

Gemeinde Eggstedt (Kreis Dithmarschen)

Bebauungsplan Nr. 5 „Birkenweg“

für das Gebiet

„südliche Verlängerung des Birkenweges“

Bearbeitungsstand: §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, 10.12.2024
Projekt-Nr.: 21057

Entwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Eggstedt über das
Amt Burg-St. Michaelisdonn
Holzmarkt 7, 25712 Burg

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	1
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	4
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	6
2.4	Innenentwicklung und Alternativenprüfung	6
3.	Erläuterungen der Planfestsetzungen	7
3.1	Art der Nutzung	7
3.2	Maß der Nutzung	7
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	8
3.4	Örtliche Bauvorschriften	8
3.5	Grünordnung	8
3.5.1	Knicks	9
3.5.2	Artenschutz	10
3.5.3	Vermeidung und Minimierung	12
3.5.4	Ausgleich	13
3.6	Denkmalschutz	15
3.7	Immissionsschutz	15
3.8	Störfallbetriebe	16
4.	Verkehrerschließung	16
5.	Technische Infrastruktur	17
5.1	Versorgung	17
5.2	Entsorgung	18
6.	Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	18
7.	Kosten	18
8.	Flächenbilanzierung	19
9.	Umweltbericht	19
9.1	Inhalte und Ziele	19
9.1.1	Angaben zum Standort	19
9.1.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	19
9.1.3	Bedarf an Grund und Boden	20
9.1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	21
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	26
9.2.1	Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	26
9.2.2	Schutzgut Boden / Fläche	34
9.2.3	Schutzgut Wasser	35
9.2.4	Schutzgut Klima / Luft	37
9.2.5	Schutzgut Landschaft	38
9.2.6	Schutzgut Mensch	39

9.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	42
9.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	43
9.3	Prognose der Umweltauswirkungen	43
9.3.1	Die Wirkfaktoren des Vorhabens	43
9.3.2	Zusammenfassende Prognose	46
9.3.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	49
9.4	Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich	49
9.4.1	Vermeidung, Schutz und Minimierung	49
9.4.2	Ausgleich	51
9.4.3	Überwachung von Maßnahmen	54
9.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	54
9.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	57
9.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	57
9.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	57
9.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	57
9.6.4	Referenzliste	58
10.	Anlagen	60
10.1	Fachbeitrag Artenschutz	
10.2	Innenentwicklungsanalyse	
10.3	Baugrunduntersuchung	
10.4	Immissionsschutz-Stellungnahme	
10.5	Wasserhaushaltsbilanzierung gem. A-RW 1	

Gemeinde Eggstedt

(Kreis Dithmarschen)

Bebauungsplan Nr. 5 „Birkenweg“

für das Gebiet

„südliche Verlängerung des Birkenweges“

Entwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 2,3 ha große Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5 „Birkenweg“ befindet sich im Süden der Gemeinde Eggstedt, südöstlich vom Birkenweg und südwestlich vom Bauernweg. Es umfasst eine Teilfläche der Flurstücke 66, 65/1 und 79/2 der Flur 6 in der Gemeinde und Gemarkung Eggstedt. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein Vorfluter und östlich grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an das Plangebiet an.

Nördlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung. Im Westen ist der Geltungsbereich durch Knicks und Gehölzstrukturen landschaftlich eingegrünt. Im Süden liegt Grünland und im Südosten befindet sich ein Niederungsbereich. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

1.2 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Eggstedt beabsichtigt die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebiets auf der noch unbebauten Fläche. Die Gemeinde möchte kurz- und mittelfristig Baugrundstücke bereitstellen, die durch Potenziale im Innenbereich nicht gedeckt werden können.

Planungsziel ist es, das Plangebiet, welches aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird, zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO) zu entwickeln. Die Erschließung erfolgt über den Birkenweg. Nach aktuellem Planstand werden im Plangebiet 19 Baugrundstücke mit einer durchschnittlichen Größe von 750 m² für Einzel- und Doppelhäuser entstehen. Auf 3 Baugrundstücken sind Seniorengerechte Wohnungen in Form eines zusammenhängenden Gebäudekomplexes geplant.

Für die Realisierung des Vorhabens ist in einem ersten Schritt die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich (7. Änderung des Flächennutzungsplans). Parallel soll

der Bebauungsplan Nr. 5 „Birkenweg“ aufgestellt werden. Ein weiterer Bauabschnitt der Fläche erfolgt sukzessiv.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung



Abb. 1: Ausschnitt aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (2021)

Die Gemeinde Eggstedt (Kreis Dithmarschen, Amt Burg-St. Michaelisdonn) liegt gemäß Fortschreibung des **Landesentwicklungsplans** Schleswig-Holstein (LEP 2021) im ländlichen Raum und ist als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen.

Die Gemeinde Eggstedt hat mit Stand vom 31.12.2023 733 Einwohnerinnen und Einwohner und weist keine zentralörtliche Funktion auf.

Die Landesstraße 145 verläuft durch die Gemeinde und schafft eine verkehrliche Anbindung an die Nachbargemeinden Süderhastedt (3 km) und Schafstedt (4 km) mit der

Autobahn-Anschlussstelle Schafstedt (BAB 23). Die Bundesautobahn 23 stellt eine Landesentwicklungsachse dar.

Im Hinblick auf die Wohnbauentwicklung in den Gemeinden legt der LEP 2021 u. a. folgendes fest:

„Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. [...] Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab“ (Ziffer 3.6.1 (1) LEP 2021).

„Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung“ (Ziffer 3.9 (4) LEP 2021).

„Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne [...]“ (Ziffer 3.6.1 (2) LEP 2021).

„Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von [...] bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen)“ (Ziffer 3.6.1.3 LEP 2021).



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum IV (2005)

Laut **Regionalplan für den Planungsraum IV** (2005) befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 im ländlichen Raum sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Südöstlich des Plangebiets ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie ein Vorranggebiet für den Naturschutz verzeichnet.

Nordwestlich der Gemeinde Eggstedt liegt ein Eignungsgebiet für Windenergienutzung sowie in nordöstlicher Richtung die Autobahnanschlussstelle Schafstedt.



Abb. 3: Ausschnitt aus der Teilauflage des Regionalplan für den Planungsraum III Sachthema Windenergie an Land (2020)

Die **Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III** (Sachthema Windenergie an Land) von 2020 sieht im Nordwesten der Gemeinde Eggstedt Windenergieanlagenstandorte bzw. ein Vorranggebiet für Windenergienutzung (PR3_DIT_083) vor.

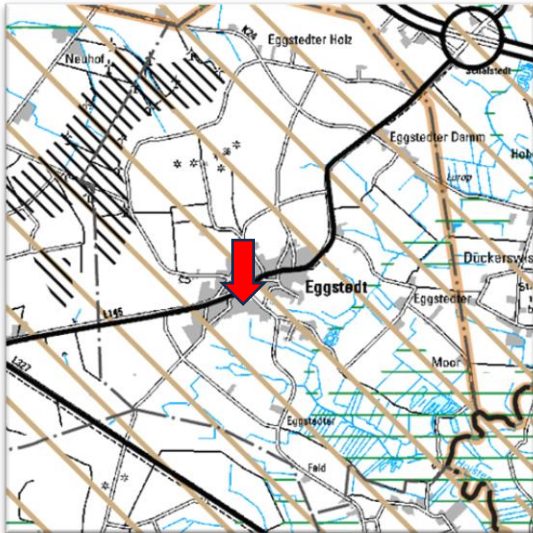


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (2023).

Der **Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (2023)** zeigt eine kaum abweichende Darstellung zum bisher gültigen Regionalplan für die Gemeinde Eggstedt. Im Nordwesten der Gemeinde befindet sich das Vorranggebiet für Windenergie (PR3_DIT_083).

Zudem wird der zuvor als Vorranggebiet für den Naturschutz bezeichnete Bereich nun als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Die Vorranggebiete für Windenergie, die zuvor nur in der Teilfortschreibung des Regionalplans für das Sachthema Windenergie an Land dargestellt wurden, wurden in den vorliegenden Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans nachrichtlich übernommen.

2.2 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

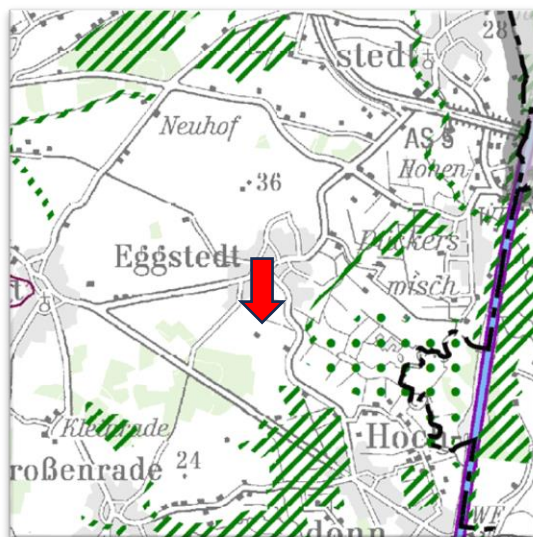


Abb. 5: Ausschnitt aus Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020)

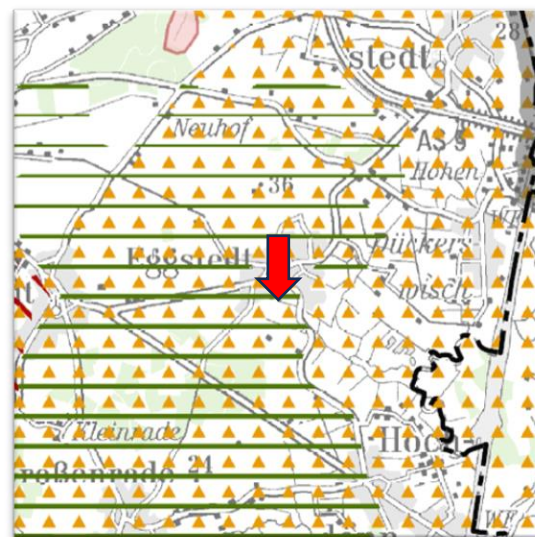


Abb. 6: Ausschnitt aus Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020)

Der **Landschaftsrahmenplan** des Planungsraums III (2020) zeigt in Hauptkarte 1 (Abb. 5) nördlich, östlich, südlich sowie westlich der Gemeinde Gebiete, die als Verbundachse eine besondere Eignung zum Aufbau des Schutzgebiet- und Biotopverbundsystems aufweisen. Im Südosten der Gemeinde wird ferner ein Schwerpunktbe-
reich zum Aufbau des Schutzgebiet- und Biotopverbundsystems dargestellt. Zudem wird im Osten der Gemeinde das Vorrangfließgewässer (Nord-Ostsee-Kanal) dargestellt.

In etwa 3 km Entfernung westlicher Richtung zum Plangebiet befindet sich ein großflächiges Wiesenvogelbrutgebiet.

Gemäß Hauptkarte 2 (Abb. 6) des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III liegt die Gemeinde Eggstedt mit dem Plangebiet in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Darüber hinaus ist die Gemeinde Eggstedt von Knicklandschaft als historische Kulturlandschaft umgeben.

In ca. 2,5 km Entfernung westlicher Richtung vom Geltungsbereich befindet sich ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

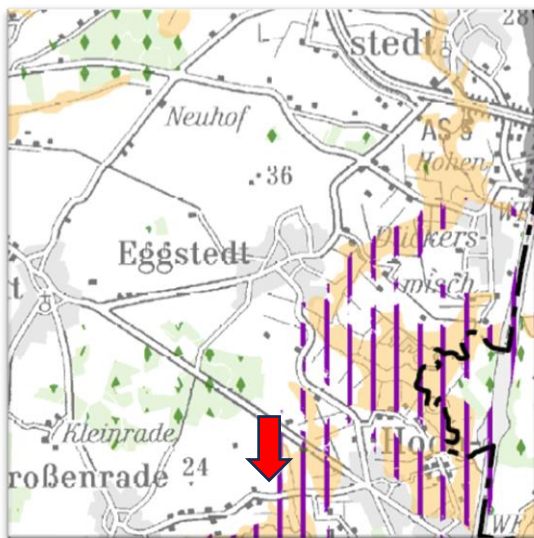


Abb. 7: Ausschnitt aus Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020)

Etwa 4 km nordwestlich des Geltungsbereichs liegt das nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG geschützte Landschaftsschutzgebiet ‚Landschaftliches Hochmoor‘.

Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III zeigt östlich und südöstlich sowie nordwestlich des Geltungsbereichs das Vorkommen klimasensitiver Böden auf.

Östlich der Gemeinde liegen Hochwasserrisikogebiete nach §§ 73 und 74 WHG für Küstenhochwasser.

Südwestlich und nordwestlich der Gemeinde werden Waldflächen > 5 ha aufgezeigt.



Abb. 8: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Bestand der Gemeinde Eggstedt (1998)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Eggstedt aus dem Jahre 1998 weist im Bestandsplan für das Plangebiet eine Grünlandfläche aus, welche entlang der östlichen Flurstücksgrenze von einem Fließgewässer landschaftlich abgegrenzt wird. Das Gebiet wird entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze durch Knicks landschaftlich eingrenzt. Im Westen des Plangebietes wird eine Stieleiche als Einzelbaum dargestellt.

Die angrenzenden Flächen sind als Siedlungs- und Straßenverkehrsflächen (Birkenweg) sowie Grünlandflächen ausgewiesen.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan



Abb. 9: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Gemeinde Eggstedt (1985)

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Eggstedt aus dem Jahre 1985 weist für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft aus. Nördlich und nordöstlich des Geltungsbereiches sind gemischte Bauflächen ausgewiesen. Im Westen, Osten und Süden des Plangebietes befinden sich Flächen für die Landwirtschaft.

Für Die Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 erforderlich. Die Planaufstellung erfolgt im Normalverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eggstedt).

2.4 Innenentwicklung und Alternativenprüfung

Als Planungsziel der Bauleitplanung sieht das BauGB unter § 1 (5) Satz 3 neben anderen Zielen im Interesse einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung den Vorrang der Innenentwicklung vor. Für eine Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale sind in diesem Kontext Baulücken im unbeplanten Innenbereich sowie unbebaute Grundstücke innerhalb von rechtswirksamen Bebauungsplänen zu analysieren.

Die Gemeinde Eggstedt hat im Jahr 2021 die vorhandenen Innenentwicklungsmöglichkeiten untersucht. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden Möglichkeiten zur Innenentwicklung aufgezeigt und diverse Potenzialflächen für eine wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde eruiert.

Die 2021 festgestellten Innenentwicklungspotenziale und Potenzialflächen zur wohnbaulichen Entwicklung wurden im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans überprüft, auf diese Begründung an dieser Stelle verwiesen wird.

Im Ergebnis gibt es in Eggstedt 22 Baulücken, von denen nach Abfrage jedoch nur 2 marktverfügbar sind. Zudem wurden 34 Unternutzungen oder Leerstände festgestellt, von denen jedoch ebenfalls nur 2 marktverfügbar sind. Unter Anrechnung der Bauerfertigstellungen 2022 (2) und 2023 (3) sowie der marktverfügbaren Baulücken auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 37 (gem. Ziffer 3.6.1.3 LEP 2021), beträgt der verbleibende wohnbauliche Entwicklungsrahmen insoweit 28 Wohneinheiten. Mit der vorliegenden Planung wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen eingehalten.

Eine umfangreiche Alternativenprüfung ist im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt. Auf diese wird insoweit verwiesen.

3. Erläuterungen der Planfestsetzungen

3.1 Art der Nutzung

Das Plangebiet wird den Planungszielen entsprechend als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt und dient überwiegend dem Wohnen. Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig. Ein Bedarf ist aufgrund der raumstrukturellen Anforderungen nicht zu erwarten.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 (3) Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO werden im Einzelfall als nicht störend für die Wohnruhe angesehen und daher wird von einem Ausschluss der Nutzungen abgesehen.

3.2 Maß der Nutzung

Das Allgemeine Wohngebiet (WA) weist 19 Baugrundstücke auf und gliedert sich in vier Teilbereiche. Die Grundflächenzahl wurde im WA 1 bis WA 3 auf 0,3 entsprechend den zwischen circa 600 m² und circa 850 m² variierenden Grundstücksgrößen in den Teilgebieten festgesetzt. Im WA 4 sind Seniorengerechte Wohnungen in Form eines zusammenhängenden Gebäudekomplexes geplant, daher wird die GRZ hier auf 0,35 festgesetzt. Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) als Größe der zulässigen Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu 50 % überschritten werden.

Im WA 1 bis WA 3 ist die maximale Anzahl der Vollgeschosse auf zwei Geschosse begrenzt. Im WA 4 sind aufgrund der Planung eines zusammenhängenden Gebäudekomplexes für Seniorengerechte Wohnungen auch zwei Vollgeschosse zulässig. Zudem wird eine maximale Firsthöhe von 9,0 m festgesetzt. Die Festsetzung der Firsthöhe soll mit der Festlegung auf ein ortsübliches Maß die Einfügung des neuen Gebietes in die Umgebung und das Ortsbild gewährleisten, sowie den Eingriff in das Landschaftsbild minimieren.

Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Firsthöhe ist der höchste Punkt des vorhandenen Geländes innerhalb der Grundfläche des Gebäudes. In Zweifelsfällen kann die Geländehöhe aus den Höhenlinien innerhalb der Planzeichnung interpoliert werden

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Für das Baufeld WA 4 wird eine offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt. Hierbei dürfen Gebäude nur mit einem seitlichen Grenzabstand zueinander errichtet werden und eine maximale Gebäudelänge von 50 m darf nicht überschritten werden.

Im WA 1 bis WA 3 sind vorliegend Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Zur Sicherung des Planungsziels und in Hinsicht auf die vorgesehene Erschließungsinfrastruktur dürfen je Einzelhaus höchstens zwei Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte höchstens eine Wohnung errichtet werden. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf zwei Geschosse begrenzt

Die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen definieren die überbaubare Grundstücksfläche. Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt mit dem Ziel, ein möglichst großes Maß an Gestaltungsfreiheit in Bezug auf die Anordnung der baulichen Anlagen und Nutzungen zu belassen. Entlang der Planstraße wird ein beidseitiger Abstand von 5 m vorgesehen. Durch die Festsetzung wird ein Vorgartenbereich ohne Hauptgebäude sichergestellt, was der Auflockerung des Gebietes dient.

Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft der Verbandsvorfluter 0118. Zu dem Vorfluter 0118 beträgt der Abstand der Baugrenze 6 m.

Von den westlich und nordöstlich liegenden Knicks wird ein Abstand von mindestens 5 m eingehalten.

Im Hinblick auf die Errichtung von Mehrfamilienhäusern sind im WA 1 bis WA 3 Einzel- und Doppelhäuser zulässig und die Anzahl der Wohneinheiten ist auf 2 Wohneinheiten begrenzt. Im WA 4 ist die Anzahl der Wohneinheiten nicht begrenzt.

3.4 Örtliche Bauvorschriften

Es wird vorgegeben, dass nur wasserdurchlässiges Material für befestigte Bauflächen wie Stellplätze, Wege und Zufahrten, zugelassen wird. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² sind nicht zugelassen.

Eine vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung der örtlichen Bauvorschriften stellt nach § 84 (1) Nr. 1 LBO eine Ordnungswidrigkeit dar. Hierauf wird hingewiesen.

3.5 Grünordnung

Derzeit wird der Geltungsbereich als landwirtschaftliches Grünland genutzt und kann als artenarmes Wirtschaftsgrünland kategorisiert werden. Zuletzt wurde dieser Bereich von Kühen beweidet und weist eine allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Die Fläche wird partiell durch Knicks begrenzt. Im Osten grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an das Plangebiet an. Im Westen und teilweise im Süden ist der Geltungsbereich durch Knicks oder Gehölzstrukturen landschaftlich eingegrünt. Im Südosten liegt ein Niederungsbereich. Im Norden grenzt Wohnbebauung an.

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft der Verbandsvorfluter 0118. Dieser weist aufgrund der regelmäßigen Grabenräumung eine allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft aus.

Für die Unterhaltung ist ein 7,5 m breiter Unterhaltungstreifen (private Grünfläche - Schutzgrün-) festgesetzt. Dieser ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dem Deich- und Hauptsielverband wird zu Unterhaltungszwecken ein Geh- und Fahrrecht auf dieser Fläche gewährt.

Im Westen des Plangebietes steht ein großer Einzelbaum (Eiche). Zum Schutz des Einzelbaumes wird ein Abstand von 10 m zur Baugrenze festgesetzt.

Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist bei der Planung und der Durchführung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Darüber hinaus ist zur Einbindung des Plangebiets in das Landschaftsbild auf den entlang des Vorfluters 0118 gelegenen Grundstücken in dem Baufeld WA 2 je vollendete 10 m Grundstückslänge ein heimischer und standortgerechter Laubbaum in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei ist darauf zu achten, dass die Bäume nicht zu dicht an den Unterhaltungstreifen gepflanzt werden, damit die Baumkronen und Äste die Unterhaltung des Vorfluters nicht behindern.

Im Falle von unvermeidlichen Abgängen der Anpflanzungen durch Fällung oder Krankheit sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzugsweise an gleicher Stelle vorzunehmen.

Mit den grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet ist beabsichtigt, vorhandene Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes zu bewahren sowie die Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild zu gewährleisten. Hierzu zählen ebenfalls die aufgeführten Festsetzungen zur Erhaltung von Knicks inklusive entsprechender Abstandsregelungen.

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 8 (1) LBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Schottergärten sind unzulässig.

3.5.1 Knicks

Der entlang der westlichen Plangebietsgrenze verlaufende Knick, sowie der östlich liegende Knick sind gemäß § 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG sowie § 9 (1)

Nr. 25 b BauGB gesetzlich geschützt und damit dauerhaft zu erhalten und zu schützen. Lücken im Bewuchs sind je laufenden Meter Knick mit mindestens zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Die gebietseignen Pflanzenarten für den Knick und die Laubbäume sind der „Liste typische Gehölzarten Schleswig-Holsteinischer Knicks - Schlehen-Hasel-Knicks“, des Knickerlasses zu entnehmen.

Dies wären u.a.:

- Hängebirke (*Betula pendula*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
- Zitterpappel (*Populus tremula*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)

(vgl. Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz; Kiel 2017).

Gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB sind im Abstand von mindestens 3,0 m zu dem vorhandenen Knick bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf dem Baugrundstück unzulässig. Auch Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht gestattet. Die Errichtung offener Einfriedungen ist in mindestens 1 Meter Abstand zum Knickwallfuß zulässig.

3.5.2 Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein gesonderter Fachbeitrag Artenschutz erarbeitet, der dieser Begründung als Anlage 10.1 beigelegt ist. Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden Aussagen hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf europäisch besonders oder streng geschützte Arten getroffen.

Im Rahmen der Untersuchung wurde eine Potentialabschätzung zu den möglichen Vorkommen der beschriebenen Arten durchgeführt. Um die möglichen Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die potentiell vorkommenden Arten zu analysieren, wurden die Auswirkungen beschrieben und definiert. Aufbauend darauf erfolgte die Bewertung der artenschutzrechtlichen Relevanz des Vorhabens auf die jeweilige Art.

Zusammengefasst können folgende Aussagen zu den Auswirkungen und den potenziellen Beeinträchtigungen getroffen werden:

„Zum Schutz von Amphibien während der Bauphase ist ein Amphibienzaun entlang der östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze zu errichten. Der Amphibienzaun sollte Überwindungshilfen besitzen, um wandernden Amphibien die Wanderung aus dem Plangebiet heraus zu ermöglichen. Der Zaun ist frühzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen aufzustellen und nach Beendigung der Baumaßnahmen zu entfernen.“

Im Rahmen des Vorhabens kann bei den notwendigen Gehölzrodungen, welche als potenzielle Habitate für Gehölzfreibrüter anzusprechen sind, im Zuge der Knickdurchbrüche (Zufahrt und Fußweg), ein Verstoß gegen die Verbote Nr. 1 bis Nr. 3 (§ 44 (1) BNatSchG) ausgeschlossen werden, wenn die Schutzfristen laut § 39 (5) BNatSchG bei der Pflege und dem Entfernen der Gehölze Beachtung finden. Diese umfassen den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres. In dieser Zeit ist es verboten, Bäume und Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte (§ 39 (5) Nr. 25 BNatSchG). Mit der Beachtung dieser Vorschriften wird dem Störungs-, Tötungs- und Verletzungsgebot Rechnung getragen.

Bei Beachtung der genannten Schutzfristen ist davon auszugehen, dass Nistplätze in den zu beseitigenden Gehölzbeständen im Plangebiet noch nicht belegt sind und somit ein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG auszuschließen ist.

Sind Gehölze während des Zeitraums vom 01. März bis 30. September zwecks Erschließung zu roden, ist durch einen Fachgutachter der Nachweis zu führen, dass die Belange der Gehölzfreibrüter nicht tangiert werden und eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Die Bäume westlich des Planungsgebiets am Knickfuß sind mit Efeu bewachsen, dessen Struktur auf eine mögliche Nutzung als Sommerquartier für Fledermausindividuen hindeutet.

Sollte im Zuge der Erschließung des Gebietes festgestellt werden, dass die Bäume an der westlich geplanten Zufahrt nicht erhalten werden können, wird eine Fällung der Bäume unter Berücksichtigung der Schutzzeiten für Fledermäuse (1. März bis 30. November) empfohlen. In den Monaten außerhalb der Schutzzeit sind potenziell vorhandene Sommerquartiere / Wochenstuben bereits wieder verlassen, sodass vermeidbare Tötungen oder Verletzungen von potenziell vorkommenden Fledermausindividuen vermieden werden können.

Sollte eine Fällung der Bäume innerhalb der Schutzzeiten für Fledermäuse (1. März bis 30. November) erforderlich werden, dann sind die Bäume von einer fledermauskundlichen Person zu untersuchen und eine Genehmigung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Im Rahmen dieser Potentialabschätzung stellte sich des Weiteren heraus, dass von einem Vorkommen der Arten der Klassen Wirbellose, Reptilien sowie weiteren Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Gefäßpflanzen aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche beziehungsweise aufgrund ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes nicht auszugehen ist. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes dieser Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich.“

3.5.3 Vermeidung und Minimierung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist allerdings die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Planungsziel ist die Errichtung von Wohnbauflächen auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Es sind unter anderem die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen geplant:

- Um den Eingriff in das Schutzgut Boden zu minimieren und die Versiegelung möglichst gering zu halten, wird eine Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,3 (WA 1 – WA 3) bzw. 0,35 (WA 4) festgesetzt. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird dadurch Rechnung getragen.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und zur Einbindung in die Bestandsbebauung wird die Firsthöhe auf maximal 9 m begrenzt.
- Die Anzahl der Vollgeschosse wird zur Einbindung in die Bestandsbebauung auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt.
- Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen nach Ziffer 3.5.2 sind zu beachten. Dadurch werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zum Artenschutz unterlassen.
- Stellplätze, Wege und Zufahrten auf den Baugrundstücken dürfen nur in wasserdurchlässigem Material hergestellt werden. Das Anlegen von Schottergärten ist nach § 8 LBO nicht zulässig. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 8 (1) LBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.
- Niederschlagswasser ist vor Ort in das Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten.
- Die nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten und ein Knickabstand für Bauten aller Art wird festgelegt.
- Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen gemäß der DIN 18920, RAS-LP-4 zu sichern.
- Es sind Baumpflanzungen an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze vorsehen.
- Bei krankheitsbedingten Abgängen oder unvermeidbaren Fällungen des zu erhalten festgesetzten Baums ist an gleicher Stelle ein Ersatzbaum zu pflanzen.

3.5.4 Ausgleich

Die vorliegende Planung ermöglicht eine Neuversiegelung einer bisherigen landwirtschaftlichen Grünlandfläche. Die Überplanung des Gebiets bedeutet insbesondere einen Eingriff in das Schutzgut Boden.

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) als Größe der zulässigen Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) BauNVO für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu 50 % überschritten werden. Von der maximal zulässigen Flächenversiegelung ist bei der Eingriffsbilanzierung auszugehen.

Gemäß des gemeinsamen Runderlasses ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Az.: V 531-5310.23 vom 09.12.2013) ist für die Bodenversiegelung auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 anzusetzen.

Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 5 ergibt sich in den vier Baufenstern sowie durch die neu anzulegenden Verkehrsflächen folgender Ausgleichsbedarf für die zulässige Versiegelungen (vgl. Tab. 1).

Tab. 1: Übersicht über den flächenmäßigen Ausgleichsbedarf

	Fläche	GRZ + Überschreitung	zulässige Versiegelung	Ausgleich	benötigter Ausgleich
WA 1	4.060 m ²	0,3 + 50 %	1.830 m ²	1 : 0,5	915 m ²
WA 2	3.310 m ²	0,3 + 50 %	1.490 m ²	1 : 0,5	745 m ²
WA 3	4.330 m ²	0,3 + 50 %	1.950 m ²	1 : 0,5	975 m ²
WA 4	2.660 m ²	0,35 + 50 %	1.400 m ²	1 : 0,5	700 m ²
Planstraßen	3.730 m ²	100 %	3.730 m ²	1 : 0,5	1.865 m ²
			10.400 m ²		≈ 5.200 m ²

Die über die Planung ermöglichte Gesamtversiegelung beträgt unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 (4) BauNVO (50 %) und der neu anzulegenden Verkehrsflächen im Plangebiet (Planstraßen und Wege) 10.400 m². Zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffs in das Schutzgut Boden (Flächenversiegelung) ist ein Ausgleich von insgesamt etwa 5.200 m² erforderlich.

Der Ausgleich wird extern im Rahmen der Ökokonten (Az.: 680.01/2/4/141, 680.01/2/4/127) der Firma ecodots GmbH im Kreis Dithmarschen im Naturraum Geest erbracht.

Bei dem Ökokonto Az.: 680.01/2/4/141 (3.443 Ökopunkte) handelt es sich um die Flurstücke 54, 55 sowie 57 der Flur 2 in der Gemeinde und Gemarkung Hollingstedt. Ziel des Entwicklungskonzeptes ist eine Entwicklung des vorhandenen intensiv genutzten Grünlandes zu artenreicherem Feuchtgrünland.

Das Ökokonto Az.: 680.01/2/4/127 (1.261 Ökopunkte) umfasst das Flurstück 28 in der Gemeinde und Gemarkung Eggstedt. Ziel des Entwicklungskonzeptes ist die Entwicklung von arten- und strukturreichen Nasswiesen und die Entwicklung von Röhrichtbeständen und verschiedenen Grünlandbiotopen.

Es ergibt sich ein **flächenhafter Ausgleichsbedarf** von **5.200 m²**.

Für den **Ausgleich** werden **5.200 Ökopunkte** benötigt.

Die Gemeinde Eggstedt hat noch 496 Ökopunkte auf dem Gemeindeeigenen Ökokonto (Az.: 680.01/2/3/026.1) die mit verrechnet wurden, daher beläuft sich der Ausgleich der durch Ökokonten gedeckt wird (Az.: 680.01/2/4/141, 680.01/2/4/127) auf 4704 Ökopunkte.

Knickausgleich

Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotop – in diesem Falle Knicks – sind für Bereiche, in denen der Knick vollständig entfällt, im Verhältnis von 1 : 2 auszugleichen. Für die Erschließung wird der Knick nordöstlich und nordwestlich im Plangebiet entfernt.

Tab. 2: Übersicht über Knickeingriff und -entwidmung

	Knicklänge in m	Ausgleichsverhältnis	Erforderlicher Ausgleich in m
Knickbeseitigung	39	1 : 2	78

Für die zu entwidmenden und entfallenden Knicks ist in Summe ein Knickausgleich von 78 m erforderlich. Zur Kompensation ist ein externer Ausgleich erforderlich.

Der Ausgleich wird extern im Rahmen des Ökokontos (Az.: 680.01/2/3/026.2) der Firma ecodots GmbH im Kreis Dithmarschen im Naturraum Geest auf den Flurstücken 22 und 23 des Flurs 9 der Gemeinde Eggstedt erbracht.

Das vorgelegte Konzept ist als Ökokonto-Knick anerkannt. Das Flurstück liegt vollständig im Naturraum Geest und ist von der unteren Naturschutzbehörde anerkannt.

Für Eingriffe in geschützte Knicks ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ein gesonderter Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen zu stellen.

Baumausgleich

Im Nordwesten des Plangebietes auf dem Knick befindet sich eine Stieleiche, die im Laufe der Erschließung voraussichtlich nicht erhalten werden kann. Der Stammumfang der entfallenden Stieleiche beträgt ca. 2,5 m.

Nach Ziffer 5.3 des Knickerlasses ist für einen Meter Stammumfang (gemessen in einem Meter Höhe) des zu fällenden Baumes ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen. Danach ist für jede weitere 50 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes je ein weiterer Ersatzbaum gleicher Qualität vorzusehen. Nach den Ausgleichsmaßnahmen der Durchführungsbestimmung zum Knickschutz, ist ein Baum mit 2,5 m Umfang mit insgesamt 4 gleichartigen Gehölzen mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.

Die 4 Bäume werden an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze angepflanzt und dauerhaft zum Erhalt festgesetzt.

3.6 Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich zu einem kleinen Teil in einem Archäologischem Interessengebiet. Die Obere Denkmalschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Fläche des Plangebietes vor Beginn der Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden müssen.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Für diese Fläche liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Die Fläche befindet sich im Umfeld mehrerer Objekte der Archäologischen Landesaufnahme (u.a. Grabhügel und Einzel-funde) in einer Siedlungsgunstlage. Es liegen daher deutliche Hinweise auf ein hohes archäologisches Potential dieser Planfläche vor.

Die Gemeinde Eggstedt hat darüber einen Vertrag mit der oberen Denkmalschutzbehörde geschlossen.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Auf § 15 DSchG wird weiterführend verwiesen.

3.7 Immissionsschutz

Nordöstlich liegt in etwa 110 m Entfernung zum Plangebiet ein landwirtschaftlicher Betrieb. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Plangebiet ist im Plangeltungsbereich potenziell mit Geruchsimmissionen zu rechnen.

Hierfür wurde im Vorwege der Planung eine Immissionsschutzstellungnahme bezüglich der landwirtschaftlichen Immissionen dieser und weiterer Flächen im Gemeindegebiet eingeholt.

Das Gutachten hat die Geruchsbelastung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 unter Berücksichtigung der Immissionswerte für Wohngebiete der

Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) bewertet. Die Immissionsschutzstellungnahme liegt der Begründung als Anlage 10.4 bei.

Zwischenzeitlich gilt die TA-Luft. Aufgrund der vorliegenden Jahresstunden von 5 % - 7,5 % im Plangebiet ist davon auszugehen, dass die Berechnung gemäß GIRL weiterhin ausreichend ist.

Das Geruchsgutachten zeigt, dass der Immissionswert für Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden eingehalten wird. Die Geruchsbelastung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 beträgt im Maximum 7,5 % der Jahresstunden. Eine wohnbauliche Nutzung des Plangebietes ist folglich möglich.

3.8 Störfallbetriebe

In der näheren Umgebung zum Plangebiet sind keine Störfallbetriebe vorhanden. Das Plangebiet befindet sich insoweit nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes). Im Plangebiet selbst sind Störfallbetriebe nicht zulässig.

4. Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über den Birkenweg an die Hauptstraße angebunden und so verkehrlich an den Ortskern angeschlossen. Von hier aus besteht über die L 145 eine Verbindung zur den Nachbargemeinden Süderhastedt und Schaftstedt und der Autobahn A23.

Der Geltungsbereich wird vom Birkenweg aus kommend über die Planstraßen erschlossen, welche ringförmig durch das Plangebiet verlaufen. Die Ringschließung schafft dabei eine ansprechende städtebauliche Struktur und sorgt im Gegensatz zu einer Sackgasse zu einer gleichmäßigeren Verteilung des Verkehrs. Nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB erfolgt die Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche.

Es ergeben sich in der Gestaltung der Planstraßenbreite vier unterschiedliche Straßenquerschnitte:

Für den Schnitt A – A' ist eine Gesamtbreite der Straßenverkehrsfläche von 9,5 m vorgesehen. Es werden 2,00 m überfahrbarer Gehweg, 5,50 m Fahrbahn, 1,75 m Grünstreifen auf der einen und 0,25 m Grünstreifen zur anderen Seite bereitgestellt.

Für die Planstraße B - B' ist eine Gesamtbreite der Straßenverkehrsfläche von 7,00 m vorgesehen. Hierbei entfallen jeweils 0,25 m auf die beidseitig gelegenen Grünstreifen, 4,50 m auf die Fahrbahn und 2,00 m auf den überfahrbaren Gehweg.

Für die Planstraße C - C' ist eine Gesamtbreite der Straßenverkehrsfläche von 9,00 m vorgesehen. Die Fahrbahn hat eine Breite von 4,50 m. Der überfahrbare Gehweg auf

einer Seite und 2,00 m Parkstreifen auf der anderen Seite. Es entfallen jeweils 0,25 m auf die beidseitig gelegenen Grünstreifen.

Für die Planstraße D - D' ist eine Gesamtbreite der Straßenverkehrsfläche von 8,00 m vorgesehen. Hierbei entfallen jeweils 0,25 m auf die beidseitig gelegenen Grünstreifen, 4,50 m auf die Fahrbahn und 2,00 m auf den Parkstreifen.

Die Fahrbahnbreiten in Kombination mit überfahrbaren Gehwegen und der provisorischen Wendeanlage der Planstraße ermöglichen das Befahren mit einem dreiachsigen Müllfahrzeug. Für die Anwohner der Baugrundstücke Nr. 16 und 17 ist im Bereich der Planstraße im Bereich des Baugrundstücks Nr. 15 eine Abstellfläche für Müllcontainer vorgesehen.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Versorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Süderdithmarschen. Das Gebiet ist entlang des Birkenweges und des Bauernweges an die Versorgungsleitungen angebunden (Trinkwasserleitung TW 100). Leitungen innerhalb des Plangebietes sind nicht vorhanden und sind im Zuge der Erschließung herzustellen.

Die Löschwasserversorgung erfolgt in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr. Das Arbeitsblatt W 405 – Februar 2008 (Breitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung: DVWG, Bonn, Februar 2008) ist für die Löschwasserversorgung zu beachten.

Die Lage und Anordnung der Löschwasserentnahmestellen ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Dithmarschen abzustimmen.

Bei der Verwendung von Sperrpfosten und Abschränkungen ist die bei der Feuerwehr eingeführte Schließung gemäß DIN 3222 (Feuerwehr-Verschlüsse) zu verwenden. Bei der Verwendung von anderen Schließungen (z.B.: Vorhängeschlösser für Löschwasserteiche o.ä.) sind diese bei der Brandschutzdienststelle des Kreises Dithmarschen zu beantragen.

Die Versorgung des Gebietes mit Strom und Gas ist durch die Schleswig-Holstein-Netz AG möglich. Entsprechende Leitungen verlaufen im Birkenweg und im Bauernweg.

Die Telekommunikation soll durch Anschluss an das örtliche Glasfasernetz sichergestellt werden.

5.2 Entsorgung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll an den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Birkenweg angeschlossen werden. Die vorhandene Schmutzwasserkanalisation des Birkenweges reicht aus, um das anfallende Schmutzwasser des Plangebietes zu entwässern.

Eine dezentrale Versickerung ist aufgrund des angetroffenen Wasserstandes sehr stark eingeschränkt.

Zur Prüfung der Möglichkeit einer dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet wurde ein Bodengutachten erstellt, welches Auskunft über die Baugrundverhältnisse sowie die Versickerungsfähigkeit des Bodens gibt. Das Bodengutachten liegt der Begründung bei (Anlage 9.3) Durch das geplante Vorhaben ist sowohl bei direkter Ableitung des Niederschlagswassers als auch bei Drosselung über ein Regenrückhaltebecken für die Kriterien Abfluss, Versickerung und Verdunstung nach der Normenklatur der A-RW 1 (vgl. Anlage 9.5) eine ‚extreme Schädigung des Wasserhaushaltes‘ mit einer Abweichung zum Referenzzustand von jeweils $> 15\%$ zu erwarten.

Deswegen wird südöstlich im Plangebiet ein neues Regenrückhaltebecken (RRB) angelegt. Die Fläche für das Regenrückhaltebecken (RRB) beträgt ca. 1.920 m². Das Regenwasser wird gedrosselt (1,2 l / (s*ha)) in das angrenzende Verbandsgewässer eingeleitet.

Die Abfallbeseitigung erfolgt gemäß Abfallsatzung des Kreises Dithmarschen und wird durch vom Kreis beauftragte Entsorgungsunternehmen sichergestellt. Die Planstraßen sind gemäß RAST 06 für das Befahren mit 3-achsigen Müllfahrzeugen ausgelegt.

Für die Grundstücke 16 und 17 gibt es einen Stellplatz für Abfallbehälter an der Planstraße bei dem Grundstück Nr. 15, wo die Eigentümer kaufvertraglich dazu verpflichtet sind, ihren Müll an den Abfuhrtagen an die Planstraße zu bringen.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Die Grundstücke werden direkt an die jeweiligen Käufer veräußert. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Kosten

Die Kosten der Bauleitplanung einschließlich der in diesem Zusammenhang notwendigen Gutachten und Ausgleichsmaßnahmen trägt die Gemeinde Eggstedt. Die Erschließungskosten werden im notwendigen Umfang in den Haushalt der Gemeinde

eingestellt. Die Wasserversorgung wird im Zuge der Erschließung durch den Wasser-
verband Süderdithmarschen hergestellt

8. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 23.120 m². Es gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet	14.350 m ²	62 %
Straßenverkehrsfläche	3.610 m ²	16 %
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	115 m ²	0,5 %
Fläche für die Entsorgung – Regenrückhaltebecken -	1.920 m ²	8,5 %
Fläche für Landwirtschaft	1.100 m ²	5 %
Zu erhaltende Knicks	190 m ²	1 %
Grünfläche	1.510 m ²	7 %
Vorfluter	250 m ²	1 %
Graben	75 m ²	0,5 %
Summe	23.120 m²	100,0 %

9. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Be-
lange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung
durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt
und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

9.1 Inhalte und Ziele

9.1.1 Angaben zum Standort

Das ca. 2,3 ha große Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5 „Birkenweg“ befindet sich im
Süden der Gemeinde Eggstedt, südöstlich vom Birkenweg und südwestlich vom Bau-
ernweg. Es umfasst eine Teilfläche der Flurstücke 66, 65/1 und 79/2 der Flur 6 in der
Gemeinde und Gemarkung Eggstedt. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein Vor-
fluter und südlich und östlich grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflä-
chen an das Plangebiet an.

Nördlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung. Im Westen und Osten ist der Gel-
tungsbereich durch Knicks und Gehölzstrukturen landschaftlich eingegrünt. Im Süden
liegt Grünland und im Südosten befindet sich ein Niederungsbereich. Die Fläche wird
aktuell als Weidefläche genutzt.

9.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Gemeinde Eggstedt beabsichtigt die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebiets
(WA) auf der noch unbebauten Fläche. Die Gemeinde möchte kurz- und mittelfristig

Baugrundstücke bereitstellen, die durch Potenziale im Innenbereich nicht gedeckt werden können.

Planungsziel ist es, das Plangebiet, welches aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird, zu einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO zu entwickeln. Die Erschließung erfolgt über den Birkenweg.

Das Allgemeine Wohngebiet (WA) weist 19 Baugrundstücke auf und gliedert sich in vier Teilbereiche. Die Grundflächenzahl wurde im WA 1 bis WA 3 auf 0,3 entsprechend den zwischen circa 600 m² und circa 850 m² variierenden Grundstücksgrößen in den Teilgebieten festgesetzt. Im WA 4 sind Seniorengerechte Wohnungen in Form eines zusammenhängenden Gebäudekomplexes geplant, daher wird die GRZ hier auf 0,35 festgesetzt.

Im WA 1 bis WA 3 ist die maximale Anzahl der Vollgeschosse auf zwei Geschoss begrenzt. Zudem wird eine maximale Firsthöhe von 9,0 m festgesetzt. Die Festsetzung der Firsthöhe soll mit der Festlegung auf ein ortsübliches Maß die Einfügung des neuen Gebietes in die Umgebung und das Ortsbild gewährleisten, sowie den Eingriff in das Landschaftsbild minimieren. Im WA 4 sind aufgrund der Planung eines zusammenhängenden Gebäudekomplexes für Seniorengerechte Wohnungen ebenfalls zwei Vollgeschosse zulässig.

Im WA 1 bis WA 3 sind vorliegend Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Zur Sicherung des Planungsziels und in Hinsicht auf die vorgesehene Erschließungsinfrastruktur dürfen je Einzelhaus höchstens zwei Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte höchstens eine Wohnung errichtet werden. Im WA 4 ist die Anzahl der Wohneinheiten nicht begrenzt.

Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Firsthöhe ist der höchste Punkt des vorhandenen Geländes innerhalb der Grundfläche des Gebäudes. In Zweifelsfällen kann die Geländehöhe aus den Höhenlinien innerhalb der Planzeichnung interpoliert werden.

9.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet in der Gemeinde Eggstedt umfasst eine Fläche von rund 23.120 m². Der Geltungsbereich ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Insgesamt darf eine Fläche von ca. 10.400 m² versiegelt werden.

Die Straßenverkehrsfläche und Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung nehmen eine Fläche von 3.725 m² in Anspruch. Eine Fläche für Entsorgung – Regenrückhaltebecken – besitzt 1.920 m² und eine Fläche für Landwirtschaft 1.100 m². Auf 190 m² sind Knicks zu erhalten. Eine Grünfläche befindet sich auf 1.510 m². Der Vorfluter hat 250 m² und der Graben 75 m².

9.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

9.1.4.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Folgenden die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt.

Die auf Ebene der Europäischen Union bestehenden, in Gesetzen niedergelegten Ziele sind in nationales Recht übernommen worden und entsprechend in Bundesgesetzen festgelegt. Die Umweltschutzziele auf kommunaler Ebene sind unter anderem in den Fachplänen Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan beschrieben.

Tiere und Pflanzen, Biotope

Gesetzliche Vorgaben

In § 1 (2) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung der biologischen Vielfalt benannt:

"Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen."

Darüber hinaus heißt es in § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten."

Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen werden in § 39 (5) BNatSchG Schutzfristen für Beseitigung von Gehölzen dargelegt. Demnach ist es verboten:

„Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen [...].“

Um den zentralen Ursachen des Insektensterbens entgegenzuwirken und die Lebensbedingungen für Insekten in Deutschland zu verbessern, wurde mit der 3. Änderung des Bundesnaturschutzgesetz folgende Formulierung aufgenommen:

„Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4 d Nummer 1 und 2 zu vermeiden sind. Satz 1 gilt auch für die wesentliche Änderung der dort genannten Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4 d Nummer 3 um- oder nachzurüsten.“

In § 44 (1) BNatSchG sind Zugriffsverbote für den Schutz von besonders oder streng geschützten Arten formuliert. Danach ist es verboten:

- „1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Natura 2000-Gebiete

Der § 31 des BNatSchG nennt die Verpflichtungen des Bundes und der Länder zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Dieses besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 79/409/EWG. Nach § 34 (1) des BNatSchG bedeutet dies für Planungen und Projekte:

„Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie [...] geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.“

Boden / Fläche

Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 a (2) des Baugesetzbuches fest:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen [...] Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Das BNatSchG stellt den Bodenschutz in § 1 (3) Nr. 2 wie folgt dar:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.“

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stellt den Bodenschutz in § 4 (1) Nr. 1 wie folgt dar:

„Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.“

Wasser

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorgegeben. In den unter § 5 WHG aufgeführten allgemeinen Sorgfaltspflichten heißt es:

„(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“

Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen [...]; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“

Landschaft

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 (4) BNatSchG sowie § 1 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich "die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft" auf Dauer zu sichern.

Mensch und Gesundheitsschutz

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung sind vor allen die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm. Für die Bewertung der Geruchsbelastung ist die TA-Luft maßgebend.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter sind Denkmale zu berücksichtigen.

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG Schleswig-Holstein dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege:

„dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen. [...] Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

9.1.4.2 Fachplanungen

Landesentwicklungsplan

Die Gemeinde Eggstedt (Kreis Dithmarschen, Amt Burg-St. Michaelisdonn) liegt gemäß Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP 2021) im ländlichen Raum und ist als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen.

Die Gemeinde Eggstedt hat mit Stand vom 31.12.2023 733 Einwohnerrinnen und Einwohner und weist keine zentralörtliche Funktion auf.

Die Landesstraße 145 verläuft durch die Gemeinde und schafft eine verkehrliche Anbindung an die Nachbargemeinden Süderhastedt (3 km) und Schafstedt (4 km) mit der Autobahn-Anschlussstelle Schafstedt (BAB 23). Die Bundesautobahn 23 stellt eine Landesentwicklungsachse dar.

Regionalplan Planungsraum IV

Laut Regionalplan für den Planungsraum IV (2005) befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 im ländlichen Raum sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Südöstlich des Plangebiets ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie ein Vorranggebiet für den Naturschutz verzeichnet.

Nordwestlich der Gemeinde Eggstedt liegt ein Eignungsgebiet für Windenergienutzung sowie in nordöstlicher Richtung die Autobahnanschlussstelle Schafstedt.

Regionalplan Planungsraum III (Sachthema Windenergie an Land)

Die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Sachthema Windenergie an Land) von 2020 sieht im Nordwesten der Gemeinde Eggstedt Windenergieanlagenstandorte bzw. ein Vorranggebiete für Windenergienutzung (PR3_DIT_083) vor.

Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (2023)

Der Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (2023) zeigt eine kaum abweichende Darstellung zum bisher gültigen Regionalplan für die Gemeinde Eggstedt. Im Nordwesten der Gemeinde befindet sich das Vorranggebiet für Windenergie (PR3_DIT_083).

Zudem wird der zuvor als Vorranggebiet für den Naturschutz bezeichnete Bereich nun als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Die Vorranggebiete für Windenergie, die zuvor nur in der Teilfortschreibung des Regionalplans für das Sachthema Windenergie an Land dargestellt wurden, wurden in den vorliegenden Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans nachrichtlich übernommen.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Planungsraums III (2020) zeigt in Hauptkarte 1 nördlich, östlich, südlich sowie westlich der Gemeinde Gebiete, die als Verbundachse eine besondere Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems aufweisen. Im Südosten der Gemeinde wird ferner ein Schwerpunktbereich zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt. Zudem wird im Osten der Gemeinde das Vorrangfließgewässer (Nord-Ostsee-Kanal) dargestellt.

In etwa 3 km Entfernung westlicher Richtung zum Plangebiet befindet sich ein großflächiges Wiesenvogelbrutgebiet.

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III liegt die Gemeinde Eggstedt mit dem Plangebiet in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Darüber hinaus ist die Gemeinde Eggstedt von Knicklandschaft als historische Kulturlandschaft umgeben.

In ca. 2,5 km Entfernung westlicher Richtung vom Geltungsbereich befindet sich ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Etwa 4 km nordwestlich des Geltungsbereichs liegt das nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG geschützte Landschaftsschutzgebiet ‚Landschaftliches Hochmoor‘.

Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III zeigt östlich und südöstlich sowie nordwestlich des Geltungsbereichs das Vorkommen klimasensitiver Böden auf.

Östlich der Gemeinde liegen Hochwasserrisikogebiete nach §§ 73 und 74 WHG für Küstenhochwasser.

Südwestlich und nordwestlich der Gemeinde werden Waldflächen > 5 ha aufgezeigt.

Flächennutzungsplan

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Eggstedt aus dem Jahre 1985 weist für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft aus. Nördlich und nordöstlich des Geltungsbereiches sind gemischte Bauflächen ausgewiesen. Im Westen, Osten und Süden des Plangebietes befinden sich Flächen für die Landwirtschaft.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Eggstedt aus dem Jahre 1998 weist im Bestandsplan für das Plangebiet eine Grünlandfläche aus, welche entlang der östlichen Flurstücksgrenze von einem Fließgewässer und Knick landschaftlich abgegrenzt wird. Das Gebiet wird entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze durch Knicks landschaftlich eingrenzt. Im Westen des Plangebietes wird eine Stieleiche als Einzelbaum dargestellt.

Die angrenzenden Flächen sind als Siedlungs- und Straßenverkehrsflächen (Birkenweg) sowie Grünlandflächen ausgewiesen.

9.1.4.3 Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Die vorstehenden Fachpläne werden insbesondere im Rahmen der Bestandsaufnahme der Schutzgüter herangezogen. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt u. a. anhand der oben aufgeführten Fachgesetze und Fachplanungen. Ziele und Umweltbelange werden darüber hinaus im Rahmen der Vermeidungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Insbesondere dem Bodenschutz kommt im Rahmen der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ein besonderes Gewicht bei.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf Basis des Landschaftsrahmenplans und des Landschaftsplans und weiterer umweltbezogener Informationen sowie von Ortsbegehungen, zuletzt am 22.10.2024, eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

9.2.1 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

9.2.1.1 Bestand

Biotop- und Nutzungsstruktur

Der Bestand an Biotoptypen im gesamten Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 5 wird im Folgenden auf Grundlage einer Biotoptypenkartierung durch Ortsbegehung gemäß Arten Fachbeitrag (Anlage 10.1), zuletzt am 22.10.2024, beschrieben.

Bezeichnungen und Code der Biotoptypen orientieren sich an der ‚Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins Version 2.2.1‘ (LfU 2024).

Tab. 3: Übersicht über die Biotoptypen im Plangebiet

Code	Biotoptyp / Nutzungstyp	Beschreibung
GAy	Artenarmes Wirtschaftsgrünland	Der Geltungsbereich wird aktuell intensiv als Kuhweideland genutzt.
FGy	Sonstiger Graben	Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein sonstiger Graben (Verbandsvorfluter) der in seinem weiteren Verlauf in den ‚Großen Bach / Lütten Auen Beek‘ mündet.
HEy	Einzelbaum	Auf der Fläche befindet sich eine einzelne Eiche mit einem Stammdurchmesser von 1 m. Bei der alten Eiche sind sowohl im oberen Teil des Baums als auch im unteren Teil des Stammes Löcher und Totholzanteil vorhanden.
HWo	Knickwall ohne Gehölze	Entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Knick ohne Gehölze. Der Knick weist zudem eine Krautschicht (Brombeere) und keine Baumstuben oder Wurzelhöhlen auf.
HWy	Typischer Knick	Entlang der östlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Knick, der mit den typischen Gehölzarten Schleswig-Holsteinischer Schlehen-Hasel-Knicks, auch Eichen-Hainbuchen-Knick genannt, bewachsen ist (u.a. Hasel, Eiche, Brombeere). Außerdem gibt es entlang der Ostseite zum Beginn des Vorfluters einen typischen Knick. Die Knicks weisen zudem eine Krautschicht mit einigen Baumstubben, Wurzelhöhlen und einem kleinen Steinhaufen auf.

Die an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 nördlich angrenzende Wohnbebauung des Birkenweges ist durch Einzelhausbebauung gekennzeichnet. Es dominieren strukturarme Gärten mit Rasenflächen und mittlerem bis geringem Laubholzanteil.

Im südlichen und östlichen Teil des Geltungsbereichs wird das Plangebiet von Grünlandfläche begrenzt, das als Wirtschaftsweiden genutzt wird.

Flora und Fauna

Das Plangebiet weist eine für den Landschaftsraum typische Fauna auf. Die Offenlandschaft, die das Plangebiet umgibt, ist geprägt von den landwirtschaftlichen Nutzflächen, angrenzenden Knicks und weiteren Gehölz- und Gewässerbiotopen.

Nach europäischem Recht besonders geschützte Arten der Wirbellose, Amphibien, Reptilien, Säugetiere, Pflanzen sowie Europäische Vogelarten der Gilden Boden-, Gehölz-, Gehölzhöhlen- und Gebäudebrüter werden im Fachbeitrag Artenschutz (Anlage 10.1) behandelt. Eine Zusammenfassung daraus ist im folgenden Abschnitt „Bewertung der Auswirkungen – Flora und Fauna“ enthalten.

Überschlägig sind im Rahmen der Erschließung Beeinträchtigungen von Amphibien, Fledermäusen und Gehölzfreibrütern möglich.

Gesetzlich geschützte Biotope

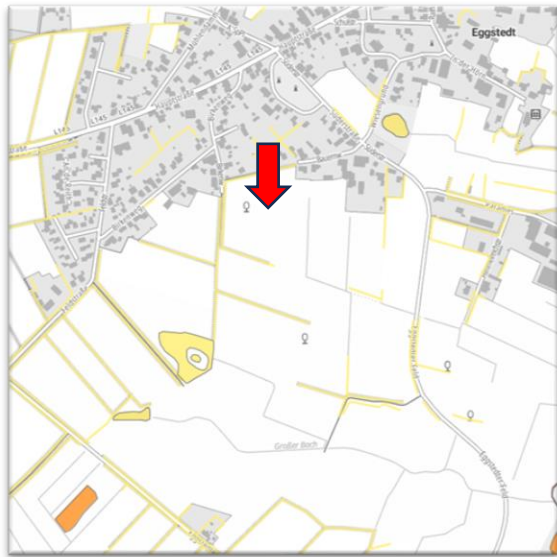


Abb. 10: Ausschnitt aus der landesweiten Biotopkartierung Schleswig-Holstein (Stand: 23.05.2024)

Das Land Schleswig-Holstein hat im Zeitraum von 2014 bis 2020 eine Biotopkartierung durchgeführt. Die folgende Karte verortet besonders geschützte Biotope (gelb, orange) und Lebensraumtypen (rot) im Umgebungsbereich des Plangebietes (Stand: 23.05.2024).

Im Plangebiet selbst befinden sich neben den Knicks (HW) keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG. Die Knicks rahmen das Plangebiet teilweise ein. Der Schutz von Knicks gemäß § 30 BNatSchG (Biotopschutz) in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 Landesnaturschutzgebiet Schleswig-Holstein (LNatSchG) ist im Plangebiet zu beachten.

Das nächstgelegene nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop befindet sich in etwa 185 m nordöstlicher Entfernung des Plangebiets. Es handelt sich um ein Sonstiges Stillgewässer (FSy) mit ca. 1.750 m² Fläche. Ebenfalls kann in südlicher Richtung des Plangebiets in etwa 235 m Entfernung ein Nährstoffreiches Nassgrünland (GNr), das ein Kleingewässer umrandet, aufgefunden werden.

Generell ist das nahe Umfeld des Plangebiets mit einer abwechslungsreichen Knick und Feldhecken Landschaft geprägt.

Natura 2000-Gebiete

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Prüfung von Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen von Gebieten durchzuführen, die durch die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten geschützt sind. EU-Vogelschutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie bilden das Europäische Schutzgebietsnetz ‚Natura 2000‘.

Bei dem nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Iselbek mit Lindhorster Teich“ (DE 1922-391) in etwa 4,0 km nordöstlicher Entfernung des Plangebietes.

Übergreifendes Schutzziel für das FFH-Gebiet ist die Erhaltung eines nährstoffarmen Quellteiches mit optimal ausgebildeten und artenreichen Biotopkomplexen der Gewässer- und Uferlebensräume. Des Weiteren soll der extensiv genutzte, weitgehend ungestörte und naturnahe Talraum der Iselbek mit seinem Mosaik unterschiedlicher

Lebensräume erhalten werden. Die Gewässerläufe selbst sollen als naturnahe Bachläufe, insbesondere als Lebensraum von Bach- und Flussneunauge sowie lichtbedürftiger Unterwasservegetation erhalten werden.

Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Baggerkuhle Gribbohm“ befindet sich in etwa 5,8 km Entfernung südöstlicher Richtung des Plangebietes. Das mit der Verordnung vom 23.12.1986 ausgewiesene, etwa 19 ha große Gebiet, ist in der Gemarkung Gribbohm und umfasst eine ehemalige Baggerkuhle.

In dem Naturschutzgebiet soll ein Lebensraum nachhaltig gesichert werden, der sich aus einer ehemaligen, später als Spülfläche genutzten Baggerkuhle entwickelt hat. Die hervorragende naturkundliche Bedeutung ist in dem kleinflächigen Nebeneinander von nassen, wechselfeuchten und trockenen, insbesondere mageren Sandstandorten mit seltenen Pflanzen- und Tierarten begründet. Die Natur ist hier in ihrer Ganzheit zu erhalten und, soweit es zur Erhaltung bestimmter bedrohter Pflanzen- und Tierarten erforderlich ist, durch planvolle Maßnahmen zu entwickeln und wiederherzustellen.

Landschaftsschutzgebiete

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet liegt etwa 260 m südlich vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5. Es handelt sich dabei um das Gebiet „Kliffplateau“, das mit Verordnung vom 03.05.2022 ausgewiesen wurde. Es handelt sich hierbei um eine etwa 5422 ha große Fläche.

Der Schutzzumfang des Gebiets beinhaltet einen vielgestaltigen Raum mit einem abwechslungsreichen Relief, markant ausgebildeten Höhenzügen, Geestspitzen, eingebetteten Niederungen, vielfach vorkommenden zum Teil historischen Waldbeständen, dem historischen Knicknetz sowie einer Vielzahl archäologischer Denkmale und Kulturlandschaftsbestandteile.

Biologische Diversität

Die biologische Diversität eines Gebiets wird von den abiotischen, den biotischen und den anthropogenen Faktoren maßgeblich beeinflusst. Die Habitatstruktur des Plangebiets weist eine durchschnittliche Strukturvielfalt auf und bietet relativ häufig vorkommenden Tierarten Lebensraum. Die Knicks entlang der Geltungsbereichsgrenzen können potenziell auch seltenere Arten beherbergen.

Biotopverbund

Östlich des Plangebiets in etwa 570 m Entfernung, befindet sich gemäß Biotopverbundsystemkarte des Umweltportals Land Schleswig-Holstein, das nächstgelegene Gebiet „Niederung“ mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Das Plangebiet selbst ist nicht als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Biotopverbundsystems oder als Schwerpunktbereich gekennzeichnet.

9.2.1.2 Bewertung der Auswirkungen

Biotop- und Nutzungsstruktur

Durch die geplante Nutzung als Allgemeines Wohngebiet werden Flächen von allgemeiner bis besonderer Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Das Plangebiet im Bestand besteht aus einem artenarmen Wirtschaftsgrünland mit allgemeiner Bedeutung für die Natur und Landschaft. Dieses wird im Verlauf der Bauleitplanung mit einem Wohngebiet überplant. Der Eingriff in das Schutzgut Boden / Fläche ist demensprechend auszugleichen.

Die Knickabschnitte, die sich im Westen und Osten des Plangebiets befinden, stellen Elemente mit besonderer Bedeutung für Natur, Landschaft und Habitatfunktion der unterschiedlichsten Tierarten dar. Diese bleiben, bis auf einen Erschließungsdurch im Westen des Plangebiets, erhalten. Die Erschließung folgt dem Minimierungsgebot. Der Knickdurchbruch ist auszugleichen.

Mit erheblichen Auswirkungen ist bei Durchführung der Planung nicht zu rechnen.

Flora und Fauna

Über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hinaus sind in der Bauleitplanung Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz), d. h. zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten zu treffen. Zu diesem Zweck wurde ein Artenschutzfachbeitrag (Anlage 10.1) erstellt.

Mit der Umsetzung der Planung sind Beeinträchtigungen von Pflanzen und Tieren nur untergeordnet zu erwarten. Der Geltungsbereich ist ein artenarmes Wirtschaftsgrünland mit Knickabschnitten entlang der westlichen und östlichen Plangebietsgrenzen. Diese Fläche weist eine durchschnittliche Strukturdiversität mit geringer Habitateignung auf. Nur im Bereich der Knickabschnitte sind höherwertige Lebensraumgemeinschaften möglicherweise zu finden.

Im Zuge der Baumaßnahmen eintretende Scheuchwirkungen können durch direkt im Umfeld des Plangebiets gelegene gleichwertige Habitatstrukturen kompensiert werden. Baubedingte Störungen durch Lärm und Bewegungen sind temporär. Bei der Umsetzung der Planung sind daher erhebliche negative baubedingte Auswirkungen nicht zu erwarten.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen stehen die bereits vorhandenen Lebensräume für eine Wiederbesiedlung zur Verfügung. Durch die Planung werden neue Strukturen geschaffen, die in Zukunft als neue Habitate fungieren können.

Durch die Nutzung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet wird es zu geringfügig erhöhten Emissionen von Licht, (Verkehrs-) Lärm und Schadstoffen kommen. Aufgrund der unmittelbar anliegenden Bebauungen ist von einem vorliegenden Gewöhnungseffekt der vorkommenden Tierarten an die mit wohnbaulicher Nutzung einhergehenden Emissionen auszugehen. Die potenziell im Plangebiet vorkommenden häufigen und ungefährdeten Tierarten zeigen bezüglich der zu erwartenden Emissionen

eine hohe Toleranzschwelle, so dass hier mit keiner erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen ist.

Darüber hinaus sind gemäß § 41 a BNatSchG neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt werden.

Im Rahmen der Erschließung der westlichen Zufahrt und des nördlichen Fußweges sind Gehölzentfernungen vorgesehen, sodass mit einer Zerstörung potenzieller Habitate von Gehölzfreibrütern bzw. einer Tötung von Individuen zu rechnen ist. Bei einer Beseitigung von Gehölzen, welche als potenzielle Habitate für Vögel dienen können, sind die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitregelung – Gehölzfreibrüter) unter Ziffer 9.4.1 zu beachten.

Ein dauerhaftes Vorkommen besonders geschützter Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann aufgrund der Nutzung und der vorhandenen Habitate im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Mit migrierenden *Moorfroschindividuen* vor und nach der Laichzeit (Frühjahr und Herbst) ist im Geltungsbereich jedoch zu rechnen. Bei der Umsetzung der Planung besteht daher die Gefahr der Tötung und / oder Verletzung von migrierenden Tieren.

Um eine Gefährdung der *Moorfrösche* und sonstigen migrierenden Amphibien zu verhindern, sind die in 9.4.1 geschilderten Vermeidungsmaßnahmen (Amphibienzaun) zu befolgen.

Die Habitatstrukturen des Geltungsbereiches weisen auf ein Vorkommen von Fledermäusen hin.

Bei einer Beseitigung von Gehölzen zwecks Erschließung der Zufahrt westlich des Plangebiets besteht die Gefahr der Beeinträchtigung von Fledermäusen, wenn sich die Gehölzentfernung auf die Sommerquartiere der Zeit heimischen Fledermäusen erstreckt.

Um einen Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 und 2 nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die unter Ziffer 9.4.1 beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung – Fledermäuse) zu beachten.

Von einem Vorkommen der Arten der Klassen Wirbellose, Reptilien, sonstiger Säugetiere sowie Gefäßpflanzen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche beziehungsweise aufgrund ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebiets nicht auszugehen. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzes dieser Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die Verbotsbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht betroffen werden.

Ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang

Mit einer Minderung der ökologischen Funktion von möglichen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ist nicht zu rechnen. Wie in den Hauptkarten des Landschaftsrahmenplans beschrieben, befinden sich in der Umgebung des Plangebietes mehrere Flächen, die als Lebensraum hohe Habitatwerte aufweisen.

Gemäß Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020) verläuft in 800 m Entfernung östlicher Richtung des Plangebietes ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biototypenverbundsystems.

Aufgrund der intensiven weidewirtschaftlichen Nutzung des Betrachtungsraumes in den letzten Jahren ist nicht mit einem Vorkommen von seltenen und sensiblen Arten zu rechnen. Die allgemein weit verbreiteten und ungefährdeten Arten, welche im Plangebiet zu erwarten sind, sind nicht auf besondere Ansprüche spezialisiert, sodass diese auf Strukturen in der nahen Umgebung ausweichen können. Es sind vergleichbare Lebensräume zu den durch die Planung beanspruchten Habitats in der Umgebung des Plangebietes vorhanden. Von einer erheblichen Reduzierung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist daher nicht auszugehen.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich weitläufige Knickbestände und Offenlandhabitats. Es sind somit vergleichbare Lebensräume zu den durch die Planung beanspruchten Habitats in der Umgebung des Plangebietes vorhanden.

Es kommt durch das im Bebauungsplan Nr. 5 ermöglichte Vorhaben zu keiner Minderung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang. Die vorhandenen Habitats können im direkten Umfeld des Plangebietes durch gleichwertige Habitatstrukturen abgedeckt werden. Ein Verstoß gegen das Verbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG liegt somit bei der Umsetzung der Planung nicht vor.

Gesetzlich geschützte Biotope

Auf dem Plangebiet befinden sich neben den Knicks keine weiteren gesetzlich geschützte Biotope. Bei der Bauleitplanung ist der Knickschutz zu beachten. Beeinträchtigungen der landschaftsökologischen Funktionen der unter Naturschutz stehenden Knicks sind zu vermeiden.

Zum Schutz dieser Biotopstrukturen wird daher ein 3,0 m breiter, von baulichen Anlagen und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO, freizuhaltenen Schutzstreifen vom Knickfuß an festgesetzt.

Im Westen des Plangebiets wird das Plangebiet erschlossen. Die notwendigen Erschließungsdurchbrüche erfolgen dem Minimierungsgebot. Eingriffe in die Knicks sind ausgleichspflichtig.

Auswirkungen auf die nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotope sind bei Durchführung der Planung aufgrund der vorliegenden Abstände nicht zu erwarten.

Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Iselbek mit Lindhorster Teich“ (DE 1922-391) in etwa 4,0 km nordöstlicher Entfernung des Plangebietes.

Eine Beeinträchtigung des Gebietes und seiner Schutzziele ist aufgrund des vorliegenden Abstandes zwischen Schutzgebiet und Plangeltungsbereich nicht zu erwarten.

Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Baggerkuhle Gribbohm“ befindet sich in etwa 5,8 km Entfernung und südöstlicher Richtung des Plangebietes.

Aufgrund des vorliegenden Abstandes zum Plangebiet sind bei Durchführung der Planung keine Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu erwarten.

Landschaftsschutzgebiete

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet liegt etwa 260 m südlich vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5. Es handelt sich dabei um das Gebiet „Kliffplateau“.

Auswirkungen auf das genannte Schutzgebiet und dessen Schutzziele sind aufgrund nicht zu erwarten.

Biologische Diversität

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Biotop mit geringer bis hoher Bedeutung für den Naturschutz. Die naturschutzfachlich besonders relevanten Biotop (Knicks) bleiben größtenteils erhalten. Es ist im Rahmen der Planung nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der biologischen Diversität zu rechnen da die Strukturen, die seltene Arten beherbergen könnten, erhalten bleiben und es im nahen Umfeld Flächen und Biotop existieren, auf die sie temporär und bis zum Ende der Baumaßnahmen ausweichen können.

Biotopverbund

Das Plangebiet ist kein Teil eines Biotopverbundsystems und weist aufgrund der bestehenden Nutzung eine geringe Bedeutung für den Biotopverbund auf.

Östlich des Plangebiets in etwa 570 m Entfernung, befindet sich gemäß Biotopverbundsystemkarte des Landes Schleswig-Holstein, das nächstgelegene Gebiet „Niederung“ mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotoptypenverbundsystems.

Mit einer Beeinträchtigung dieser Verbundachse ist im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 5 ermöglichten Vorhabens nicht zu rechnen. Die Auswirkungen der Nutzung des Plangebiets sind örtlich begrenzt.

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Biotop, Tiere und Pflanzen verbunden, soweit die aufgezeigten Vermeidungs-, Verhinderungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

9.2.2 Schutzgut Boden / Fläche

9.2.2.1 Bestand

Die Bodenschutz- und Flächenbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und der Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft.

Das Plangebiet wird nach Bodenübersichtskarte des Landes Schleswig-Holstein mit zwei Leitbodentypen charakterisiert. Ein Teilgebiet wird mit einem Leitbodentyp aus Braunerde beschrieben und das andere Teilgebiet beinhaltet Braunerde-Podsol.

Gemäß Bodengutachten vom 23.06.2022 (ERWATEC ARNDT INGENIEURGESELLSCHAFT) wurde an allen Bohrpunkten eine Mutterbodenschicht/Auffüllungen von 0,40 bis 1,10 m Teufe festgestellt. Darunter folgen Fein- und Mittelsande mit mitteldichter Lagerung bis in die jeweiligen Endteufen der Bohrungen, wobei die Sande unterhalb der Mutterbodenschicht/Auffüllung in B7, B9, B10, B11 und B12 bis in einer Teufe von 0,80 bis 2,20 m Pflanzenreste bzw. organische Lagen aufweisen (vgl. Anlage 10.3).

Der Boden ist in seinem natürlichen Aufbau und in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen. Die vorhandenen Bodentypen sind nicht besonders selten oder empfindlich.

Hinsichtlich der in Anspruch zu nehmenden Fläche durch die Planung werden bisher anthropogen geprägte Böden (artenarmes Wirtschaftsgrünland) in Anspruch genommen.

9.2.2.2 Bewertung der Auswirkungen

Durch Bodenversiegelungen, Bodenabtrag und Bodenauffüllungen wird die Funktionsfähigkeit wie Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens sowie das Ökosystem Boden stark verändert und eingeschränkt.

Der Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fällt durch Versiegelung fort. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden, so dass die Speicherfähigkeit (Wasser, Nährstoffe und Luft) reduziert wird bzw. vollständig zum Erliegen kommt.

Teilversiegelung reduziert die Bodenfunktion, sodass diese eingeschränkt erhalten bleibt.

Die im Plangebiet vorliegenden Bodentypen werden nicht als besonders selten oder schützenswert bewertet.

Im Eingriffsbereich liegen auf Grundlage verfügbarer Informationen keine Flächen, die für die Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktionen besonders geeignet wären oder auf denen Veränderungen im Bodenaufbau die Bodenfunktionen in besonderer

Weise beeinträchtigen können. Entsprechend wird bei den Böden im Eingriffsbereich im Bestand von einer allgemeinen Bedeutung des Bodens für den Bodenschutz ausgegangen.

Dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird in der Planung durch eine Festsetzung einer mäßigen GRZ von 0,3 und 0,35 mit einer Überschreitung von 50% für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen gefolgt. Die im Geltungsbereich zu erwartende Versiegelung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes und umfasst 10.400 m². Von der maximalen zulässigen Flächenversiegelung ist bei der Eingriffsbilanzierung auszugehen.

Eine Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche erfolgt durch die Auswahl einer Fläche, die bereits durch landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet ist, die einen Anschluss an Siedlungsbereich hat und nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz aufweist.

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind gemäß des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und des Ministers für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘ (Az.: IV 268/V 531-5310.23) vom 09.12.2013 auszugleichen. Zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffs in das Schutzgut Boden (Flächenversiegelung) ist ein Ausgleich von insgesamt etwa 5.200 m² erforderlich.

9.2.3 Schutzgut Wasser

9.2.3.1 Bestand

Grundwasser

Laut dem Schleswig-Holstein Umweltportal liegt der Planungsraum auf dem Grundwasserkörper „NOK – Geest“ mit der Grundwasserkörperbezeichnung EL04. Die Gesamtfläche des Grundwasserkörpers „NOK – Geest“ beträgt 817,8 km².

Der chemische Zustand ist laut Steckbrief des Grundwasserkörpers (MELUND 2021) schlecht, wodurch der Grundwasserkörper eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Verunreinigungen von der Oberfläche (landwirtschaftliche Nutzung) aufweist.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Das Nächstliegende Trinkwasserschutzgebiet „Kuden/Hindorf/Hopen“ liegt in südwestlicher Richtung in etwa 5,1 km Entfernung.

Gemäß Bodengutachten (Anlage 10.3) wird der Grundwasserstand im Plangebiet zwischen 0,80 m und 2,00 m unter vorhandener Geländeoberkannte angetroffen.

Oberflächenwasser

Im Osten des Plangebiets verläuft ein Vorfluter mit Gewässernummer 0118 des Sielverbandes Holstenau.

Auf dem Plangebiet befinden sich keine weiteren Oberflächengewässer.

Das nächstliegende Oberflächengewässer im Umfeld des Plangebiets befindet sich in etwa 190 m Entfernung nordöstlicher Richtung. Es handelt sich um ein sonstiges Stillgewässer (FSy) mit ca. 1.750 m² Fläche.

9.2.3.2 Bewertung der Auswirkungen

Die durch ein Baugebiet entstehende Versiegelung des Bodens entzieht dem Wasserkreislauf die Möglichkeit, Niederschlagswasser zurück- und somit dem Prozess der Grundwasserneubildung zuzuführen.

Zur Begünstigung der Versickerung sind die Stellplätze, Wege und Zufahrten auf den Baugrundstücken nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

Mit der Umsetzung der Planung werden voraussichtlich 10.400 m² Fläche versiegelt. Der Vorfluter mit der Gewässernummer 0118 im Osten des Plangebiets wird erhalten und ist vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Gemäß Bodengutachten (vgl. Anlage 10.3) ist eine dezentrale Versickerung nach ATV A 138 aufgrund des angetroffenen Wasserstands nicht möglich.

Deswegen wird südöstlich im Plangebiet ein neues Regenrückhaltebecken (RRB) angelegt. Die Fläche für das Regenrückhaltebecken (RRB) beträgt ca. 1.920 m². Das Regenwasser wird in die Regenwasserleitung des Birkenweges eingeleitet.

Es sind bei der Grundwasserneubildung aufgrund der maximalen anzustehenden Versiegelung, sowie der Größe des Vorhabens, Abweichungen gegenüber des potenziellen naturnahen Wasserhaushaltes zu erwarten (vgl. Anlage 10.5).

Der Grundwasserkörper wird bei der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht berührt und aufgrund der geplanten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet ist nicht von einem Eintrag wassergefährdender Stoffe auszugehen.

Das Trinkwasserschutzgebiet „Kuden/Hindorf/Hopen“ ist durch das Vorhaben aufgrund der Entfernung nicht betroffen.

Der im Osten des Plangebiets verlaufende Vorfluter mit Gewässernummer 0118 wird durch das Vorhaben des Bebauungsplans Nr. 5 aufgrund des 7,5 breiten Schutzgrün nicht beeinträchtigt.

Auf dem Plangebiet befinden sich keine weiteren Oberflächengewässer und das im Nordosten vom Plangebiet befindende sonstige Stillgewässer wird durch die Bauleitplanung aufgrund der vorliegenden Abstände nicht beeinträchtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser sind bei fachgerechter Durchführung der Baumaßnahmen und Nutzung als Allgemeines Wohngebiet somit nicht zu erwarten.

9.2.4 Schutzgut Klima / Luft

9.2.4.1 Bestand

In seiner Grundausrprägung ist das lokale Klima durch die Lage des Planungsraums zwischen Nord- und Ostsee als gemäßigt temperiert und ozeanisch bestimmt zu bezeichnen. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter.

Kaltluftentstehung und der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima.

9.2.4.2 Bewertung der Auswirkungen

Bodenversiegelungen und Bebauungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Der Luftaustausch, bedingt durch den Land-Seewind-Zyklus, findet kontinuierlich mit der Umgebung statt.

Mit der Umsetzung der Planung sind Befestigungen in vollversiegelnder Bauweise verbunden. Daher kann es temporär zu kleinklimatischen Veränderungen kommen. Wesentliche Auswirkungen auf das lokale Klima sind jedoch nicht zu erwarten.

Beeinträchtigende Belastungen der Luft durch Schadstoffe aus dem Kfz-Verkehr des angrenzenden Birkenwegs sind als gering einzuschätzen und ergeben so keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Plangebiet.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft sind daher nicht zu erwarten.

Durch den Erhalt der Knicks, Bäume und der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche -Schutzgrün- sind im Plangebiet keine weiteren Maßnahmen bezüglich dieses Umweltbelanges nötig.

Nutzung erneuerbarer Energien

Die Nutzung Erneuerbarer Energien im Rahmen des Bauvorhabens wird durch den vorliegenden Bebauungsplan ermöglicht. Dies umfasst nicht nur die Exposition sondern auch die Deklination zur Sonne. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan und im Rahmen der gemeindlichen Hoheiten kein Anschlusszwang an Energieversorgungsleitungen (außer den gesetzlich vorgeschriebenen) ausgeübt.

9.2.5 Schutzgut Landschaft

9.2.5.1 Bestand

Das Orts- und Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet.

Das Plangebiet liegt in dem Naturraum Heide-Itzehoer Geest und ist von seiner Umgebung durch eine ausgeprägte landwirtschaftliche Nutzung und anthropogene Beeinflussung gekennzeichnet.

Das Plangebiet befindet sich angebunden an die Ortslage und ist im Norden von (Wohn)-Bebauung umgeben. Östlich, westlich und südlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Flächen. An den westlichen und östlichen Plangebietsgrenzen verlaufen Knicks und im Teilgebiet WA 4 befindet sich eine Eiche mit Stammdurchmesser von 1,0 m.

Generell ist die nahe Umgebung des Plangebiets durch Knicks und Feldhecken geprägt. Der Landschaftsbildwert des Plangebiets ist im Allgemeinen als gering einzustufen.

9.2.5.2 Bewertung der Auswirkungen

Durch die Nutzung des Plangebiets als artenarmes Wirtschaftsgrünland in unmittelbarer Ortsrandlage ist das Plangebiet von allgemeiner Bedeutung für die Eingliederung in das Landschaftsbild.

Die Realisierung des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt in einem bereits durch Bebauung geprägten Bereich. Die Anzahl der Vollgeschosse wird im gesamten Plangebiet auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Durch die festgesetzte Bauweise sollen die Neubauten in die Eigenart der Bebauung der Umgebung eingefügt werden.

Der Landschaftsbildwert des Plangebiets ist im Allgemeinen als gering einzustufen. Zur Einbindung in das Landschaftsbild werden die Knicks an der westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze zum dauerhaften Erhalt festgesetzt. Die Eiche mit einem Stammdurchmesser von 1,0 m bleibt bestehen.

Ein geringfügiger Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die Knickdurchbrüche erbracht. Diese sind dementsprechend zu kompensieren.

Zur Einbindung in das Landschaftsbild ist entlang des östlichen Teilgebiets WA 2 eine Baumreihe mit 8 Bäumen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Mit der Umsetzung der Planung ist daher keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds verbunden.

9.2.6 Schutzgut Mensch

9.2.6.1 Bestand

Erholungseignung

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III liegt die Gemeinde Eggstedt mit dem Plangebiet in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Darüber hinaus ist die Gemeinde Eggstedt von Knicklandschaft als historische Kulturlandschaft umgeben.

Immissionen

Geruch

Es befindet sich eine landwirtschaftliche Betriebsstätte in der Süderstraße 16, ca. 110 m in Richtung Nordosten vom Plangebiet entfernt, die eine Rinderhaltung mit Schwerpunkt Milchproduktion und Flüssigmistverfahren hat. Im Anhang wird dieser Betrieb mit einem Liegeboxenlaufstall, einem Flüssigmistbehälter und einer Silagelagerung im südlichen Bereich erweitert.

Im Allgemeinen kann die Landwirtschaft der Ortslage Eggstedt als dorfprägend und ortsüblich eingestuft werden.

Kurzfristige Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) aus ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung können auf das Plangebiet einwirken.

Gewerbelärm

Im Bestand befinden sich keine Gewerbe im nahen Umfeld die mit beeinträchtigenden Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken könnten.

Verkehrslärm

Das Plangebiet befindet sich südöstlich vom Birkenweg und südwestlich vom Bauernweg.

Nördlich des Plangebiets in etwa 200 m verläuft die Hauptstraße L 145.

Lichtimmissionen

Die das Plangebiet maßgeblich prägenden Lichtimmissionen gehen von der Beleuchtung der Wohnbebauung im Nordosten und Nordwesten, sowie deren Verkehrsstraßen aus.

Weitere wesentliche Immissionen von angrenzenden Nutzungen konnten nicht festgestellt werden.

Emissionen

Das Plangebiet ist ein artenarmes Wirtschaftsgrünland das als Weidefläche genutzt wird.

Im Bestand gehen keine Emissionen von dem Plangebiet auf das Umfeld aus.

Abwasser/ Abfall

Das Plangebiet verfügt derzeit über keine Abfall- und Abwasserentsorgung.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

Die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind im Umweltbericht zu behandeln.

Im Plangebiet befinden sich keine Störfallbetriebe.

In der näheren Umgebung zum Plangebiet sind keine Störfallbetriebe vorhanden. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes).

9.2.6.2 Bewertung der Auswirkungen

Erholungseignung

Die örtliche Naherholung findet im ländlichen Umfeld von Eggstedt statt. Das Plangebiet selbst weist im Bestand keine besondere Funktion für die Erholungsnutzung auf. Die Erholungsfunktion des Plangebietes ist im Bestand als gering zu bewerten.

Mit dem Verbund des Birkenwegs mit dem Bauernweg durch den Fußweg im Norden des Plangebiets wird die örtliche Naherholung verbessert.

Immissionen

Geruch

Nordöstlich liegt in etwa 110 m Entfernung zum Plangebiet ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Hierfür wurde im Vorwege der Planung eine Immissionsschutzstellungnahme bezüglich der landwirtschaftlichen Immissionen dieser und weiterer Flächen im Gemeindegebiet eingeholt.

Das Geruchsgutachten zeigt, dass der Immissionswert für Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden eingehalten wird. Die Geruchsbelastung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 beträgt im Maximum 7,5 % der Jahresstunden und ist in der Gesamtbelastung als nicht wesentlich störend zu bewerten. Eine wohnbauliche Nutzung des Plangebietes ist folglich möglich (vgl. Anlage 10.3).

Zwischenzeitlich gilt die TA-Luft. Aufgrund der vorliegenden Jahresstunden von 5 % - 7,5 % im Plangebiet ist davon auszugehen, dass die Berechnung gemäß GIRL weiterhin ausreichend ist.

Gewerbelärm

Mit erheblichen Gewerbelärmimmissionen ist nicht zu rechnen da im nahen Umfeld des Plangebiets sich keine lärmemittierenden Gewerbe befinden.

Verkehrslärm

Relevante Immissionen durch Verkehrslärm von dem Birkenweg und des Bauernwegs sind wegen dem geringen Verkehrsaufkommen nicht zu erwarten.

Ebenso können relevante Immissionen von der Hauptstraße L 145 im Norden des Plangebiets aufgrund des Abstandes ausgeschlossen werden.

Lichtimmissionen

Durch die vorhandenen Beleuchtungen der Wohnbebauungen im Nordosten und Nordwesten des Plangebiets, sowie der Verkehrsstraßen werden keine beeinträchtigenden Lichtimmissionen erzeugt.

Emissionen

Während der Bauphase sind Emissionen in Form von Lärm und Staub zu erwarten. Diese Emissionen sind zeitlich begrenzt, sodass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.

Während der Bauphase kann es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Baustellen- und Lieferverkehr kommen. Diese Auswirkungen sind jedoch nur auf die Bauphase beschränkt und in der Gesamtbelastung als unerheblich anzusehen.

Während der Nutzung der Gebäude sind Lärmemissionen ausgehend von Fahrzeugbewegungen und Anwesenheit von Personen zu erwarten. Durch die Schaffung eines Wohngebiets mit 19 Bauplätzen ist nur ein geringfügiger Anstieg des Anwohnerverkehrs zu erwarten, der nicht zu einer erheblichen Zunahme des Verkehrsaufkommens in der Gemeinde führen wird.

Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Von den vorgesehenen Beleuchtungsquellen, die durch die baulichen Anlagen im Plangebiet neu erstehen, sind keine erheblichen Lichtemissionsauswirkungen zu erwarten.

Abwasser/ Abfall

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll an den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Birkenweg angeschlossen werden. Die vorhandene Schmutzwasserkanalisation des Birkenweges reicht aus, um das anfallende Schmutzwasser des Plangebietes zu entwässern.

Die Abfallbeseitigung erfolgt gemäß Abfallsatzung des Kreises Dithmarschen und wird durch dem vom Kreis beauftragten Entsorgungsunternehmen sichergestellt.

Bei Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Vorgaben sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

Innerhalb des Plangebietes sind Störfallbetriebe unzulässig.

In der näheren Umgebung zum Plangebiet sind keine Störfallbetriebe vorhanden. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes).

Es bestehen daher keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Verminderung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) BImSchG zu beachten sind.

9.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

9.2.7.1 Bestand

Bau- und Bodendenkmäler

Das Plangebiet befindet sich zu einem kleinen Teil in einem Archäologischem Interessengebiet.

Sonstige Sachgüter

Sachgüter die potenziell durch die Umsetzung des Vorhabens betroffen sein könnten, wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

9.2.7.2 Bewertung der Auswirkungen

Bau- und Bodendenkmäler

Das Plangebiet befindet sich zu einem kleinen Teil in einem Archäologischem Interessengebiet. Die Obere Denkmalschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Fläche des Plangebietes vor Beginn der Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden müssen.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Für diese Fläche liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in Denkmäler eingegriffen werden wird. Die Fläche befindet sich im Umfeld mehrerer Objekte der Archäologischen Landesaufnahme (u.a. Grabhügel und Einzelfunde) in einer Siedlungsgunstlage. Es liegen daher deutliche Hinweise auf ein hohes archäologisches Potential dieser Planfläche vor.

Die Gemeinde Eggstedt hat darüber einen Vertrag mit der oberen Denkmalschutzbehörde geschlossen.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Auf § 15 DSchG wird weiterführend verwiesen.

Sonstige Sachgüter

Beeinträchtigungen sonstiger Sachgüter sind nicht zu erwarten.

9.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freiflächen durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann.

Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z.B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und liegen somit nicht im wesentlichen Bereich. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten.

9.3 Prognose der Umweltauswirkungen

9.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 wird die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes ermöglicht.

Von diesem Vorhaben gehen vielfältige Wirkungen, nachfolgend Wirkfaktoren genannt, aus, die positive und negative Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Um diese Auswirkungen zu ermitteln und beschreiben zu können, muss der Ist-Zustand der Schutzgüter jeweils zu den Wirkfaktoren des Vorhabens in Beziehung gesetzt werden.

In der nachfolgenden Darstellung ist diese Wirkungskette skizziert:

Vorhaben → Wirkfaktoren → Schutzgüter → Auswirkungen

An dieser Stelle werden deshalb erst einmal die verschiedenen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Diese Darstellung orientiert sich an der Aufzählung aa) bis hh) der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nummer 2 BauGB. Gleichzeitig wird – soweit möglich – verdeutlicht, auf welche Schutzgüter die Faktoren in erster Linie wirken.

Wirkfaktoren aa) infolge des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens und bb) infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Realisierung des geplanten Vorhabens führt zu temporären und dauerhaften Wirkungen auf die Biotope, Tiere und Pflanzen, Boden / Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft und Mensch (vgl. Ziffer 9.2). Temporäre Wirkungen sind zumeist auf die Bauphase beschränkt, während dauerhafte Wirkungen sowohl von dem Vorhandensein des Vorhabens als auch von dessen Betrieb ausgehen.

Dabei beschränken sich die Einflüsse auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und das nahe Umfeld. Im Wesentlichen können folgende Wirkungen differenziert werden:

- Zunahme von Verkehr, Vibrationen und Erschütterungen, Staub sowie Lärm und Lichtemissionen während der Bauphase
- Zunahme von Verkehr, Lärm- und Lichtemissionen bei der Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes
- Verlust von Boden, Flächen sowie der Bodenfunktion durch Versiegelung
- Knickengriff als Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile

Bei der Umsetzung der Planung kommt es zu einer temporären und dauerhaften Nutzung natürlicher Ressourcen. Für die endlichen Ressourcen Boden / Fläche sind erhebliche Auswirkungen durch das Vorhaben anzunehmen (vgl. Ziffer 9.2), die einen Ausgleich erforderlich machen.

Tab. 4: Baubedingte Wirkfaktoren der Planung

Baubedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Emissionen (Lärm, Staub und Licht, Verkehr, Vibrationen, Erschütterungen)	Mensch und Gesundheit Biotope, Tiere und Pflanzen
Anlage eines Regenrückhaltebeckens	Boden / Fläche Wasser
Knickentfernung	Biotope, Tiere und Pflanzen Landschaft

Tab. 5: Anlagenbedingte Wirkfaktoren der Planung

Anlagenbedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Flächeninanspruchnahme	Biotope, Tiere und Pflanzen Boden / Fläche Landschaft
Versiegelung	Biotope, Tiere und Pflanzen Boden / Fläche Wasser Klima / Luft

Tab. 6: Betriebsbedingte Wirkfaktoren der Planung

Betriebsbedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
-------------------------------	-----------------------

Zunahme von Bewegungen von Menschen	Tiere
Lärm -und Lichtemissionen	Tiere Menschen und Gesundheit
Erhöhtes Verkehrsaufkommen	Tiere und Pflanzen Mensch und Gesundheit

cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Bauliche Maßnahmen und die damit verbundenen Emissionen von Staub, Lärm, Licht und Erschütterungen sind während der Erschließung des Wohngebietes zu erwarten.

Durch die Nutzung des Wohngebietes selbst sind Lärm- und Lichtemissionen in herkömmlicher Menge sowie ein geringfügiger Anstieg des Verkehrsaufkommens (Anwohnerverkehr) zu erwarten, der jedoch hinsichtlich der Emission von Schadstoffen vernachlässigbar ist.

Von diesen Emissionen geht in der Gesamtbelastung keine Gesundheitsgefahr aus.

dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Abfälle fallen in der Bau- und Betriebsphase des Vorhabens an. Hierbei wird es sich bei Art und Menge um übliche Abfälle von Baumaßnahmen und haushaltsübliche Abfälle handeln. Hier sind keine negativen Wirkungen zu erwarten, da für die Abfälle vorgegebene Entsorgungswege bestehen. Die Abfallentsorgung ist über Satzung geregelt.

Abwasser und Abfälle werden so behandelt und entsorgt, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet befindet sich zu einem kleinen Teil in einem Archäologischem Interessengebiet. Die Obere Denkmalschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Fläche des Plangebietes vor Beginn der Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden müssen.

Die Gemeinde Eggstedt hat darüber einen Vertrag mit der oberen Denkmalschutzbehörde geschlossen.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Auf § 15 DSchG wird weiterführend verwiesen.

Des Weiteren gehen von dem Vorhaben keine weiteren Wirkungen aus, die gravierende Risiken für die o.a. Schutzgüter verursachen könnten.

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs sind keine weiteren Vorhaben bekannt.

gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die messbaren Auswirkungen auf das Klima werden sich nur kleinräumig auf das Mikroklima auswirken. Diese werden durch äußere Einflüsse auf diese Bereiche ausgeglichen, so dass keine ständigen Auswirkungen verbleiben.

Klimaschädliche Emissionen werden durch die allgemeinen gesetzlichen Regelungen auf ein technisch vertretbares Maß reduziert. Darüber hinausreichende erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht erkennbar.

hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die bei dem Vorhaben voraussichtlich zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe entsprechen dem Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt. Hier sind keine gravierenden Wirkungen zu erwarten.

Multidimensionale Auswirkungen

Die Auswirkungen hinsichtlich der direkten, indirekten sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der Planung auf die in Ziffer 9.2 genannten Schutzgüter wurden gemäß Anlage 1 Nr. 2 BauGB in den entsprechenden Kapiteln betrachtet und bewertet.

Im Zuge der bisher erfolgten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden keine weiteren multidimensionalen Auswirkungen vorgetragen.

9.3.2 Zusammenfassende Prognose

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden zunächst in der folgenden Tabelle für jedes Schutzgut kurz dargestellt und anschließend in einer Gesamtprognose zusammengefasst.

Tab. 7: Übersicht über die Beeinträchtigung der Schutzgüter

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Biotope, Tiere, Pflanzen	Inanspruchnahme von Flächen geringer bis allgemeiner Bedeutung	+
	Lärm- und Lichtemissionen	+
	Knickentfernung	++
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Versiegelung	++
Fläche	Inanspruchnahme von Freiflächen	++

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Wasser	Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes	++
Klima, Luft	Veränderungen des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	0
Landschaft	Neuanlage einer Baumreihe entlang der östlichen Grenze des Teilgebiets WA 2	0
	Neubau von Gebäuden und Straßen	++
	Knickdurchbrüche für Erschließung	++
Mensch (Erholungseignung)	Nutzungsänderung einer Fläche mit geringem Erholungswert	0
Mensch (Immissionen)	Betriebsbedingte Immissionen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung oder Gewerbegebiete	+
	Immissionen durch Straßenverkehr	+
Kultur- und Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	0
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	0

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., 0 keine Beeintr.

Die Bestandsaufnahme der Schutzgüter und die Beschreibung der Umweltauswirkungen zeigen, dass von der Flächeninanspruchnahme Flächen von allgemeiner bis besonderer Bedeutung für den Naturschutz betroffen sind.

Das Schutzgut Boden wird dort, wo eine Flächenversiegelung stattfindet, lokal erheblich beeinträchtigt. Im Gesamtumfang besteht jedoch durch den geringen Umfang der Vollversiegelung (GRZ 0,3 bis 0,35 mit einer Überschreitung von 50% für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen) nur eine geringe bis mäßige Beeinträchtigung. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist auszugleichen.

Mit der Umsetzung der Planung werden voraussichtlich 10.400 m² Fläche versiegelt. Durch die Versiegelung entsteht zusätzliches Oberflächenwasser. Eine dezentrale Versickerung nach ATV A 138 ist aufgrund des angetroffenen Wasserstands nicht möglich.

Somit wird südöstlich im Plangebiet ein neues Regenrückhaltebecken (RRB) angelegt. Die Fläche für das Regenrückhaltebecken (RRB) beträgt ca. 1.920 m². Das Regenwasser wird in die Regenwasserleitung des Birkenweges eingeleitet.

Es sind bei der Grundwasserneubildung aufgrund der maximalen anzustehenden Versiegelung, sowie der Größe des Vorhabens, Abweichungen gegenüber des potenziellen naturnahen Wasserhaushaltes zu erwarten (vgl. Anlage 10.5).

Die Realisierung des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt in einem bereits durch Bebauung geprägten Bereich. Die Anzahl der Vollgeschosse wird im gesamten Plangebiet auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Durch die festgesetzte Bauweise sollen die Neubauten in die Eigenart der Bebauung der Umgebung eingefügt werden.

Der Landschaftsbildwert des Plangebiets ist im Allgemeinen als gering einzustufen. Zur Einbindung in das Landschaftsbild werden die Knicks an der westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze zum dauerhaften Erhalt festgesetzt. Die Eiche mit einem Stammdurchmesser von 1,0 m bleibt bestehen.

Zur Einbindung in das Landschaftsbild ist entlang des östlichen Teilgebiets WA 2 eine Baumreihe mit 8 Bäumen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Erschließungsmaßnahmen werden im Westen und Norden des Plangebiets Knickdurchbrüche gemacht. Eingriffe in Knicks sind ausgleichspflichtig.

Es befindet sich eine landwirtschaftliche Betriebsstätte in der Süderstraße 16, ca. 110 m in Richtung Nordosten vom Plangebiet entfernt, die eine Rinderhaltung mit Schwerpunkt Milchproduktion und Flüssigmistverfahren hat.

Hierfür wurde im Vorwege der Planung eine Immissionsschutzstellungnahme bezüglich der landwirtschaftlichen Immissionen dieser und weiterer Flächen im Gemeindegebiet eingeholt.

Das Geruchsgutachten zeigt, dass der Immissionswert für Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden eingehalten wird. Die Geruchsbelastung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 beträgt im Maximum 7,5 % der Jahresstunden. Eine wohnbauliche Nutzung des Plangebietes ist folglich möglich (vgl. Anlage 10.3).

Zwischenzeitlich gilt die TA-Luft. Aufgrund der vorliegenden Jahresstunden von 5 % - 7,5 % im Plangebiet ist davon auszugehen, dass die Berechnung gemäß GIRL weiterhin ausreichend ist.

Des Weiteren ist von einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen im Bereich des Plangebietes auszugehen (Anwohnerverkehr), wodurch die Emissionen von Schadstoffen nur unwesentlich erhöht werden. Dauerhafte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit werden durch das Vorhaben nicht wesentlich erhöht.

Zur Minimierung der Auswirkung auf geschützte Tierarten sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG können bei Berücksichtigung der Maßnahmen ausgeschlossen werden.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Auswirkungen sind auf das Schutzgut Biotop und Boden / Fläche zu erwarten. Diese sind auszugleichen (vgl. Ziffer 9.4.2).

9.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen im Plangebiet im Bestand ihrer Biotop- und Nutzungsstruktur voraussichtlich bestehen, wie sie unter Ziffer 9.2 als Bestandssituation beschrieben wurden.

Die Entwicklung des Umweltzustands wird sich bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich nicht wesentlich von dem beschriebenen Basisszenario unterscheiden.

Es würden keine partiellen Versiegelungen im Geltungsbereich stattfinden und die Bodenfunktion würde weiter unter gegebenen Bedingungen (artenarmes Wirtschaftsgrünland) bestehen. Niederschlagswasser könnte ungehindert versickern bzw. oberflächlich abfließen. Es würde kein Regenrückhaltebecken angelegt werden.

Es würde keine Baumreihe mit einheimischen Gehölzen entlang der östlichen Grenze des Teilbereichs WA 2 erstehen und es würden keine Knickdurchbrüche für Erschließungsmaßnahmen gemacht werden.

Insgesamt sind bei Nichtdurchführung der Planung keine negativen aber auch keine wesentlich positiven Auswirkungen zu erwarten.

9.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich

9.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind soweit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ihre Auswirkungen nicht weiter minimiert werden sollen oder können, sind sie auszugleichen.

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist allerdings die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter. U.a. sind die folgenden Vermeidungs- und Verhinderungs- und Minimierungsmaßnahmen geplant:

Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen:

Folgende artenschutzrechtlichen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind zur Vermeidung und Minimierung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG umzusetzen:

- Amphibienzaun:
Ein dauerhaftes Vorkommen von Amphibien auf dem Plangebiet ist als unwahrscheinlich anzusehen. Eine Migration über das Plangebiet hinweg ist demgegenüber nicht auszuschließen.

Somit ist die Errichtung von Fang- bzw. Leitzäunen, entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenzen empfohlen.

Der Amphibienzaun soll eine Überwindungshilfe vom Planungsgebiet weg besitzen, um durchwandernden Individuen den Weg zu ihren Lebensräumen und eventuell im Planungsgebiet vorhandenen Individuen ein Herauswandern aus dem Planungsgebiet heraus zu ermöglichen. Ein Rückwandern in das Planungsgebiet hinein ist aufgrund der fehlenden Überwindungshilfe auf der dem Planungsgebiet zugewandten Seite nicht möglich.

Der Zaun ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen (Frühjahr) zu errichten und nach Beendigung zu entfernen. Idealerweise wird der Zaun 5 m an den Ecken des Plangebiets herum verlängert.

- Bauzeitregelung - Fledermäuse:

Die Bäume westlich des Planungsgebiets am Knickfuß sind mit Efeu bewachsen, dessen Struktur auf eine mögliche Nutzung als Sommerquartier für junge Fledermausindividuen hindeutet.

Sollte im Zuge der Erschließung des Gebietes festgestellt werden, dass die Bäume an der westlich geplanten Zufahrt nicht erhalten werden können, wird eine Fällung der Bäume unter Berücksichtigung der Schutzzeiten für Fledermäuse (1. März bis 30. November) empfohlen. In den Monaten außerhalb der Schutzzeit sind potenziell vorhandene Sommerquartiere / Wochenstuben bereits wieder verlassen, sodass vermeidbare Tötungen oder Verletzungen von potenziell vorkommenden Fledermausindividuen vermieden werden können.

Sollte eine Fällung der Bäume innerhalb der Schutzzeiten für Fledermäuse (1. März bis 30. November) erforderlich werden, dann sind die Bäume von einer fledermauskundlichen Person zu untersuchen und eine Genehmigung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

- Bauzeitregelung - Gehölzfreibrüter:

Im Rahmen des Vorhabens kann bei den notwendigen Gehölzrodungen, im Zuge der Knickdurchbrüche (Zufahrt und Fußweg), ein Verstoß gegen die Verbote Nr. 1 bis Nr. 3 (§ 44 (1) BNatSchG) ausgeschlossen werden, wenn die Schutzfristen laut § 39 (5) BNatSchG bei der Pflege und dem Entfernen der Gehölze Beachtung finden. Die Schutzzeiten umfassen den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres. In dieser Zeit ist es verboten, Bäume und Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte (§ 39 (5) Nr. 25 BNatSchG). Mit der Beachtung dieser Vorschriften wird dem Störungs-, Tötungs- und Verletzungsgebot Rechnung getragen.

Sind Gehölze während des Zeitraums vom 01. März bis 30. September zwecks Erschließung zu roden, ist durch einen Fachgutachter der Nachweis zu führen, dass die Belange der Gehölzfreibrüter nicht tangiert werden und eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Schutzgut Boden / Fläche:

- Dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird entsprochen, indem die zu bebauende Fläche auf das notwendige Maß begrenzt wurde (GRZ 0,3 bis 0,35 mit einer Überschreitung von 50% für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen). Versiegelte Flächen sind auszugleichen.

Schutzgut Wasser:

- Durch die Teilversiegelung des Plangebiets entsteht zusätzliches Oberflächenwasser. Eine dezentrale Versickerung nach ATV A 138 ist aufgrund des angebotenen Wasserstands nicht möglich. Somit wird im Südosten des Plangebiets ein neues Regenrückhaltebecken (RRB) angelegt.
- Niederschlagswasser ist vor Ort in das Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten.
- Stellplätze, Wege und Zufahrten auf den Baugrundstücken dürfen nur in wasserundurchlässigem Material hergestellt werden. Das Anlegen von Schottergärten ist nach § 8 LBO nicht zulässig.

Schutzgut Klima / Luft und Landschaft:

- Die Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- Zur Einbindung in das Landschaftsbild ist entlang des östlichen Teilgebiets WA 2 eine Baumreihe mit 8 Bäumen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und zur Einbindung in die Bestandsbebauung wird die Firsthöhe auf maximal 9,0 m begrenzt.
- Die Anzahl der Vollgeschosse wird zur Einbindung in die Bestandsbebauung auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt.

Schutzgut Mensch:

- Im Norden des Plangebiets ist ein Fuß- und Radweg mit Anschluss an den Bauernweg anzulegen.

9.4.2 Ausgleich**Bodenversiegelung**

Die vorliegende Planung ermöglicht eine Neuversiegelung einer bisherigen landwirtschaftlichen Grünlandfläche. Die Überplanung des Gebiets bedeutet insbesondere einen Eingriff in das Schutzgut Boden.

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) als Größe der zulässigen Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu 50 % überschritten werden. Von der maximal zulässigen Flächenversiegelung ist bei der Eingriffsbilanzierung auszugehen.

Gemäß des gemeinsamen Runderlasses ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Az.: V 531-5310.23 vom 09.12.2013) ist für die Bodenversiegelung auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 anzusetzen.

Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 5 ergibt sich in den vier Baufenstern sowie durch die neu anzulegenden Verkehrsflächen folgender Ausgleichsbedarf für die zulässige Versiegelungen (vgl. Tab. 9).

Tab. 8: Übersicht über den flächenmäßigen Ausgleichsbedarf

	Fläche	GRZ + Überschreitung	zulässige Versiegelung	Ausgleich	benötigter Ausgleich
WA 1	4.060 m ²	0,3 + 50 %	1.830 m ²	1 : 0,5	915 m ²
WA 2	3.310 m ²	0,3 + 50 %	1.490 m ²	1 : 0,5	745 m ²
WA 3	4.330 m ²	0,3 + 50 %	1.950 m ²	1 : 0,5	975 m ²
WA 4	2.660 m ²	0,35 + 50 %	1.400 m ²	1 : 0,5	700 m ²
Planstraßen	3.730 m ²	100 %	3.730 m ²	1 : 0,5	1.865 m ²
			10.400 m ²		≈ 5.200 m ²

Die über die Planung ermöglichte Gesamtversiegelung beträgt unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 (4) BauNVO (50 %) und der neu anzulegenden Verkehrsflächen im Plangebiet (Planstraßen und Wege) 10.400 m². Zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffs in das Schutzgut Boden (Flächenversiegelung) ist ein Ausgleich von insgesamt etwa 5.200 m² erforderlich.

Der Ausgleich wird extern im Rahmen der Ökokonten (Az.: 680.01/2/4/141, 680.01/2/4/127) der Firma ecodots GmbH im Kreis Dithmarschen im Naturraum Geest erbracht.

Bei dem Ökokonto Az.: 680.01/2/4/141 (3.443 Ökopunkte) handelt es sich um die Flurstücke 54, 55 sowie 57 der Flur 2 in der Gemeinde und Gemarkung Hollingstedt. Ziel des Entwicklungskonzeptes ist eine Entwicklung des vorhandenen intensiv genutzten Grünlandes zu artenreicherem Feuchtgrünland.

Das Ökokonto Az.: 680.01/2/4/127 (1.261 Ökopunkte) umfasst das Flurstück 28 in der Gemeinde und Gemarkung Eggstedt. Ziel des Entwicklungskonzeptes ist die

Entwicklung von arten- und strukturreichen Nasswiesen und die Entwicklung von Röhrichtbeständen und verschiedenen Grünlandbiotopen.

Es ergibt sich ein **flächenhafter Ausgleichsbedarf** von **5.200 m²**.

Für den **Ausgleich** werden **5.200 Ökopunkte** benötigt.

Die Gemeinde Eggstedt hat noch 496 Ökopunkte auf dem Gemeindeeigenen Ökokonto (Az.: 680.01/2/3/026.1) die mit verrechnet wurden, daher beläuft sich der Ausgleich der durch Ökokonten gedeckt wird (Az.: 680.01/2/4/141, 680.01/2/4/127) auf 4704 Ökopunkte.

Knickausgleich

Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope – in diesem Falle Knicks – sind für Bereiche, in denen der Knick vollständig entfällt, im Verhältnis von 1 : 2 auszugleichen. Für die Erschließung wird der Knick nordöstlich und nordwestlich im Plangebiet entfernt.

Tab. 2: Übersicht über Knickeingriff und -entwidmung

	Knicklänge in m	Ausgleichsverhältnis	Erforderlicher Ausgleich in m
Knickbeseitigung	39	1 : 2	78

Für die zu entwidmenden und entfallenden Knicks ist in Summe ein Knickausgleich von 78 m erforderlich. Zur Kompensation ist ein externer Ausgleich erforderlich.

Der Ausgleich wird extern im Rahmen des Ökokontos (Az.: 680.01/2/3/026.2) der Firma ecodots GmbH im Kreis Dithmarschen im Naturraum Geest auf den Flurstücken 22 und 23 des Flurs 9 der Gemeinde Eggstedt erbracht.

Das vorgelegte Konzept ist als Ökokonto-Knick anerkannt. Das Flurstück liegt vollständig im Naturraum Geest und ist von der unteren Naturschutzbehörde anerkannt.

Für Eingriffe in geschützte Knicks ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ein gesonderter Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen zu stellen.

Baumausgleich

Im Westen des Plangebietes auf dem Knick befindet sich eine Stieleiche, die im Laufe der Erschließung voraussichtlich nicht erhalten werden kann. Der Stammumfang der entfallenden Stieleiche beträgt ca. 2,5 m (ist gleich 0,8 m Stammdurchmesser).

Nach Ziffer 5.3 des Knickerlasses ist für einen Meter Stammumfang (gemessen in einem Meter Höhe) des zu fällenden Baumes ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen. Danach ist für jede weitere 50 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes je ein weiterer Ersatzbaum gleicher Qualität vorzusehen.

Nach den Ausgleichsmaßnahmen der Durchführungsbestimmung zum Knickschutz, ist ein Baum mit 2,5 m Umfang mit insgesamt 4 gleichartigen Gehölzen mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.

Die 4 Bäume werden an der östlichen Geltungsbereichsgrenze angepflanzt und dauerhaft zum Erhalt festgesetzt.

Im Falle von unvermeidlichen Abgängen der Anpflanzungen durch Vertrocknung oder Krankheit sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzugsweise an gleicher Stelle vorzunehmen.

9.4.3 Überwachung von Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Minimierung sowie zum Ausgleich werden im Bebauungsplan dargelegt.

Sofern die Maßnahmen im Plangebiet – insbesondere die Erhaltung der Knicks – ordnungsgemäß durchgeführt bzw. eingehalten werden, kann von einer nachhaltigen Umsetzung der Maßnahmen ausgegangen werden, sodass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist. Gleiches gilt für die Einhaltung der Abstände baulicher Anlagen zu den Knicks.

Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

9.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Standort

Um eine städtebaulich gute und raumordnerisch verträgliche Fläche zur Siedlungsentwicklung zu finden, hat die Gemeinde Eggstedt die grundsätzlich für eine Bebauung in Frage kommenden Freiflächen im planungsrechtlichen Außenbereich bewertet.

Berücksichtigt wurden dabei auch fachplanerische und raumordnerische Vorgaben und Ausweisungen sowie die derzeitige Nutzung und Verfügbarkeit. Dabei wurden vier Flächen (H, I, J und K) am südlichen Siedlungsbereich als die am besten für eine Siedlungsentwicklung geeigneten identifiziert (s. Abb. 11).

Die Flächen A, B und C haben durch ihre periphere Lage keine gesicherte Erschließungsmöglichkeiten und es gibt eine Immissionsbelastung durch die angrenzende Landesstraße, vor allem für die Fläche A. Die Flächen eignen sich gut als potenzielle Gewerbeflächen.

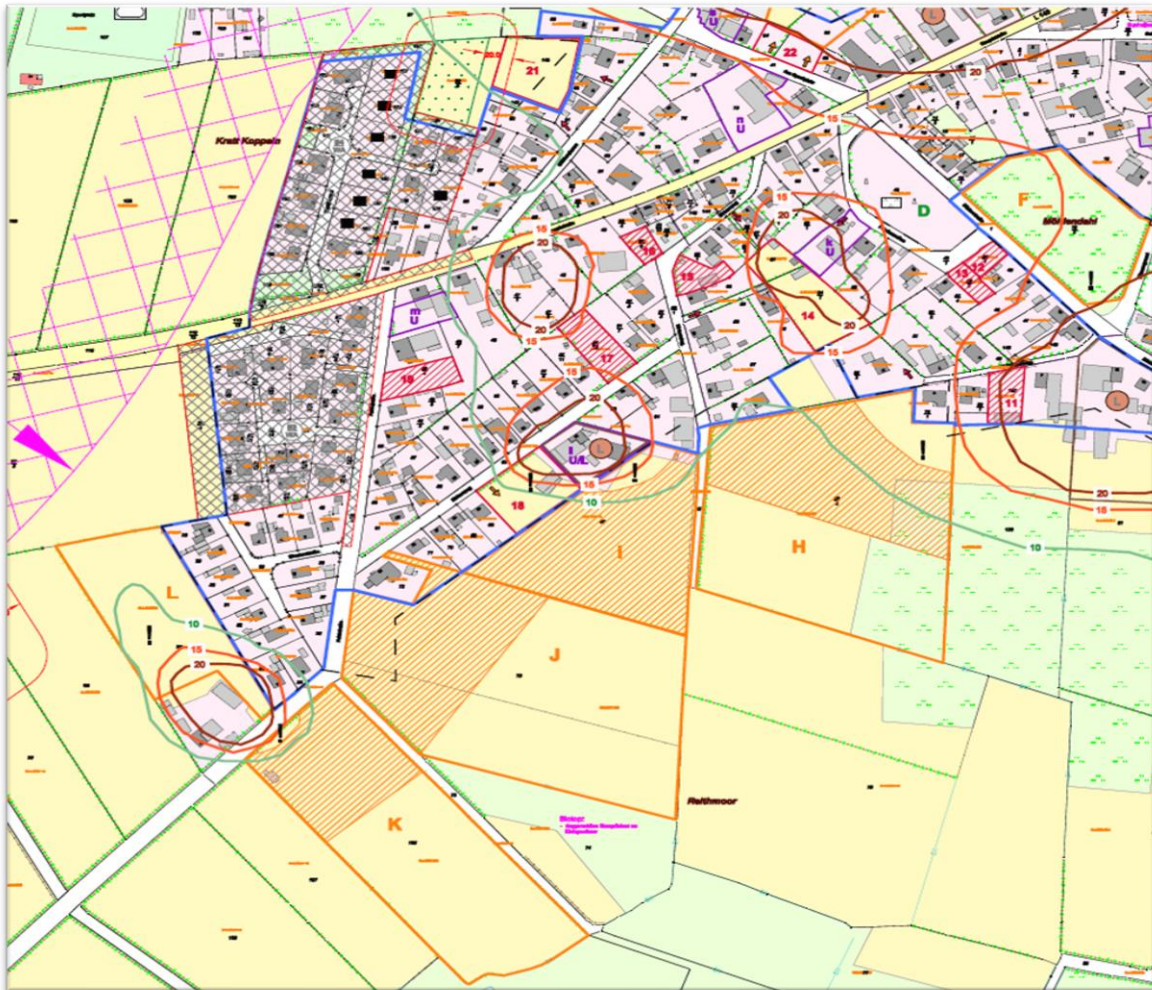


Abb. 11: Ausschnitt aus der Innenentwicklungspotenzialanalyse der Gemeinde Eggstedt (2021)

Die Entwicklungsflächen D, E und G liegen zentral also überwiegend im Immissionsbereich der angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstellen. Die Flächen D und E weisen eine nicht gesicherte Erschließung auf und die Fläche G liegt im Niederungsbereich.

Die Entwicklungsfläche F ist nicht mehr verfügbar und ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 6.

Für die Flächen L, M und N ist neben der schon peripheren Lage der Abstand zu den Windenergieanlagen zu berücksichtigen und entsprechende Schallimmissionen sind vorab zu prüfen. Die Fläche L ist durch potenzielle Immissionen durch den Pferdehof belastet und die Flächen M und N durch potenzielle Immissionen durch landwirtschaftliche Hofstellen.

Die Entwicklungsfläche O ist durch die potenziellen Geruchsmissionen der angrenzenden Hofstellen geprägt und ist für wohnbauliche Zwecke als ungeeignet einzustufen.

Die Flächen I, J und K haben gegenüber dem Plangebiet eine periphere Lage und sind im Vergleich zu der Fläche H nicht gut an den Ortskern angebunden. Die Fläche H hat eine fußläufige Anbindung zum Ortszentrum Möhlendahl (inklusive neuem Dorfzentrum und Feuerwehr) ist nicht von Immissionen betroffen. Aufgrund der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten auf der Fläche hat sich die Gemeinde für die Fläche H entschieden (vgl. Anlage 7.1).

Planungsvarianten im Plangebiet

Zu dem Plangebiet wurden weitere Varianten erstellt, die für die Zukunft, im Süden des aktuellen Plangebiets, einen zweiten Bauabschnitt voraussehen (vgl. Abb. 12).

Die vorliegende Planung wurde unter größtmöglicher Berücksichtigung des Schutzes geschützter Biotope (Knicks) und des Grundsatzes des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gewählt.

Die geplante Nutzung des Plangebiets weist die bestmögliche Aufstellung der Wohnbauflächen auf und ist mit der ringförmigen Erschließung die städtebaulich sinnvollste Alternative. Der Verkehr wird durch die ringförmige Erschließung gleichmäßig im Wohngebiet verteilt.

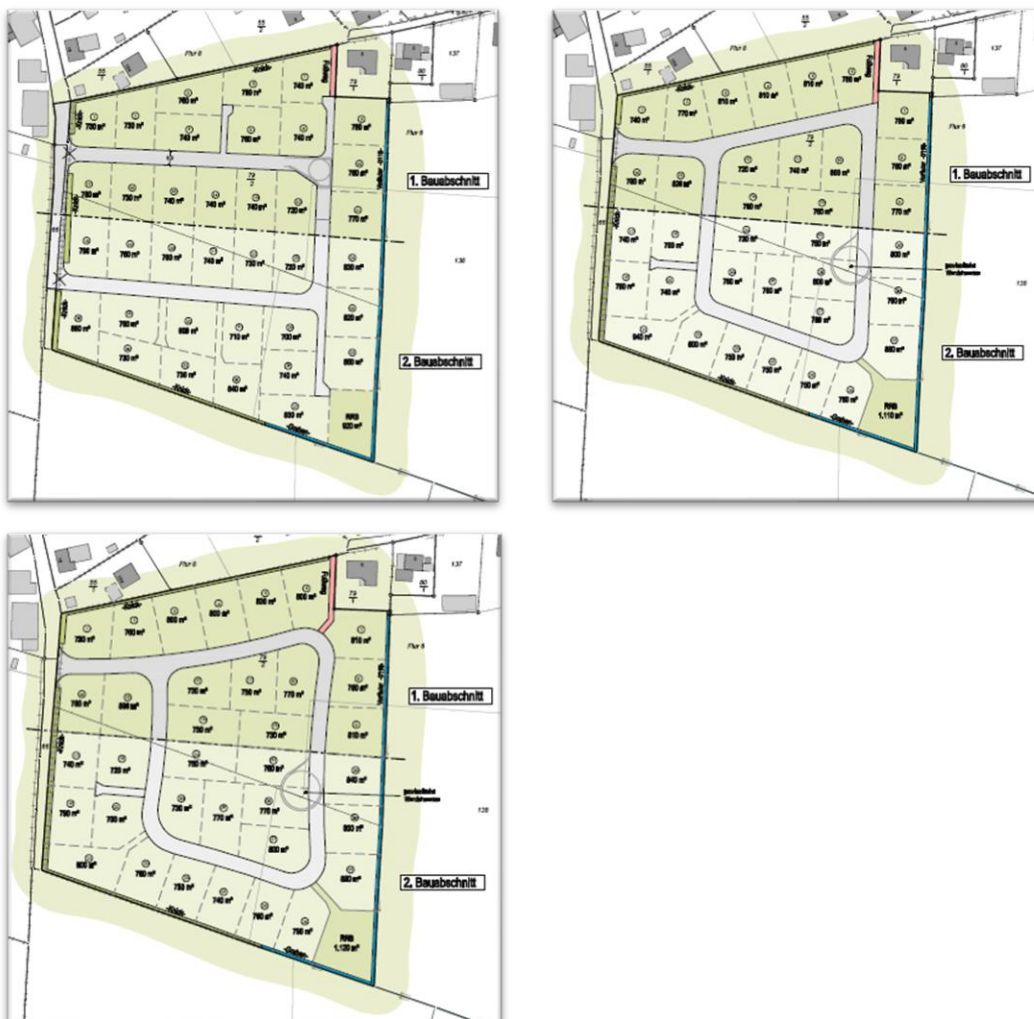


Abb. 12: Planungsvarianten 1 bis 3 des Plangebiets mit Einbezug des zweiten Bauabschnitts.

9.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

9.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Auswertung bestehender Unterlagen auf Landes-, Gemeinde- und Projektebene sowie auf den im Rahmen einer Ortsbegehung gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

9.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zu überwachen sind (gemäß § 4 c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß eingehalten werden, ist eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Das ca. 2,3 ha große Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5 „Birkenweg“ befindet sich im Süden der Gemeinde Eggstedt, südöstlich vom Birkenweg und südwestlich vom Bauernweg. Das Plangebiet wird gegenwärtig als Weidefläche genutzt. Im Osten des

Plangebietes befindet sich ein Vorfluter und östlich grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an das Plangebiet an.

Die Gemeinde Eggstedt beabsichtigt die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebiets auf der noch unbebauten Fläche. Die Gemeinde möchte kurz- und mittelfristig Baugrundstücke bereitstellen, die durch Potenziale im Innenbereich nicht gedeckt werden können.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Erhebliche Auswirkungen bestehen auf Folge der Inanspruchnahme von Freiflächen durch Flächenversiegelung und Überbauung im Bereich des Schutzguts Biotop (Knickdurchbrüche) und Boden / Fläche, diese sind durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Überschlägig sind im Rahmen der Erschließung Beeinträchtigungen von Amphibien, Fledermäusen und Gehölzfreibrütern möglich.

Unter Berücksichtigung der empfohlenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Amphibienzaun und Bauzeitregelung für Fledermäuse und Gehölzentfernung) kann ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus gehen von dem Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen aus. Im Ergebnis sind bei Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Verhinderungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

9.6.4 Referenzliste

Fachplanungen und Gesetze (in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses):

BAUGB	Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
BNATSchG	Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542)
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz vom 01.03.1999 (BGBl. I S. 502)
BIMSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830)
DSCHG	Denkmalschutzgesetz – Gesetz zum Schutz der Denkmale vom 20. Dezember 2014 (GVOBl. 2015, 2)
LNATSchG	Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur vom 24. Februar 2010 (GVOB. 2010, 301)
LLUR	Artkatasterauszug Eggstedt vom 03.03.2022

LfU	Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins (Version 2.2.1, Stand April 2024)
MEKUN	Bodenübersichtskarte Schleswig-Holstein, 2022, Kiel
MEKUN	Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein, 2022, Kiel
MELUND	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn (2020)
MIKWS	Regionalplan Planungsraum III – Neuaufstellung, Entwurf 2023, Kiel
MILIG	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021, Kiel
MILIG	Regionalplan für den Planungsraum III – West in Schleswig-Holstein - Windenergie an Land, 2020, Kiel
IM	Regionalplan für den Planungsraum IV, 2005, Kiel
MELUR, IM	Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Az. V 531 – 5310.23, IV 268), 2013, Kiel
ÖKOKONTO-VO	Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen vom 28. März 2017, Kiel
VSchRL	Vogelschutzrichtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates (RL 2009/147/EG) vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
WHG	Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Gemeinde Eggstedt, ____ . ____ . ____

(Bürgermeister)

10. Anlagen

10.1 Fachbeitrag Artenschutz

Gemeinde Eggstedt – Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 5 „Birkenweg“
Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 13.09.2023

10.2 Innenentwicklungsanalyse

Innenentwicklungspotenzialanalyse der Gemeinde Eggstedt, Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 24.03.2021

10.3 Baugrunduntersuchung

Baugrunduntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 5 in Eggstedt, Erwatec, Stand: 23.06.2022

10.4 Immissionsschutz-Stellungnahme

Immissionsschutzstellungnahme, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Futterkamp, Stand: 26.11.2021

10.5 Wasserhaushaltsbilanzierung gem. A-RW 1

Wasserhaushaltsbilanzierung gemäß A-RW 1 des Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Eggstedt, IGS Ingenieur-Gesellschaft Steinburg, Stand: 19.11.2024