

Gemeinde Seeth
Kreis Nordfriesland

Bebauungsplan Nr. 3

Begründung



aufgestellt:

Architekturbüro Reichardt
Südertsraße 101
25813 Husum
Telefon 04841/93965400
Email info@architekt-reichardt.de

Inhaltsübersicht:

1 Plangebiet.....	4
2 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes.....	4
3 Geplante Bauabschnitte.....	4
4 Erschließung.....	4
5 Innenbereichspotenzial und Planungsalternativen.....	4
6 Infrastruktur und Versorgung.....	5
6.1 Entwässerung.....	5
6.2 Wasserversorgung.....	5
6.3 Gas- und Elektroversorgung.....	5
6.4 Brandschutz.....	5
7 Archäologische Kulturdenkmäler.....	6
8 Landschaftsplan.....	6
9 Immissionsschutz.....	6
10 Rechtsgrundlage.....	6
11 Umweltbericht.....	7
11.1 Inhalt.....	7
11.2 Grundlagen.....	7
11.2.1 Beschreibung des Vorhabens.....	7
11.2.2 Eckdaten der Planung:.....	10
11.2.3 Planerische Vorgaben	10
Bewertung im Hinblick auf den Umwelt- und Naturschutz.....	11
11.3 Beschreibung der Umwelt und deren Bestandteile.....	12
11.3.1 Mensch.....	12
11.3.2 Biotoptypen / Vegetation.....	13
11.3.3 Tiere.....	13
11.3.4 Boden / Relief.....	16
11.3.5 Wasser.....	16
11.3.6 Klima.....	17
11.4 Landschaftsbild.....	17
11.5 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	18
11.6 Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen.....	18
11.7 Standortalternativen	19
11.8 Umweltwirkungen.....	20
11.8.1 Baubedingte Wirkfaktoren.....	20
11.8.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren.....	20
11.8.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	21
11.8.4 Schutzgut Mensch.....	21
11.8.5 Schutzgut Biotoptypen, Vegetation.....	22
11.8.6 Schutzgut Tiere.....	24
11.8.7 Schutzgut Boden.....	26
11.8.8 Schutzgut Wasser.....	34

11.8.9	Schutzgut Klima.....	35
11.8.10	Schutzgut Landschaftsbild.....	35
11.8.11	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter.....	35
11.9	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen	35
12	Kenntnislücken.....	36
13	Monitoring.....	36
14	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	37
15	Verfahrensstand.....	37

1 Plangebiet

Das Gebiet befindet sich mit einer Größe von ca. 8000 m² am Rande zur Gemeinde Drage nordwestlich der Bahnhofstraße südlich der Ortslage Seeths.

Die Gebietsbezeichnung lautet wie folgt: Für das Gebiet westlich der Bahnhofstraße, östlich des Drager Weg (K8) und südlich der Hauptstraße.

2 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

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 keine eigenen Grundstücke, die für diesen Zweck angeboten werden können, zur Verfügung.

3 Geplante Bauabschnitte

Diese Planung stellt einen ersten Bauabschnitt eines Gesamtkonzeptes dar. Die Gemeinde beabsichtigt, dass Baugebiet in weiteren Bauabschnitten mit einer Wohnbebauung und als 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.

4 Erschließung

Das geplante Baugebiet entwickelt sich in etwa einer Bautiefe entlang der Bahnhofstraße. Die Bahnhofstraße ist eine Gemeindestraße und die Verbindung zwischen Drage und Seeth. Diese Bahnhofstraße dient somit zukünftig als Erschließungsstraße des neuen Baugebietes. Damit ist es der Gemeinde möglich, relativ kostengünstig, aufgrund der vorhandenen Erschließung, Grundstücke zu entwickeln. In einem weiteren, zukünftigen Bau Abschnitt soll über eine neue Straße eine Verbindung zwischen Hauptstraße und Bahnhofstraße geschaffen werden. Nach ersten Vorüberlegungen soll diese neue Erschließungsstraße nicht als Durchfahrt mit Abkürzungscharakter erstellt werden. Hier sind geeignete Verkehrsberuhigungsmaßnahmen erforderlich.

Die Bahnhofstraße soll bedarfsgerecht an die neuen Bedürfnisse angepasst werden. Zwei ursprünglich vorhandene Wege von der Bahnhofstraße Richtung Nordwesten werden aufgegeben.

5 Innenbereichspotenzial und Planungsalternativen

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 beiden Wohngebiete sind so durchstrukturiert, dass hier kein Bevölkerungswechsel zu erwarten ist.

Innerörtlich sind einige kleinere Freiflächen vorhanden, die zur Zeit 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 Bundeswehrstandortes nicht möglich. 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 zur Zeit 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.

6 Infrastruktur und Versorgung

6.1 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.

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.

6.2 Wasserversorgung

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

6.3 Gas- und Elektroversorgung

Die Elektroversorgung erfolgt über das zuständige Energieversorgungsunternehmen und ist gesichert. Ebenfalls soll das Gebiet mit Gas versorgt werden.

Die Schleswig-Holstein Netz AG hat mitgeteilt, dass sich im Geltungsbereich des Planes Versorgungsleitungen befinden.

6.4 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW für ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h (800 l/min) über eine Dauer von mindestens 2 h sicherzustellen.

7 Archäologische Kulturdenkmäler

Zur Zeit werden keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der Planung festgestellt. Wenn aber während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gemäß Paragraph 14 Denkmalschutzgesetz in der Fassung vom 12. Januar 2012 der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten

8 Landschaftsplan

Gemäß dem 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 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 Streusiedlung 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.

9 Immissionsschutz

Die geplanten gewerblichen Bauflächen 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 Gewerbegebieten stattfindet. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Schallimmissionen im Rahmen eines Schallgutachtens einer gemäß §26 BImSchG bekannt gegebene Messstelle zu prognostizieren.

10 Rechtsgrundlage

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung Bebauungsplanes beschlossen. Die erforderliche Anpassung bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. Um das gefasste städtebauliche Konzept in eine Weiterentwicklung zu bringen, erfasst der Flächennutzungsplan mit seiner Änderung bereits zukünftige Flächen einschließlich des geplanten Misch- und Gewerbegebietes. Im Gegenzug wird 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.

11 Umweltbericht

Verfasser: UAG –Umweltplanung und –audit GmbH, Burgstraße 4, 24103 Kiel

11.1 Inhalt

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

- ◆ die Sicherung des Gebietes westlich der „Bahnhofstraße“ , östlich des Drager Weges (K 8) und südlich der Bundesstraße 202 (B 202, hier: Hauptstraße) als Gewerbe-, Misch- und Wohnbauflächen und
- ◆ Schaffung des Angebotes Gemeinde eigener Wohnbaugrundstücke.

Der Plangeltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Seeth, Flur 27, auf Teilen der Flurstücke 72, 62 und 61. Auf einem Grundstück westlich der Bahnhofstraße befindet sich die unbewohnbare Ruine eines Wohnhauses.

11.2 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) werden innerhalb des Umweltberichtes, sowie dies auf dem Planungsniveau eines Flächennutzungsplanes erforderlich ist, dargestellt.

11.2.1 Beschreibung des Vorhabens

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

Der untersuchte Plangeltungsbereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Ortslage Seeth südlich der Bundesstraße 202 und westlich der Bahnhofstraße (Grundfläche ca. 0,8 ha).

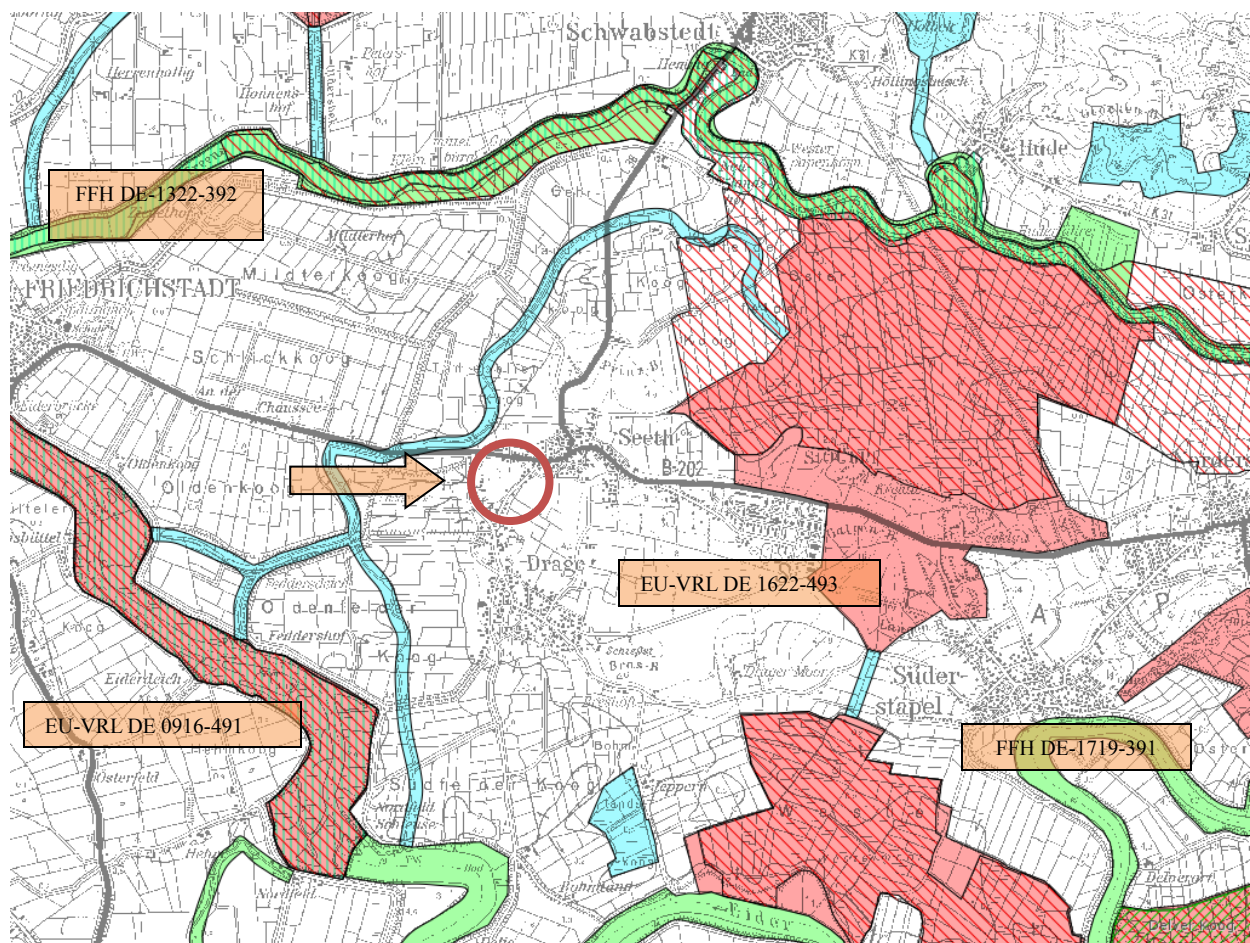


Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 3 Seeth mit:

- ◆ 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 1622-493),
- ◆ Nebenverbundachsen (blau) und Schwerpunkträumen (rot) des landesweiten Schutzgebiet- und Biotopverbundsystems.

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

Innerhalb des Untersuchungsraumes befindet sich ein seit längerer Zeit nicht mehr bewohnbares Wohnhaus (Ruine). 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 Überhältern oder Baumreihen die bestehende und geplante Infrastruktur zu den dortigen Grundstücken /

Wohngebäuden ab.

Für den Geltungsbereich sind umfangreiche 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).

Die beiden Teilgeltungsbereiche werden durch folgende Verkehrsflächen und Nutzungs-/ Siedlungsstrukturen begrenzt:

- ◆ im Norden durch die Bundesstraße 202 (hier: Hauptstraße),
- ◆ im Westen durch einen Knick,
- ◆ im Osten durch die Bahnhofstraße (bzw. den bebauten Grundstücken im nördlichen Abschnitt),
- ◆ im Süden durch die Grundstücksgrenze „Bahnhofstraße“ – Baumreihe).

Die verkehrliche Erschließung für den Baustellenverkehr während des Baues und des Betriebes der geplanten gewerblichen Einrichtungen 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 zum B-Plan Nr. 3 wird die die Eingriffs- / Ausgleichsregelung analog angewendet.



Abb. 2: Lage des Plangeltungsbereiches
(Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas, LLUR, 2012)

11.2.2 Eckdaten der Planung:

- ♣ WA - auf einer Grundfläche von ca. 0,8 ha,
- ♣ Verkehrsflächen auf einer Grundfläche von ca. 260 m²,
- ♣ Anpflanzung von straßenbegleitenden Gehölze (Erschließungsstraße).

11.2.3 Planerische Vorgaben

In der folgenden Übersicht werden die relevanten planerischen Vorgaben übergeordneter Fach- und Sektoralpläne 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 „Fläche für die Landwirtschaft“ (§ 5, Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
Landschaftsplan Gemeinde Seeth	<u>Bestand:</u> <ul style="list-style-type: none"> ◆ GM – mesophiles Grünland, ◆ HW – Knick, <u>Konfliktanalyse / Entwicklungskonzept</u> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 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 Landschafts-, 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. Lediglich der südliche Teilbereich des Teilgeltungsbereichs West ist im LP als „Freihaltebereich Siedlungsentwicklung“ ausgewiesen worden. Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Rahmenbedingungen und Aussagen der übergeordneten Planwerke lassen demnach zusammenfassend den Schluss zu, dass die Planaussagen des vorliegenden B-Planes Nr. 3 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.

11.3 Beschreibung der Umwelt und deren Bestandteile

11.3.1 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 sechs wohnbaulich genutzte Grundstücke westlich der Bahnhofstraße. Diese in einer Bautiefe orientierten Wohnhäuser werden durch die geplante Bebauung in südwestlicher Richtung fortgesetzt.

Nordöstlich unmittelbar und mittelbar angrenzend befindet sich die durch eine städtebaulich typische Dorfgebietsbebauung charakterisierte Ortslage Seeth. Innerhalb der Wirkreichweite möglicher Beeinträchtigungen befinden sich keine Kulturdenkmal gemäß § 1, Abs. 2 DSchG.

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. Auf Grund 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 betrachteten Flächen haben 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 auch zukünftig vergleichbare Wohn- und Landwirtschaftsfunktionen.

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

11.3.2 Biotoptypen / Vegetation

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

- ◆ mesophiles Grünland,
- ◆ Knick,
- ◆ Feldhecken,
- ◆ Wallhecken ohne Gehölzbewuchs,
- ◆ Baumreihen, Einzelbäume.

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

11.3.3 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 Lebensraumanprüchen sind nicht zu erwarten, da entsprechende Gehölzstrukturen (ältere Bäume) weitestgehend fehlen, bzw. unmittelbar an der B 202 stocken.

In einer Entfernung von rd. 100 m in nördliche Richtung befindet sich nach öffentlichen Aussagen das Brutgelege des wahrscheinlich letzten Weißstorches in der Gemeinde Seeth. Die überplante Grünlandfläche sowie die nördlich angrenzenden Weideflächen sind als wichtiges Nahrungshabitat zu werten.

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 Lebensraumanprüche 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.

11.3.4 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.

11.3.5 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.

11.3.6 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.

11.4 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, Graswällen 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 Ortslage 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.

11.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

Als dem Flächennutzungsplan beigeordneter Fachplan weist der Landschaftsplan der Gemeinde keine eingetragenen oder sonstigen Kulturdenkmal (nach § 1 DSchG) 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.

11.6 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 Aufstellung 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 Mischgebietsnutzungen, der mit der verfahrensparellen Umsetzung mit der 26. Änderung des FNP planerisch entsprochen werden soll.

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.

11.7 Standortalternativen

Der Untersuchungsraum befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand der Ortslage Seeth und wird durch den Flächennutzungsplan / Landschaftsplan (LP) im Bestand überwiegend als landwirtschaftliche Fläche (GM – mesophiles Grünland) beschrieben. Die Planzeichnung „Entwicklung“ des LP weist aus:

- ◆ Siedlungserweiterung - Mischgebiet (westliches Teilgebiet) 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.

11.8 Umweltwirkungen

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

11.8.1 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
Baustellenverkehr - Schadstoffemission, Staub- - und Abgasentwicklung, - Gefahr der Versickerung von - Betriebsstoffen	- Belästigung / - Leistungsbeeinträchtigung - Störung des Naturerlebens - Erhöhung der - Schadstoffkonzentration in - der Luft - Verschmutzung Boden und - Grundwasser	- Menschen - Landschaft - Klima/Luft, Menschen - Boden und Wasser
Bauarbeiten - Gründungsarbeiten - Erschütterungen / - Bodenvibration	- Belästigung / - Leistungsbeeinträchtigung - Störung empfindlicher - Tierarten	- Menschen - Tiere

11.8.2 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

Prognostizierter Wirkfaktor	Voraussichtliche Wirkung	Betroffene Schutzgüter
Versiegelung / Überbauung	- Boden-Verlust	- Boden

Prognostizierter Wirkfaktor	Voraussichtliche Wirkung	Betroffene Schutzgüter
durch Wohnbauflächen, Zuwegungen, Verkehrsflächen	- Veränderung des Oberflächenwasserabflusses u. der Grundwasserneubildung - Verlust sonstiger Lebensräume - Veränderung des Landschaftsbildes.	- Wasser - Tiere und Pflanzen - Menschen

11.8.3 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

Prognostizierter Wirkfaktor	Voraussichtliche Wirkung	Betroffene Schutzgüter
Zusätzlicher KFZ- Verkehr	- Schallemissionen - Belästigung / Leistungsbeeinträchtigung,	- Menschen
Sammlung und Ableitung von Oberflächenwasser	- Veränderung der Abflußverhältnisse	- Wasser, Boden

11.8.4 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 gewerblicher und für ein ländliches Mischgebiet typischer Mischnutzungen / Wohnbau ist nur mit einem geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Dieses ist allerdings 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 / Betriebe erfolgt über die östlich angrenzende Bahnhofstraße. Unmittelbar nördlich verläuft die Bundesstraße 202 (hier: Hauptstraße).

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.

11.8.5 Schutzgut Biototypen, Vegetation

Im Zuge der Umsetzung der Inhalte des B-Plans werden baubedingte Eingriffe in bisher nicht versiegelte Freiflächen überwiegend allgemeiner ökologischer Qualität (Grünland) vorbereitet.

Höherwertige Biotopstrukturen sind die Wallhecken, Feldhecken und Baumreihen an den 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.

Vorbelastung

- ◆ Die Grünlandfläche ist im landwirtschaftlichen Kontext aus ökologischer Sicht nutzungstypisch beeinträchtigt.

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

Durch die maximal mögliche Überbauung/Versiegelung im Umfang von insgesamt 3.599 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 Grundstücken und begrenzenden Knicks / Hecken / Baumreihen sind keine Pufferflächen (und / oder ein Verbleib in öffentlicher Hand) vorgesehen. Die Knickabschnitte werden den privaten / gewerblichen Grundstücken zu geordnet. 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“ (gem. Anlage zum "Gemeinsamen Runderlass" von 1998). Der Ausgleich für die zu erwartenden Funktions- und Qualitätsverluste der Wallhecken / Feldhecken, gehölzfreien Wälle ist zusätzlich zu erbringen.

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

Maßnahmen

A)

- ◆ 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.

11.8.6 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. Bei der Konfliktanalyse wurden schwerpunktmäßig die bestandsgefährdeten (Rote Liste-) Arten, die „besonders geschützten“ Arten (§ 10 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) und/oder die „streng geschützten“ Arten betrachtet (§ 10 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG). 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 (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG), sofern zudem folgende Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen 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 Vogelmehrheit 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 § 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 § 67 BNatSchG nicht erforderlich.

11.8.7 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 (lehmgiger 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.

Erhebliche Auswirkungen auf den Boden durch Umsetzung des Vorhabens:

- ◆ Verlust aller Bodenfunktionen auf ca. 0,33 ha durch Versiegelung und Überbauung,
- ◆ Beeinträchtigung der Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase.

Die Versiegelung von Flächen wird als anlagebedingte Beeinträchtigung bewertet.

Die geplanten Bauvorhaben im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 6 unterliegen den §§ 8 bis 11 LNatSchG S-H. Im Sinne des gesetzlichen Biotopschutzes ist zunächst zu prüfen, ob der Eingriff vermieden werden kann. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen müssen in der Folge minimiert oder ausgeglichen oder ersetzt werden. Minderungsmaßnahmen sind

i. d. R. nur in begrenztem Ausmaß möglich. Sie definieren, in wieweit sowohl auf den Eingriffsflächen als auch auf betroffenen, angrenzenden Flächen die Beeinträchtigungen möglichst gering gehalten werden können.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

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 und die angrenzenden Flächen vor Schäden zu schützen,
- ◆ bei nicht vermeidbaren Störungen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen muss, nach Beendigung der Baumaßnahmen, der ursprüngliche Zustand der Fläche / der Biotope wiederhergestellt werden,
- ◆ der humose Oberboden der überbauten / -planten Flächen sollte abgeschoben und soweit wie möglich für pflanztechnische Belange eingesetzt werden. Die zwischenzeitige Lagerung kann in Mieten erfolgen, die nicht befahren werden sollten.

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 wiederherzustellen.

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 Umwelt, Natur und Forsten" vom 3.7.1998 (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 Biotope.

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

Als Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist idealerweise eine entsprechende Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen vorzunehmen. Da dieses innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht möglich ist, sind für Gebäude- und versiegelte Flächen gemäß des Gemeinsamen Runderlasses Flächen in einem Ausgleichsverhältnis von mindestens 1:0,5 aus der Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp wieder herzustellen und zu entwickeln. Nach LNatSchG (i. d. F. v. 1. März 2010) ist in diesem Zusammenhang zusätzlich vorrangig zu prüfen, ob Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen auch durch die Aufwertung nicht landwirtschaftlich genutzter Flächen erbracht werden können. Die Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen soll im Rahmen der Gesamtkompensation auch bei Eingriffen auf höherwertigen Flächen möglichst nicht größer als diejenige für den Eingriff sein.

Innerhalb des Untersuchungsraumes werden von der Bebauung „Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz“ (mesophiles Grünland) betroffen. Dies begründet ein Ausgleichsverhältnis von 1: 0,7. Als Maß für die Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ wird die durch den Eingriff verursachte Versiegelung, inkl. der für Nebenanlagen sowie die Verkehrsflächen berücksichtigt.

Gemäß den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ (Anlage zu: Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten, 7/1998) erhöht sich die Verhältniszahl, wenn bereits höherwertige Flächen entwickelt werden oder die Flächen lediglich extensiver genutzt werden sollen.

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

Im planerischen Kontext des vorliegenden Bebauungsplanes sind insbesondere die Knicks an der westlichen und der nördlichen Geltungsbereichsgrenze in kompensatorischer Hinsicht zu berücksichtigen.

Als grenzseitige Arrondierung sind Wallhecken (z. T. lückig mit Überhältern bestanden), Feldhecken und gehölzfreie Wälle entwickelt, die nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG als geschützte Biotop mit Biotopfunktion zu berücksichtigen sind. Auch ohne direkte Beseitigung können diese linearen Strukturen Beeinträchtigungen durch Isolation, Verinselung und verändertem, in der Regel erhöhtem, Nutzungsdruck erfahren. Verursacht wird dies durch das Heranrücken der bebauten Fläche und der damit oft verbundenen gärtnerischen / gestalterischen Nutzung. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung verweist die UNB auf die „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ (Amtsblatt SH 1998 Nr.31) und zeigt folgende Regelungsalternativen auf:

- ♣ werden bei Eingriffen auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz angrenzende Landschaftsteile und -bestandteile mit Biotopfunktion beeinträchtigt, ist der nach Nummer 3.1 der Hinweise für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch für Ausgleichsmaßnahmen zu verdoppeln. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird seitens der unteren Naturschutzbehörde ein Ausgleichsfaktor von 1:1 formuliert.
- ♣ 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.
- ♣ 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. Ein Antrag auf Befreiung gem. § 67 BNatSchG ist nicht notwendig.

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

Eingriffsfläche /-art	Grundfläche	GRZ (+ ÜK 50%)	max. überbaubar	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche
GM / MI	7.420 m ²	0,3 (0,45)	3.339 m ²	1:0,7	2.337 m ^{2*}
GM /Verkehrsfläche	260 m ²	-/-	260	1:0,7	182 m ²
				Soll-Ausgleich	2.519 m^{2*}

* 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 Biotopelemente die Beeinträchtigungen der Knicks bereits jetzt zu kompensieren. Hierfür ist eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 51 LNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde - Kreis Nordfriesland erforderlich.

Zusätzlich zum rechnerisch erforderlichen Soll-Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut „Boden“ im Umfang von 2.519 m² ist für die Kompensation der arrondierenden und flächeninternen Gehölzstrukturen nachstehend aufgeführter Ausgleich zusätzlich zu erbringen.

Tab. 5: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung „Knicks“

Schutzgut	Umfang der einseitigen Beeinträchtigung	Ausgleichsfaktor	Soll - Ausgleich
Wall (-hecke), HWr, HF, HWO	244 m	1:1 58 m ^{2*}	244 m

Der erforderliche Ausgleich der betroffenen, nicht als öffentliche 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 erfolgen.

Maßnahmen / Entwicklungsziel:

Die Übernahme und Realisierung der Ausgleichsverpflichtung soll über geeignete Flächen innerhalb des Gemeindegebietes Seeth erfolgen. Als Entwicklungsziel ist eine natürliche Sukzession angestrebt. Idealerweise können randlich oder Teilflächen arrondierend die erforderlichen 244 m Knick neuangepflanzt werden.

Die Gemeinde Seeth hat beim Fachdienst Umwelt - UNB, Kreis Nordfriesland die Einrichtung eines Ökokontos beantragt. Diese umfasst im Nordosten der Ortslage Seeth, östlich der Landesstraße 38 eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 0,32 ha.

Südlich schließt ein kleinumfänglicher Waldbestand an, die westliche und nördliche Flächengrenze wird von Knicks / Feldhecken markiert. Diese Gehölzstrukturen sind Bestandteil des lokalen Biotopverbundes der vorhandenen Knicks.

Ausgleichsmaßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> ◆ Aufgabe der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung im Sinne der Landschaftspflege / Sukzession: <ul style="list-style-type: none"> ○ 1 –malige Mahd pro Jahr nach der Vogelbrutzeit. ◆ Anlage eines Kleingewässers mit einer Wasserfläche von ca. 300 m², <ul style="list-style-type: none"> ○ geschwungene Uferlinie mit unterschiedlich flach ausgeführten Böschungswinkeln, keine Bepflanzung der Uferzone, kein Fischbesatz. ◆ Neuanlage von Knicks im Umfang der betroffenen Knickabschnitte (244 m Länge),

- davon ca. 100 m entlang des westlich begrenzenden Knicks als Ergänzung zu einem Redder,
- 130 m Knick an der östlichen und südlichen Flächengrenze.

Verwendung folgender Strauch-, Gebüsch- und Baumarten:

- Rotbuche (*Fagus sylvatica*),
- Stieleiche (*Quercus robur*),
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
- Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
- Schlehe (*Prunus spinosa*),
- Holzapfel (*Malus sylvestris*),
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
- Gemeine Hasel (*Corylus avellana* L.).

◆ für festgesetzte Gehölze (Anpflanz- oder Erhaltungsgebot) sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Es sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

- Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang,
- Sträucher: Sträucher, 2 x verpflanzt, 60/100 cm.

Zu den ggf. bestehenden Verbandsgewässer ist für die satzungsgemäße maschinelle Gewässerunterhaltung ein 5 - 7 m breiter Unterhaltungstreifen von baulichen Anlagen, Abgrabungen und Auffüllungen (auch Erdwälle) sowie von Anpflanzungen freizuhalten.




Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen kann der Eingriff als quantitativ und qualitativ ausgeglichen bewertet werden.



Abb. 3: Lage des Ökokontos der Gemeinde Seeth nordöstlich der Ortslage (Landwirtschafts- und Umweltatlas, LLUR, 2012, nicht maßhaltig)



Abb. 4: Maßnahmen (§ 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB) innerhalb des gemeindlichen Ökokontos

-  Anlage eines Kleingewässers
-  Neuanlage von Knicks
-  Sukzessionsfläche

11.8.8 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

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

Grundwasser

Baubedingte Beeinträchtigungen können sich durch Einträge von flüssigen oder festen /wasser-löslichen 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 (s. Gemeinsamer Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt zum §§ 8 a - 8 c BNatSchG vom 1. Aug. 2002).

Maßnahmen

- ◆ Die bestehenden Bodenverhältnisse, ein 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.

11.8.9 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 Gesamtlächennutzungs- und der Landschaftsplanung berücksichtigt worden.

11.8.10 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.

11.8.11 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.

11.9 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	♦ 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	◆ Keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen	
Landschaft	◆ Veränderung des Landschaftsbildes durch das Errichten von Hochbauten	•
Kultur- u. Sachgüter	◆ 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.

12 Kenntnislücken

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangeltungsbereiches des B-Plans Nr. 3 und der bestehenden Beeinträchtigungen des Raumes ergeben sich Kenntnislücken nur bei einzelnen Untersuchungsaspekten im Hinblick auf deren möglicher Untersuchungstiefe; so liegen aus den o.g. Gründen keine fundierten Erkenntnisse zu den möglichen Wechselwirkungen der Schutzgüter oder detaillierte Angaben zum Grundwasser vor; für die Einschätzung der Versickerungsfähigkeit des Oberflächenwassers und für die Aussagen zur Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist er jedoch ausreichend.

13 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.

14 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der B-Plan Nr. 3 entwickelt sich aus der im Parallelverfahren befindlichen 26. Änderung des FNP und entwickelt auf einer Fläche von ca. 0,8 ha 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.

Der B-Plan Nr. 3 entwickelt sich aus dem Flächennutzungs- und dem Landschaftsplan Seeth sowie der 26. Änderung des FNP und entspricht weitestgehend den übergeordneten Fach- und Sektoralplänen 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.

15 Verfahrensstand

Für den Bebauungsplan Nr. 3 wurde noch keine frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Mit Schreiben vom 22.05.2012 weist die Bau- und Planungsabteilung darauf hin, dass die Siedlungserweiterung an der südlichen Bahnhofstraße innerhalb des Freihaltebereiches des beschlossenen Landschaftsplanes der Gemeinde Seeth liegt. Da weiterhin geeignete Flächenalternativen im Landschaftsplan dargestellt sind, ist die Notwendigkeit dieser Siedlungsentwicklung zu prüfen. Über die fachlich angemessene Auseinandersetzung mit den Belangen des Artenschutzes (insbesondere Avifauna) sind keine weiteren naturschutzfachlichen Untersuchungen erforderlich.

Seeth, den

Der Bürgermeister