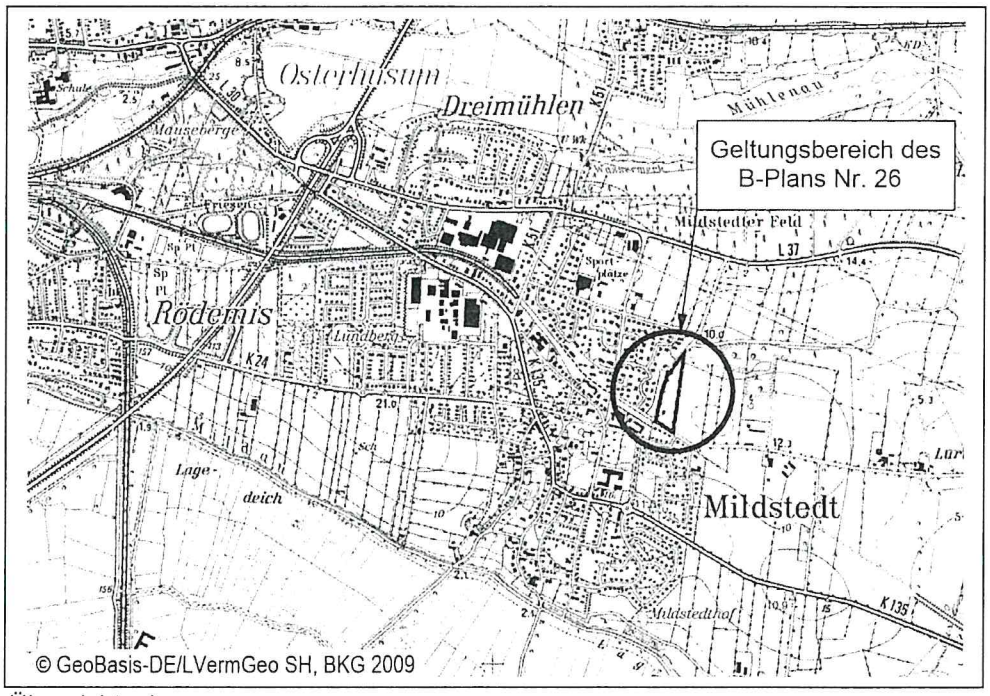
Gemeinde Mildstedt

Bebauungsplan Nr. 26 „Spitzkoppel“

Begründung
Umweltbericht



Übersichtsplan

Auftraggeber: **Gemeinde Mildstedt**
Kreis Nordfriesland

Planung: **O L A F**
Inhaber:
Dipl.-Ing. Michael Mäurer
Landschaftsarchitekt bdla

Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 04847/980
Fax: 04847/483
e-mail: info@olaf.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. C. Grave
Dipl.-Ing. C. Berndt

Stand: Satzungsfassung

I N H A L T

BEGRÜNDUNG (TEIL A) 4

1 Einleitung 4

1.1 Anlass und Ziel der Planung 4

1.2 Lage und Umfang des Plangebietes 5

1.3 Rechtsgrundlagen 5

1.4 Verfahren 5

1.5 Stadt-Umland-Kooperation 5

2 Städtebauliche Ausgangssituation 6

2.1 Umgebung des Plangebietes 6

2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes 6

2.3 Erschließung 6

2.4 Grünflächen, Natur und Landschaft 7

3 Inhalte des Planes 7

3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept 7

3.2 Flächenbilanz 7

3.3 Bauflächen 8

3.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 8

3.3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen 9

3.3.3 Örtliche Bauvorschriften 9

3.4 Verkehrserschließung 11

3.5 Technische Ver- und Entsorgung 12

3.5.1 Wasser, Schmutzwasser und Regenentwässerung 12

3.5.2 Elektroenergieversorgung 12

3.5.3 Erdgasversorgung 13

3.5.4 Glasfaserausbau 13

3.5.5 Löschwasser 13

3.5.6 Müllentsorgung 13

3.6 Immissionsschutz 13

3.7 Hinweise 14

3.8 Grünplanung, Natur und Landschaft 14

4 Belange des Biotopschutzes 15

5 Planungsalternativen im Innenbereich 15

6 Kosten der Planrealisierung 16

UMWELTBERICHT (TEIL B) 17

1 Einleitung 17

2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans 17

2.1 Angaben zum Standort 17
2.2 Art und Umfang des Vorhabens 17
2.3 Auswirkungen auf die Umwelt durch die Planung 18
3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan 18
3.1 Landesentwicklungsplan 18
3.2 Regionalplan 19
3.3 Landschaftsprogramm 19
3.4 Landschaftsrahmenplan 19
3.5 Flächennutzungsplan 19
3.6 Landschaftsplan 19
3.7 Schutzgebiete und Biotopverbund 20
3.8 Berücksichtigung der Umweltschutzziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 20
3.9 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz 21
4 Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ..21
4.1 Schutzgut Fläche und Boden 21
4.2 Schutzgut Wasser 22
4.3 Schutzgut Klima / Luft 22
4.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 23
4.4.1 Biotope und Lebensräume 23
4.4.2 Gesetzlich geschützte Biotope 24
4.4.3 Nationale Schutzgebiete 24
4.4.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete 24
4.4.5 Tiere und Pflanzen 25
4.4.6 Artenschutzrechtliche Bewertung 26
4.5 Schutzgut Landschaft 28
4.6 Schutzgut Mensch 28
4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 29
4.8 Wechselwirkungen/Kumulierungen 29
4.9 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern 29
4.10 Energienutzung und -effizienz 30
4.11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität 30
4.12 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen 30
5 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes 30
5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 30
5.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 31
6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 31
6.1 Beschreibung und Bewertung des Eingriffs 31

6.1.1 Fläche und Boden 32
6.1.2 Wasser 32
6.1.3 Arten und Lebensgemeinschaften 32
6.1.4 Landschaftsbild 33
6.2 Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen 33
6.3 Bilanzierung 34
6.4 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen 35
6.4.1 Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes 35
6.4.2 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes 36
7 Alternative Planungsmöglichkeiten 38
8 Zusätzliche Angaben 39
8.1 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen) 39
8.2 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten 39
8.3 Referenzliste der Quellen 39
9 Zusammenfassung 40
10 Anlagen 41

Begründung (Teil A)

1 Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

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

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

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

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

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

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

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

1.2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 26 hat eine Größe von rund 20.000 m² und befindet sich im Osten der Ortslage Mildstedts "nördlich des Luruper Weges, östlich des Engelschen Weges und westlich der Straße Maaschen".

Es umfasst die Flurstücke 84 und teilweise 85 und 86 der Flur 2 der Gemarkung Mildstedt.

1.3 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Regionalplan für den Planungsraum V, 2002
- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG S-H) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, S.301), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 02. Mai 2018 (GVOBl. S. 162)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Satzungen der Gemeinde Mildstedt
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. Juni 2016 (GVOBl. S. 369)

1.4 Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Spitzkoppel“ soll gemäß § 10 BauGB durchgeführt werden. Zweck und Inhalt entsprechen den §§ 8 und 9 BauGB.
Der Flächennutzungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Es handelt sich um die 20. Änderung des Flächennutzungsplans.

1.5 Stadt-Umland-Kooperation

Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die zentralen Orte. Nach dem LEP von 2010 und auch nach dem Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans nimmt Mildstedt keine

zentralörtliche Funktion ein. Die Gemeinde liegt jedoch nach dem Landesentwicklungsplan, der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans aus dem Jahr 2018 und dem Regionalplan für den Planungsraum V im „Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen“ des Mittelzentrums Husum. Es besteht daher ein besonderes Abstimmungs- und Koordinationserfordernis.

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

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

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

2 Städtebauliche Ausgangssituation

2.1 Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Osten der Gemeinde Mildstedt. Es ist allseitig von Wohnbebauung umschlossen.

Im Westen führt die Straße „Engelscher Weg“ und im Süden die Straße „Luruper Weg“. Weiter westlich und südlich befinden sich Wohngebiete.

Im Osten schließt direkt ein Wohngebiet an, dahinter liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. In ca. 400 bzw. 800 m Entfernung in östlicher Richtung befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Rinderhaltung. Im Zuge des Bauleitverfahrens zu dem östlich benachbarten Wohngebiet wurde 2015 seitens der Landwirtschaftskammer eine Immissionsschutzstellungnahme mit dem Ergebnis erstellt, dass aufgrund der Nähe keine Bedenken bestehen.

Direkt nordwestlich begrenzt der Entwässerungsgraben „Saarbek“ das Plangebiet. Die Bebauung des weiter nordöstlich befindlichen Sondergebiets „Kindertagesstätte“ soll in diesem Jahr erfolgen.

2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wird derzeit als Pferdekoppel genutzt.

2.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets soll über die Straßen „Engelscher Weg“ und Luruper Weg“ erfolgen.

Die überörtliche, weiter nördlich verlaufende „Ostenfelder Landstraße“ (L 37) ist über die Straße „Engelscher Weg“ zu erreichen.

2.4 Grünflächen, Natur und Landschaft

Nordwestlich des Plangebiets verläuft der wasserführende Graben „Saarbek“. In diesem Bereich befinden sich Ufergehölze.

Knicks begrenzen das Plangebiet im Westen zu der Straße „Engelscher Weg“ und im Osten zu dem Wohngebiet Maaschen.

3 Inhalte des Planes

3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept

Die Gemeinde Mildstedt ist mit rund 3.900 Einwohnern die größte Gemeinde im Amtsbereich Nordsee-Treene und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Sie befindet sich gemäß Landesentwicklungsplan innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches des Mittelzentrums Husum im ländlichen Raum. Diese unmittelbare Nachbarschaft zu Husum schafft eine hohe Attraktivität für Arbeitnehmer und Familien sich in dem dörflich geprägten Ort niederzulassen. Trotz des 2017 neu ausgewiesenen Wohngebiets ist die Nachfrage nach Wohnraum in Mildstedt nach wie vor sehr hoch.

Wie bereits eingangs beschrieben hat die Gemeinde innerörtlich kaum Möglichkeiten, sich baulich zu entwickeln. Die Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale ist den Unterlagen zu dieser Bauleitplanung angefügt.

Um den örtlichen Bedarf zu decken, sollen vorrangig Interessenten mit direktem Bezug zu Mildstedt bei der Vergabe der Grundstücke berücksichtigt werden. Es handelt sich hier zum Beispiel um Personen mit Hauptwohnsitz in Mildstedt, hier Arbeitende, Personen mit Verwandtschaftsbezug (Eltern oder Kinder in Mildstedt lebend) oder nach Mildstedt Zurückziehende.

Angesichts des geringeren Aufwandes der Grundstückspflege geht die Entwicklung der Grundstücksgrößen auch zu kleineren Grundstücken. Es soll ein zukunftsfähiges Angebot geschaffen werden, dass sich auch für die zunehmend älter werdenden Bevölkerung attraktiv darstellt.

Die Gemeinde Mildstedt plant, ca. 21 Grundstücke für Einfamilienhäuser und zwei Bereiche für Mehrfamilienhäuser anzubieten.

3.2 Flächenbilanz

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:

Tabelle 1: Flächenbilanz

BauGB	Flächenart	Fläche
	Gesamtfläche	20.970 m²
§ 9 (1) 1	Allgemeines Wohngebiet	16.814 m²
§ 9 (1) 11	Straßenverkehrsflächen	410 m²
§ 9 (1) 11	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung –verkehrsberuhigter Bereich	1.9726 m²

BauGB	Flächenart	Fläche
§ 9 (1) 11	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Fußgängerbereich	231 m²
§ 9 (1)12,14	Flächen für Versorgungsanlagen	53 m²
§ 9 (1) 15	Öffentliche Grünflächen	675 m²
§ 9 (1) 16	Flächen für die Wasserwirtschaft	635 m²

3.3 Bauflächen

3.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bauflächen des Plangebiets werden gem. § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig sind, um ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu verhindern.

In dem allgemeinen Wohngebiet sind damit zulässig: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 soll eine ausreichende Bebaubarkeit der Flächen gewährleisten, andererseits die überbaubare Fläche auf ein Mindestmaß begrenzen, um damit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu dienen und den dörflichen Charakter zu erhalten.

Hinsichtlich des Einfügens in das dörfliche Erscheinungsbild wird eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Das Plangebiet soll somit ein Bindeglied zwischen dem eingeschossig bebauten Dorfgebiet im Westen und dem zweigeschossig, städtisch anmutenden Gebiet im Osten darstellen.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu 50 % überschritten werden.

Zur Begrenzung der Höhe der Gebäude und um sich an den örtlichen Maßstab anzupassen, werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf max. 9,00 m betragen. Bezugshöhe ist die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße, bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vermehrt bzw. vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes bis zur Mitte des Gebäudes, gemessen von der der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante gegenüberliegenden Oberkante der Fahrbahnmitte.

Für die Grundstücke 1 – 4 ist die zugehörige Erschließungsstraße „Luruper Weg“ und für die Grundstücke 5 – 23 „Planstraße“.

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses liegt eine aussagekräftige Erschließungsplanung vor, in der die Oberkante der Erschließungsstraße „Planstraße“ festgelegt ist.

Die zulässige Sockel- und die zulässige Traufhöhe werden ebenso mit den entsprechenden Bezugshöhen limitiert.

3.3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für alle Baugrundstücke wird eine offene Bauweise festgelegt.

Weiterhin wird für alle Baugrundstücke des allgemeinen Wohngebiets WA 1 festgesetzt, dass Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

Lediglich im mittleren Bereich des Plangebiets, im WA 2, ist eine Bebauung mit Reihen- oder Mehrfamilienhäusern geplant. Es wird daher festgesetzt, dass hier Einzelhäuser oder Hausgruppen zulässig sind.

Die mit Hauptgebäuden überbaubaren Grundstücksflächen „Baufenster" werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Zur inneren Erschließungsstraße und zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen werden die Baugrenzen in einem Abstand von 3 m zur Straße angelegt. Den zukünftigen Grundstückseigentümern soll damit ein möglichst großer Spielraum hinsichtlich der Anordnung ihrer Wohngebäude geboten werden.

Zur Einhaltung eines einheitlichen Straßenverlaufs orientiert sich der Abstand der Baugrenze zur Straße im „Luruper Weg" an der Lage der Gebäude an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Im Rahmen der 50-prozentigen Überschreitung der GRZ sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) mit ihren Zufahrten auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Um die Hauptgebäude zu betonen, dürfen sie jedoch nicht vor die Straßenfassade des Hauptgebäudes springen. Stellplätze und Zufahrten sind jedoch auch auf der straßenzugewandten Seite zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig.

3.3.3 Örtliche Bauvorschriften

Um trotz der baulichen Veränderungen das in Mildstedt vorherrschende dörfliche Erscheinungsbild zu erhalten, werden die folgenden gestalterischen Vorschriften erstellt.

In Anlehnung an die traditionelle Bebauung hat die Gemeinde die Festsetzungen bezüglich Fassaden- und Dachgestaltung aus der vorhandenen Bebauung Mildstedts entwickelt.

Fassadengestaltung:

Es ist Verblendmauerwerk in Rot- und Brauntönen, in weiß, gelb oder grau zulässig. Des Weiteren sind Holzfassaden und Fassaden mit Fassaden- und Wärmedämmplatten auch in Blockbohlenweise in gedeckten Farben zulässig.

Dachgestaltung:

Die Dächer sind als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder als Pultdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 48° zulässig. Die Neigung der Krüppelwalmflächen ist mindestens 10° steiler als die Neigung der Hauptdachflächen auszuführen. Es sind einfarbige Eindeckungen mit Dachpfannen in den Farben rot, braun, grau, anthrazit und schwarz zulässig. Hochglänzend glasierte Pfannen sind nicht zulässig.

Gauben sind insgesamt bis zu einer Breite von zwei Fünftel der Trauflänge der entsprechenden Dachseite zulässig, gemessen an der Vorderkante in der größten Breite. Bei der Ermittlung der Trauflänge wird ein eventuell vorhandener Giebel in Abzug gebracht.

Solaranlagen:

Zur gestalterischen Einfügung in die Dachflächen sind Solaranlagen als zusammenhängend rechteckige Fläche auszubilden und dürfen die äußeren Begrenzungen der Dachflächen (Ortgang, Grat, First und Traufe) nicht überragen. Einfassungsprofile dürfen nicht farblich abgesetzt werden und sind nur flächenbündig zulässig.

Weiterhin werden die folgenden Vorschriften zur Gestaltung von Garagen, Carports und Nebenanlagen, Wintergärten, Flächenversiegelungen, Einfriedungen und der Vorgartenbereiche getroffen:

Garagen, Carports und Nebenanlagen:

Sie müssen der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen und sind auch mit flacheren Dachneigungen und Flachdächern zulässig. Offene Carports sind auch mit integriertem Abstellraum in Holzbauweise mit Brettschalung zulässig. Die Dacheindeckung ist auch mit Dachbahnen, Wellplatten und als begrüntes Dach zulässig.

Die maximale Traufhöhe für Garagen beträgt 3,0 m bei geneigten Dächern. Die maximale Höhe von Garagen und Carports mit Flachdächern darf 3,50 m nicht überschreiten. Die maximale Grundfläche für Garagen und Carports beträgt 40,0 m².

Ein freistehendes Garten- und Gerätehaus ist nur in Holzbauweise bis zu 30,0 m³ Rauminhalt im hinteren Grundstücksteil zulässig und kann auch mit Dachbahnen, Wellplatten und begrüntem Dach versehen werden. Die maximale Firsthöhe beträgt 2,50 m.

Wintergärten:

Wintergärten sind in Holz-, Metall- oder Kunststoffbauweise mit Glasausfachung zulässig. Die Größe wird auf maximal 25,0 m² Grundfläche festgesetzt. Die Festsetzungen zur Dacheindeckung und -neigung sind hier nicht gültig. Sie sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig.

Flächenversiegelungen:

Um den Grad der Versiegelung weitestgehend zu minimieren, setzt die Gemeinde fest, dass auf den privat genutzten Grundstücksflächen Zufahrten und Stellplätze in teilversiegeltem Aufbau herzustellen sind.

Einfriedungen:

Zur homogenen Gestaltung des Straßenbildes, sind Einfriedungen an der Straßenfront als Holzzäune oder Steinwälle bis 80 cm Höhe oder als Hecken bis 120 cm Höhe zulässig. Staketzäune sind auch aus Kunststoff zulässig.

Gestaltung der Vorgartenbereiche:

Aus ökologischen Gesichtspunkten, Gründen des Boden-, Wasser- und Klimaschutzes, aber auch um negative Auswirkungen auf das dörfliche Erscheinungsbild zu verhindern, möchte die Gemeinde die Gestaltung der Vorgärten steuern. Vorgartenbereiche im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift sind

die Räume zwischen den Straßenbegrenzungslinien der öffentlichen und der privaten Verkehrsflächen und straßenzugewandten Gebäudekanten. Die Vorgartenbereiche sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnung (z. B. Kies) ist nur bis zu einem Flächenanteil von 20% des Vorgartens zulässig. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des ruhenden Verkehrs sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Stellplätze:

Um das Abstellen von PKW im Straßenraum zu begrenzen, wird festgesetzt, dass mindestens 2 Stellplätze je Grundstück und bei mehr als einer Wohneinheit je Grundstück mindestens 1,5 Stellplätze je Wohneinheit vorzusehen sind.

Ordnungswidrigkeiten:

Um Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften mittels eines Bußgeldes ahnden zu können, wird unter dem Punkt Ordnungswidrigkeiten auf eine Bußgeldvorschrift hingewiesen. Ordnungswidrig handelt gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften der gestalterischen Festsetzungen / örtlichen Bauvorschriften. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

3.4 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird ausgehend von den Straßen „Engelscher Weg“ und „Luruper Weg“ erschlossen.

Im Süden werden die Grundstücke entlang des „Luruper Weg“ direkt vom „Luruper Weg“ aus erschlossen.

Der übrige, nördliche Teil des Plangebiets wird ausschließlich über eine durch das Gebiet führende Erschließungsstraße „Planstraße“ vom „Engelscher Weg“ aus erschlossen, wobei es zwei Zufahrten geben wird. Das Anlegen einer Wendemöglichkeit ist daher nicht erforderlich.

Eine Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich ist nur möglich, wenn sich die Erschließungsstraße vom Ausbauzustand her deutlich von anderen asphaltierten Straßen unterscheidet und dem Kraftfahrer der Eindruck vermittelt wird, dass die Aufenthaltsfunktion in diesem Bereich überwiegt und dem Fahrzeugverkehr nur untergeordnete Bedeutung zukommt. Weiterhin ist durch die bauliche Gestaltung darauf hinzuwirken, dass lediglich Schrittgeschwindigkeit in diesem Bereich gefahren werden kann.

Es ist eine fußläufige Anbindung an das östlich angrenzende Wohngebiet, welches im Norden über einen Spielplatz verfügt, geplant. Ebenso wird der Fußweg, der aus dem westlich benachbarten Wohngebiet in den „Engelscher Weg“ läuft, in das Plangebiet hereingeführt.

3.5 Technische Ver- und Entsorgung

3.5.1 Wasser, Schmutzwasser und Regenentwässerung

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

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

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

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

Zusätzlich soll auf jedem Grundstück eine 5 m³ fassende Zisterne mit Sickerschacht und gedrosseltem Notüberlauf (10 l/sec/ha) als Regenrückhalt und zusätzlich der Regenwassernutzung dienend vorgehalten werden. Ein hydraulischer Nachweis mit örtlicher Abnahme der jeweiligen baulichen Abflussdrosselung ist vom jeweiligen zukünftigen Eigentümer zu erbringen.

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

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

3.5.2 Elektroenergieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie muss für das Plangebiet neu hergestellt werden. Es soll an das vorhandene örtliche Leitungsnetz aus den Bereichen „Engelscher Weg“ und „Luruper Weg“ angeschlossen werden.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets wird eine Fläche für Versorgungsanlagen Abwasser und Elektrizität festgesetzt zur Unterbringung ggf. erforderlicher Betriebsmittel. Aus Sicht der Versorgung des Plangebiets auch im Zusammenhang mit der Versorgung der benachbarten Bebauung wird seitens der Stadtwerke der Standort einer Transformatorenstation außerhalb des Plangebiets an der Ecke „Luruper Weg“ / „Engelscher Weg“ auf den Flurstücken 521 oder 700 der Flur 4 vorgeschlagen.

3.5.3 Erdgasversorgung

Die Erschließung mit Erdgas kann von Seiten der Stadtwerke Husum Netz GmbH nur erfolgen, wenn durch die zukünftigen Anschlussnehmer ein wirtschaftlicher Betrieb des neu zu erschließenden Erdgasnetzes gewährleistet wird. Zur Sicherstellung eines wirtschaftlichen Betriebes ist es erforderlich, dass mindestens 60 % der geplanten Grundstücke verbindlich an das Erdgasnetz angeschlossen werden und diese Energieart zu Heizzwecken genutzt wird.

3.5.4 Glasfaserausbau

Seitens der BürgerBreitbandNetz ist eine Mitverlegung der entsprechenden Leitungen während der Erschließungsmaßnahme gewünscht.

3.5.5 Löschwasser

Die vorhandenen öffentlichen Hydranten zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Grundversorgung) liegen im Verantwortungsbereich der Gemeinde Mildstedt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss als Grundschutz eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden.

Zur Löschwasserentnahme sind an geeigneter Stelle Unterflurhydranten PN 16 nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten PN 16 nach DIN 3222 einzubauen. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen dabei 150 m nicht übersteigen. Für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Entnahmestelle (Hydrant) vorhanden sein.

Die Standorte der Hydranten sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

3.5.6 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über die Müllverwertungsanlage Ahrenshöft.

3.6 Immissionsschutz

Maßnahmen des Immissionsschutzes sind nicht erforderlich.

3.7 Hinweise

Bodendenkmalpflege

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

3.8 Grünplanung, Natur und Landschaft

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen entlang der Straße „Engelscher Weg" sind auf den festgesetzten Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die vorhandenen Knicks auf einer Breite von 3,00 m gemäß dem jeweils aktuell gültigen Knickerlass dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Östlich dieses Knicks ist ab Knickwallfuß ein 3,00 m breiter Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten. In diesem Bereich sind auch andere Versiegelungen, Materialablagerungen, die gärtnerische Nutzung sowie die Errichtung von Zaunelementen unzulässig. Dieser Streifen soll zur Versickerung und Verdunstung von Regenwassers als Retentionsraum muldenartig ausgebildet werden. Tiefgreifende Baggerarbeiten zur Herstellung der Mulden sind in diesem Bereich grundsätzlich nicht vorzunehmen, da sonst in den Wurzelraum der bestehenden Gehölze eingegriffen wird und dieser somit beeinträchtigt würde.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind auf den festgesetzten Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die vorhandenen Gehölze auf einer Breite von 3,00 m als Hecke mit vorwiegend heimischen Gehölzen zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten innerhalb der Verkehrsflächen sind 10 Laubbäume zu pflanzen. Die Bäume sind als Hochstämme mit folgenden Mindestqualitäten anzupflanzen: 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm gemessen in 1,0 m Höhe. Es kann folgende Art verwendet werden: Feld-Ahorn (*Acer campestre*). Im Kronenbereich eines jeden Laubbaumes ist ein durchwurzelbarer Raum von min. 8 m³ bei einer Mindestgröße für die offene Vegetationsfläche von 1,5 x 2,0 m herzustellen. Die offene Vegetationsfläche ist bei Bedarf gegen das Befahren durch Kfz zu sichern. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist ein gleichartiger Ersatz zu schaffen. Der Standort des Baumes darf bis zu 10,00 m von dem eingetragenen Standort abweichen.

Auf jedem Grundstück soll eine Speichermöglichkeit von Regenwasser geschaffen werden. Daher ist je Grundstück eine mindestens 5 m³ fassende Zisterne mit Sickerschacht und Notüberlauf als Regenrückhalt und zusätzlich der Regenwassernutzung dienend vorzusehen.
Entlang der Straße „Luruper Weg“ befinden sich 5 Gehölze, die einen guten Erhaltungszustand aufweisen. Sie werden daher zum Erhalt festgesetzt.

4 Belange des Biotopschutzes

Innerhalb des Geltungsbereiches des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Mildstedt befinden sich nach § 21 LNatSchG SH die geschützten Biotope „Knick“ sowie „relativ artenreiches Dauergrünland“ (Wertgrünland), das mit Pferden beweidet wird. Im Zuge der Aufstellung ist die Beseitigung des Wertgrünlandes auf einer Fläche von 17.300 m² geplant. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen, sind gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Ausnahmen von diesem Verbot können gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG SH nur für die Teilbeseitigung bzw. Endwidmung von Knicks zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann.
Für die Beseitigung des Wertgrünlandes sind Ausnahmen gemäß § 30 BNatSchG nicht möglich. Gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG kann von diesem Verbot jedoch eine Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar sind.
Um den Belangen des Biotopschutzes gerecht zu werden, müssen die zerstörten, geschützten Biotope an anderer Stelle wieder hergestellt werden.
Für die Beseitigung von Wertgrünland ist ein Ausgleich mit dem Faktor 2 erforderlich.

Die Ausnahmen / Befreiungen für die Beseitigung der gesetzlich geschützten Biotope werden im Zuge des weiteren Verfahrens bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.

5 Planungsalternativen im Innenbereich

Die Gemeinde Mildstedt hat sich intensiv mit ihren Innenentwicklungspotenzialen auseinandergesetzt (siehe anhängende Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale).

In der zentralen Ortslage der Gemeinde Mildstedt und dem Ortsteil Rosendahl sind zurzeit 4 Potenzialflächen für ca. 27 Wohneinheiten vorhanden, die geeignet und sofort verfügbar sind. Bei einer dieser Flächen handelt es sich um die aktuelle Planung zum Bebauungsplan Nr. 26 „Spitzkoppel“.

Des Weiteren sind 20 Potenzialflächen für ca. 29 Wohneinheiten vorhanden, die geeignet oder bedingt geeignet sind. Eine Verfügbarkeit ist jedoch bei diesen Flächen nicht abzusehen.

Die Auswertung der Altersstruktur einzelner Wohngebiete hat ergeben, dass ein Generationswandel bereits eingesetzt hat. Aufgrund der demographischen Entwicklung ist ein Freiwerden von bis zu 115 Wohneinheiten in dem Zeitraum bis 2030 möglich. Die Wohngebäude, die bisher aufgrund des

demographischen Wandels dem Wohnungsmarkt zur Verfügung standen, wurden in kurzer Zeit wieder von jüngeren Familien bezogen. Vereinzelt ist in diesem Bereich auch ein Abriss und anschließender Neubau von Wohngebäuden zu verzeichnen. In der Gemeinde ist so gut wie kein Gebäudeleerstand zu verzeichnen.

Die Nachfrage nach Wohnraum in Mildstedt ist nach wie vor ungebrochen. Der Gemeinde liegen bereits über 40 Anfragen nach Einfamilienhausgrundstücken für die Potenzialfläche 65 (ca. 24 WE - geeignete Fläche - Kategorie 1), die dem aktuellen Plangebiet entspricht, vor. Ein zeitnahes Bedienen dieser Nachfrage kann nicht durch die durch den demographischen Wandel zeitlich unbestimmt freiwerdenden Wohnungen erfolgen.

Die drei weiteren Potenzialflächen der Kategorie 1 - Flächen 62, 63 und 64 (jeweils eine WE - geeignete Fläche), die sich im östlich benachbarten Wohngebiet befinden, sind bereits verkauft und werden in Kürze bebaut.

Ausschlaggebend für die Attraktivität Mildstedts ist zum einen die unmittelbare Nachbarschaft zum Mittelzentrum Husum mit seinem Arbeitsplatz- und Versorgungsangebot, die eine hohe Attraktivität für Arbeitnehmer und Familien sowohl aus Husum als auch aus Mildstedt schafft, sich in dem dörflich geprägten Ort niederzulassen. Zum anderen bietet die Gemeinde Mildstedt ein sehr gutes Angebot im Bereich des Handels, des Gewerbes, der privaten und öffentlichen Dienstleistungen und der Freizeitangebote.

6 Kosten der Planrealisierung

Die Kosten der Planrealisierung trägt die Gemeinde Mildstedt.

Umweltbericht (Teil B)

1 Einleitung

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) als gesonderter Teil Bestandteil der Begründung (Teil A) zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Mildstedt. In ihm werden die Ergebnisse der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB dargestellt. Die Umweltprüfung wird für die Abwägung der Belange des Umweltschutzes durchgeführt. Die Belange des Umweltschutzes sind im § 1 Abs. 6 Satz 7 und § 1a BauGB aufgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die die Planung auf die jeweiligen Schutzgüter haben kann, ermittelt und bewertet.

2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Mildstedt plant aufgrund der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit insgesamt 23 Baugrundstücken.

2.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt im Osten der Gemeinde Mildstedt und ist an allen Seiten mit Wohnbebauung umgeben. Im Westen führt die Straße „Engelscher Weg“ und im Süden die Straße „Luruper Weg“. Weiter westlich und südlich befinden sich Wohngebiete. Nördlich des Plangebietes entsteht zurzeit eine Kindertagesstätte.

Die Fläche selbst ist eine als Pferdeweide genutzte Grünlandfläche. Im Süden sind mehrere kleine Teilflächen als Reit- und Longierbereiche zusätzlich eingezäunt. Im Südwesten steht ein aus Holz gebauter Pferdestall auf einer Fläche von ca. 170 m². An der Westgrenze verläuft ein typischer Knick auf einem Knickwall, an der Ostgrenze ein Knickwall mit nur vereinzelten Gehölzen. An der Straße Luruper Weg stehen Straßenbäume. Im Nordwesten verläuft ein Entwässerungsgraben, der nach Nordosten hin fließt, in ein Regenrückhaltebecken und anschließend in die Saarbek entwässert.

2.2 Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,1 ha. Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes auf einer Fläche von 16.798 m² mit insgesamt 23 Wohneinheiten als Einzel- und Doppelhäuser sowie 2 Baugrundstücken für Reihen- oder Mehrfamilienhäuser. Die überbaubare Grundflächenzahl beträgt 0,25 und darf für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden. Insgesamt ist somit eine Versiegelung von ca. 6.300 m² möglich. Die Erschließung erfolgt über verkehrsberuhigte Straßen und Wege auf einer Fläche von 2.399 m².

2.3 Auswirkungen auf die Umwelt durch die Planung

Im Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet inkl. der erforderlichen Infrastruktur auf einer Gesamtfläche von ca. 2,1 ha ausgewiesen. Die festgesetzte Grundflächenzahl des Allgemeinen Wohngebietes (16.798 m²) beträgt 0,25 zzgl. 50 % für Nebenanlagen und umfasst somit eine Fläche von 6.299 m². Die Flächen für Versorgungsanlagen betragen 53 m². Die neu anzulegenden Verkehrsflächen umfassen eine Fläche von 2.399 m². Insgesamt erfolgt eine zusätzliche Versiegelung auf 8.698 m². Im Gegenzug wird der vorhandene Pferdestall mit einer Größe von 173 m² abgerissen.

Tab. 1: Flächenbilanz inkl. zusätzlicher Versiegelung

Bezeichnung	Fläche in m²	Versiegelung	Zuschlag	Versiegelung in m²
WA	16.798	0,25	0,5	6.299
Straßen voll	410	-		-
Straßen verkehrsberuhigt	2.399	1,0		2.399
Flächen für Versorgungsanlagen	53	1,0		53
Flächen für Wasserwirtschaft	635			
Grünflächen	675			
Summe	**20.970**			**8.698**
Abzüglich Abriss Pferdestall	173			-173
Summe				***8.525***

Durch die Versiegelung und Überplanung geht Fläche verloren, Boden wird zerstört und Bodenfunktionen werden beeinträchtigt. Biotope und Lebensräume gehen verloren oder werden verändert. Die Lebensbedingungen von Tieren und Pflanzen verändern sich.

Der Entwässerungsgraben wird auf einer Länge von ca. 13 m verrohrt und überbaut, dabei geht eine Fläche von 91 m² verloren. Das überplante Grünland steht größtenteils als artenreiches Wertgrünland unter gesetzlichem Biotopschutz und wird durch die Planung vollständig zerstört. Der westliche Knick muss im Rahmen der Verkehrserschließung auf einer Länge von 26 m durchbrochen werden Zusätzlich muss der Knick am nördlichen Ende für den geplanten Fußweg auf einer Länge von 2,5 m beseitigt werden. Der östliche Knick wird zukünftig auf Privatflächen verlaufen und wird entwidmet.

Das Landschaftsbild wird sich durch die Bebauung und Umnutzung verändern.

3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan

3.1 Landesentwicklungsplan

Gemäß Landesentwicklungsplan von 2010 liegt Mildstedt innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches des Mittelzentrums Husum im ländlichen Raum. Diese Bereiche sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben.

3.2 Regionalplan

Gemäß Regionalplan von 2010 liegt Mildstedt innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches des Mittelzentrums Husum im ländlichen Raum. Aufgrund des baulichen Siedlungszusammenhangs mit Husum sollen in der Gemeinde Mildstedt entsprechende Flächenergänzungen nach Art und Umfang sowie infrastrukturell abgestimmt werden. Mildstedt ist als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes dargestellt. Das Plangebiet liegt außerhalb, grenzt jedoch direkt an.

Das Plangebiet ist innerhalb eines Vorranggebietes für den Grundwasserschutz dargestellt. Lt. Umweltatlas liegt das Trinkwasserschutzgebiet Husum/Mildstedt (Zone IIIA) jedoch nördlich des Plangebietes.

3.3 Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm von 1999 wird das Plangebiet im Randbereich eines vorhandenen Wasserschutzgebietes dargestellt. Lt. Umweltatlas liegt das Trinkwasserschutzgebiet Husum/ Mildstedt (Zone IIIA) jedoch nördlich des Plangebietes.

3.4 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V aus dem Jahr 2002 ist das Plangebiet innerhalb eines Wasserschutzgebietes dargestellt. Lt. Umweltatlas liegt das Trinkwasserschutzgebiet Husum/ Mildstedt (Zone IIIA) jedoch nördlich des Plangebietes.

3.5 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan von 1978 wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zum aktuellen Verfahren.

3.6 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan von 1997 wird das Plangebiet als Grünland (relativ artenarm) dargestellt. Im Westen wird die Fläche von einem Knick auf einem Wall (§§), im Osten und Süden von Wällen ohne Bepflanzung (§§) eingegrünt. Am Westrand verläuft ein Entwässerungsgraben, der im weiteren Verlauf in die Saarbek entwässert.

Als Ziele für den Geltungsbereich wurden 1997 formuliert:

Das Plangebiet befindet sich im Suchraum für Siedlungserweiterung in konfliktarmen Bereichen. Die Bebauung sollte nicht nach Süden in die Marsch und nicht weiter in den Niederungsbereich der Mühlenau hineindrängen. Das Minimierungsgebot ist im Rahmen der weiteren Bauentwicklung zu berücksichtigen.

Die gesetzlich geschützten Knicks sollen erhalten und ordnungsgemäß gepflegt werden. Dies gilt auch für Knicks in zukünftigen Bebauungsgebieten. Ein Verschieben oder Versetzen von Knickabschnitten soll nur im erforderlichen Umfang, eine Zerstörung von Knicks nur in Ausnahmefällen, z.B. für notwendige Aus- und Zufahrten erfolgen.

Die Straße westlich des Plangebietes soll als Rad-Wanderwegeroute für die Erholungsfunktion erhalten bleiben.

Diese Ziele wurden noch nicht im Flächennutzungsplan berücksichtigt, da dieser vor der Erstellung des Landschaftsplanes aufgestellt wurde.

3.7 Schutzgebiete und Biotopverbund

Das Plangebiet liegt außerhalb ausgewiesener Schutzgebiete. Folgende Gebiete befinden sich in der Umgebung:

- Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer (ca. 5,8 km westlich)
- FFH-Gebiet Nationalpark S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete (ca. 5,8 km westlich)
- FFH-Gebiet Standortübungsplatz Husum (ca. 4,0 km nordöstlich)
- EU-Vogelschutzgebiet Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete (ca. 5,8 km westlich)
- LSG Dockkoog und Porrenkoog (ca. 4,1 km westlich)
- NSG Nordfriesisches Wattenmeer (ca. 5,8 km westlich)

Darüber hinaus liegt das Plangebiet außerhalb des landesweiten Biotopverbundes. Die nächstgelegenen Biotopverbundelemente sind die Mühlenauniederung als Hauptverbundachse (min. 800 m nördlich gelegen) sowie die Südermarsch als Schwerpunktbereich (min. 920 m südlich gelegen)

3.8 Berücksichtigung der Umweltschutzziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

Laut der übergeordneten Planungen, die nicht flächenscharf sind, liegt das Plangebiet innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Tatsächlich beginnt das Trinkwasserschutzgebiet Husum/Mildstedt (Zone IIIA) erst nördlich des Gebietes. Da keine gewässergefährdenden Nutzungen geplant sind, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Im Landschaftsplan werden für die Erweiterung von Siedlungsgebieten konfliktarme Räume vorgeschlagen. Das Plangebiet liegt in einem solchen Raum. Im Falle der Bebauung wird der Erhalt der gesetzlich geschützten Knicks gefordert. Diese Ziele werden im Rahmen der vorliegenden Planungen berücksichtigt und – soweit möglich – umgesetzt.

Es sind keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete oder den landesweiten Biotopverbund zu erwarten.

Der Flächennutzungsplan wird parallel zum vorliegenden Planverfahren geändert. Insgesamt werden die Umweltschutzziele der übergeordneten Planungen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 berücksichtigt.

3.9 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

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

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren 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.“

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

Im Umweltbericht werden auf Basis einer Umweltprüfung die voraussichtlichen 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 ist 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.

4.1 Schutzgut Fläche und Boden

Im Plangebiet dominieren glazial-fluviatile Ablagerungen, vor allem sandige Geschiebe über Schmelzwassersanden oder sehr tiefem Geschiebelehm. Als Bodentypen kommen Braunerde bis Braunerde-Podsole vor. Die Böden haben eine gute Versickerungsfähigkeit und eine mittlere Sickerwasserrate. Die Fläche wird als Pferdekoppel genutzt und ist weitgehend unversiegelt.

Bewertung und Prognose

Die Böden im Plangebiet sind in der Region weit verbreitet und von allgemeiner Bedeutung. Geotope oder seltene und geschützte Böden kommen nicht vor.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ist hoch. Durch die geplante Versiegelung gehen Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Auch der Boden wird durch die Neuversiegelung erheblich beeinträchtigt, da es zum dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen

(Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt, Bodenbiozönosen) kommt. Weitere Flächen werden durch die zukünftige Nutzung weiter verdichtet, was zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen führt.

4.2 Schutzgut Wasser

Hinsichtlich des Grundwassers ist zwischen dem oberflächennahen Grundwasser und die für Trinkwasserversorgung geeignetem Grundwasser aus tieferen Bodenschichten zu unterscheiden.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Trinkwasserschutzgebiets Husum-Mildstedt. Die Versickerungsfähigkeit des oberflächennahen Grundwassers ist gut. Im Nordwesten des Plangebietes liegt straßenbegleitend ein Entwässerungsgraben, der als Vorfluter dient und teilweise verrohrt ist.

Bewertung und Prognose

Insgesamt ist Schutzgut Wasser im Plangebiet von allgemeiner Bedeutung. Die Bodenversiegelung soll auf das unbedingt notwendige Mindestmaß begrenzt werden. Da keine grundwassergefährdende Nutzung im Gebiet geplant ist, ist mit einer Kontamination des Grundwassers nicht zu rechnen.

Durch die geplante Erschließung vom Engelschen Weg aus muss der Graben auf einer Länge von ca. 13 m verrohrt und überbaut werden und wird dadurch in diesem Bereich erheblich beeinträchtigt.

4.3 Schutzgut Klima / Luft

Makroklima

Der Kreis Nordfriesland liegt im Einflussbereich des atlantischen Klimakeils, der sich durch ein besonders ausgeglichenes Klima auszeichnet, welches durch folgende Merkmale eines typisch ozeanisch geprägten Klimas gekennzeichnet ist. Dies sind ein ausgeglichener Temperaturgang mit kühlen Sommern und milden Wintern, Wolken- und Niederschlagsreichtum sowie eine geringe Zahl an Frost- und Schneetagen.

Lokalklima

Grünflächen und Gehölze haben grundsätzlich eine positive Auswirkung auf das Lokalklima, da die Pflanzen Schadstoffe aus der Luft filtern und sich die Luft nicht so stark aufheizt, wie auf versiegelten Flächen. Dies ist auf die Verdunstungsleistungen der Vegetation zurückzuführen.

Bewertung und Prognose

Das Plangebiet ist relativ klein und schmal und ist bereits an allen Seiten von Bebauung umgeben. Die vorhandenen Gehölze bleiben auch nach der Realisierung des Vorhabens erhalten, so dass es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima/Luft kommt.

Im Bebauungsplan ist die Möglichkeit zur Nutzung von gebäudeabhängigen Photovoltaikanlagen als regenerative Energiequellen vorgesehen. Dieser Aspekt wird sich langfristig positiv auf das Schutzgut Klima/ Luft auswirken.

4.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Bredstedt-Husumer Geest. Sie gehört zur Hohen Geest, die ursprünglich von großen Wäldern bedeckt war. Heute sind nur noch einige wenige Waldreste erhalten und es zeigt sich das Bild einer überwiegend grünlandgeprägten offenen Kulturlandschaft. Nach der Morphologie handelt es sich um eine wellige Altmoränenlandschaft, die sich bis zu einer Höhe von 53 m erhebt (Sandesberg). Bei Schobüll erstreckt sich die Geest direkt bis an die Nordsee. Das in Teilbereichen noch sehr dichte Netz aus Knicks (Wallhecken) ist landschaftsprägend.

Das Plangebiet ist an allen Seiten bereits von Bebauung umschlossen. Westlich des Engelschen Weges befindet sich ein von Nord nach Süd ausgerichteter Grünzug. Das Plangebiet selbst stellt sich als Grünland dar und wird als Pferdekoppel genutzt. Im südlichen Teilbereich befinden sich ein kleiner Stall sowie abgezäunte Teilbereiche für den Pferdesport (z.B. Longier-Bereich).

4.4.1 Biotope und Lebensräume

Folgende Biotoptypen sind im Plangebiet vorhanden:

Mesophiles Grünland frischer Standorte (GMm) §§

Das Plangebiet wird großflächig von einem Grünland eingenommen, das 2016 zu einem großen Teil als gesetzlich geschützter Biotop erfasst wurde. Beschrieben wird es als relativ artenreiches Grünland, das mit Pferden beweidet wird und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Gräser- und Kräuteranteil besitzt. Der Anteil an Störzeigern ist mäßig, wertgebende Gräser sind Kammgras, Ruchgras und Rotschwingel. Die als „Wertgrünland" geschützte Fläche hat eine Größe von 17.716 m².

Reitanlage (SEr)

Der südliche Bereich des Plangebietes gehört nicht zum artenreichen Wertgrünland. Die Flächen werden intensiv für den Pferdesport genutzt. Hier befinden sich kleinere Koppel- und Reitplätze, die extra eingezäunt sind und intensiver genutzt werden. Teilflächen sind Sandplätze. Darüber hinaus steht in diesem Bereich ein aus Holz gebauter Pferdestall.

Knicks (HW) §§

Das Grünland wird im Westen von einem typischen Knick (HWy) auf einem Knickwall abgegrenzt. Vorkommende Gehölze sind Stieleiche, Berg- und Feldhorn, Eschen, Weiden und Haselnuss. Im Westen befindet sich ein Knickwall, der nur vereinzelt mit Gehölzen bestanden ist (HWo).

Graben (FGy)

Im Nordosten des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben, als Vorfluter dient. Er hat im Plangebiet eine Länge von ca. 93 m, eine Breite von ca. 1 m. Die begradigten, steilen Ufer sind mit Ruderalflur und z.T. Erlen bewachsen. Das Gewässer wird regelmäßig geräumt. Weiter südlich ist der Graben bereits verrohrt.

Vollversiegelte Verkehrsfläche (SVS)

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich der Engelsche Weg, der bereits als vollversiegelte Durchgangsstraße ausgebaut ist.

Bewertung und Prognose

Lebensräume von allgemeiner Bedeutung sind der Reitplatz im Süden des Plangebietes sowie der Graben und die Straße. Von besonderer Bedeutung sind das mesophile Grünland sowie die Knicks, die gesetzlich geschützt sind.

Alle Lebensräume werden durch die geplante Bebauung und Umwandlung erheblich beeinträchtigt.

4.4.2 Gesetzlich geschützte Biotope

Die Knicks sowie der Knickwall im Plangebiet sind gesetzlich geschützte Biotope gem. § 21 LNatSchG SH und dauerhaft zu erhalten. Ein Großteil des vorhandenen Grünlandes (17.716 m²) unterliegt als artenreiches Dauergrünland (=Wertgrünland) ebenfalls dem gesetzlichen Biotopschutz. Dies sind Lebensräume von besonderer Bedeutung.

Bewertung und Prognose

Für die Erschließung des Wohngebietes ist im westlichen Knick ein Knickdurchbruch auf einer Länge von insgesamt 28,5 m erforderlich. Der östliche Knickwall befindet sich auf Privatgrundstücken. Er soll als Grünstruktur dauerhaft erhalten werden und wird aufgrund möglicher Beeinträchtigungen durch gärtnerische Maßnahmen entwidmet.

Das geschützte Wertgrünland wird durch die Überbauung und Nutzungsänderung vollständig zerstört.

Die Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung von Knicks ist gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Ausnahmen können gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG SH auf Antrag zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Für die Beseitigung des geschützten Wertgrünlandes sind Ausnahmen hingegen nicht möglich. Gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG kann von diesem Verbot jedoch eine Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar sind. Um den Belangen des Biotopschutzes gerecht zu werden, müssen die zerstörten, geschützten Biotope an anderer Stelle wiederhergestellt werden.

Entsprechende Anträge werden im Verlaufe des Bauleitverfahrens bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.

4.4.3 Nationale Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten für Natur und Landschaft. Die Schutzgebiete liegen so weit vom Plangebiet entfernt, dass Auswirkungen nicht erkennbar sind.

4.4.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- FFH-Gebiet Nationalpark S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete (ca. 5,8 km westlich)

- FFH-Gebiet Standortübungsplatz Husum (ca. 4,0 km nordöstlich)
- EU-Vogelschutzgebiet Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete (ca. 5,8 km westlich)

Bewertung und Prognose

Aufgrund der hohen Entfernung zu den europäischen Schutzgebieten und der geringen räumlichen Reichweite von Auswirkungen, kann eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten durch die Planung ausgeschlossen werden.

4.4.5 Tiere und Pflanzen

Aufgrund der isolierten Lage innerhalb der umgebenen Bebauung und des Störungsdruckes durch die angrenzende Wohnnutzung ist vor allem mit allgemein verbreiteten und ungefährdeten Tierarten zu rechnen, die nicht besonders störungsempfindlich sind. Aufgrund der geringen Intensität der Grünlandnutzung haben sich hier jedoch wertgebende Pflanzenarten angesiedelt, die im Rahmen des gesetzlichen Biotopschutzes berücksichtigt werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der landesweiten Moorfroschkulisse. Diese Kulisse deckt das potentielle Verbreitungsareal des Moorfrosches als Leitart ab und dient u.a. zur Verbesserung der Lebensräume (z.B. im Rahmen des Vertragsnaturschutzes) und zur Sicherstellung vorhandener Habitate, v.a. in der Bauleitplanung.

Der Moorfrosch ist in Schleswig-Holstein euryök und besiedelt das ganze Land wahrscheinlich mehr oder weniger flächendeckend (MELUND & FÖAG 2018). Er bevorzugt natürlicherweise Gebiete mit hohem Grundwasserstand oder staunasse Flächen (z.B. Feuchtwiesen, Bruchwälder, Zwischen- und Niedermoore). Außerhalb dieser Lebensräume besiedelt er vor allem Grünlandgräben, extensive Fischteiche sowie flache Uferbereiche großer Seen (LANU 2005). Die Gewässer dürfen nicht zu sauer sein. Bevorzugt werden stärker besonnte Gewässer (Offenland bis Waldrand) mit mehr oder weniger lockerer, vertikal strukturierter Vegetation. Oft sind die Laichhabitate auch die Landlebensräume. Wenn nicht, wandern sie nach dem Ablaichen in Feuchtgrünland, Feuchtbrachen, Seggenrieder, Röhrichte, Moorbiotope ab, wo sie meist auch überwintern.

Im Arten- und Fundpunktkataster wurden bis Ende 2018 keine Nachweise des Moorfrosches auf der Geest östlich von Husum gemeldet (MELUND & FÖAG 2018). Geeignete Komplexlebensräume für den Moorfrosch in räumlicher Nähe befinden sich in der Südermarsch südlich von Mildstedt sowie potentiell in der Mühlenauniederung im Norden. Das Plangebiet selbst liegt in einem deutlich trockeneren Geestbereich dazwischen, mehrere Meter über dem Niveau der Südermarsch und der Mühlenau-Niederung. Potentielles Laichgewässer in der Nähe könnte der Saarbeks-Teich 300 m nordöstlich des Plangebietes sein. Die im Norden angrenzende Saarbek sowie der Graben im Plangebiet sind als Laichgewässer aufgrund ihrer Strukturen und im Sommer niedriger Wasserstände nicht geeignet. Auch das Grünland und die Knicks im Plangebiet sind als Landlebensräume nicht feucht genug. Der Moorfrosch gehört nicht zu den wanderfreudigen Arten, mittlere Wanderstrecken liegen bei 600-1.200 m (BfN 2020). Wanderungen von Tieren aus der Südermarsch oder der Mühlenau-Niederung in das Plangebiet sind unwahrscheinlich, da deutlich hochwertigere Lebensräume in direkter Nähe vorhanden sind. Aufgrund der Trockenheit des Plangebietes und der isolierten Lage hat es ebenfalls keine Bedeutung als Trittsteinbiotop.

4.4.6 Artenschutzrechtliche Bewertung

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in 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 Planvorhaben die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Dieses betrifft:

Das Schädigungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) i.V.m. dem Tötungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

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

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten des Verbotstatbestands vermieden werden.

Für nach § 15 BNatSchG sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Eingriffe sind nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes Sonderreglungen 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

Aufgrund des halboffenen Gebietscharakters mit Grünland, Hecken und Gehölzen in den Randbereichen, kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche potentiell von Brutvogelgemeinschaften der halboffenen Landschaft besiedelt wird. Klassische Offen- und Grünlandarten sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, der vorhandenen Gehölze und der Besiedlung in der Umgebung nicht zu erwarten. Benutzte Greif- oder Großvogelhorste wurden nicht in den Gehölzen des Knicks festgestellt. Auch Specht- oder Fäulnishöhlen konnten nicht festgestellt werden. Zu erwarten sind vor allem häufige Baumfrei- und Gebüschbrüter wie Amsel, Buchfink, Blau- und Kohlmeise, Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp und Mönchsgrasmücke. Am Pferdestall können einzelne Brutplätze von Rauch- und Mehlschwalbe vorkommen.

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

Säugetiere inkl. Fledermäuse

Der aus Holz gebaute Pferdestall weist keine geeigneten Quartierstrukturen für gebäudebewohnende Fledermausarten auf. Auch in den Bäumen des westlichen Knicks sind keine Fäulnishöhlen oder erkennbaren Spalten, Risse oder lose Rinden, die Hinweise auf Baumquartiere liefern. Das Grünland mit den angrenzenden Knick- und Gewässerstrukturen ist als potentielles Jagdgebiet für häufige Arten geeignet.

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen und der regionalgeographischen Verbreitung ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine bodenlebenden, im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Säugetierarten (Fischotter, Biber, Haselmaus, Waldbirkenmaus) vorkommen. Eine Beeinträchtigung dieser Arten durch das Vorhaben wird sicher ausgeschlossen.

Amphibien

Der im Norden des Plangebietes liegende Graben hat eine Gewässerbettbreite von ca. 1 m, mit steilen und begradigten Ufern. Der Gewässergrund ist vorwiegend sandig, Wasservegetation ist nicht vorhanden. Der Graben wird durch anfallendes Niederschlagswasser gespeist und hat entsprechend stark schwankende Wasserstände. Zeitweise fällt der Graben auch trocken. Als Laichgewässer ist dieser Gewässerabschnitt für die potentiell vorkommenden Amphibienarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie nicht geeignet. Eine Beeinträchtigung dieser Artengruppe durch das Vorhaben wird sicher ausgeschlossen.

Reptilien

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Reptilienarten vorkommen. Eine Beeinträchtigung dieser Artengruppe durch das Vorhaben wird sicher ausgeschlossen.

Fische

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

Weichtiere

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

Käfer, Schmetterlinge, Libellen

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen und der regionalgeographischen Verbreitung der Arten ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Insektenarten vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben wird 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 wird sicher ausgeschlossen.

Konfliktanalyse, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Vögel

Störungen der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sowie Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Vogelarten liegen vor, wenn in dieser Zeit Gebüsche und andere Gehölze entfernt werden. Eine Rodung der Gehölze darf deshalb nur im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28.02. des darauffolgenden Jahres durchgeführt werden.

Der Abriss des Pferdestalles ist zum Schutz potentieller Brutvögel ebenfalls nur außerhalb der Brutzeit vom 01.09. bis 28.02. des darauffolgenden Jahres möglich.

Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da im Plangebiet und in der Umgebung noch ausreichend Nahrungs- und Brutbiotope als Ersatzlebensräume vorhanden sind.

Säugetiere

Fledermäuse nutzen das Gebiet nur als nächtliches Jagdgebiet. Potentielle Quartierstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Da in der Umgebung des Plangebietes ausreichend vergleichbare Nahrungshabitate vorhanden sind, kommt es zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG.

Bewertung und Prognose

Insgesamt werden bei Einhaltung der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen durch die Planung keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL oder Arten 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.

4.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Mildstedt und ist bereits an allen Seiten von vorhandener Bebauung umschlossen. Das Landschaftsbild ist somit durch die Siedlungsentwicklung sowie die linearen Knickstrukturen im Westen und Osten geprägt. Das langgezogene Grünland stellt hier die letzte offene Grünlandfläche dar.

Bewertung und Prognose

Durch die geplante Bebauung wird sich das Landschaftsbild verändern, da das letzte Grünland beseitigt wird. Das Landschaftsbild wird jedoch nicht erheblich beeinträchtigt, da es bereits durch die umgebene Siedlung geprägt ist. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben weitgehend als naturnahe Eingrünung vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

4.6 Schutzgut Mensch

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

Durch die geplante Nutzung sind keine zusätzlichen Immissionen durch Lärm, Gerüche, Schadstoffe und Staub zu erwarten. Auch durch Licht oder Wärme sind keine deutlichen Veränderungen zu erwarten.

Bewertung und Prognose

Negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten.

4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler im Plangebiet oder der näheren Umgebung bekannt. Eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes kann somit ausgeschlossen werden.

4.8 Wechselwirkungen/Kumulierungen

Im Plangebiet führen vor allem die Überbauung von Flächen und der Verlust von Boden zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Zum einen gehen Lebens- und Wuchsraum für Tiere und Pflanzen verloren, zum anderen werden zahlreiche abiotische Funktionen für Boden und Wasser beeinträchtigt. Betroffen sind auch gesetzlich geschützte Biotope. Weitergehende Beeinträchtigungen werden nicht stattfinden. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bedingen sich gegenseitig, es kommt jedoch nicht zu zusätzlichen, bisher nicht betrachteten Wechselwirkungen, welche die negativen Auswirkungen durch das Vorhaben weiter verstärken.

Kumulationswirkungen durch das Vorhaben mit anderen Planungen sind zum aktuellen Zeitpunkt ebenfalls nicht zu erwarten.

4.9 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen

Durch die geplante Nutzung sind keine zusätzlichen Emissionen durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung zu erwarten.

Abfälle

Nach aktuellen Erkenntnissen ist nicht mit gefährlichen oder gesundheitsgefährdeten Abfällen zu rechnen. Die Müllbeseitigung erfolgt voraussichtlich durch das kommunale Müllunternehmen.

Abwässer

Das Plangebiet wird im Zuge der Erschließungsarbeiten an das örtliche Abwassernetz angeschlossen. Das Regenwasser wird über den nordwestlich angrenzenden Vorfluter in ein im Nordosten vorhandenes Regenrückhaltebecken geleitet. Von dort fließt das Wasser über die Saarbek in den Lagedeich-Sielzug, der in den Husumer Hafen entwässert. Das Erfordernis, das Regenrückhaltebecken zu erweitern, wurde bereits im Zuge des Verfahrens zum benachbarten Wohngebiet festgestellt und soll nun umgesetzt werden.

Bewertung und Prognose

Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich. Die Abfallentsorgung ist sichergestellt. Auch die Entsorgung des anfallenden Abwassers ist geregelt. Das grundsätzliche Problem der Oberflächenentwässerung und Regenrückhaltung wird durch die Erweiterung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens in der Umgebung gelöst. Insgesamt wird zum aktuellen Zeitpunkt nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ausgegangen.

4.10 Energienutzung und -effizienz

Bisher besteht noch kein Stromanschluss für das Plangebiet. Ein Anschluss an das örtliche Stromnetz ist nach aktuellem Kenntnisstand vorgesehen.

Beim Neubau von Gebäuden sind die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeffizienz einzuhalten. Darüber hinaus ist im Bebauungsplan die Möglichkeit zur Nutzung von gebäudeabhängigen Photovoltaikanlagen als regenerative Energiequellen vorgesehen.

4.11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Im Plangebiet sind keine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Nutzungen geplant, die zu einer zusätzlichen Belastung der Luftqualität führt. Beim Neubau von Gebäuden sind die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeffizienz einzuhalten, um den Schadstoffausstoß möglichst gering zu halten.

Durch die geplante Nutzung und den daraus resultierenden KfZ-Verkehr erhöht sich der Schadstoffausstoß nur lokal und geringfügig. Da die Erschließung keine Abkürzung für den fließenden Verkehr darstellt, kann ein erhöhter Durchgangsverkehr ausgeschlossen werden.

4.12 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch die vorliegende Planung werden keine umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffe in das Gebiet 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.

5 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird eine Fläche von ca. 2,0 ha überplant. Durch zusätzliche Versiegelung geht eine Fläche von 9.376 m² dauerhaft verloren, wichtige Bodenfunktionen werden zerstört. Das gesetzlich geschützte Wertgrünland wird überplant. Der westliche Knick wird durch zwei Durchbrüche auf einer Gesamtlänge von 28,5 m beeinträchtigt. Der östliche Knick wird entwidmet. Der Entwässerungsgraben wird auf einer Länge von 13 m verrohrt. Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche wird eingestellt. Außerhalb des Plangebietes wird neues Wertgrünland geschaffen und dauerhaft erhalten.

Die Eingriffe in Natur und Umwelt können durch die in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgeführten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

5.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Grünland erhalten und kann weiterhin als Pferdekoppel genutzt werden. Durch Aufgabe oder Intensivierung der Nutzung kann sich das gesetzlich geschützte Grünland auf Dauer in seiner naturschutzfachlichen Wertigkeit verringern. Die Knicks bleiben erhalten. Es erfolgt keine zusätzliche Versiegelung von Boden.

6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

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).

6.1 Beschreibung und Bewertung des Eingriffs

Im Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet inkl. der erforderlichen Infrastruktur auf einer Fläche von ca. 2,0 ha ausgewiesen. Die festgesetzte Grundflächenzahl beträgt 0,25 zzgl. 50 % für Nebenanlagen und umfasst somit eine Fläche von 6.126 m². Die neu anzulegenden Verkehrsflächen umfassen eine Fläche von 2.399 m². Für Versorgungsanlagen entsteht eine zusätzliche Versiegelung von max. 53 m². Insgesamt erfolgt eine zusätzliche Versiegelung auf 8.698 m². Im Gegenzug wird der Pferdestall (173 m²) abgerissen.

Tab. 2: Flächenverbrauch durch die Planung

Bezeichnung	**Fläche in m²**	**Versiegelung**	**Zuschlag**	**Versiegelung in m²**
WA	*16.798*	*0,25*	*0,5*	*6.299*
Versorgungsanlagen	53	1,00		53
Straßen, bereits versiegelt	410	-		-
Straßen neu	2.399	1,00		2.399
Grünflächen	677	-		-
Summe	***21.014***			***8.698***
abzüglich Abriss Pferdestall	173			-173
Summe				***8.525***

Durch die Versiegelung und Überplanung geht Fläche verloren, Boden wird zerstört und Bodenfunktionen werden beeinträchtigt. Biotope und Lebensräume gehen verloren oder werden verändert. Die Lebensbedingungen von Tieren und Pflanzen verändern sich.

Der Entwässerungsgraben wird auf einer Länge von ca. 13 m verrohrt und überbaut. Das überplante Grünland steht größtenteils als artenreiches Wertgrünland unter gesetzlichem Biotopschutz und wird

durch die Planung vollständig zerstört. Der westliche Knick muss im Rahmen der Verkehrserschließung auf einer Länge von 28,5m durchbrochen werden. Der östliche Knick wird zukünftig auf Privatflächen verlaufen und wird entwidmet.

Das Landschaftsbild wird sich durch die Bebauung und Umnutzung verändern.

6.1.1 Fläche und Boden

Veränderungen der Flächennutzung sind auf einer Fläche von 19.660 m² geplant. Dabei wird eine Fläche von max. 8.525 m² zusätzlich versiegelt. Diese Flächen gehen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Im Boden kommt es zum dauerhaften Verlust diverser Bodenfunktionen (Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt, Bodenbiozönosen). Durch die Intensivierung der Nutzung nicht versiegelter Flächen wird es zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen kommen.

Das Schutzgut Boden ist im Plangebiet von allgemeiner Bedeutung. Der Eingriff ist aufgrund der Flächengröße und der Dauer erheblich und durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

6.1.2 Wasser

Durch die zusätzliche Versiegelung verringert sich die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Dies hat auch Auswirkungen auf das Grundwasser. Das anfallende Regenwasser wird über den nordwestlich angrenzenden Vorfluter in ein im Nordosten vorhandenes Regerückhaltebecken geleitet. Von dort fließt das Wasser über die Saarbek in den Lagedeichsielzug, der in den Husumer Hafen entwässert. Das Erfordernis, das Regerückhaltebecken zu erweitern, wurde bereits im Zuge des Verfahrens zu dem benachbarten Wohngebiet festgestellt und soll nun umgesetzt werden. Ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Wasser kann hier vermieden werden.

Der Entwässerungsgraben muss für die Erschließungsstraße auf einer Länge von 13 m verrohrt und überbaut werden. Für die Verrohrung des Gewässers ist eine Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde erforderlich. Ein entsprechender Antrag wird im Laufe des Verfahrens gestellt. Der Eingriff in das Gewässer ist erheblich. Aufgrund der allgemeinen Bedeutung des Grabens im Bereich des Plangebietes erfolgt der Ausgleich über die Bilanzierung der zusätzlichen Versiegelung.

6.1.3 Arten und Lebensgemeinschaften

Im Plangebiet ist nicht mit seltenen oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten zu rechnen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch Vermeidungsmaßnahmen sicher ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet kommen Lebensräume von allgemeiner und besonderer Bedeutung vor. Von allgemeiner Bedeutung sind das mäßig artenreiche Grünland, das Stallgebäude sowie die vorhandenen Straßen und der Graben. Die Eingriffe in Lebensräume von allgemeiner Bedeutung werden über die Bilanzierung der Versiegelung berechnet und ausgeglichen.

Von besonderer Bedeutung sind das Wertgrünland und die Knicks. Die Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung von Knicks ist gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Ausnahmen können gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG SH auf Antrag zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden kann. Geplant sind ein Knickdurchbruch im westlichen

Knick auf einer Länge von 18 m sowie die Entwidmung des Knicks an der Ostseite. Der Knick verliert dadurch seinen Schutzstatus, ist jedoch als Grünstruktur dauerhaft im Plangebiet zu erhalten.

Zum Schutz des verbleibenden westlichen Knicks wird an der Ostseite des Knicks ab Knickwallfuß eine 3 m breite Zone eingerichtet, die von der Bebauung jeglicher Art ausgeschlossen ist. Auch andere Versiegelungen, Materiallagerungen, die gärtnerische Nutzung sowie die Errichtung von Zäunen sind zu unterlassen. Der Streifen dient außerdem der erforderlichen Knickpflege.

Für die Beseitigung des geschützten Wertgrünlandes sind Ausnahmen hingegen nicht möglich. Gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG kann von diesem Verbot jedoch eine Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar sind. Um den Belangen des Biotopschutzes gerecht zu werden, müssen die zerstörten, geschützten Biotope an anderer Stelle wiederhergestellt werden. Das zerstörte Wertgrünland hat eine Größe von 17.716 m².

Entsprechende Anträge werden im Verlaufe des Bauleitverfahrens bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.

6.1.4 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Planungen nicht erheblich beeinträchtigt, da es bereits durch die umgebene Siedlung vorbelastet ist. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben weitgehend als naturnahe Eingrünung vorhanden.

6.2 Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, sowie 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 neu gestaltet ist.

Gehölzmaßnahmen

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Artenschutz) sind erforderliche Rodungen oder Beseitigungen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der europäischen Vögel im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen.

Abriss des Pferdestalles

Der abzureißende Pferdestall darf zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Artenschutz) nur außerhalb der Brutzeit der europäischen Vögel vom 01.09. bis zum 28.02. durchgeführt werden.

Knickschutzstreifen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des westlichen Knicks ist an der Ostseite des Knicks ab Knickwallfuß eine 3 m breite Zone einzurichten, die von der Bebauung jeglicher Art ausgeschlossen ist. Auch andere Versiegelungen, Materiallagerungen, die gärtnerische Nutzung sowie die Errichtung von Zäunen sind zu unterlassen. Auch tiefgreifende Baggerarbeiten für die Herstellung eines Muldensystems sind verboten. Der Streifen dient außerdem der erforderlichen Knickpflege.

Erhaltung als Grünstruktur

Zur Minimierung des Eingriffs in geschützte Biotope ist der Knick an der Ostseite des Plangebietes dauerhaft als Grünstruktur erhalten. Dazu wird er als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Vorgaben des Knickschutzerlasses gelten hier nicht mehr.

Bodenschutz

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

Lokale Versickerung von Niederschlagswasser

Auf jedem Grundstück ist eine mindestens 5 m³ fassende Zisterne mit Sickerschacht und Notüberlauf als Regenrückhalt und zusätzlich der Regenwassernutzung dienend vorzusehen.

Des Weiteren soll der 3 m breite Knickschutzstreifen des westlichen Knicks zur Versickerung und Verdunstung von Regenwasser als Retentionsraum muldenartig ausgebildet werden. Er wird für die Bemessung der Regenrückhaltung des gesamten Plangebiets zusätzlich herangezogen.

Die Berechnungen zu den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser“ werden der Begründung angehängt.

6.3 Bilanzierung

Im Plangebiet kommen Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz vor, in die eingegriffen wird. Es kommt zu Versiegelungen des Bodens und somit zu einem Verlust an Lebensräumen und Bodenfunktionen. Das Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt.

Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion. Für die Bodenversiegelung kann bei der vorliegenden Planung keine gleichgroße Entsiegelung erfolgen. Gemäß Punkt 3.1 b) der Anlage zu den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1:0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1:0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden. Aufgrund der höheren Bedeutung des Grabens wird hier ein Ausgleichsfaktor von 1,0 festgelegt. Von der maximal zulässigen Gesamtversiegelung des Wohngebietes wird die bereits vorhandene Versiegelung durch den Pferdestall (=173 m²) abgezogen.

Zu dieser Bilanzierung kommt der Verlust gesetzlich geschützter Biotope, die eine besondere Bedeutung für den Naturschutz haben. Hier ist gemäß Punkt 3.2 eine zusätzliche Kompensation

erforderlich, um die gestörten Funktionen und Werte wiederherzustellen. Für die Beseitigung von Wertgrünland und Knicks ist ein Ausgleich mit dem Faktor 2 erforderlich. Bei der Entwidmung eines Knicks reduziert sich der Faktor auf 1, wenn der Knick als Grünstruktur dauerhaft erhalten wird.

Die Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope ist gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Ausnahmen oder Befreiungen von diesem Verbot können auf Antrag zugelassen werden. Die entsprechenden Anträge werden im Verlaufe des Bauleitverfahrens bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.

Tab. 3: Bilanzierung des Eingriffs

Eingriff in Schutzgut	**Fläche /Länge in m²/m**	**Faktor Ausgleich**	**Kompensations-erfordernis in m²/m**
Boden/Fläche			
Allgemeines Wohngebiet, Versiegelung neu in m²	6.126	0,5	3.063
Versorgungsanlagen	53	0,5	27
Verkehrsflächen in m²	2.399	0,5	1.200
Verkehrsflächen im Bereich des Grabens in m²	91	1	91
Flächen besonderer Bedeutung			
Zerstörung artenreiches Dauergrünland in m²	17.716	2	35.432
Knickdurchbruch in lfd m	28,5	2	57
Knickentwidmung in lfd m	322	1	322
Gesamtkompensationserfordernis			
Boden/Fläche in m²			4.380
Neuanlage Artenreiches Dauergrünland in m²			35.432
Neuanlage Knick in lfd m			379

6.4 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

6.4.1 Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Neben den in Kap. 6.2 aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann der Flächenbedarf gem. 3.1 b) der „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung in Schleswig-Holstein“ durch naturnahe Festsetzungen im Bebauungsplan ermäßigt werden. So können Grundstücke, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind zu 75 % angerechnet werden. Die Ermäßigung sollte jedoch nicht mehr als die Hälfte des ermittelten Flächenbedarfs betragen.

Dazu werden im Bereich der Verkehrsflächen 10 standortgerechte gebietsheimische Laubbäume gepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Zur Pflanzung wird Feld-Ahorn (*Acer campestre*) in der Qualität Hochstamm 3xv STU 14-16 cm verwendet. Zum Schutz der Baumscheiben ist die Errichtung von Anfahrbarrieren zu empfehlen.

Tab. 4: Minderungs-/ Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Maßnahmen im Gebiet	**Fläche in m²**	**Faktor**	**Kompensations-wert in m²**
Anpflanzung von Obst-/Laubbäumen (10 x 25 m²)	250	0,75	387
Minderung des Kompensationserfordernis Boden/Fläche in m²			387

6.4.2 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Nach Abzug der Maßnahmen innerhalb des Plangebietes verbleibt noch ein erforderlicher Kompensationsbedarf von 3.993 m² für den Eingriff in den Boden. Hinzu kommt eine Fläche von 35.432 m² für die Zerstörung des Wertgrünlandes. Zusammen sind dies 39.425 m².

Als Kompensation ist die Entwicklung von artenreichem Dauergrünland auf zwei Flurstücken in der Südermarsch geplant.

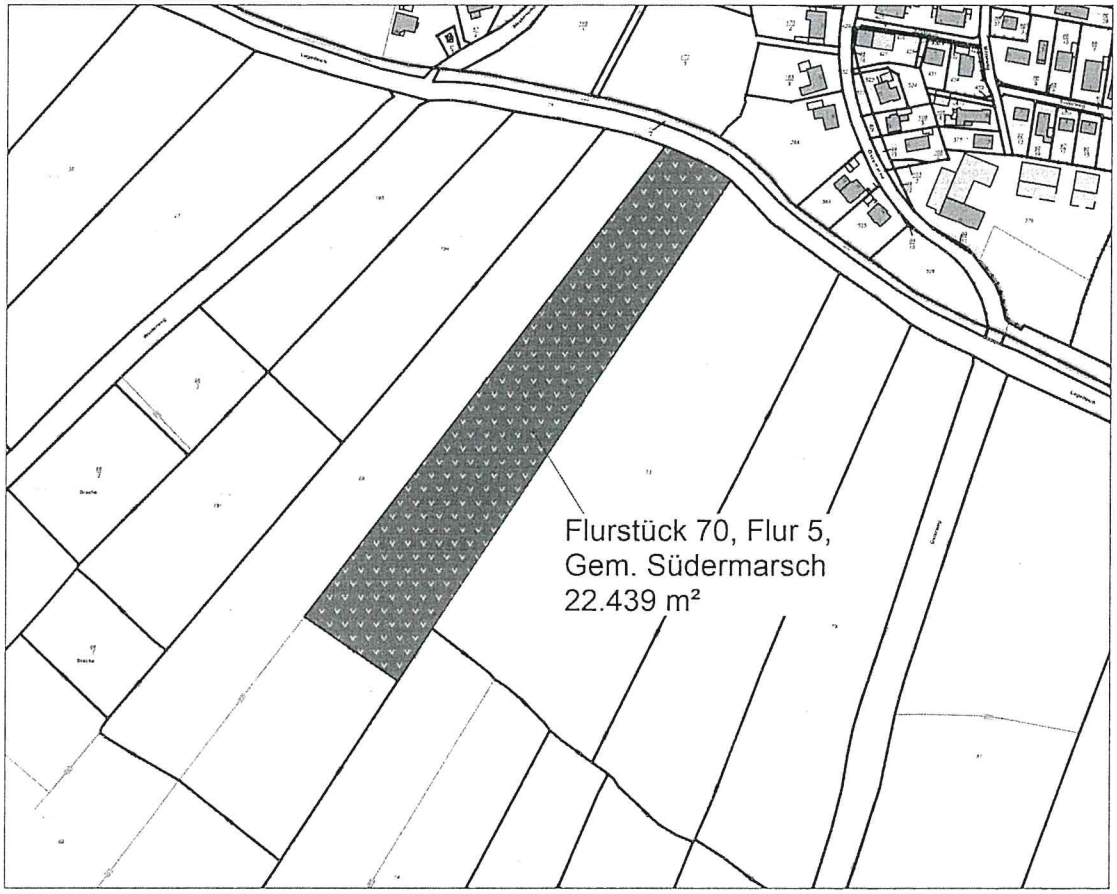
Flurstück 70, Flur 5, Gemarkung Südermarsch hat eine Fläche von 22.439 m². Zurzeit stellt es sich als artenarmes bis mäßig artenreiches Grünland (GY) mit Dominanz von Weidelgras (*Lolium perenne*) dar. Weitere Arten sind Rispengras (Poa spec), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Hahnenfuß (*Ranuculus spec.*) und Klee (*Trifolium repens*). Die Fläche weist noch sehr flache Grüppenstrukturen auf, die mit Flatterbinsen (*Juncus effusus*) bestanden sind. Das Grünland hat eine feuchte Ausprägung und wird als Weidefläche genutzt.

Flurstück 125/1, Flur 5, Gemarkung Südermarsch hat eine Fläche von 17.046 m² und stellt sich als artenarme Weidelgras-Weißklee-Wiese (Intensivgrünland (GAy)) dar. Die Fläche wird von Weidelgras dominiert und zeigt eine dichte Grasnarbe. Weitere vorkommende Arten sind Löwenzahn, Weißklee und Hahnenfuß, vereinzeln Binsen. Die Fläche ist an allen Seiten von Entwässerungsgräben umgeben, welche die Fläche effektiv entwässern. Die Fläche wird als Mahdgrünland genutzt.

Für beide Flächen ist die Umwandlung in Wertgrünland durch eine Mahdgutübertragung geplant. Dazu wird die Fläche mit dem wertgebenden und typischen Pflanzenmaterial geimpft und zielgerichtet bewirtschaftet. Für Flst. 125/1 kann das Mahdgut von artenreichen Wertgrünlandflächen der nahe gelegenen Mühlenau-Niederung verwendet werden. Für Flst. 70 ist die Übertragung von Mahdgut von feuchten Wertgrünlandflächen geplant. Potentiell geeignete Spenderflächen befinden sich westlich ebenfalls in der Südermarsch. Aktuell wird Kontakt zu den Eigentümern der Flächen aufgenommen, um Möglichkeiten der Mahdgutverwendung zu klären.

Tab. 5: Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Geplante Maßnahmen außerhalb des Plangebietes	**Fläche in m²**
Schaffung artenreiches Dauergrünland feuchter Standorte, Flst. 70	22.439
Schaffung artenreiches Dauergrünland mittlerer Standorte, Flst. 125/1	17.046
Zwischensumme	39.485
Kompensationsbedarf Wertgrünland + Fläche	***39.425***
Überschuss	***40***



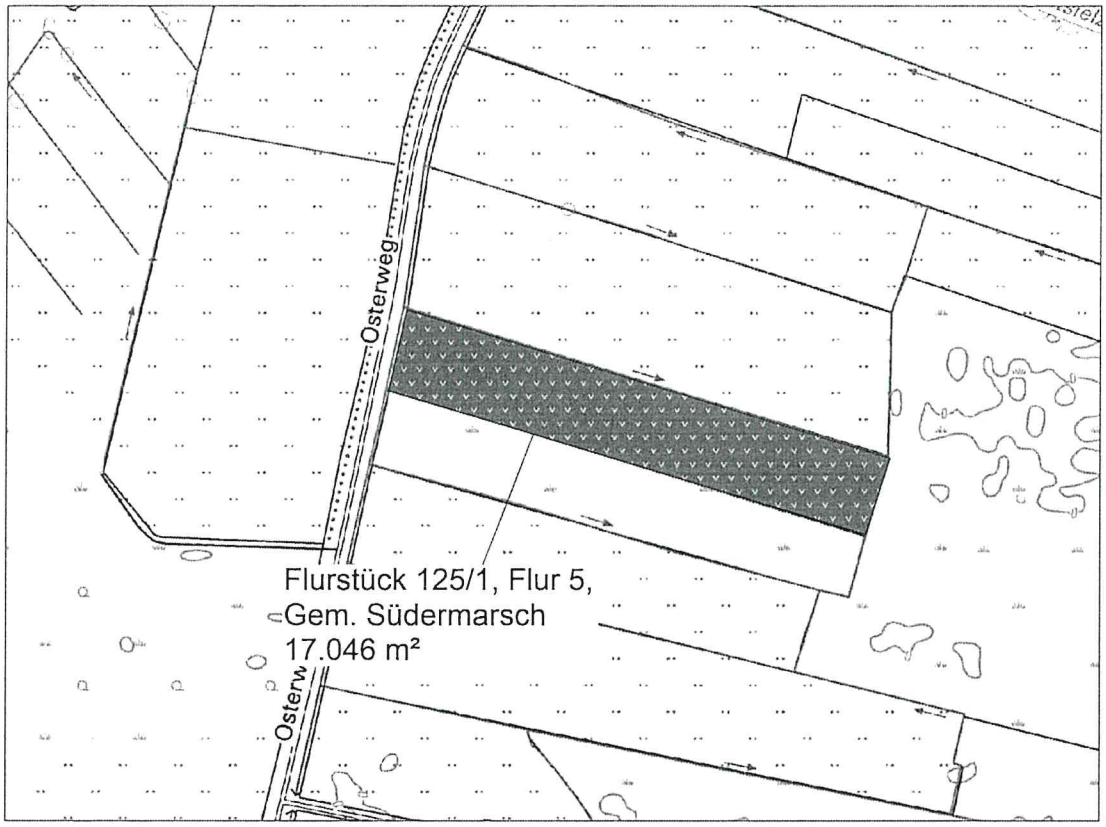


Abb. Lage der beiden Kompensationsflächen in der Südermarsch (Maßstab ca. 1:5000)

Mit den geplanten Maßnahmen ist der Ersatz für die Beseitigung des artenreichen Dauergrünlandes vollständig erbracht. Darüber hinaus kann der vollständige Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden/Fläche über diese Maßnahme ausgeglichen werden.

Neben dem Flächenausgleich ist für die Eingriffe in die Knicks des Plangebietes eine Neuanlage von Knicks auf einer Länge von 379 lfd. m erforderlich. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Mildstedt wurde mehr Knick als erforderlich angelegt, der für die vorliegende Planung verwendet wird.

Auf dem Flurstück 261, Flur 2, Gemarkung Mildstedt werden insgesamt 105 lfd m Knick neu angelegt. Davon werden 40 m als Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 24 verwendet. Weitere 50 m Knick werden als Kompensation für die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 verwendet. Entsprechend verbleiben noch 15 m Knick, der als Kompensation für die Knickbeeinträchtigungen in der aktuellen Planung verwendet werden können.

Tab. 6: Kompensation der Knickbeeinträchtigungen

Geplante Maßnahmen außerhalb des Plangebietes	**Länge in lfd m**
Knicküberschuss aus B-Plan 24 der Gemeinde Mildstedt	15
Restlicher Kompensationsbedarf Knick-Neuanlage	***364***

Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von 364 m Knick. Die Kompensation erfolgt aus dem Ökokonto-Knick der Firma Ecodots GmbH, geführt beim Kreis Nordfriesland unter dem Aktenzeichen 67.30.3-20/20 im Umfang von 364 Ökopunkten-Knick im Naturraum Geest.

7 Alternative Planungsmöglichkeiten

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

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

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

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

Im Landschaftsplan wird für die Entwicklung von Siedlungsgebieten eine bauliche Erweiterung Richtung Osten als konfliktärmste Variante vorgeschlagen. Durch die Ausweisung eines neuen

Wohngebietes am aktuellen Ortsrand würde sich die räumliche Ausdehnung des im Zusammenhang bebauten Bereiches weiter erhöhen. Die Ortslage wächst weiter in die offene Landschaft hinein.

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

8 Zusätzliche Angaben

8.1 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.

Erhebliche Auswirkungen erfolgen durch die Zerstörung des artenreichen Dauergrünlandes. Im Rahmen der Neuanlage von artenreichem Dauergrünland ist drei Jahre nach der erfolgten Mahdgutübertragung eine Evaluation der Maßnahmen mit Vegetationsaufnahme durchzuführen und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Bei Nichterfolg der bisher durchgeführten Maßnahmen sind diese nach Absprache mit der UNB anzupassen.

Weitere spezifische Maßnahmen zur Überwachung werden nicht festgelegt. Hier sind laufend die Hinweise der Bürger sowie der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB auszuwerten und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfall einzuleiten.

8.2 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.

8.3 Referenzliste der Quellen

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

- Landesentwicklungsplan (2010)
- Regionalplan, Planungsraum V (2002)
- Landschaftsprogramm SH (1999)
- Landschaftsrahmenplan, Planungsraum V (2002)
- Flächennutzungsplan (1978)

- Landschaftsplan (1997)
- Landwirtschafts- und Umweltatlas SH (Stand Juni 2020)
- Digitaler Atlas Nord (Stand Juni 2020)
- Biotopkartierung Schleswig-Holstein (Stand Juni 2020)
- Erhaltungszustand der Arten der FFH-Richtlinie – Ergebnisse in Schleswig-Holstein für den Berichtszeitraum 2013-2018 (LLUR 2019))
- Datenrecherche und Auswertung des Arten- und Fundpunktkatasters Schleswig-Holstein – Jahresbericht 2018 (MELUND & FÖAG 2018)

9 Zusammenfassung

Die Gemeinde Mildstedt plant aufgrund der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 die Ausweisung eines neuen Wohngebietes. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,1 ha. Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes auf einer Fläche von 16.798 m² mit insgesamt 23 Wohneinheiten als Einzel- und Doppelhäuser sowie 2 Baugrundstücken für Reihen- oder Mehrfamilienhäuser. Insgesamt wird es zu einer zusätzlichen Versiegelung von max. 8.698 m² kommen.

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

Als Ausgleich für den Eingriff werden innerhalb des Plangebietes an der Straße 10 Laubbäume angepflanzt. Darüber hinaus wird zur Minimierung des Eingriffes der entwidmete Knick als zu erhaltende Grünstruktur festgesetzt. Außerhalb des Plangebietes wird auf einer Fläche von 39.485 m² neues Wertgrünland angelegt. Durch diese Maßnahme kann der Verlust des Grünlandes als geschützter Biotop und der Eingriff in Boden/Fläche vollständig ausgeglichen werden.

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

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

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

10 Anlagen

- Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale Plan und Bericht
- Hydraulische Berechnungen der Oberflächenentwässerung

GEMEINDE MILDSTEDT 3 KREIS NORDFRIESLAND

Mildstedt, den 26.8.2022 Tetje Jacobsen

(Bürgermeisterin)