

Begründung
zur
39. Änderung des
Flächennutzungsplanes

für das Gebiet
östlich der Straße Norddeich, südlich des
Dingsbüll-Sielzuges, westlich des Saxfährer
Sielzuges und nördlich des Wohngebietes Ge-
schwister-Lorenzen-Ring

Vorentwurf –

Verfahrensstand nach BauGB:

02.03.2021

§ 3 (1)	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 4 (2)	§ 4a (3)	§ 10

Bearbeitung

Begründung:

Ingenieurbüro Ivers GmbH
Süderstraße 132
25813 Husum
Tel: (04841) 8937-0



Umweltbericht:

Büro OLAF
Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel: (04847) 980



Stand des Verfahrens:

12.05.2020

Aufstellungsbeschluss

Planungsanzeige

Frühzeitige Beteiligung der Behörden
und sonstigen TÖB nach § 4 (1) BauGBFrühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
nach § 3 (1) BauGB

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 (2) BauGBBeteiligung der Behörden
nach § 4 (2) BauGBPrüfung und Abwägung der Stellungnahmen
aus den Beteiligungen nach § 3 (1) und § 3 (2)
sowie § 4 (1) und § 4 (2) BauGB

Satzungsbeschluss



Inhaltsverzeichnis

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	5
1.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	5
1.2 LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	6
1.3 ÖRTLICHER WOHNBAUBEDARF.....	6
1.4 WOHNBAULICHER ENTWICKLUNGSRAHMEN.....	11
1.5 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	12
2. PLANUNGSINHALTE.....	13
3. FACHPLANUNGEN	14
3.1 VERSORGUNG.....	14
3.2 SCHMUTZ- UND REGENWASSERENTSORGUNG	14
3.3 ABFALLBESEITIGUNG	15
3.4 IMMISSIONSSCHUTZ	15
3.5 DENKMALSCHUTZ	15
4. UMWELTBERICHT	16
4.1 INHALTE UND ZIELE DER PLANUNG	16
4.1.1 <i>Angaben zum Standort</i>	16
4.1.2 <i>Art und Umfang des Vorhabens</i>	16
4.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNG UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	17
4.2.1 <i>Landesentwicklungsplan</i>	17
4.2.2 <i>Regionalplan</i>	17
4.2.3 <i>Landschaftsprogramm</i>	17
4.2.4 <i>Landschaftsrahmenplan</i>	17
4.2.5 <i>Flächennutzungsplan</i>	18
4.2.6 <i>Landschaftsplan</i>	18
4.2.7 <i>Schutzgebiete und Biotopverbund</i>	18
4.2.8 <i>Berücksichtigung der Umweltschutzziele bei der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes</i> <i>18</i>	
4.2.9 <i>Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz</i>	19
4.3 BESTANDSAUFNAHME, BEWERTUNG UND PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG <i>19</i>	
4.3.1 <i>Schutzgut Boden / Fläche</i>	20
4.3.2 <i>Schutzgut Wasser</i>	20
4.3.3 <i>Schutzgut Klima / Luft</i>	21
4.3.4 <i>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i>	21
4.3.5 <i>Biotope und Lebensräume</i>	21
4.3.5.1 <i>Gesetzlich geschützte Biotope</i>	22
4.3.5.2 <i>Schutzgebiete</i>	22
4.3.5.3 <i>Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete</i>	23
4.3.5.4 <i>Flora und Fauna</i>	24
4.3.5.5 <i>Artenschutzrechtliche Bewertung des Planvorhabens</i>	24
4.3.6 <i>Schutzgut Landschaft</i>	28
4.3.7 <i>Schutzgut Mensch</i>	28
4.3.8 <i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	29
4.3.9 <i>Wechselwirkungen/Kumulierungen</i>	29
4.3.10 <i>Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern</i>	30
4.3.11 <i>Energienutzung und-effizienz</i>	30
4.3.12 <i>Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</i>	30
4.3.13 <i>Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen</i>	31
4.4 PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	31



4.4.1	<i>Zusammenfassende Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung..</i>	31
4.4.2	<i>Zusammenfassende Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</i>	32
4.5	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	32
4.5.1	<i>Beschreibung und Bewertung des Eingriffes</i>	32
4.5.2	<i>Ermittlung des Kompensationsbedarfs</i>	33
4.5.3	<i>Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft</i>	33
4.5.4	<i>Alternative Planungsmöglichkeiten</i>	34
4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	35
4.6.1	<i>Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)</i>	35
4.7	VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN	35
4.7.1	<i>Referenzliste der Quellen</i>	35
5.	ANLAGE:	36



1. Planungsgrundlagen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Koldenbüttel möchte aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken ein neues Wohngebiet ausweisen. Das letzte Baugebiet wurde 2004 mit dem Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet westlich der Straße Norddeich und nördlich der Kirche ausgewiesen. Im Jahr 2015 wurde dieses Baugebiet mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 in Richtung Süden erweitert. In diesem Baugebiet existieren insgesamt 29 Baugrundstücke, von denen mittlerweile alle bebaut sind. Die letzten 14 Baugrundstücke wurden an junge Familien vergeben. Der Umstand, dass in Friedrichstadt kaum Bauplätze angeboten werden, begünstigt die Nachfrage in der Gemeinde Koldenbüttel umso mehr. Die gut besuchten Sitzungen der Gemeindevertretung und des Bauausschusses dokumentieren das Interesse der Bevölkerung an der baulichen Entwicklung des Ortes und an der Bereitstellung von Baugrundstücken. Ausführlichere Informationen zum örtlichen Wohnbaubedarf sind dem nachfolgenden Kapitel 1.3 zu entnehmen.

Die Gemeinde Koldenbüttel ist ein attraktiver Wohnstandort in landschaftlich reizvoller Lage an Eider und Treene sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zur Stadt Friedrichstadt, die als Anziehungspunkt für Touristen und Tagesgäste gilt und über einen Fernbahnanschluss verfügt. In Friedrichstadt gibt es eine Grund- und eine Gemeinschaftsschule. In Koldenbüttel wurde das ehemalige Förderzentrum zu einem neuen Feuerwehrgebäude und einem Bildungs- und Gemeindezentrum umgebaut und 2018 eingeweiht. Die Gemeinde ist ein sehr lebendiges und aktives Dorf. 18 Vereine bereichern das Dorfleben. Der Wohnwert und die Infrastruktur sind hervorragend. Neben dem Jugendraum gibt es ein Freibad im Stichkanal an der Treene im Ortsteil Herrnhallig. Vier Kinderspielplätze, ein Freizeitgelände mit Rodelberg, Eisbahn, Beachvolleyballplatz, Reitplatz, Grillhütte, Bouleplatz und einem Sportparcour runden das Freizeitangebot ab.

Die Kreisstadt Husum mit zwei Gymnasien, einer Berufsschule sowie einem umfangreichen Arbeitsplatz- und Freizeitangebot in der Region ist mit der Bahn oder über die Bundesstraße 5 (B5) in wenigen Minuten erreichbar.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch. Im gemeinsamen Flächennutzungsplan von 1974 der Gemeinden Seeth, Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll und der Stadt Friedrichstadt (altes Amt Friedrichstadt) ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese planungsrechtlichen Grundlagen erfordern für die Ausweisung eines Wohngebietes die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Daher hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 12.05.2020 die Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen.



1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Siedlungsgebietes östlich der Straße Norddeich. Im Norden wird es begrenzt durch den Dingsbüll-Sielzug, im Osten durch den Saxfährer Sielzug und im Süden schließt unmittelbar das Baugebiet am Geschwister-Lorenzen-Ring an.

Über den Straßenzug Norddeich – Dorfstraße ist das Plangebiet an die Bundesstraße 202 (B 202) und die Bundesstraße 5 (B 5) angebunden. Das Plangebiet liegt ca. 500 m nördlich des Ortskernes mit der Kirche. Das Einkaufszentrum in Friedrichstadt mit Lebensmittelvollsortimenter und Discountmärkten ist in südöstlicher Richtung ca. 1,5 km und der Bahnhof etwas mehr als 2,0 km entfernt.

Friedrichstadt grenzt unmittelbar im Südosten an das Gemeindegebiet. Die Kreisstadt Husum liegt ca. 15 km nördlich von Koldenbüttel und ist über die B 202 und die B 5 in wenigen Minuten zu erreichen. Die Gemeinde St. Peter-Ording liegt ca. 35 km in westlicher Richtung und ist direkt über die B 202 zu erreichen.

1.3 Örtlicher Wohnbaubedarf

Neben den Ausführungen zum Anlass und Ziel der Planung im Kap. 1.1 wird der örtliche Wohnbaubedarf anhand der Entwicklung der relevanten, Gemeindedaten untersucht, die vom Statistischen Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein für die Jahre 2000 bis 2019 zur Verfügung gestellt werden:

- Bevölkerungsentwicklung getrennt nach Altersgruppen,
- Geborenen- bzw. Gestorbenenüberschüssen,
- Wanderungsbewegungen, d.h. der Saldo der Zu- und der Fortzüge über die Gemeindegrenze hinweg sowie
- Entwicklung des Wohnungsbestandes.



Die Entwicklung der **Bevölkerungszahl** verlief in den letzten 20 Jahren relativ konstant. Mit 916 Einwohner*innen war der Bevölkerungsstand Ende 2018 exakt gleich hoch wie 2000. Im letzten Jahr ist die Zahl auf 898 Personen gesunken. Der zwischenzeitliche Höchststand wurde 2007 mit 940 Einwohner*innen erreicht. Entsprechend der allgemeinen, demographischen Entwicklung hat sich die Zahl der Kinder und Jugendlichen von 240 im Jahr 2000 auf 148 im Jahr 2019 verringert. Demgegenüber ist der Anteil der 18- bis 24-jährigen im gleichen Zeitraum von 51 auf 74 Personen vergrößert. Die Gruppe der 30- bis 49-jährigen hat sich von 278 im Jahr 2000 auf 203 im Jahr 2019 reduziert. Zwischenzeitlich ist die Zahl bis 2005 auf 304 angewachsen. Die Anteile der Altersgruppen der 50- bis 64-jährigen sowie der der 65-jährigen und Älteren sind abgesehen von geringfügigen Schwankungen im Betrachtungszeitraum kontinuierlich angewachsen. Es wird auf die nachfolgende Abbildung verwiesen.

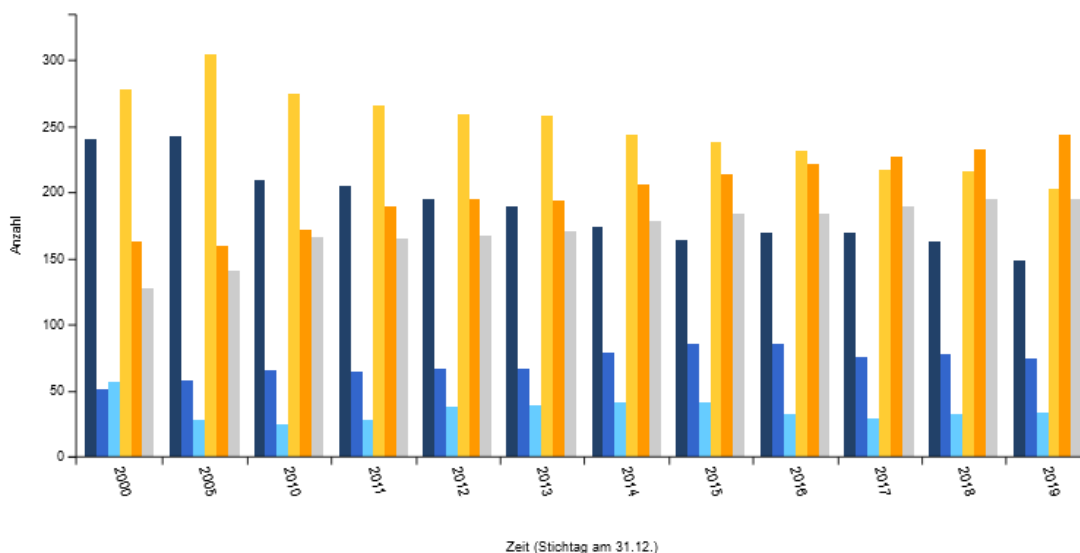


Abb. Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in Koldenbüttel am 31.12.

© Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Hamburg 2021

Bei der Betrachtung des **Geborenen- bzw. Gestorbenenüberschusses** in der nachfolgenden Abbildung zeigen sich relativ hohe Schwankungen. Die Bandbreite reicht von einem maximalen Geburtenüberschuss von +14,9 im Jahr 2001 bis zu einem maximalen Gestorbenenüberschuss von -6,7 im Jahr 2019. Innerhalb des Betrachtungszeitraumes gab es in neun Jahren einen Geburten- und in neun Jahren einen Gestorbenenüberschuss. In den Jahren 2005 und 2008 war die Bilanz ausgeglichen. Über den Gesamtzeitraum gab es einen leichten Überschuss von 1,3 Geburten.

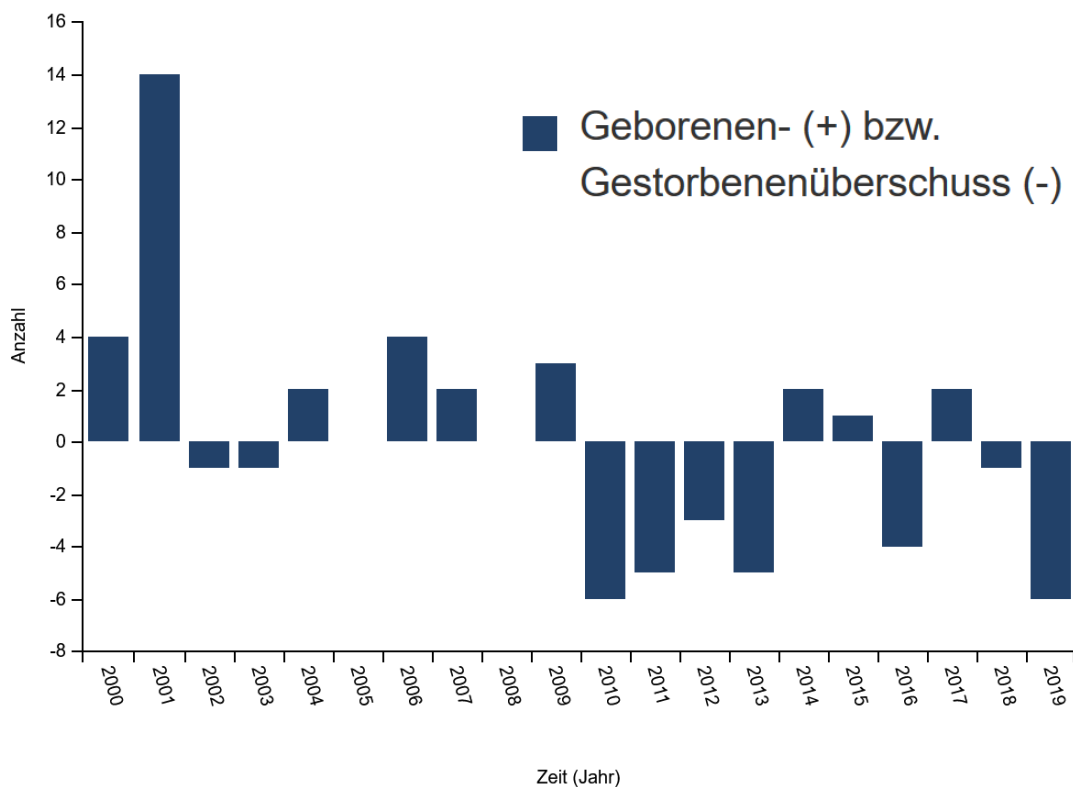
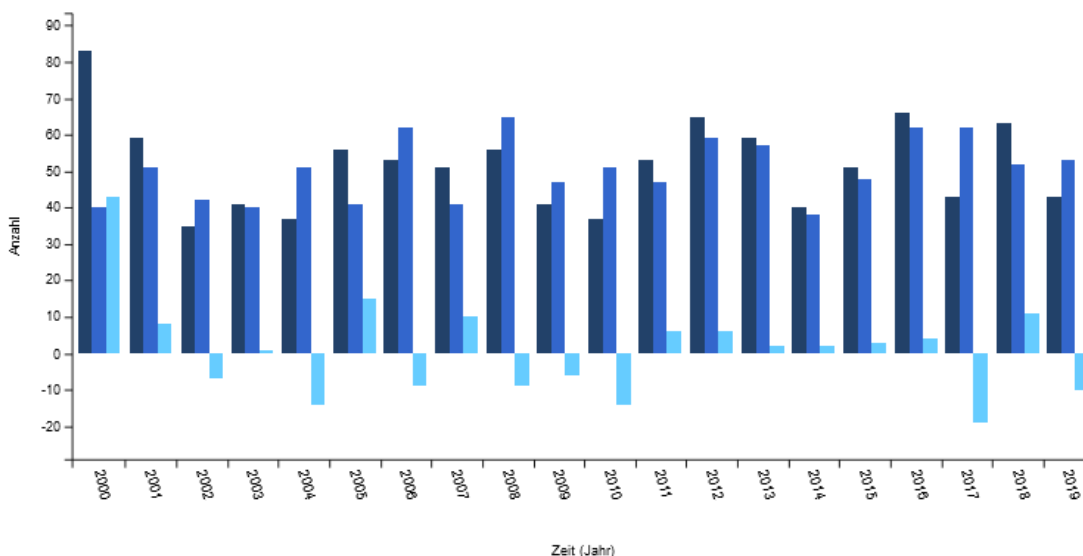


Abb. Geborenen- (+) bzw. Gestorbenenüberschuss (-) in Koldenbüttel am 31.12.

© Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2021

Bei der Entwicklung der **Wanderungsbewegungen**, d.h. der Saldo der Zu- und der Fortzüge über die Gemeindegrenze hinweg ist in der Mehrzahl der vergangenen 20 Jahre ein positiver Saldo zu verzeichnen. Die Bilanz über den Gesamtzeitraum weist einen Überschuss von 23 Zuzügen aus. Es sind also mehr Personen zugezogen als aus der Gemeinde fortgezogen. Diese positive Entwicklung über den Gesamtzeitraum, die für eine Gemeinde im Einzugsbereich der Städte Husum und Friedrichstadt durchaus beachtlich ist, spricht für die Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort. Der größte Wanderungsgewinn im Jahr 2000 folgt auf die Ausweisung des Wohngebietes „Geschwister-Lorenzen-Weg im Jahr 1999. Nach der Ausweisung des ersten Teils des Wohngebietes „Badenkoog“ im Jahr 2004 veränderte sich der Wanderungssaldo von 2014 mit einem Minus von 14 Fortzügen im Folgejahr auf ein Plus von 15 Zuzügen. Nach der Erweiterung des Wohngebietes Anfang 2015 blieb der Saldo in 2015 und 2016 mit einem Gewinn von drei bzw. vier Zuzügen immerhin im positiven Bereich, bevor der Saldo im Jahr 2017 den negativsten Wert der letzten 20 Jahre mit einem Minus von 19 Fortzügen erreichte. Diese Zahlen zeigen jedoch, dass die Gemeinde durch die Neuausweisung von Wohngebieten den Wanderungssaldo positiv gestalten kann, da sie als attraktiver Wohnstandort eine potenzielle hohe Nachfrage nach Baugrundstücken auslösen kann.



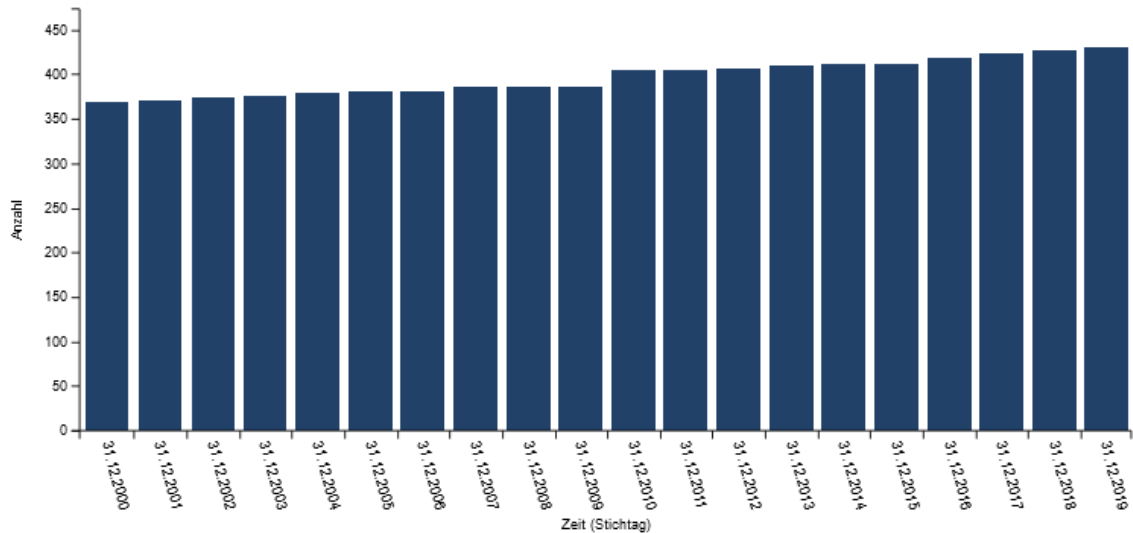
- Zuzüge über die Gemeindegrenze
- Fortzüge über die Gemeindegrenze
- Wanderungssaldo Gemeindeebene

Abb. : Wanderungsbewegungen Gemeindeebene Koldenbüttel

© Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2021



Obwohl die Bevölkerungszahl in den letzten 20 Jahren relativ konstant geblieben ist, hat der **Wohnungsbestand** kontinuierlich zugenommen, siehe nachfolgendes Balkendiagramm. Von 368 Wohnungen im Jahre 2000 ist der Bestand auf 430 Wohnungen im Jahre 2019 angewachsen, dies entspricht einem Zuwachs von 17%. Bei dieser Entwicklung zeigt sich, dass die Zahl der Haushalte zunimmt, während die durchschnittliche Haushaltsgröße abnimmt. Aber auch diese Entwicklung steht für eine ansteigende Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde.



■ Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden

Abb. : Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Koldenbüttel
 © Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2021

Typisch für den ländlichen Raum gibt es in der Gemeinde relativ viele große Wohnungen mit vier oder mehr Räumen, wie dem nachfolgenden Kreisdiagramm zu entnehmen ist. Ihr Anteil lag 2019 bei über 81%. Der Anteil der kleineren Wohnungen mit ein bis drei Räumen ist in den letzten 10 Jahren relativ konstant geblieben.

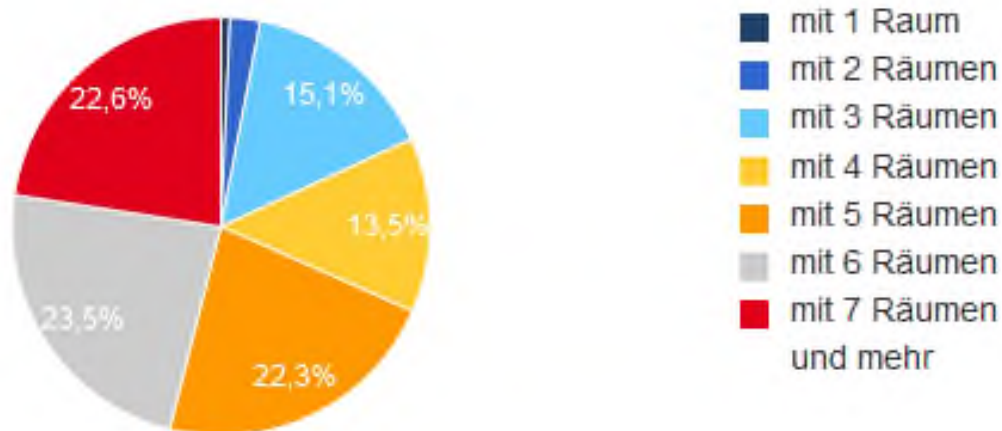


Abb.: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Anzahl der Räume in 2019

© Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2021

In der Zusammenfassung dieser für die gemeindliche Entwicklung relevanten Daten kann festgehalten werden, dass sich die Gemeinde Koldenbüttel unter Berücksichtigung der Lage im ländlichen Raum, im Umfeld der Städte Husum und Friedrichstadt sowie im Vergleich zum allgemeinen, demographischen Trend in den letzten 20 Jahren positiv entwickelt hat. Insofern kann der Gemeinde ein örtlicher Wohnbaubedarf zugestanden werden, sofern sich dieser in einem für die Gemeinde angemessenen Rahmen bewegt. Als angemessen ist ein Umfang an neu zu bauenden Wohnungen anzusehen, der den aktuellen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde nicht vollständig ausschöpft. In diesem Zusammenhang wird auf das nachfolgende Kap. 1.4 verwiesen.

1.4 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

Im Landesentwicklungsplan von 2010 (LEP 2010) ist festgelegt, dass Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion 10% des Wohnungsbestandes bezogen auf den Stand vom 31.12.2009 bis zum Jahr 2025 neu entwickeln können. Nach dem Entwurf von 2018 zur Fortschreibung des LEP wurden die Vorgaben des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens aktualisiert. Von nun an galt der 10%-Rahmen bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31.12.2017 mit einer Geltungsdauer bis zum Jahr 2030.

In der Bilanzierung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens sind zudem die Baufertigstellungen nach dem 31.12.2017, die Potenziale der Innenentwicklung sowie die voraussichtliche Zahl der Wohnungen im aktuellen Baugebiet zu berücksichtigen.

Die **Innenentwicklungspotenziale** in der Gemeinde Koldenbüttel wurden durch Auswertung aktueller Flurkarten und Luftbilder sowie durch eine Ortsbegehung untersucht. Der Untersuchungsraum entspricht den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen im Sinne des § 34 BauGB sowie den Geltungsbereichen von rechtskräftigen Bebauungsplänen und städtebaulicher Satzungen gem. § 34 und § 35. Als Innenentwicklungspotenziale werden im Wesentlichen drei Arten von Grundstücken unterschieden:

1. Baulücken im Sinne des § 34 BauGB;
2. Nachverdichtungsmöglichkeiten, z.B. Bauen in zweiter Reihe und
3. Umnutzungen von Gebäuden, die bisher gewerblich bzw. nicht zu Wohnzwecken genutzt wurden, z.B. Werkstätten, Gasthöfe oder Landwirtschaftliche Gebäude.

Der Untersuchungsraum der Gemeinde umfasst nur den Ortsteil Koldenbüttel. Alle anderen Ortsteile sind als Siedlungssplitter im Außenbereich zu betrachten und werden daher nicht als Innenentwicklungspotenziale berücksichtigt. In Anlehnung an den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen werden nur die kurz- bis mittelfristig realisierbaren Innenentwicklungspotenziale berücksichtigt, d.h. die Grundstücke, auf denen bis 2030 Wohnungen entstehen könnten. Bei der Bewertung der Realisierbarkeit werden Widerstände, wie z.B. fehlende Verfügbarkeit der Grundstücke bzw. fehlendes Einverständnis der Grundeigentümer*innen für eine Bebauung oder fachplanerische Belange des Arten-, Natur- oder



Immissionsschutzes berücksichtigt. Das Untersuchungsergebnis ist dieser Begründung als **Anlage** beigelegt. Nach der Bewertung der untersuchten Flächen würde in der Gemeinde kurz- bzw. mittelfristig nur 1 Wohneinheit als Innenentwicklungspotenzial realisierbar.

Demnach würde sich der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde wie folgt verändern:

Wohnungsbestand am 31.12.2017	423 Wohneinheiten (WE)
<u>Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis 2030 (10%)</u>	<u>42 WE</u>
Baufertigstellungen 2018	4 WE
Baufertigstellungen 2019	3 WE
Baufertigstellungen 2020	2 WE
(Annahme gem. Baugenehmigungen 2019: 2 WE)	
Innenentwicklungspotenziale	1 WE
<u>Baugebiet (B-Plan Nr. 12)</u>	<u>25 WE</u>
Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen	7 WE

© Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2020, Informationen zum Gebäude und Wohnungsbestand, Aktueller Stand dieser Statistik: 31.12.2018.

Demnach würde nach Realisierung des Wohngebietes Norddeich ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von sieben Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 verbleiben, so dass die Vorgaben des LEP als erfüllt angesehen werden können.

1.5 Übergeordnete Planungen

Gemäß **Landesentwicklungsplan 2010** (LEP 2010) bzw. gemäß Entwurf zur Fortschreibung von 2018 nimmt die Gemeinde Koldenbüttel keine zentralörtliche Funktion wahr. Sie liegt im ländlichen Raum, innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung. Die Ortslage liegt nahezu vollständig innerhalb des 10-km-Umkreises um das Mittelzentrum Husum und grenzt direkt nordwestlich an Friedrichstadt an, das als Unterzentrum eingestuft ist. Für Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion soll sich die wohnbauliche Entwicklung am örtlichen Bedarf orientieren. Das Gemeindegebiet liegt in unmittelbarer Nähe der Landesentwicklungsachse (B 5) und in der Nähe des Bahnhofes Friedrichstadt an der Bahnlinie Hamburg – Westerland.

Im **Regionalplan für den Planungsraum V** sind der Gemeinde entsprechende Darstellungen zugewiesen. Demnach liegt die Gemeinde auch hier ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Bereich sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Die Darstellungen im **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I** von Januar 2020 sowie im **Landschaftsplan** der Gemeinde Koldenbüttel werden im Kap. 4 Umweltbericht erläutert.



2. Planungsinhalte

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan von 1974 der Gemeinden Seeth, Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll und der Stadt Friedrichstadt (altes Amt Friedrichstadt) ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Aus dieser Darstellung kann der Bebauungsplan Nr. 12 mit dem Ziel der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes nicht entwickelt werden, so dass die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird. Demnach wird der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches als **Wohnbaufläche** dargestellt.

Der nördliche Bereich wird für die Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 12, als **Fläche für Maßnahmen** zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Auf einer Teilfläche in diesem Bereich wird eine Grabenaufweitung in Form einer Berme angelegt, um die Kapazitäten für die Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers zu erhöhen. Diese Maßnahme gilt gleichzeitig auch als Ausgleichsmaßnahme, so dass diese Teilfläche nicht gesondert als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses dargestellt wird.

Die Grabenflächen der beiden Sielzüge werden als **Wasserflächen** dargestellt, da sie als Vorfluter auch zur Ableitung des im Gebiet anfallenden Oberflächenwasser dienen.

Für Unterhaltungsarbeiten wird in dem Bereich, wo die Wohnbauflächen direkt an den Saxfährer Sielzug grenzen würden, ein Räumstreifen in einer Tiefe von 11,0 m dargestellt. Um zu gewährleisten, dass dieser Räumstreifen zu jeder Zeit zugänglich ist und die erforderlichen Unterhaltungsarbeiten am Sielzug nicht durch bauliche Anlagen beeinträchtigt werden, wird diese Fläche nicht Teil der privaten Baugrundstücke, sondern verbleibt im gemeindlichen Eigentum. Dem entsprechend wird der Räumstreifen als **öffentliche Grünfläche** mit der Zweckbestimmung „Grabenräumstreifen“ dargestellt.

Im nördlichen Bereich, in dem die Maßnahmenfläche direkt an die Flächen der Sielzüge grenzt, ist die Darstellung eines Räumstreifens nicht erforderlich, da es sich in diesem Bereich um öffentliche Flächen handelt, so dass die Zugänglichkeit für die Räumarbeiten jederzeit gewährleistet ist.

Bezüglich der Darstellung der Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge besteht kein Änderungsbedarf, so dass die Kreisstraße (K1) Norddeich nicht Bestandteil des Plangeltungsbereiches ist.

Da die **Anbauverbotszone** in einer Tiefe von 15 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße, in den Plangeltungsbereich hineinragt, wird die Grenze der Anbauverbotszone in nachrichtlicher Übernahme aus dem Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holsteins dargestellt.

Weitere Darstellungen sind nicht erforderlich.



3. Fachplanungen

Die Einrichtungen der Ver- und Entsorgung werden im Zuge der Erschließungsplanung detailliert geplant. Für diese Einrichtungen sind neben den Vorgaben der Ver- und Entsorgungsbetriebe die Topografie, Baugrundverhältnisse sowie – speziell für die Ableitung von Oberflächenwasser – die Leistungsfähigkeit der Verbandsgewässer des Sielverbandes Saxfähre zu berücksichtigen.

3.1 Versorgung

Die **Versorgungseinrichtungen** werden von den jeweiligen Versorgungsunternehmen separat auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes in Abstimmung mit der Gemeinde Koldenbüttel geplant.

Die **Wasserversorgung** erfolgt über das Netz des Wasserbeschaffungsverbandes Eiderstedt.

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt in Absprache und Abstimmung zwischen der örtlichen Feuerwehr der Gemeinde Koldenbüttel und dem Wasserbeschaffungsverbandes Eiderstedt.

Die **Stromversorgung** erfolgt über Anschlüsse an das Netz der SH-Netz AG.

Der **Ausbau des Glasfasernetzes** erfolgt in der Gemeinde Koldenbüttel über den Breitbandzweckverband Südliches Nordfriesland.

3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Für die Schmutz- und Regenwasserentsorgung wird innerhalb des Plangebietes eine neue Kanalisation hergestellt. Das im Gebiet anfallende Schmutzwasser wird über eine Pumpstation im südlichen Bereich des Plangebietes mit Anschluss an die vorhandene Kanalisation in der Kreisstraße Norddeich (K1) abgeleitet und dem örtlichen Klärwerk zugeführt.

Das im Gebiet sowohl auf den Grundstücken als auch im Bereich der Erschließungsflächen anfallende Regenwasser kann aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht versickert werden. Die Verdunstung von Oberflächenwasser im Gebiet ist nur sehr eingeschränkt möglich, soll jedoch durch den Erhalt bzw. die Neuanpflanzung von Bäumen, sowie die Zulassung von Gründächern soweit wie möglich gewährleistet werden. Unter Berücksichtigung des erforderlichen Rückhaltevolumens wird das Regenwasser in den Dingsbüll-Sielzug und den Saxfährer Sielzug eingeleitet. Durch Aufweitungen (Bermen) innerhalb der Maßnahmenfläche im nördlichen Bereich des Plangebietes wird das Rückhaltevolumen im erforderlichen Umfang erhöht. Als grober Anhaltswert sind je 1 ha Bruttobaugebietsfläche (Baugrundstücks- und Straßenflächen sowie Flächen für sonstige, bauliche Anlagen) ca. 500 m³ zusätzliches Stauvolumen herzustellen. Für dieses zusätzliche Stauvolumen stehen im nördlichen Bereich des Plangebietes, in dem die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen durchge-



führt werden, ausreichend Flächen zur Verfügung. Hier bietet sich im Besonderen der Bereich an, in dem der Dingsbüll-Sielzug in den Saxfährer Sielzug mündet.

Konkrete Aussagen zur Schmutz- und Regenwasserentsorgung werden im entsprechenden Kapitel der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 getroffen.

3.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Nordfriesland (AWNf) auf der Grundlage der Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Nordfriesland (Abfallwirtschaftssatzung -AWS) beschlossen durch den Kreistag am 06.12.2019.

3.4 Immissionsschutz

Da die Verkehrsmengen in der Straße Norddeich (Kreisstraße 1) sehr gering sind und ansonsten keine anderen Emissionsorte in der Umgebung bekannt sind, ist davon auszugehen, dass besondere Maßnahmen zum Immissionsschutz im Geltungsbereich der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich sind.

3.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind keine Archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Die Trasse der Straße Norddeich ist als Archäologisches Interessengebiet ausgewiesen. Dieses Gebiet tangiert den äußersten westlichen Rand der angrenzenden Baugrundstücke, liegt jedoch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Demnach ist bei Gründungsarbeiten in diesem Bereich mit archäologischer Substanz zu rechnen, so dass auf § 15 DSchG verwiesen wird:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der Oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf dem oder in dem der Fundort liegt und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.



4. Umweltbericht

4.1 Inhalte und Ziele der Planung

Die Gemeinde Koldenbüttel möchte aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken ein neues Wohngebiet ausweisen.

Das Plangebiet hat eine Größe von 3,87 ha und liegt im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch. Im gemeinsamen Flächennutzungsplan von 1974 der Gemeinden Seeth, Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll und der Stadt Friedrichstadt (altes Amt Friedrichstadt) ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese planungsrechtlichen Grundlagen erfordern für die Ausweisung eines Wohngebietes die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

4.1.1 Angaben zum Standort

Die Gemeinde Koldenbüttel liegt in der östlichen Eiderstedter Marsch nördlich von Eider und Treene. Die Landschaft ist flach und weitsichtig, liegt nur wenig über den Meeresspiegel. Die landwirtschaftliche Nutzung wird westlich des Ortes von Grünlandwirtschaft dominiert, weiter östlich nimmt der Ackerbau weiter zu.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Siedlungsgebietes östlich der Straße Norddeich (K 1). Im Norden wird es begrenzt durch den Dingsbüller Sielzug, im Osten durch den Saxfährer Sielzug und im Süden schließt unmittelbar das Baugebiet am Geschwister-Lorenzen-Ring an.

Das Plangebiet wird aktuell ackerbaulich bewirtschaftet. Der Dingsbüller Sielzug sowie der Saxfährer Sielzug gehören zum Plangebiet und stellen sich als 8-10 m breite Fließgewässer dar. Die Ufer sind mit Schilf bewachsen, am nördlichen Ufer des Dingsbüller Sielzug stehen Gehölze. Im Westen des Plangebietes verläuft entlang der K 1 eine Baumreihe mit Linden und Mehlbeeren.

4.1.2 Art und Umfang des Vorhabens

Aktuell ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ebenfalls dargestellt ist der Saxfährer Sielzug als Wasserfläche inkl. Schutzstreifen.

Geplant ist die Darstellung einer Wohnbaufläche auf 2,35 ha, um Planungsrecht für ein neues Wohngebiet zu schaffen. Nördlich der Wohnbaufläche sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (0,74 ha) geplant. Hier soll die Kompensation der voraussichtlichen Eingriffe durch die Aufstellung Bebauungsplanes Nr. 12 umgesetzt werden. Darüber hinaus ist ggf. die Aufweitung des Dingsbüller Sielzuges geplant, um hier eine voraussichtlich erforderliche Regenwasserrückhaltung zu gewährleisten. Die beiden Sielzüge werden als Wasserflächen dargestellt. Zur Sicherung der Räumpflichten des Saxfährer Sielzuges wird eine 11 m breite öffentliche Grünfläche eingerichtet, die als Grabenräumstreifen genutzt wird.



Die geplanten Darstellungen teilen sich wie folgt auf:

Darstellung	Fläche in m²
Wohnbaufläche	23.510
Öffentliche Grünfläche	3.200
Wasserfläche	4.652
Maßnahmenfläche	7.379
Gesamtgeltungsbereich	38.741

4.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

4.2.1 Landesentwicklungsplan

Gemäß **Landesentwicklungsplan 2010** (LEP 2010) bzw. gemäß Entwurf zur Fortschreibung von 2018 nimmt die Gemeinde Koldenbüttel keine zentralörtliche Funktion wahr. Sie liegt im ländlichen Raum, innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung. Die Ortslage liegt nahezu vollständig innerhalb des 10-km-Umkreises um das Mittelzentrum Husum und grenzt direkt nordwestlich an Friedrichstadt an, das als Unterzentrum eingestuft ist. Das Gemeindegebiet liegt in unmittelbarer Nähe der Landesentwicklungsachse (B 5) und in der Nähe des Bahnhofes Friedrichstadt an der Bahnlinie Hamburg – Westerland.

4.2.2 Regionalplan

Im **Regionalplan für den Planungsraum V** sind der Gemeinde entsprechende Darstellungen zugewiesen. Demnach liegt die Gemeinde auch hier ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Bereich sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

4.2.3 Landschaftsprogramm

Im **Landschaftsprogramm** von 1999 werden für den Planungsraum keine speziellen Umweltziele vorgegeben.

4.2.4 Landschaftsrahmenplan

Gem. **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I** (2020) befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Darüber hinaus liegt es am östlichen Rand eines Gebietes, das die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes erfüllt. Der Saxfährer Sielzug ist als Hauptverbundachse des landesweiten Biotopverbundes dargestellt.

Westlich des Plangebietes sind die großflächigen Grünlandgebiete als historisch wertvolle Beet- und Grüppengebiete und als maßgebliches Wiesenvogelbrutgebiet dargestellt. Südlich befindet sich ein Bedeutsames Nahrungsgebiet und



Flugkorridor für Gänse und Singschwan sowie des Zwergschwans außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten

4.2.5 Flächennutzungsplan

Im **Flächennutzungsplan** ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Saxfähler Sielzug ist als Wasserfläche mit Schutzstreifen dargestellt.

4.2.6 Landschaftsplan

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Koldenbüttel (1999) stellt das Plangebiet als Ackerland dar. Im Norden sowie im Westen entlang der Straße sind von der Gemeinde durchgeführte Anpflanzungen und Knicks dargestellt. Die Vegetation der Sielzüge besteht vorwiegend aus Tauchblattpflanzen, die typisch für die jährlich geräumten Sielzüge sind.

Im Maßnahmenplan ist die Ackerfläche als konfliktarmer Bereich für eine weitere Siedlungsentwicklung mit dem Ziel einer natur- und landschaftsverträglichen Erweiterung der Bebauung dargestellt. Die vorhandenen Knicks und Anpflanzungen sollen erhalten bleiben. Östlich des Saxfähler Sielzuges ist die Schaffung einer Biotopverbundachse geplant, die auch durchgeführt wurde.

4.2.7 Schutzgebiete und Biotopverbund

Das Plangebiet liegt außerhalb nationaler und internationaler Schutzgebiete. Die nächsten Schutzgebiete sind:

- FFH-Gebiet DE-1322-391 Treene Winderatter See bis Friedrichstadt und Bollingstedter Au (1.40 m südöstlich)
- EU-Vogelschutzgebiet DE-0916-491 Ramsar-Gebiet SH Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete (2.350 m südlich)
- FFH-Gebiet DE-1719-391 Untereider (2.350 m südlich)
- EU-Vogelschutzgebiet DE-1622-493 Eider-Treene-Sorge-Niederung (3.900 m östlich)
- LSG Ostenfeld-Schwabstedter Geest mit vorgelagerter Marsch (min. 150 m nördlich und östlich)

Im Plangebiet befindet sich der Saxfähler Sielzug als Hauptverbundachse für den landesweiten Biotopverbund. In der Umgebung sind weitere Sielzüge sowie die Treene als Hauptverbundachsen dargestellt, die Untereider und der Westerkoog bei Wisch sind Schwerpunktbereiche.

4.2.8 Berücksichtigung der Umweltschutzziele bei der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im LRP wird v.a. die Erholungseignung hervorgehoben. Wohnbauplanungen stehen nicht grundsätzlich der Erholungseignung von großräumigen Gebieten ent-



gegen. Das als LSG geeignete Gebiet umfasst fast vollständig die Halbinsel Eiderstedt, die östliche Grenze bildet die Bahnlinie, die in der Nähe zum Plangebiet verläuft. Bei der Realisierung neuer LSG sollen im Umfeld der Siedlungen angemessene Freihaltebereiche geprüft und ggf. vorgesehen werden, die nicht dem Landschaftsschutz unterliegen. Dadurch sollen den Gemeinden die Möglichkeiten für eine Siedlungsentwicklung erhalten bleiben. Das Plangebiet ist ein potentieller Freihaltebereich.

Die Ziele des Landschaftsplanes werden berücksichtigt. Demnach ist die Fortsetzung des Baugebiets Nr. 7 nach Norden aus Naturschutzsicht vertretbar, da sich hier keine für den Naturschutz wertvollen Bereiche befinden. Die Gehölze und Gewässer inkl. Schutzstreifen bleiben erhalten.

Insgesamt werden die übergeordneten Umweltschutzziele in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

4.2.9 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 18 des BNatSchG.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB besteht der Grundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Diesem Grundsatz wird in der vorliegenden Planung gefolgt.

4.3 Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Umweltbericht werden auf Basis einer Umweltprüfung die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB). Es sind die planungsrelevanten Schutzgüter, ihre Funktionen und ihre Betroffenheit darzustellen.

Vorgesehen sind die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen.



Für die Schutzgüter erfolgt eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Hierzu werden – soweit möglich – die erheblichen anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen beschrieben. Darüber hinaus erfolgen Planungsaussagen zur Vermeidung von Emissionen, den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie zur Energienutzung und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

4.3.1 Schutzgut Boden / Fläche

Im Plangebiet herrschen als Bodentypen Kalk- und Kleimarschen aus Feinsand und Schluff vor. Die Böden im und um das Plangebiet verfügen über einen natürlich hohen Grundwasserspiegel und werden durch ein kleinmaschiges Grabennetz entwässert. Von den Planungen sind keine seltenen Böden gemäß Landschaftsrahmenplan betroffen. Es liegen keine Geotope im Gebiet vor.

Bewertung und Prognose

Die Böden im Plangebiet sind typisch für die Region und weit verbreitet. Sie sind von allgemeiner Bedeutung. Durch die Planung werden Flächenverluste und Bodenversiegelungen vorbereitet. Der Boden wird voraussichtlich erheblich beeinträchtigt, da es zum dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen (Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt, Bodenbiozönosen) kommen wird. Die erheblichen Beeinträchtigungen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung detailliert bewertet.

4.3.2 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser wird zwischen Grund- und Oberflächenwasser unterschieden.

Der Grundwasserspiegel im Plangebiet ist hoch und wird von den umgebenen Gräben und Sielzügen entwässert. Wasserschutz- oder Trinkwassergewinnungsgebiete kommen in der weiteren Umgebung nicht vor.

Im Norden und im Osten verlaufen zwei Sielzüge, die für die Entwässerung großer landwirtschaftlicher Flächen im Norden und Westen des Plangebietes von Bedeutung sind. Darüber hinaus unterliegt der Saxfährer Sielzug dem gesetzlichen Biotopschutz und gilt als Hauptverbundachse des landesweiten Biotopverbundes.

Bewertung und Prognose

Für das Grundwasser ist das Gebiet von allgemeiner Bedeutung. Die beiden Sielzüge sind von hoher Bedeutung für Natur und Landschaft.

Durch die zusätzliche Versiegelung verringert sich die Versickerungsfähigkeit des Bodens, da größere Wassermengen auf einer kleineren Fläche entwässert werden müssen. Das Niederschlagswasser soll über eine Wasserrückhaltung verzögert in die Sielzüge geleitet werden. Dazu soll der Dingsbüller Sielzug auf-



geweitet werden. Durch die Verbreiterung entstehen kurzfristig negative Auswirkungen auf das Gewässer. Langfristig kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, da der Sielzug in seiner Funktion dauerhaft erhalten bleibt.

Durch die Einrichtung von öffentlichen Grünflächen und Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft bleiben Grabenräum- und Pufferstreifen als Schutz erhalten.

4.3.3 Schutzgut Klima / Luft

Die Gemeinde Koldenbüttel liegt im subatlantischen Klimaraum, der durch kühle Sommer, milde Winter mit hohen Niederschlägen gekennzeichnet ist. Besonderheiten wie Kaltluftschneisen sind nicht zu berücksichtigen.

Bewertung und Prognose

Während der Bauphasen sind Auswirkungen durch Lärm und Stäube auf das Schutzgut Klima/ Luft möglich. Diese wirken jedoch nur kurzzeitig und sind nicht erheblich.

4.3.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt im Osten des Naturraums Eiderstedter Marsch. Eiderstedt liegt nur wenig über dem Meeresspiegel. Die der Halbinsel vorgelagerten Küstenbereiche gehören zum Schleswig-Holsteinischen Wattenmeer. Der größte Teil der Flächen Eiderstedts wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt, wobei in den letzten Jahren der Anteil der Ackerflächen anstieg. In vielen Gebieten herrscht noch das typische Beet-Grüppensystem mit einem dichten Grabennetz und zahlreichen Kleingewässern vor. Gehölzbestände beschränken sich oft auf Siedlungen und Warften. Im Süden wird Eiderstedt von der Eider abgegrenzt.

Das Plangebiet grenzt nördlich an die vorhandene Bebauung an. Im Westen grenzt die Kreisstraße K 1 an. Westlich der K 1 befindet sich der Naturerlebnisraum „Koldenbüttler Marsch“. Teilflächen davon wurden als Ökokonto eingerichtet. Im Norden und Osten verlaufen zwei Sielzüge. Weiter östlich verläuft die Bahnlinie Hamburg-Westerland. Die zwischen Bahnlinie und Plangebiet liegenden (Feucht-)Grünlandflächen und Gehölze sind ebenfalls Ökokontoflächen.

4.3.5 Biotop und Lebensräume

Das Plangebiet wird intensiv ackerbaulich bewirtschaftet und durch die umgebenen Sielzüge entwässert. Im westlichen Randbereich befindet sich ein Straßen-graben, der z.T. mit Schilf bestanden ist. Zwischen dem Graben und der Straße verläuft ein schmaler Grünstreifen, der mit einer Baumreihe (meist Linde und Mehlbeere) bestanden ist. Im Norden verläuft der Dingsbüller Sielzug, der an der Nordseite von einheimischen Gehölzen und am Südufer mit Schilf bestanden ist. An der Ostseite verläuft von Nord nach Süd der Saxfährer Sielzug. Sein Ufer ist ebenfalls mit Schilf bestanden. Östlich des Sielzuges (außerhalb des Plangebietes) verläuft ein unbefestigter Fuß- und Radweg. Daran schließen auf der ande-



ren Seite Weidengehölze und Feuchtwiesen an. Die beiden Sielzüge sind künstlich ausgebaut mit Regelprofil und haben eine Breite von ca. 8-10 m. Der Saxfährrer Sielzug ist als „naturnahes lineares Gewässer mit Röhrichten“ (FLr) gesetzlich geschützt.

Bewertung und Prognose

Die Ackerfläche ist von allgemeiner Bedeutung für Natur und Umwelt. Die Gehölze, Gewässer und Schilfstreifen sind von hoher Bedeutung. Der Saxfährrer Sielzug im Plangebiet ist von besonderer Bedeutung und gilt als gesetzlich geschützter Biotop. Für Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope ist eine Ausnahmegenehmigung bzw. Befreiung von der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Für die Wohnbauflächen wird nur die Ackerfläche überplant. Die Gewässer und Gehölze im Plangebiet bleiben erhalten. Darüber hinaus ist entlang des Saxfährrer Sielzuges eine 11 m breite öffentliche Grünfläche (Grabenräumstreifen) geplant. Dieser Streifen wirkt gleichzeitig als Pufferstreifen zu angrenzenden Wohnnutzung. Im Norden ist eine ca. 7.400 m² große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geplant. Diese Fläche soll als Kompensation für die Eingriffe im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dienen und stellt gleichzeitig einen Schutz für die angrenzenden Gewässer dar. Am Dingsbüller Sielzug ist zur Regenwasserrückhaltung eine Aufweitung des Gewässers geplant. Dies stellt eine kurzfristige Beeinträchtigung des Lebensraumes dar. Langfristig wird sich das Gewässer als Lebensraum positiv entwickeln.

Die Beeinträchtigungen in den Lebensraum Acker sind dauerhaft, erheblich und im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 zu ermitteln und zu kompensieren.

4.3.5.1 Gesetzlich geschützte Biotope

Der Saxfährrer Sielzug wurde im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG erfasst. Er hat eine Fläche von 6.109 m² und stellt sich als ausgebauter Graben mit etwa 8-10 m Breite mit Regelprofil und beidseitig ausgebildeten Schilfstreifen dar. Vorkommende Pflanzenarten sind Schilfrohr (*Phragmites australis*), Zottiges Weidenröschen (*Epi-lobium hirsutum*), Krauses Laichkraut (*Potamogeton crispus*), Wasser-Hahnenfuß (*Ranunculus aquatilis*) und Große Brennnessel (*Urtica dioica*).

Weitere gesetzlich geschützte Biotope kommen im Plangebiet nicht vor.

Bewertung und Prognose

Durch die Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der gesetzlich geschützten Biotope zu erwarten.

4.3.5.2 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten für Natur und Landschaft. Das nächstgelegene LSG liegt min. 150 m entfernt auf der anderen Seite der



Bahnlinie. Der Saxfähler Sielzug inkl. seiner Randstreifen und Uferzonen stellt innerhalb des Plangebietes eine Hauptverbundachse des landesweiten Biotopverbundes dar.

Bewertung und Prognose

Der Saxfähler Sielzug mit seinen Ufer- und Randstreifen wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Auch eine Beeinträchtigung des weiter östlich gelegenen LSG durch die geplante Wohnnutzung kann sicher ausgeschlossen werden.

4.3.5.3 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb internationaler Schutzgebiete. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die **Treene Winderatter See bis Friedrichstadt und Bollingstedter Au** (DE-1322-391), die 1.140 m östlich liegt. Die Treene ist mit den vorkommenden, gut ausgeprägten Lebensraumtypen und ihrer durchgängigen Verbindung zum Wattenmeer das bedeutsamste Fließgewässersystem in der atlantischen Region Schleswig-Holsteins. In Verbindung mit den begleitenden Dünen und Trockenlebensräumen, Mooren, Wäldern und Niederungsflächen ist es besonders schutzwürdig. Übergreifende Schutzziele sind die Erhaltung eines intakten Geestflusses unter Einbeziehung von geeigneten Teilen seines Ober- und Nebenlaufs, artenreichen Feucht- und Nassgrünlandes, Hochmoorkomplexe, sandertypischer Waldreste und einer offenen bis halboffenen Dünenlandschaft im Binnenland. Barrierefreie Wanderstrecken zwischen Fließgewässersystemen bzw. dem Flussoberlauf und dem Meer sind zu erhalten. Anthropogene Feinsedimenteinträge in die Fließgewässer sind möglichst gering zu halten.

Die Eider, ca. 2.350 m südlich des Plangebietes ist sowohl als FFH-Gebiet (DE-1719-391 **Untereider**) als auch als EU-Vogelschutzgebiet (DE-0916-491 **Ramsar-Gebiet SH Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete**) geschützt. Übergreifende Erhaltungsziele sind die Erhaltung des überregional bedeutsamen Feuchtgebietes, der Ästuarlebensräume, des extensiven Grünlandes und der Salzwiesen. Darüber hinaus sind der weitgehend unverbaute Zustand des Gebietes, die ungestörten Ruhezone, die Tidebeeinflussung und die salzwasserbeeinflussten Lebensräume und die barrierefreien Wanderstrecken für wandernde Fischarten zu erhalten. Für die wertgebenden Vogelarten sind weiterhin ungestörte Zugwege für Wasser- und Watvögel zwischen den Teilbereichen des Vogelschutzgebietes, die Freihaltung des Eiderästuars von vertikalen Strukturen sowie einem Feuchtwiesenmanagement zur Sicherung der Feuchtwiesen als Brut-, Nahrungs- und Rastflächen zu erhalten.

Bewertung und Prognose

Die übergreifenden Ziele dieser drei Natura 2000-Gebiete betreffen v.a. die Erhaltung der bedeutenden Fließgewässerlandschaften Eider und Treene mit seinen angrenzenden Lebensräumen sowie die Erhaltung und Verbesserung der Lebensbedingungen für die wertgebenden Tier- und Pflanzenarten.

Durch die Planung entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen wie Flächenverlust, Zerschneidung, Barrierewirkung, Nährstoffeinträge oder Störungen, welche negative Auswirkungen auf die Lebensräume oder Arten von Eider und Treene haben können.



Durch die Realisierung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete zu erwarten. Die vom Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren sind für die Erhaltungsziele der Gebiete nicht relevant bzw. ihre räumliche Ausdehnung zu gering. Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke werden somit durch die Planung nicht berührt.

4.3.5.4 Flora und Fauna

Das Plangebiet hat für Tiere und Pflanzen unterschiedliche Bedeutungen. Die Ackerfläche ist aufgrund ihrer intensiven Bewirtschaftung, Pestizideinsatz und monotonen Ausprägung als Lebensraum für nur wenige unspezialisierte Arten besiedelbar. Die angrenzenden Gräben, Gehölze und Gewässer haben eine höhere Naturnähe und Artenvielfalt.

4.3.5.5 Artenschutzrechtliche Bewertung des Planvorhabens

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in der Umsetzung des Planvorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch die Planung die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Dieses betrifft:

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr.1 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, den besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung des Vorhabens signifikant erhöht. Das Verbot umfasst auch unbeabsichtigte Tötungen oder Verletzungen und es ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu überwinden.

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.



Für nach § 15 BNatSchG sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Eingriffe sind nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes Sonderregelungen erlassen worden. Für Anhang IV- Tier- und Pflanzenarten der FFH- Richtlinie und europäische Vogelarten nach der VRL liegt ein Verstoß gegen das Störungsverbot und bei unvermeidbaren Eingriffen gegen das Tötungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

Vorkommen europäischer Vogelarten sowie Anhang IV Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet

Vögel

Die Baumreihe entlang der Straße bietet Gehölzfreibrütern potentielle Brutplätze. Baumhöhlen sind aufgrund des jungen Alters der Bäume nicht vorhanden, so dass keine Baumhöhlenbrüter zu erwarten sind. Die Siedzüge mit ihren Schilfstreifen bieten geeignete Brutmöglichkeiten für Wasservögel und Röhrichtbrüter. Aufgrund der schmalen Ausprägung der Wasser- und Schilfstrukturen und der Siedlungs-/Straßennähe sind vorwiegend Röhrichtbrüter und Wasservögel zu erwarten, die nicht besonders störungsempfindlich sind. Wasservögel großer Gewässer oder Arten großflächiger Schilfbereiche werden sicher ausgeschlossen.

Typische Offenlandarten, wie Kiebitz, Feldlerche, Wiesenpieper, sind aufgrund der Nutzungsform, der Kleinflächigkeit und der Siedlungsnähe ebenfalls sicher ausgeschlossen. Potentiell vorkommende Arten sind:

- Binnengewässerbrüter (inkl. Röhricht): Stockente, Reiherente, Teichralle, Rohrammer, Dorngrasmücke, Schilfrohrsänger, Teichrohrsänger, Zaunkönig.
- Gehölzfreibrüter: Ringeltaube, Amsel, Buch- und Grünfink, Goldammer,

Als Rast-, Durchzugs- und Überwinterungsgebiet hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung für die europäischen Vogelarten.

Säugetiere

Aufgrund der noch jungen Altersstrukturen weisen die Straßenbäume keine geeigneten Quartierstrukturen (Spalten und Höhlen) für Fledermäuse auf. Auch gebäudebewohnende Fledermäuse finden hier keine Quartiere. Das Plangebiet kann ein kleiner Teil potentieller Jagdgebiete für verschiedene Fledermausarten sein, hier sind v.a. die linearen Gehölze sowie die Gewässer von Bedeutung. Typische potentielle Nahrungsgäste sind Breitflügel-, Wasser-, Zwerg- und Mückenfledermaus.

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen sind als Lebensräume für die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten bodenlebenden Säugetierarten nicht geeignet. Lediglich der Fischotter könnte durch das Plangebiet wandern. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie weitere wichtige Teillebensräume können aufgrund der Gewässerstrukturen sicher ausgeschlossen werden.



Amphibien

Von den geschützten Amphibienarten kann der Moorfrosch als einzige Art potentiell im Plangebiet auftreten. I.d.R bevorzugt er in der Eiderstedter Marsch die kleineren Grünlandgräben. Ein Vorkommen in den Sielzügen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Reptilien

Die beiden in Schleswig-Holstein vorkommenden geschützten Reptilienarten sind auf wärmebegünstigte, trockene Lebensräume angewiesen. Aufgrund fehlender Lebensraumeignung und der Verbreitung in Schleswig-Holstein ist ein Vorkommen der beiden Arten im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

Fische und Weichtiere

Aufgrund der aktuellen Verbreitung können der Europäische und der Baltische Stör im Plangebiet sicher ausgeschlossen werden. Der Nordseeschnäpel kommt in Eider und Treene vor, aufgrund der geringen Wasserqualität und der fehlenden Gewässerstrukturen zur Eiablage wird ein Vorkommen in den Sielzügen sicher ausgeschlossen. Auch die Zierliche Tellerschnecke und die gemeine Flussmuschel finden in den Sielzügen keine geeigneten Lebensräume, so dass sie im Plangebiet sicher ausgeschlossen sind.

Käfer, Schmetterlinge,

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Käfer- oder Schmetterlingsarten vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist somit ausgeschlossen.

Libellen

Die Libellenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie haben alle besondere Ansprüche an ihre Lebensräume, die vor allem naturnahe, saubere, nährstoffarme und/oder wärmebegünstigte Gewässer darstellen, die im Plangebiet nicht vorkommen. Die Grüne Mosaikjungfer, die in der weiteren Umgebung nachgewiesen wurde, ist vom Vorkommen der Krebschere (*Stratiotes aloides*) als Eiablagepflanze abhängig (MELUND & FÖAG 2018). Da im Plangebiet keine Krebschere vorkommt, werden Vorkommen von Libellenarten des Anhang IV im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

Gefäßpflanzen

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Gefäßpflanzen vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist somit ausgeschlossen.

Konfliktanalyse, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Durch die mögliche Aufweitung des Dingsbüller Sielzuges werden Schilfflächen zerstört. Dies kann zu Störungen der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sowie Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von **Röhrichtbrütern** und



Wasservögeln führen, wenn die Maßnahmen während der Brutzeit stattfinden. Nach der Bauphase können die Schilfbereiche wieder neu aufwachsen, so dass die Lebensraumeigenschaften innerhalb kurzer Zeit wieder hergestellt sind.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände dürfen deshalb Grabenräumungen/ Schilfbeseitigungen und Baumaßnahmen am Gewässer nur außerhalb der Brutzeit der Röhrichtbrüter und Wasservögel (01.03.-15.08.) durchgeführt werden.

Da die Gehölze im Plangebiet vollständig erhalten bleiben, können Störungen der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sowie Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der **Gehölzbrüter** sicher ausgeschlossen werden.

Da keine Quartierstrukturen von **Fledermäusen** im Plangebiet vorkommen, können Störungen der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sowie Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse sicher ausgeschlossen werden. Auch die potentiellen Nahrungsgebiete entlang der Sielzüge und Gehölzstreifen werden nicht beeinträchtigt.

Da die Sielzüge keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten des **Fischotters** darstellen, können Störungen der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sowie Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sicher ausgeschlossen werden. Auch sind keine wichtigen Wanderwege durch das Vorhaben betroffen.

Die Sielzüge können potentielle Fortpflanzungsgewässer für den **Moorfrosch** darstellen. Schädigungen und Tötungen von Individuen (Laich, Larven, Adulte) können auftreten, wenn sich Moorfrösche während der Grabenräumung oder – aufweitung im/am Dingsbüller Sielzug aufhalten. Oft sind die Laichhabitate auch die Landlebensräume. Wenn nicht, wandern sie nach dem Ablachen in Feuchtgrünland, Feuchtbrachen, Seggenrieder, Röhrichte, Moorbiotope ab, wo sie meist auch überwintern. Die Ackerflächen, die durch die Planung betroffen sind, stellen keine potentiellen Landlebensräume dar. Potentielle Wanderwege des Moorfrosches sind nicht betroffen.

Aufgrund des im Vergleich zum Frühjahr/Sommer diffuseren Verteilungsmusters der Art bzw. der vollständigen Immobilität während der Winterruhe ist bei Grabenräumungen im Herbst mit der geringsten Anzahl betroffener Tiere zu rechnen (Klfl 2013). In diesem Zeitraum kann die Gefährdung von Individuen soweit verringert werden, dass das allgemeine Lebensrisiko nicht signifikant erhöht ist.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände beim Moorfrosch dürfen Grabenräumungen und Baggerarbeiten am Gewässer deshalb nur im Herbst von Mitte September bis Mitte November durchgeführt werden. Dadurch können Tötungen und Störungen von Moorfröschen so weit wie möglich vermieden werden. Nach der Aufweitung des Dingsbüller Sielzuges kann sich das Gewässer wieder entwickeln, so dass die Lebensraumeigenschaften innerhalb kurzer Zeit wiederhergestellt sind.



Bewertung und Prognose

Eine Betroffenheit von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist nur beim Moorfrosch gegeben. Unter den Vögeln ist eine vorhabenbedingte Betroffenheit bei Röhrichtrütern und Wasservögeln gegeben.

Insgesamt werden bei Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL und keine Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in ihren Lebensräumen beeinträchtigt. Es kommt zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. Das geplante Vorhaben ist als artenschutzrechtlich zulässig anzusehen.

4.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet stellt sich als langgezogenes Ackerland nördlich der Ortschaft dar. Von der Kreisstraße K 1 wird der Blick auf das Plangebiet durch die Baumreihe und den schilfbestandenen Straßengraben eingegrünt. Von Norden her ist das Gebiet aufgrund der Gehölzstrukturen nördlich des Dingsbüller Sielzuges nicht zu sehen. Östlich verläuft ein Fuß- und Radweg, der einen freien Blick auf den schilfbewachsenen Saxfährer Sielzug und die Ackerfläche bietet. Insgesamt ist die Fläche gut eingegrünt. Beeinträchtigt wird das Landschaftserleben durch den Ortsrand, die Kreisstraße und vorbeifahrende Züge auf der Bahnlinie Hamburg-Westerland.

Bewertung und Prognose

Durch die Planung wird sich die Ortsgrenze deutlich nach Norden verschieben. Aufgrund der schmalen Ausprägung der geplanten Wohnbaufläche wird sich der Ortsrand dadurch deutlich verlängern. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist zu erwarten. Durch die bereits vorhandene Eingrünung wird die Beeinträchtigung durch die zukünftige Bebauung etwas gemindert. Durch geeignete Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann die Eingrünung des geplanten Wohngebietes verbessert oder durch geeignete Kompensationsmaßnahmen neu gestaltet werden, so dass erhebliche Beeinträchtigungen kompensiert werden können.

4.3.7 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind das Wohnumfeld und die Wohnqualität, gesundheitliche Aspekte sowie die Erholungs- bzw. Freizeitfunktion von besonderer Bedeutung. Beeinträchtigungen werden z.B. durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung hervorgerufen.

Westlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße K 1, durch die es zu Lärmbelastungen innerhalb des geplanten Wohngebietes kommen kann. Da die Verkehrsmengen hier sehr gering sind, sind negative Auswirkungen nicht zu erwarten.



Östlich verläuft in einem Abstand von 50-130 m die Bahnlinie Hamburg-Westerland, die ebenfalls Lärmauswirkungen auf das Plangebiet haben kann. Das Plangebiet ist jedoch durch einen Gehölzstreifen von der Bahntrasse getrennt, welche die Lärmbelastung mindert.

Westlich des Plangebietes befindet sich der Naturerlebnisraum „Koldenbüttler Marsch“. Es ist durch Gehölze und der Kreisstraße K 1 räumlich vom Plangebiet getrennt.

Durch das geplante Wohngebiet verschiebt sich der Außenbereich des Ortes. Der östlich verlaufende Fuß- und Radweg verläuft somit einen längeren Abschnitt entlang des Ortes statt in der freien Landschaft. Dies ist eine Länge von ca. 280 m. Der Blick auf den Saxfährer Sielzug bleibt jedoch erhalten. Durch die Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft werden neue naturnahe Flächen geschaffen.

Bewertung und Prognose

Es ist nicht davon auszugehen, dass die Lärmbelastungen durch Straße und Bahnlinie zu einer unzumutbaren Lärmbelastung führen werden. Gegebenenfalls sind zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen.

Die Erholungseignung der Umgebung wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt, da das Naturerleben auf dem östlichen Fuß- und Radweg nur im Randbereich gestört wird. Der attraktive Weg zwischen Gehölzstreifen und Sielzug bleibt erhalten. Das Naturerleben im Naturerlebnisraum wird durch die Wohnnutzung in der Nähe nicht gestört. Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten.

4.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine geschützten Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden. Die Kreisstraße K 1 ist als archäologisches Interessensgebiet dargestellt, welches in den westlichen Randbereich des Plangebietes hineinragt.

Bewertung und Prognose

Werden während der Erdarbeiten archäologische Verdachtsfunde oder auffällige Bodenverfärbungen aufgefunden, ist die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

4.3.9 Wechselwirkungen/Kumulierungen

Im Plangebiet führen vor allem die Überbauung von Flächen und der Verlust von Boden zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter, zum einen als Lebens- und Wuchsraum für Tiere und Pflanzen, zum anderen für die zahlreichen abiotischen Funktionen für Boden und Wasser. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bedingen sich gegenseitig, es kommt jedoch nicht zu zusätzlichen, bisher nicht betrachteten Wechselwirkungen, welche die negativen Auswirkungen durch die Planung weiter verstärken.



Weitere Planungen in der Umgebung sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht bekannt. Wechsel- oder Kumulationswirkungen sind nicht erkennbar.

4.3.10 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen

Im Plangebiet sind durch die geplante Wohnnutzung keine zusätzlichen Emissionen durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung zu erwarten. Auch sind keine Belästigungen durch die Realisierung des Vorhabens zu erwarten.

Abfälle

Mit gefährlichen oder gesundheitsgefährdeten Abfällen ist nicht zu rechnen. Die Müllbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Nordfriesland (AWNF).

Abwässer

Für die Schmutzwasserentsorgung wird innerhalb des Plangebietes eine neue Kanalisation hergestellt. Das anfallende Wasser wird über eine Pumpstation an die vorhandene Kanalisation in der Kreisstraße K1 abgeleitet und dem örtlichen Klärwerk zugeführt.

Niederschlagswasser

Das anfallende Regenwasser kann aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht versickert werden. Durch Neuanpflanzungen von Bäumen, Zulassung von Gründächern und die Rückhaltung durch die Aufweitung des Dingsbüller Sielzuges mit nachgelagerter Einleitung in den Saxfährer Sielzug wird die Entwässerung sichergestellt.

Bewertung und Prognose

Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich. Die Abfallentsorgung ist sichergestellt. Die Entsorgung des anfallenden Abwassers ist geregelt. Eine konkrete Entwässerung anfallender Niederschläge wird Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 12 geregelt.

Insgesamt können durch die dargestellten Vorkehrungen zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden werden.

4.3.11 Energienutzung und-effizienz

Die Stromversorgung erfolgt über Anschlüsse an das Netz der SH-Netz-AG.

4.3.12 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Im Plangebiet sind keine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Nutzungen geplant, die zu einer zusätzlichen Belastung der Luftqualität führen.



Beim Neubau von Gebäuden sind die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeffizienz einzuhalten, um den Schadstoffausstoß möglichst gering zu halten.

Durch die geplante Wohnnutzung und den daraus resultierenden Kfz-Verkehr erhöht sich der Schadstoffausstoß nur lokal und geringfügig.

4.3.13 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch die vorliegenden Planungen werden keine umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffe eingebracht oder abgelagert, die zu Unfällen mit Schadstoffen führen können. Das Plangebiet befindet sich nicht in empfindlichen oder extremen Lebensräumen, so dass keine schwerwiegenden Naturkatastrophen, z.B. infolge des Klimawandels, zu erwarten sind.

Durch die Lage, Ausrichtung und Ausdehnung der Planung sind keine zusätzlichen oder neuen Risiken für die bestehende oder zukünftige Nutzung erkennbar.

In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine gesundheits- oder umweltgefährdenden Industrieanlagen, die zu Risiken für Mensch oder Umwelt führen.

Insgesamt sind keine Risiken erkennbar.

4.4 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

4.4.1 Zusammenfassende Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Planung wird eine Fläche von ca. 3,9 ha überplant. Auf einer Fläche von ca. 2,35 ha sind Wohnbauflächen geplant, die zu Neuversiegelungen und zu einer Zerstörung von Ackerland führen. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist zukünftig nicht mehr möglich. Die Sietzüge und Gehölzreihen bleiben im Plangebiet erhalten, der Dingsbüller Sietzug soll zur Rückhaltung von Niederschlägen aufgeweitet werden.

Durch die Bebauung geht Lebensraum für wenige, weit verbreitete Tier- und Pflanzenarten verloren, durch die geplante Maßnahmenflächen werden wertvolle Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft neu entstehen. Die geplante Regenrückhaltung schafft einen neuen Flach- und Stillwasserbereich, der neue und zusätzliche Lebensräume für wassergebundene Tier- und Pflanzenarten bieten kann.

Entstehende erhebliche Beeinträchtigungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bilanziert und kompensiert.



4.4.2 Zusammenfassende Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die Sielzüge werden in ihrer aktuellen Form und Ausdehnung dauerhaft erhalten bleiben. Die Baumreihe an der Straße bleibt erhalten. Es wird zu keinen ausgleichspflichtigen Eingriffen kommen.

4.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

4.5.1 Beschreibung und Bewertung des Eingriffes

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vergl. § 13 BNatSchG).

Durch die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Koldenbüttel werden Wohnbauflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Ebenfalls dargestellt werden die vorhandenen Wasserflächen sowie ein 11 m breiter Grabenräumstreifen östlich der Wohnbauflächen.

Die Darstellung der Wohnbauflächen wird zu zusätzlichen Versiegelungen von Boden und Lebensräumen von allgemeiner Bedeutung führen. Da der Boden das anfallende Niederschlagswasser nicht aufnehmen kann, ist ein Rückhaltevolumen am nördlichen Dingsbüller Sielzug geplant, was zu kurzfristigen Beeinträchtigungen des Gewässers und von Lebensräumen führen kann.

Bodenversiegelung

Die Wohnbauflächen sind auf einer Fläche von ca. 2,35 ha geplant. Hier wird Boden durch bauliche Anlagen und Nebenflächen versiegelt. Darüber hinaus sind Verkehrsflächen für die Erschließung und ggf. weitere Versiegelungen, z.B. für Versorgungsanlagen erforderlich. Die genaue Berechnung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Eingriff in Wasser

Aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens sind wahrscheinlich Rückhalteflächen für Niederschlagswasser erforderlich. Dazu wird voraussichtlich in den Dingsbüller Sielzug eingegriffen. Durch eine naturnahe Ausgestaltung der Rückhalteflächen können die Eingriffe in das Gewässer wieder kompensiert werden. Weitere Eingriffe in das Schutzgut Wasser finden voraussichtlich nicht statt.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild verändert sich durch das in den Außenbereich weit hineinreichende Wohngebiet. Durch die dargestellten Grünflächen und weitere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Anpflanzungen können erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes voraussichtlich vermindert



werden, so dass sie keinen Eingriff mehr darstellen. Ansonsten sind weitere Maßnahmen zur Neugestaltung des Landschaftsbildes erforderlich.

Biotope und Lebensräume

Durch die Planung kommt es zu einer dauerhaften Zerstörung von Ackerflächen. Die Maßnahmen in Gewässer und Röhricht sind nur von kurzer Dauer. Diese Biotope können sich nach der Gewässeraufweitung wieder neu entwickeln, so dass hier kein erheblicher Eingriff entsteht.

Die Eingriffe in Lebensräume allgemeiner Bedeutung (Acker) werden im Rahmen der Eingriffsbewertung für den Boden bilanziert.

Beseitigung geschützter Biotope

Im Plangebiet wird voraussichtlich kein geschützter Biotop zerstört oder erheblich beeinträchtigt.

4.5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Im Plangebiet kommen überwiegend Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz vor, in die eingegriffen wird. Die genaue Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt anhand der „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung in Schleswig-Holstein“ im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

4.5.3 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Gemäß § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind zu vermeiden und auszugleichen.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich einer Beeinträchtigung ist gegeben, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Zur Verminderung der Eingriffe in den Boden sind bei Erdarbeiten die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen.

Als Ausgleich für den Eingriff in Fläche/Boden und Lebensräume von allgemeiner Bedeutung ist eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion erforderlich. Ist dies nicht möglich, gilt der Ausgleich gemäß den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ als hergestellt, wenn für Gebäude und Vollversiegelung min. im Verhältnis 1:0,5 und für Teilversiegelung min. im Verhältnis 1:0,3 landwirtschaftlich genutzte Flächen zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sollen vorrangig auf der im Plangebiet dargestellten Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft umgesetzt werden.



Zur Vermeidung der Schädigung und Tötung von Individuen sowie zur Vermeidung der Schädigung und Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Moorfrosches ist eine Räumung des zu verbreiternden Sielzugabschnittes im Herbst (15.09.-15.11.) erforderlich. Durch die Grabenräumung in diesem Zeitraum wird hinreichend sichergestellt, dass sich im Eingriffsbereich keine Moorfrösche ansiedeln können.

Durch diese Maßnahme wird darüber hinaus sichergestellt, dass eine Schädigung und Tötung von Individuen sowie eine Schädigung und Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Röhrichtbrüter und Wasservögel (Brutzeit 01.03.-15.08.) ausgeschlossen wird.

Die genaue Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

4.5.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Untersuchung der Innenentwicklungspotentiale der Gemeinde Koldenbüttel wurde lediglich eine mögliche Wohneinheit bis 2030 ermittelt. Dadurch wird der Wohnbedarf der Gemeinde nicht gedeckt.

Die Flächen östlich der K1 und südlich der B 202 gehören zum maßgeblichen Wiesenvogelbrutgebiet. Die Flächen südlich der B 202 befinden sich darüber hinaus innerhalb eines Bedeutsamen Nahrungsgebietes und Flugkorridors für Gänse, Sing- und Zwergschwan außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten. Außerdem befinden sich in diesen Bereichen mehrere Ökokonten und Kompensationsflächen sowie wertvolle Biotopbereiche. Aus diesen Gründen sollten aus naturschutzfachlicher Sicht keine Siedlungserweiterungen nach Westen und südlich der B 202 stattfinden.

Im Landschaftsplan (2001) wurden vier Flächen identifiziert, die aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege konfliktarm und daher für notwendige Siedlungserweiterungen potentiell geeignet sind. Zwei dieser Flächen wurden mittlerweile als Wohngebiete bebaut. Die Fläche E2 beinhaltet das aktuelle Plangebiet. Hierzu heißt es in der Begründung des Landschaftsplanes: Aus Naturschutzsicht ist die Fortsetzung des Baugebiets Nr. 7 nach Norden vertretbar, da sich hier keine für den Naturschutz wertvollen Bereiche befinden. Die Fläche E4 (südlicher Ortsrand zwischen Dorfstraße und dem Koldenbüttler Sielzug, nördlich der B 202) ist ebenfalls vertretbar, da es sich um einen großen Ackerschlag handelt, der keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt hat. Diese Fläche ist jedoch aufgrund möglicher Immissionen von der B 202 und einem großen landwirtschaftlichen Betrieb (Güllebehälter/Biogasanlage) beeinträchtigt. Darüber hinaus steht diese Fläche kurzfristig nicht zur Verfügung.

Die Grünlandfläche östlich des Plangebietes sowie zwischen Siedlung und Bahnlinie ist zum einen aus Lärmschutzsicht als Wohnbauflächen nicht geeignet. Darüber hinaus befinden sich hier Ökokonten, die dauerhaft zu erhalten sind. Auch östlich der Bahnlinie gibt es aus Immissionsschutzsicht erhebliche Bedenken gegen eine weitere wohnbauliche Entwicklung.



Die südlich des Ortes gelegenen Flächen zwischen Koldenbüttel und Friedrichstadt (östlich des Saxfährer Sielzuges) sind grundsätzlich als Wohnbauflächen geeignet, wobei die südlichen Bereiche aufgrund des angrenzenden Gewerbegebietes (Friedrichstadt) nur für eine eingeschränkte Wohnnutzung nutzbar wären. Die an den Koldenbüttler Ortsrand angrenzenden Flächen stehen zurzeit kurzfristig nicht zur Verfügung, da die Gemeinde diese Flächen nicht erwerben konnte. Durch einzuhaltende Abstände zum Sielzug (Grabenräumung, Schutzstreifen) verschmälert sich der überbaubare Bereich in Teilbereichen stark.

Das aktuelle Plangebiet ist aus naturschutzfachlicher Sicht aufgrund der Ackernutzung nicht sehr wertvoll. Die wertvollen Gewässer werden nicht beeinträchtigt und erhalten durch Grün- und Maßnahmenflächen einen zusätzlichen Puffer zur nächsten Nutzungsgrenze. Darüber hinaus steht diese Fläche der Gemeinde als potentielle Wohnbauflächen zur Verfügung. Insgesamt stellt die aktuelle Planung die am besten geeignete Variante dar.

4.6 Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung

4.6.1 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)

Nach § 4 c BauGB sind im Rahmen des Monitoring die Gemeinden verpflichtet, die vorgesehenen erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um v.a. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sodass sie in der Lage sind, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Nach Nummer 3 b der Anlage 1 des BauGB sollen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB genutzt werden.

Die Erforderlichkeit von Überwachungsmaßnahmen wird anhand der Ergebnisse der Umweltprüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

4.7 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen und vorhandener, öffentlich zugänglicher Informationen zu Natur und Landschaft durchgeführt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben.

4.7.1 Referenzliste der Quellen

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen durchgeführt. Folgende Fachplanungen, Quellen und Literatur wurden verwendet:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)
- Regionalplan für Schleswig-Holstein, Planungsraum V (2002)
- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999)



- Landschaftsrahmenplan für Schleswig-Holstein, Planungsraum I (2020)
- Flächennutzungsplan der Gemeinden Seeth, Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll und der Stadt Friedrichstadt (1974)
- Landschaftsplan der Gemeinde Koldenbüttel (1997)
- Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung in Schleswig-Holstein (2013)
- Landwirtschafts- und Umweltatlas SH (Stand Februar 2021)
- Digitaler Atlas Nord (Stand Februar 2021)
- Europäische Schutzgebiete in Schleswig-Holstein (Homepage des MELUND, Stand Februar 2021)
- Daten zum Erhaltungszustand der Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie (Homepage des LLUR, Stand 2019)
- Datenrecherche und Auswertung des Arten- und Fundpunktkatasters SH (FÖAG 2018)
- KIfL (2013): Naturverträgliche Grabenentwicklung und -unterhaltung auf Eiderstedt. Im Auftrag des LK NF, UNB. März 2013.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeinde Koldenbüttel
am gebilligt.

Koldenbüttel, den

.....
Bürgermeister

5. **Anlage:**

Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale, Ingenieurbüro Ivers,
Husum, Stand: 18.06.2020

