häufige und weit verbreitete Arten handelt, die auch nach Abschluss des Bauvorhabens die erhalten bleibenden und angrenzenden Gehölze und Flächen weiter besiedeln können und andererseits die Lebensraumfunktionen durch das Bauvorhaben nicht eingeschränkt werden. Zudem handelt es sich um solche Arten, die sich jedes Jahr einen neuen Nistplatz suchen – also nicht traditionelle Bruthabitate wiederbesetzen.

Die am Untersuchungsgebiet (inkl. des näheren bis mittleren Umfeldes) vorhandenen Knicks, Hecken bzw. die randlichen Gehölz- und Baumreihen lassen aufgrund ihrer Struktur sowie der Nutzung der angrenzenden Flächen (Grünland, Siedlung) mit Ausnahme des Rebhuhns keine Brutvorkommen von gefährdeten und/oder „streng geschützten“ Vogelarten erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die Brutvogelgemeinschaften der „Hecken“ aus weit verbreiteten „Allerweltsarten“ bestehen. Waldarten mit spezielleren Lebensraumsprüchen sind nicht zu erwarten, da entsprechende Gehölzstrukturen (ältere Bäume) weitestgehend fehlen, bzw. unmittelbar an der B 202 stocken.

Amphibien

Amphibien wurden mit in die Untersuchung aufgenommen, da das mittelbare und nähere Umfeld des Untersuchungsgebietes einige wenige Gewässer aufweist (Gräben, Tümpel), die u. U. von Amphibienarten zur Fortpflanzung genutzt werden können, so dass dem Untersuchungsraum eine Funktion als Landlebensraum bzw. eine Biotopverbundfunktion zukommen könnte.

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Gewässer, die als zentrale Laichbiotope für Amphibien in Frage kommen. Auch wenn nur wenige Gewässer in unmittelbarer Nachbarschaft des Untersuchungsraums zu finden sind, können Amphibien das Untersuchungsgebiet jedoch im Zeitraum der Laichplatzwanderungen durchstreifen. Aufgrund der Habitateigenschaften der Gewässer sowie der Lebensraumsprüche der verschiedenen Arten ist aber kaum mit einem planungsrelevanten Vorkommen „besonders geschützter“ Arten, wie z. B. Teichmolch, Erdkröte, Grasfrosch, Teichfrosch zu rechnen.

Bewertung

Das Gelände des Plangeltungsbereiches weist aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung sowie der durchschnittlich strukturierten Landschaft eine mittlere Wertigkeit als Lebensraum für Vogel- und Amphibienarten auf. Es werden keine „streng geschützten“ Vogel-Arten für das Gebiet beschrieben; allerdings wird darauf hingewiesen, dass alle europäischen Vogelarten als „besonders geschützt“ gelten und potenziell drei Vogel-Arten in der „Roten Liste“ als im Bestand gefährdet aufgeführt werden.

Die geplanten Vorhaben stellen keine (vertikalen) Hindernisse oder Störungen von bekannten Bruthabitaten dar.

Für die Amphibien stehen im eigentlichen Untersuchungsraum keine potenziellen Lebensräume zur Verfügung. Auch im näheren Umgebungsbereich finden sich nur wenige mögliche Laichgewässer.

12.3.4 Boden / Relief

Das in sich ebene und nach Westen abflachende Untersuchungsgebiet befindet sich im Übergang vom Niederungsbereich der ETS zu den etwas höher gelegenen Geestflächen und liegt bei etwa 4,5 bis 6,5 m ü. NN. Die anstehenden Böden des Niederungsbereiches sind nacheiszeitlich (holozän) entstanden und als Anmoor- und Niedermoorböden entwickelt. Es handelt sich überwiegend um Moorerde auf Sand und Niedermoor torfen. Die höher gelegenen Geestböden sind als Braunerde-Podsol über Lehm entwickelt und bestehen überwiegend aus Sand oder lehmigen Sand über Lehm. Eine flächenschärfere Zuordnung kann im Rahmen einer Bebauungsplanung über die Auswertung der Bodenschätzung (Acker - / Grünlandzahlen) erfolgen. Insgesamt handelt es sich um rel. nährstoffarme Sandböden mit einem hohen Grundwasserstand (Quelle: Landschaftsplan Seeth, Bodenkarte Schleswig-Holstein).

Altlasten oder Altablagerungen sind für den Untersuchungsraum nicht bekannt.

Bewertung

Es handelt sich nicht um einen lokal oder regional seltenen Bodentyp oder -vergesellschaftung. Der Boden des Gebietes und der Umgebung kann vielmehr als naturraumtypisch klassifiziert werden. Für den Boden des Plangeltungsbereiches wurde kein Schutzstatus ermittelt, der eine über die üblichen Schutzregelungen (BauGB und Naturschutzgesetz S.-H.) hinausgehende Ausgleichsregelung erfordern würde.

12.3.5 Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Still- oder Fließgewässer. Das Gebiet wird durch Gräben entwässert, die südlich / südöstlich außerhalb des Plangeltungsbereiches verlaufen.

Grundwasser

Das Gebiet liegt außerhalb bestehender Wasserschutzgebiete. Das Grundwasser steht im Gebiet jahreszeitlich schwankend bis zu wenigen Dezimetern (bis Spatenblatt-Tiefe) an.

Bewertung

Die Entwässerungsgräben (außerhalb des Plangeltungsbereiches) besitzen keine hervorzuhebenden naturschutzfachlichen Funktionen.

Das Grundwasser stellt in jedem Fall ein aus naturschutzfachlicher Sicht schutzwürdiges Gut dar; Grundwasserbeeinflussungen durch Bautätigkeiten sind daher unbedingt zu vermeiden.

12.3.6 Klima

Der Naturraum im Bereich der Gemeinde Seeth besitzt aufgrund der Lage zur vorherrschenden Westwinddrift atlantischer Zyklone (Tiefdruckgebiete) einen gemäßigten atlantischen Charakter. Insbesondere die von West nach Ost gerichteten Luftströmungen sind ein charakteristisches Merkmal, die das Wetter wesentlich bestimmen. Die Hauptwindrichtung ist Westen, die Niederschlagsmenge mit rd. 830 mm/Jahr ist rel. hoch.

Auswirkungen eines *siedlungstypischen Kleinklimas* aus den angrenzenden bebauten Bereichen mit durch hohe Versiegelungswerte einhergehender Temperaturerhöhung bei gleichzeitig geringerer Luftfeuchte und verstärkter Immissionsbelastung ist für das Gebiet auf Grund der kleinflächigen und locker bebauten Ortslage nicht prognostizierbar. Der Untersuchungsraum befindet sich bezogen auf die jährlichen Hauptwindrichtungen in Luv der Ortslage.

Zu den *Kalt- und Frischluftquellgebieten* zählen im Untersuchungsraum insbesondere die Grünlandflächen im Umfeld des Geltungsbereiches. Ausgesprochen großräumige *Kaltlufttransportflächen* sind im Untersuchungsraum selbst nicht ausgeprägt. Aufgrund der Lage am Ortsrand und der Verzahnung mit den umgebenden Freiflächen ist die Frischluftzufuhr zum Geltungsbereich und dessen Luftaustausch nicht eingeschränkt.

Bewertung

Die Flächen des Plangeltungsbereiches betreffen weder überregional bedeutsame Frischluftsysteme (Frischluftbahnen) noch wichtige Kaltluftentstehungsgebiete.

12.4 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird zum einen durch die Lage des Untersuchungsraumes im Übergang des visuell weiträumigen Niederungsbereiches zur nördlich / nordöstlich gelegenen Ortslage Seeth bestimmt. Im Nahbereich werden die Grünlandflächen als Hofkoppeln beweidet, während im weiteren, nördlich gelegenen Niederungsbereich Grünlandeinsaat für die Gewinnung von Silogras überwiegen. Der südliche Ortsrand im Umfeld des Plangeltungsbereiches wird durch weitere landwirtschaftliche Betriebe, deren Stallung sowie Lagerbehälter und –flächen sowie wohnbauliche genutzte Grundstücke gekennzeichnet.

Die benachbarte Ortslage wird durch eine lockere Bebauung und eine gut eingewachsene Strukturierung durch Baumreihen, Feldhecken, Knicks, Graswälle und Einzelbäume geprägt.

Entlang der westlichen Bahnhofstraße bestehen bereits einige Wohnhäuser, so dass eine eindeutige, in der Landschaft als solche deutlich wahrnehmbare Zäsur zwischen den Ortslagen Seeth und Drage nicht mehr wahrgenommen wird.

Bewertung

Aufgrund seiner Lage am Siedlungsrand besitzt das Landschaftsbild / Ortsbild im Planungsraum bezüglich seiner Vielfalt, Schönheit, seiner kulturhistorischen Bedeutung oder für das Landschaftserleben einen allgemeinen Wert und wird im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage als arrondierende Entwicklung dieser dazugehörig wahrgenommen. Der Untersuchungsraum schließt direkt an die wohnbauliche Nutzung der Ortslage Seeth an.

12.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

Als dem Flächennutzungsplan beigeordneter Fachplan weist der Landschaftsplan der Gemeinde keine eingetragenen oder sonstigen Kulturdenkmale in planungsrelevanter Nähe zu den Teilplanungsgebieten aus. Die übergeordneten Planungsebenen weisen für das Plangebiet keine archäologisch oder kulturhistorisch zu berücksichtigenden Denkmale aus.

Bewertung

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter / oder der Schutz gesetzlich bestimmter Nahbereiche zu berücksichtigen.

12.6 Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen

Null-Variante

Für die Entwicklung der *Umwelt* im Untersuchungsgebiet ohne die 1. Erweiterung des B-Planes Nr. 3 ist ein zunächst gleichbleibender Zustand zu prognostizieren.

Die Funktion als intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünlandstandorte wäre weiterhin gegeben. Günstig ist die Null-Variante ebenso für das Bodenpotential und das Landschaftsbild, da keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden oder überprägt werden. Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass das Gebiet weiterhin landwirtschaftlich intensiv genutzt wird (Grünland – Weidenutzung).

In der Gemeinde Seeth besteht eine Nachfrage nach Flächen für die Errichtung von wohnbaulichen Nutzungen sowie von Gewerbe- und typischen Mischgebietenutzungen, der mit der Umsetzung der 26. Änderung des FNP planerisch entsprochen worden ist.

Die vollständige Vermeidung des Eingriffs im Rahmen einer *Nulllösung* ist daher nicht gewünscht, da ohne den Ausbau des hier gegenständigen Vorhabens die planerische Zielsetzung nicht erreicht werden kann. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der ausgewählte Standort (überwiegend beweidetes Grünland) für die geplante Siedlungserweiterung nicht beanstandet werden, da hiermit Standorte mit überwiegend allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz gewählt wurde (mit Ausnahme der Knicks, Hecken etc.), diese zudem bereits im gültigen Landschaftsplan als Siedlungserweiterungsflächen / -achsen dargestellt sind.

Aus den bei- und übergeordneten Planwerken ergeben sich andererseits Einschränkungen hinsichtlich des flächenhaften Umfangs der geplanten Siedlungsentwicklung in südwestlicher Richtung. Der Landschaftsplan weist daraufhin, dass ein Zusammenwachsen der Ortslagen Seeth und Drage aus städtebaulicher Sicht nicht gewünscht ist. Dieser Aspekt ist auf städteplanerischer Ebene einvernehmlich zu lösen.

12.7 Standortalternativen

Der Untersuchungsraum befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand der Ortslage Seeth und wird im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Planbereich wird durch den Landschaftsplan (LP) im Bestand überwiegend als landwirtschaftliche Fläche (GM – mesophiles Grünland) beschrieben. Die Planzeich-

nung „Entwicklung“ des LP weist aus:

- Siedlungserweiterung – Mischgebiet mit einer Entwicklungsrichtung nach Südwesten bis zur Gemeindegrenze.

Das Planungsgebiet grenzt in nördliche und nordöstliche Richtung an die bestehende Bebauung.

Aus naturschutzfachlicher / ökologischer Sicht kann der ausgewählte Standort aufgrund seiner:

- planerischen und tatsächlichen Funktionen und Nutzungen,
- der insgesamt allgemeinen ökologischen Wertigkeit der Fläche bzw. Bedeutung für den Naturschutz und
- seiner Lage außerhalb bestehender oder geplanter Schutzgebiete als weit überwiegend geeignet für das Vorhaben beschrieben werden.

Insofern ergeben sich keine Standortalternativen mit einem deutlich geringeren Konfliktpotenzial.

Darüber hinaus ist der städtebauliche Aspekte der aus landesplanerischer Sicht nicht gewünschten Verschmelzung der Ortsränder von Drage und Seeth zu berücksichtigen.

12.8 Umweltwirkungen

Im Hinblick auf die geplante Nutzung (allgemeines Wohngebiet) sind baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen auf die Umwelt und Naturhaushaltselemente zu prüfen.

12.8.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Hier werden die negativen Wirkungen, die während der Bauzeit durch die Bautätigkeit im Untersuchungsraum entstehen können, zusammengefasst. Sie sind vor allem als zeitlich befristete Wirkungen durch Materialtransporte, Stoff- und Geräuschemissionen zu charakterisieren.

Flächenverluste im Boden- und Vegetationsbereich werden dagegen den anlagebedingten Wirkfaktoren zugerechnet.

Tab 1: Mögliche wesentliche baubedingte Wirkfaktoren

| Prognostizierter Wirkfaktor | Voraussichtliche Wirkung | Betroffene Schutzgüter |
|---|--|-------------------------------|
| Baustellenverkehr - Schallemission, Verlärmung | - Belästigung / Leistungsbeeinträchtigung - Störung des Naturerlebens | - Menschen - Landschaft |

| | | |
|--|---|--|
| <p>Baustellenverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schadstoffemission, Staub- und Abgasentwicklung, - Gefahr der Versickerung von Betriebsstoffen | <ul style="list-style-type: none"> - Belästigung / Leistungsbeeinträchtigung - Störung des Naturerlebens - Erhöhung der Schadstoffkonzentration in der Luft - Verschmutzung Boden und Grundwasser | <ul style="list-style-type: none"> - Menschen - Landschaft - Klima/Luft, Menschen - Boden und Wasser |
| <p>Bauarbeiten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gründungsarbeiten - Erschütterungen / Bodenvibration | <ul style="list-style-type: none"> - Belästigung / Leistungsbeeinträchtigung - Störung empfindlicher Tierarten | <ul style="list-style-type: none"> - Menschen - Tiere |

12.8.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Hier werden die direkten negativen Wirkungen, die v.a. durch die Gebäude, Versiegelungen und Verkehrsflächen zu erwarten sind, zusammengefasst. Hierzu zählt insbesondere der Flächenverlust durch Überbauung.

Tab 2: Mögliche wesentliche anlagebedingte Wirkfaktoren

| <p>Prognostizierter Wirkfaktor</p> | <p>Voraussichtliche Wirkung</p> | <p>Betroffene Schutzgüter</p> |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung / Überbauung durch Wohnbauflächen, Zuwegungen, Verkehrsflächen | <ul style="list-style-type: none"> - Bodenverlust - Veränderung des Oberflächenwasserabflusses und der Grundwasserneubildung - Verlust sonstiger Lebensräume - Veränderung des Landschaftsbildes | <ul style="list-style-type: none"> - Boden - Wasser - Tiere und Pflanzen - Menschen |

12.8.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Hier werden die direkten negativen Wirkungen, die v.a. im „Betrieb“ der zukünftigen unterschiedlichen Nutzungen zu erwarten sind, zusammengefasst.

Tab 3: Mögliche wesentliche betriebsbedingte Wirkfaktoren

| <p>Prognostizierter Wirkfaktor</p> | <p>Voraussichtliche Wirkung</p> | <p>Betroffene Schutzgüter</p> |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - zusätzlicher KFZ-Verkehr - Sammlung und Ableitung von Oberflächenwasser | <ul style="list-style-type: none"> - Schallemissionen - Belästigung / Leistungsbeeinträchtigung - Veränderung der Abflussverhältnisse | <ul style="list-style-type: none"> - Boden - Wasser - Menschen |

12.8.4 Schutzgut Mensch

Wie beschrieben, ist in diesem Zusammenhang die mögliche Betroffenheit von „Wohnen / Wohnumfeld“ zu beschreiben und zu bewerten.

Für den eigentlichen Planungsraum sind Verluste im Hinblick auf den Funktionsbereich „Wohnen / Wohnumfeld“ nicht zu beschreiben.

Beeinträchtigungen funktionaler Aspekte der Naherholung ergeben sich baubedingt nicht.

Beeinträchtigungen der Wohn- und Erholungsqualität für die angrenzenden Wohnflächen können für die Zeit der Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden, da innerhalb der vorgesehenen Bauzeit Lärm- und Staubemissionen durch die Bauarbeiten ausgelöst werden können. Diese werden i. d. Regel allerdings den Rahmen „normaler“ akustischer Belastungen durch Bauarbeiten nicht übersteigen und sind nach dem Stand der Technik befristet hinnehmbar.

Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen

Durch den Baustellenverkehr kommt es zu *Schallemissionen*, die durch:

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge und
- die Ausrichtung der Transportzeiten auf Tageszeiten außerhalb der gesetzlichen Ruhezeiten (Einhalten der Nachtruhe)

zu minimieren sind.

Mögliche *Schadstoffemissionen* sind durch:

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge auszuschließen.

Erhebliche zusätzliche betriebsbedingte Wirkfaktoren ergeben sich aufgrund der Anzahl und Größenordnung der zukünftigen gewerblichen, Misch- und Wohnbaunutzungen im räumlichen Kontext des bereits bebauten Siedlungsbereiches nicht. Voraussetzung hierfür ist die Einhaltung der festzusetzenden Immissionsgrenzwerte nach BImSch-VO (Immissions- und Lärmschutz).

Durch die geplante Ansiedlung von Wohnbau ist nur mit einem geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Dieses ist im Kontext der folgenden Aspekte als vertretbar zu bewerten:

- das Gebiet wird bereits intensiv landwirtschaftlich genutzt, im Nahbereich gelegene Ställe, Lagerflächen etc. werden bereits jetzt genutzt. Die damit verbundenen Fahrten sind in diesem planerischen Kontext zu berücksichtigen,
- die verkehrliche Erschließung der geplanten Grundstücke erfolgt über die östlich angrenzende Bahnhofstraße. Unmittelbar nördlich verläuft die Hauptstraße B202.

Der geplante Geltungsbereich ähnelt in seinem funktionalen Aufbau und seinen Funktionen den umgebenden landwirtschaftlichen Nutz- und Betriebsflächen und

weist insofern vergleichbare, akzeptable Störungspotenziale auf. Insgesamt ist demnach nicht mit erheblichen negativen Wirkungen zu rechnen.

12.8.5 Schutzgut Biototypen, Vegetation

Im Zuge der Umsetzung der 1. Erweiterung des B-Plans Nr. 3 werden baubedingte Eingriffe in bisher nicht versiegelte Freiflächen überwiegend allgemeiner ökologischer Qualität (Grünland) bis besonderer ökologischer Qualität (Knicks) vorbereitet.

Höherwertige Biotopstrukturen sind die Wallhecken, Feldhecken und Baumreihen an der westlichen Grenzen des Untersuchungsraumes. Für diese Elemente soll bei Realisierung kein Abstandssaum festgesetzt werden oder diese linearen Biotopstrukturen (inkl. der Biotoppflege) in öffentlicher Hand verbleiben. Zukünftig werden Strukturen einer privaten, ggf. gärtnerischen Nutzung unterliegen und damit aus ökologischer Sicht wichtige Werte und Funktionen zumindest teilweise verlieren. Diese Beeinträchtigung ist in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen. Für Pflanzen und Tiere sind insbesondere diese Biotopbereiche von Bedeutung. Das Grünland ist lt. Runderlass von allgemeiner Bedeutung für Pflanzen und Tiere, aber insgesamt hochwertiger als z. B. ein Ackerstandort. Das Vorkommen geschützter bzw. gefährdeter Tierarten ist nicht zu erwarten. Schutzgebiete oder Gebiete von europäischer Bedeutung (FFH-Gebiete) nach § 32 BNatSchG oder nationale Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Die höherwertigen Gehölzbestände (Knicks – mit / ohne Überhälter, Feldhecken, Baumreihen) bleiben – mit gering umfänglichen Ausnahmen - erhalten, werden aber vorab kompensiert, da einseitig ein zusätzlicher Nutzungsdruck zu funktionalen oder Werteverlusten führen kann.

Die aktuelle Planung sieht vor, den westlich begrenzenden Knick in den Plangeltungsbereich einzubeziehen. In diesem Fall können die Beeinträchtigungen der nach § 21 Abs. 1 Ziff. 4 LNatSchG geschützten Knicks als ausgeglichen gelten, wenn die betroffenen Elemente im Bebauungsplan als „Grünflächen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) ausgewiesen werden. Ein externer Ausgleich soll im Umfang von 1:1 erfolgen.

Auch ohne direkte Beseitigung können Knicks Beeinträchtigungen durch Isolation, Verinselung und veränderten, in der Regel erhöhten, Nutzungsdruck erfahren. Verursacht wird dies durch das Heranrücken der bebauten Fläche an den Knick und deren private Nutzung. Folgende Regelungen sind aufgezeigt:

- 1) Werden bei Eingriffen auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz angrenzende Landschaftsteile und -bestandteile mit Biotopfunktion beeinträchtigt, ist der ermittelte Flächenanspruch für Ausgleichsmaßnahmen zu verdoppeln.
- 2) Bei einer Bebauung einseitig oder beidseitig entlang von Knicks und Vorhaltung als öffentliche Grünfläche unter Zuschlag eines ausreichend bemessenen

Pufferstreifens (mindestens 3 m zu jeder Seite) entlang der Grundstücke sowie Vorhaltung einer Trennung zu den Grundstücken, wird ein Ausgleich nicht erforderlich.

3) Bleibt der Knick in öffentlicher Hand mit einer Abgrenzung zu den Grundstücken, jedoch ohne einen Pufferstreifen, so ist für den Verlust der Werte und Funktionen des Knicks ein Ausgleich im Verhältnis 1:0,5 zu erbringen. Der Knick liegt außerhalb des Plangeltungsbereiches. Ein Ausnahmegenehmigungsverfahren ist nicht notwendig.

Abweichend davon gibt die untere Naturschutzbehörde die Möglichkeit vor, die Knicks im Bebauungsplan als „Grünfläche“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB auszuweisen und im Umfang von 1:1 auszugleichen. Dies gilt für die Einbeziehung dieser Landschaftselemente in den Plangeltungsbereich. Diese Variante wird in der weiteren Planung sowie der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Im Falle des Eingriffs in Knicks ist der sogenannte „Knickerlass“ des Landes Schleswig-Holstein anzuwenden. Für Eingriffe in Knicks ist ein gesonderter Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Im Rahmen des Antrags wird die Kompensation für den Eingriff festgelegt.

Vorbelastung

Die Grünlandfläche ist im landwirtschaftlichen Kontext aus ökologischer Sicht Nutzungstypisch beeinträchtigt.

Die vom Eingriff betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten als Flächen mit „allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ (gem. Anlage zum "Gemeinsamen Runderlass" von 2013); deren Kompensation wird funktional im Rahmen der Ausgleichsermittlung für die Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ erbracht.

Erhebliche Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere werden durch die Umsetzung des Vorhabens nicht erwartet.

Durch die maximal mögliche Überbauung/Versiegelung im Umfang von insgesamt rd. 5.300 m² (bei einer GRZ von 0,3 mit einer max. Überschreitung von 50 %) kommt es zu einem Verlust von Grünlandflächen allgemeiner ökologischer Wertigkeit in diesem Umfang.

Zwischen den westlichen Grundstücken und begrenzenden Knick / Hecken / Baumreihen sind keine Pufferflächen (und / oder ein Verbleib in öffentlicher Hand) vorgesehen. Die Knickabschnitte werden den privaten Grundstücken zugeordnet. Die Gemeinde beabsichtigt für eine zukünftig genehmigungsfreie Handhabung dieser Biotop-elemente den Werte- und Funktionsverlust der Knicks bereits jetzt zu kompensieren. Von Eingriffen betroffen sind damit sowohl „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“, deren Kompensation funktional im Rahmen der Ausgleichsermittlung für die Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ erbracht wird, als auch „Flächen und Bestandteile mit Biotopfunktion“. Der Ausgleich für die zu erwartenden Funktions- und Qualitätsverluste der Wallhecken / Feldhecken, gehölzfreien Wälle ist zu-

sätzlich zu erbringen.

Die höherwertigen Gehölzbestände (Knicks, Feldhecken / Baumreihen) bleiben – mit gering umfänglichen Ausnahmen - erhalten, deren Werte- und Funktionsverlust aber vorab kompensiert.

Maßnahmen

- Erhalt der bestehenden Wallhecken, Feldhecken, Wälle ohne Gehölzbewuchs, Baumreihen,
- Auszäunung der zu erhaltenden Landschaftselemente während der Bauphase,
- kein Befahren und Lagern von Materialien im Bereich der randlichen Gehölzstreifen, Graswälle etc..

Erhebliche anlagebedingte Wirkungen sind aufgrund der Anzahl der geplanten Wohneinheiten und der mittleren ökologischen Wertigkeit der bestehenden Flächen (Grünland) nur für das Schutzgut „Boden“ zu erwarten.

12.8.6 Schutzgut Tiere

Im Rahmen der Konfliktanalyse wurde aus den Habitatansprüchen der potenziell betroffenen Arten abgeleitet, ob die geplanten Eingriffe relevante Beeinträchtigungen der Tierarten erwarten lassen. Von einem Konflikt, der eine Befreiung nach § 44 BNatSchG bzw. § 67 BNatSchG erfordern könnte, wird ausgegangen, wenn das Vorhaben in der Bau- und / oder Betriebsphase erwarten lässt, dass streng geschützte Arten und europäische Vogelarten (besonders geschützt) während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich gestört werden, d.h. wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Bestände einer Art verschlechtert oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Situation der potenziellen Brutvogelarten und die Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist nicht anzunehmen, da keine erheblichen Eingriffe in die Gehölze / Bruthabitate oder weitere relevante Biotopflächen vorgenommen werden. In Funktion und Qualität vergleichbare Lebensräume sind in unmittelbarer Nähe zum B-Plangebiet in ausreichender Größe und guter Erreichbarkeit vorhanden. Dies stellt sicher, dass „die ökologischen Funktionen der vom Eingriff oder dem Vorhaben betroffenen „Fortpflanzungs und Ruhestätten“ im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein werden.

Es ist davon auszugehen, dass im Fall der betroffenen Arten aufgrund des Bestandes der benachbarten Grünlandflächen und Gehölze ökologische Funktionen weiterhin erfüllt werden sofern zudem folgende Vermeidungs-, Minderungs- und Kom-

pensationsmaßnahmen durchgeführt werden:

- Erhalt der bestehenden Feldhecken/Knicks, gehölzfreien Wälle.

Für die auch innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandenen oder zeitweise einwandernden Tierarten können die baubedingten Wirkungen mit allen Nebenaspekten wie Bodenabtrag- und Nivellierung, Materiallieferung und -lagerung, Baustellenverkehr, Bauarbeiten, Gründungsarbeiten mit Erschütterungen-/Bodenvibration einen zeitlich befristeten negativen Einfluss ausüben. Die bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen der Fläche sollen durch eine entsprechend sorgfältig ausgeführte Bauaufsicht minimiert werden.

Vogelwelt

Maßnahmen

- Um Individuen- bzw. Nest- oder Jungvogelverluste der Brutvogelarten zu vermeiden, soll mit dem Bauvorhaben entweder vor oder nach Ablauf der Brutzeit der Grünlandbrüter (Wiesenvögel) begonnen werden (Ausschlusszeit Anfang April – Anfang August),
- Erhalt der vorhandenen Wallhecken (Ausnahmen: neue Zuwege zur Erschließung) und Schutz der randlich vorhandenen Gehölzstrukturen während der Bauphase.

Insgesamt kann eine „vogelfreundliche“ Gestaltung des Gebietes mit der geplanten Anlage neuer Habitate (Gehölze, Sträucher) der Vogelgemeinschaft auch neue, zusätzliche Lebensräume bieten.

Aufgrund des flächenhaften Eingriffes wird der Lebensraumverlust in der Bauphase für die Brutvogelarten, die im Bereich der Grünlandflächen vorkommen könnten, vollständig, aber nicht erheblich ausfallen. Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG durch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) wird aufgrund der Kleinflächigkeit des geplanten Vorhabens, der Lebensraumstruktur und dem vorgesehenen weitestgehenden Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen und Grünlandflächen als Nahrungshabitate nicht erforderlich sein.

Amphibien

Alle als potenzielle Laichplätze einzustufenden Klein- oder Fließgewässer liegen deutlich außerhalb der Untersuchungsräume. Eine Beeinträchtigung der dort potenziell vorkommenden Amphibien ist während der Reproduktionszeit daher nicht anzunehmen.

Im Zeitraum der Wanderungen von Amphibien kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sehr mobile Arten, wie z. B. die Erdkröte, die Untersuchungsgebiete durchwandern und somit unmittelbar von den Baumaßnahmen betroffen werden. Es ist davon auszugehen, dass es während der Bauphase zu einer Störung der in diesem Bereich potenziell vorkommenden Amphibien kommt. Durch die

Baumaßnahmen könnte die Ein- bzw. Abwanderung von Tieren beeinträchtigt werden.

Maßnahmen

- Die vorhandenen Strukturen sollten als lokale Verbundachse erhalten bleiben,
- Verwendung luft- und wasserdurchlässiger Materialien zur Befestigung von Zufahrten und Wegen (zur Verbesserung der Versickerungsfähigkeit der Freiflächen).

Die Versickerung von oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers von z. B. den Dachflächen der geplanten Gebäude in das Grundwassers ist aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse (vgl. Kap. Boden) nicht oder kaum möglich. Von den Maßnahmen, die im Hinblick auf den Vogelschutz vorgeschlagen wurden, werden auch Amphibien profitieren.

Befreiung nach §§ 44, 67 BNatSchG

Das Konfliktpotenzial der Umnutzung der Grünlandfläche ist aus Amphibienschutzsicht sowohl während der Bauphase als auch in der Betriebsphase als gering einzustufen. Mit der Bebauung der Fläche kommt es zu einer Veränderung der ursprünglich vorhandenen Funktionen, nicht jedoch zu einem erheblichen Lebensraumverlust. Im Vergleich zu dem jetzigen Zustand der intensiv genutzten Grünlandfläche kommt es nicht zu einer erheblichen Verschlechterung der Lebensraumsituation potenziell vorkommender Amphibien. Da aufgrund nicht vorhandener potenzieller Laichgewässer eine direkte negative Beeinflussung von „besonders geschützten“ Arten weitestgehend auszuschließen ist, ist eine Befreiung nach §§ 44, 67 BNatSchG nicht erforderlich.

12.8.7 Schutzgut Boden

Negative Wirkungen auf den Boden des Untersuchungsgebietes sind im Kontext der Eingriffe für die bisher unversiegelten Flächen von Bedeutung. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet ist grundsätzlich so gering wie möglich zu halten, um die negativen Beeinträchtigungen für den *Boden* zu minimieren.

Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit

Die überplanten Böden im Plangebiet sind vorwiegend Braunerde-Podsole bzw. Podsol-Braunerden. Diese an sich für eine Wechselnutzung (Acker – Grünland) geeigneten Böden (lehmiger Sand und Sand) sind zurzeit als Grünland genutzt. In der Leistungsfähigkeit ihrer Bodenfunktionen weisen sie eine mittlere Bedeutung auf. Eine hohe Leistungsfähigkeit besteht insbesondere aufgrund der Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt, der hohen Filter- und Pufferfähigkeit.

Schutzgebiet:

Keine

Erhebliche Auswirkungen auf den Boden durch Umsetzung des Vorhabens:

- Verlust aller Bodenfunktionen auf ca. 5.300 m² durch Versiegelung und Überbauung,
- Beeinträchtigung der Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus, insbesondere während der Bauphase.

Die baubedingten Beeinträchtigungen der Fläche sollen durch eine entsprechend sorgfältig ausgeführte Bauaufsicht minimiert werden.

Maßnahmen

- Beschränkung des Einsatzes der Baugeräte und -fahrzeuge auf den unmittelbaren Eingriffsbereich. Dabei sind alle Vorsichtsmaßnahmen zu treffen, die geeignet sind, den Boden vor Verdichtung zu schützen.
- Bei nicht vermeidbaren Störungen im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen muss, nach Beendigung der Baumaßnahmen, der ursprüngliche Zustand der Fläche wiederhergestellt werden,
- der humose Oberboden der überbauten / -planten Flächen sollte abgeschoben und soweit wie möglich für pflanztechnische Belange eingesetzt werden, ggf. für die Anlage geplanter Knicks und Wälle. Die zwischenzeitige Lagerung kann in Mieten erfolgen, die nicht befahren werden sollten.
- Möglichst Ressourcenschonende, flächensparende Bauweise.

Die Versiegelung von Flächen wird als anlagebedingte Beeinträchtigung bewertet.

- Verlust aller Bodenfunktionen auf einer maximal überbaubaren Grundfläche von ca. 3.600 m² (WA) + 1.700 m² (Verkehrsflächen) durch Versiegelung und Überbauung
- Beeinträchtigung der Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase.
- zu erwartende Funktions- und Werteverluste „Knick“ auf einer Länge von ca. 146 m

Bei der planerischen Vorbereitung der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 sind die Maßgaben der §§ 13 bis 16 BNatSchG S-H zu berücksichtigen.

Im Sinne des gesetzlichen Biotopschutzes gem. § 15 Abs. 1 ist zunächst zu prüfen, ob der Eingriff vermieden werden kann. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur

und Landschaft sind zu unterlassen.

Absatz 2 des gleichen Paragraphen sagt aus, dass unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) sind:

- Ausgleich - gleichartige Wiederherstellung beeinträchtigter Funktionen bzw. landschaftsgerechte Wiederherstellung / Neugestaltung des Landschaftsbildes,
- Ersatz - wertgleiche Herstellung beeinträchtigter Funktionen des Naturhaushaltes bzw. landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes im betroffenen Naturraum.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Ein Ausgleich ist erreicht, wenn nach Beendigung des Eingriffs keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt. Ist ein Ausgleich nicht möglich, d. h. bleiben erhebliche Beeinträchtigungen zurück, müssen Ersatzmaßnahmen definiert werden, um die beeinträchtigten Funktionen und Werte wiederherstellen. Wird ein nicht oder nicht vollständig ausgleichbarer oder in sonstiger Weise kompensierbarer Eingriff wegen Vorrangigkeit nach § 15 BNatSchG i. Verb. mit § 9 LNatSchG S.-H. zugelassen, hat der Verursacher eine Ersatzzahlung für die verbleibenden Beeinträchtigungen nach § 9 Abs. 4 zu leisten, soweit die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen oder Maßnahmen, die in sonstiger Weise kompensieren, dem Verursacher nicht möglich ist oder diese Maßnahmen ökologisch nicht sinnvoll sind. Die Höhe der Ersatzzahlung wird durch die untere Naturschutzbehörde festgesetzt und ist vor Beginn der Maßnahme zu leisten.

Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen sind wesentlich abhängig von der beanspruchten Eingriffsfläche (Quantität) und der Eingriffsqualität.

Auf Grundlage des "Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht) wird bei der Bemessung des Ausgleichsmaßstabes unterschieden in "Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz" sowie "Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz". Als letztere gelten insbesondere alle nach § 30 BNatSchG und / oder § 21 LNatSchG S.-H. gesetzlich geschützten Biotop.

Auf *Flächen allgemeiner Bedeutung* führen insbesondere Baugebietsplanungen in jedem Fall zu erheblichen und damit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter "Boden", "Wasser", sowie "Landschaftsbild".

Auf *Flächen und Landschaftsbestandteilen besonderer Bedeutung* führen Baugebietsplanungen auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts „Arten und Lebensgemeinschaften“. Diese Beeinträchtigungen müssten damit **zusätzlich** ausgleichbar werden.

Als Flächen / Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung die betroffenen Knicks und Graswälle zu berücksichtigen.

Tab. 4: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Schutzgut „Boden“

| Eingriffsfläche /-art | Grundfläche | Max. überbaubare Grundfläche GRZ 0,3 (zusätzliche Überschreitung bis max. GRZ 0,45) | Ausgleichsfaktor | Ausgleichsfläche |
|------------------------------------|----------------------|--|--|-------------------------|
| Intensivgrünland / WA | 8.000 m ² | 3.600 m ^{2*} | 1:0,8 | 2.880 m ² |
| Intensivgrünland / Verkehrsflächen | 1.700 m ² | 1.700 m ² | 1:0,8 | 1.360 m ² |
| | | | Erforderlicher Soll-Ausgleich 4.240 m² | |

* gerundet

Zwischen den geplanten Grundstücken und den begrenzenden Knick werden keine Pufferflächen festgesetzt. Die Knickabschnitte werden ohne Saum den Grundstücken zu geordnet. Daher beabsichtigt die Gemeinde für eine zukünftig genehmigungsfreie Handhabung dieser Biotopenelemente die Beeinträchtigungen der Knicks bereits jetzt zu kompensieren

Im planerischen Kontext des vorliegenden Bebauungsplanes ist insbesondere der Knick an der westlichen Geltungsbereichsgrenze in kompensatorischer Hinsicht zu berücksichtigen.

Auch ohne direkte Beseitigung können diese Knicks Beeinträchtigungen durch Isolation, Verinselung und einem in der Regel erhöhten Nutzungsdruck erfahren. Verursacht wird dies durch das Heranrücken der bebauten Fläche sowie der gärtnerischen Nutzung der unmittelbar angrenzenden Freiflächen an die Gehölzstrukturen.

Zusätzlich zum rechnerisch erforderlichen Soll-Ausgleich im Umfang von 4.240 m² für den Eingriff in das Schutzgut „Boden“ ist für die Kompensation der zu erwartenden Funktions- und Qualitätsverluste der allseitig begrenzenden Knickabschnitte folgender Ausgleich zusätzlich zu erbringen (auf Grundlage der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz - Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-5315.10, 11. Juni 2013). Im Bauleitplanverfahren können Beeinträchtigungen als ausgeglichen gelten, wenn die betroffenen Knicks als

„Grünfläche“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ausgewiesen werden und ein externer Ausgleich im Verhältnis 1:1 für die entwidmeten Knickabschnitte erfolgt.

Tab. 2: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung „Funktions- und Werteverlust Knicks“

| Schutzgut | Umfang der Beeinträchtigung | Ausgleichsfaktor | Soll – Ausgleich |
|-----------|-----------------------------|------------------|---|
| Knick | 146 m | 1:1 | Neuanlage von Knicks in einer Länge von 146 m |

Insgesamt ergibt sich ein Ausgleichserfordernis, im Umfang von 146 m externe Knickneuanlage zu erbringen. Für Eingriffe in Knicks wird ein gesonderter Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt. Im Rahmen des Antrags wird die Kompensation für den Eingriff festgelegt.

Maßnahmen:

Ausgleich der betroffenen Knickabschnitte:

Der erforderliche Ausgleich der betroffenen, nicht als öffentlichen Grünfläche gesicherten Knickabschnitte innerhalb der Plangeltungsbereiches erfolgt über die Neuanlage von Wallhecken innerhalb des von der Gemeinde Seeth eingerichteten und bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland beantragten Ökokontos. Der unteren Naturschutzbehörde ist eine vertragliche Vereinbarung über die Übernahme des Ausgleichs nachzuweisen.

Ausgleich für die Entwidmung der betroffenen Knickabschnitte:

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde kann der Ausgleich für die Entwidmung einer Knicklänge im Umfang von 146 m auf dem *Flurstück ??, Flur ?* der Gemeinde Seeth erfolgen. *Die Darstellung der Fläche des Knickausgleichs wird der Begründung spätestens zum Zeitpunkt der Genehmigung angehängt.*

Ausgleich Schutzgut „Boden“:

Die Gemeinde Seeth ist Besitzerin des in Anspruch zu nehmenden Ökokontos. Eine vertragliche Grundlage ist hierfür nicht erforderlich. Der Ausgleich über das Ökokonto wird im Bauleitplanverfahren abgehandelt.

Spätestens zum Zeitpunkt der Genehmigung ist eine grundbuchliche Sicherstellung der Maßnahme bzw. ein vertraglicher / vorvertraglicher Nachweise der Übernahme der Kompensationserfordernis über die Ausbuchung einer entsprechenden Zahl an

Ökopunkten aus einem naturräumlich / fachlich geeigneten Ökokonto der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

12.8.8 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im B-Plan-Gebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Daher sind keine bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen bei Realisierung der planerischen Inhalte der 1. Erweiterung des B-Plans Nr. 3 zu erwarten.

Grundwasser

Baubedingte Beeinträchtigungen können sich durch Einträge von flüssigen oder festen /wasserlöslichen Schadstoffen ergeben.

Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen

Mögliche *Schadstoffemissionen* sind durch

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge auszuschließen,
- Lagerung potentiell toxischer Stoffe unter Beachtung der technisch aktuellen Erfordernisse.

Anlagebedingte Wirkungen

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt in einem geringen Umfang das Grundwasser aufgrund der Unterbindung der Grundwasserneubildung an Ort und Stelle durch Überbauung / Versiegelung. Demgegenüber wird der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser auf den umgebenden Grundstücksflächen erhöht. Die zuvor vom Bodenkörper übernommenen Funktionen wie Filterung, Pufferung und Transformation bedeutsam für Quantität und Qualität des Grundwassers - sind hier kleinräumig nicht mehr gegeben.

Eingriffe durch bauliche Entwicklungen gelten als ausgeglichen, wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund zur Versickerung gebracht wird.

Maßnahmen

- Die bestehenden Bodenverhältnisse, durchschnittl. hohe Grundwasserstände von 1 m und höher, lassen eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers kaum oder nicht zu.

Daher sollte das als Folge des Eingriffs anfallende, oberflächlich abfließende, gering verschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Nebenanlagenflächen ggf. über offene Gräben der nächstgelegenen Vorflut zugeführt werden, bzw. eine in Größe, Lage und Ausformung geeignete Regenwasserrückhaltung installiert werden. Der Eingriff gilt somit als ausgeglichen.

12.8.9 Schutzgut Klima

Durch die vorgesehene Planung sind aufgrund der Exposition des Gebietes keine planungsrelevanten bau-, anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas bzw. des Frischluftsystems zu erwarten. Fachrelevante Abwägungen zum Schutzgut „Klima / Luft“ sind bereits auf der Planungsebene der Gesamtflächennutzungs- und der Landschaftsplanung berücksichtigt worden.

12.8.10 Schutzgut Landschaftsbild

Der Gesamtuntersuchungsraum grenzt im Norden / Nordosten an den Siedlungsbereich (Wohnhäuser, LW-Betriebe) und wird zukünftig eine für ländliche Dorfgebiete typische Nutzungsinfrastruktur aufweisen. Auch mit dem geplanten Gewerbe-, Misch- und Wohnbau wird sich der Untersuchungsraum weiterhin in die Ortsrandlage des Dorfgebietes einfügen können. Um zusätzliche nachteilige Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild zu vermeiden bzw. zu minimieren, gibt die aktuelle Änderung des FNP den Erhalt vorhandener Eingrünung / Gehölzstrukturen vor. Grünstrukturen sind zu erhalten. Im Zusammenwirken mit den Gehölzpflanzungen soll eine angemessene eingrünende Arrondierung des Gebietes erreicht werden.

Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen ergeben sich mit der Realisierung der geplanten Gewerbe-, Misch- und wohnbaulichen Nutzungen nicht. Eine Arrondierung des Plangeltungsbereiches durch Gehölzpflanzungen ist nicht nur aus Gründen des Schutzes des Landschaftsbildes, sondern auch aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll.

Innerhalb des Plangebietes empfiehlt der NABU Schleswig-Holstein die Pflanzung von Ebereschen als Straßenbegleitgrün.

12.8.11 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Untersuchungsraumes und dessen unmittelbaren Nahbereiches befinden sich keine Kultur- oder sonstige Sachgüter. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen werden nicht prognostiziert.

12.9 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

In der folgenden Tabelle werden die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange zusammenfassend dargestellt und bewertet:

| Umweltbelang | Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens | Erheblichkeit |
|--------------|--|---------------|
| Mensch | <ul style="list-style-type: none"> ○ Keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen | |

| | | |
|----------------------|--|-----|
| Tiere / Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> ○ Beeinträchtigung von Gehölzstrukturen, ○ Verlust von mesophilen Grünlandflächen (als Nahrungshabitat eines Weißstorches) | • |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ○ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung ○ Beeinträchtigung von Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase | •• |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ○ Verringerung der Grundwasserneubildung ○ Erhöhte Einleitung von Niederschlagswasser | •• |
| Klima / Luft | <ul style="list-style-type: none"> ○ Keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen | |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ○ Veränderung des Landschaftsbildes durch das Errichten von Hochbauten | • |
| Kultur- u. Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ○ Keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen | |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ○ Bodenversiegelung ⇒ geringere Grundwasserneubildungsrate ○ Bodenverlust ⇒ Lebensraumverlust ○ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ⇒ Verlust an Attraktivität für die Naherholung und benachbarte Anwohner | ••• |

Legende:

Beeinträchtigungsintensität: •••= hoch, •• = mittel, • = gering, + = voraussichtlich positive Wirkung

13 Kenntnislücken

Aufgrund der übergeordneten Planungsaussagen sowie den Informationsermittlungen vor Ort ergeben sich keine wesentlichen Kenntnislücken.

14 Monitoring

Die Überwachung der Umweltauswirkungen, das Monitoring, dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle von Bebauungsplänen, die sich aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Seeth entwickeln. Vielmehr sind die erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen des Planvorhabens durch die Planverantwortlichen zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erheblicher Art, die sich aus der Durchführung der Planung ergeben, festzustellen, und Abhilfe herzustellen.

Aus der vorliegenden Bebauungsplanung lässt sich kein Bedarf für ein begleitendes Monitoring ableiten.

15 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 1. Erweiterung des B-Plans Nr. 3 entwickelt auf einer Fläche von ca. 9.900 m² die planerischen Voraussetzungen für die Siedlungsentwicklung mit Wohnbauflächen. Zurzeit wird die Teilfläche als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Im Norden schließt sich die dörfliche Mischbebauung der Ortslage Seeth an. Im Norden, Westen, Süden und Osten finden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen.

Die 1. Erweiterung entwickelt sich aus dem B- Plan Nr. 3, der 26. Änderung des Flächennutzungs- und dem Landschaftsplan Seeth und entspricht weitestgehend den übergeordneten Fach- und Sektorplänen für das Gebiet. Geschützte Biotope sind, mit Ausnahme der Wall- und Feldhecken und der Wallhecken ohne Gehölzbewuchs innerhalb des Geltungsbereiches nicht entwickelt. Der Geltungsbereich ähnelt in seinem Aufbau und seinen Funktionen den umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und den Randbereichen der Siedlungsstruktur und weist insofern vergleichbare, tolerable Störungspotenziale auf. Die Eingriffe in die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Tier- / Pflanzenwelt“ und „Kultur- und Sachgüter“ werden als nicht erheblich bewertet und können minimiert bzw. ausgeglichen werden. Bei Realisierung der beschriebenen Maßnahmen sind die planerischen Inhalte des Bebauungsplanes aus Sicht des Natur- und Artenschutzes realisierbar.

Die im Umweltbericht genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zwingend einzuhalten.

16 Verfahrensstand

Für die 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 wurde eine frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 23.05.2016 gefasst.

Seeth, den

.....
Der Bürgermeister