

BEGRÜNDUNG

gemäß § 2a BauGB

Gemeinde Wallsbüll

Verfahrensträger:	Gemeinde Wallsbüll Bürgermeister Arno Asmus Amt Schafflund Tannenweg 1 24980 Schafflund
Projektbezeichnung:	Bebauungsplan Nr. 8 „Ellunder Straße“

Projekt-Nr.:	5-120-22	Gezeichnet:	Ko
Auftragnehmer/Planer:	Ingenieurgesellschaft Nord GmbH Waldemarsweg 1 24837 Schleswig Tel.: 04621/30 17-0 • Fax: 04621/30 17-30 E-Mail: info@ign-schleswig.de www.ign-schleswig.de		
	Geschäftsführender Gesellschafter: Dipl.-Ing. Boyke Elsner	13.03.2023	
		Datum / Unterschrift	

Verfahrensstand:	<input type="checkbox"/> Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Planungsanzeige Landesplanung (§ 1 (4) BauGB, § 11 LaPlaG) <input type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Frühzeitige Unterrichtung der Behörden (§ 4 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Entwurfsbeschluss <input type="checkbox"/> Auslegungsbeschluss <input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) <input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB) <input type="checkbox"/> Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Andere: _____
------------------	--

Inhaltsverzeichnis

1. Gesetzliche Grundlagen der Planung	1
2. Lage des Plangebietes	2
3. Bestehende Nutzung des Plangebietes	3
4. Überörtliche Planungen	4
5. Örtliche Planungen	6
5.1 Landschaftsplan	6
5.2 Flächennutzungsplan	7
5.3 Bebauungsplan	7
6. Ziele des Bebauungsplanes	8
7. Inhalt des Bebauungsplanes	8
8. Erschließung	10
8.1 Verkehr	10
8.2 Ver- und Entsorgung.....	10
9. Denkmalschutz	11
10. Brandschutz	12
11. Immissionsschutz	12
12. Umweltprüfung	13
13. Durchführung der Maßnahme	14

1. Gesetzliche Grundlagen der Planung

Die Gemeinde Wallsbüll beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ellunder Straße“ zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO zwecks Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums.

Die Planung erfolgt auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Wallsbüll vom 17.12.2020.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erfolgte am 13.03.2023.

Der Bebauungsplan wird nach § 30 Abs. 1 BauGB als qualifizierter Bebauungsplan im Standardverfahren aufgestellt.

Sämtliche Verfahrensschritte werden form- und fristgerecht gemäß BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wallsbüll aus dem Jahre 2008 stellt die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ellunder Straße“ bereits als Wohnbaufläche dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird gewahrt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ellunder Straße“ schafft durch die Deklaration als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO bedarfsgerechten Wohnraum, anbindend an vorhandene Siedlungsstrukturen.

2. Lage des Plangebietes

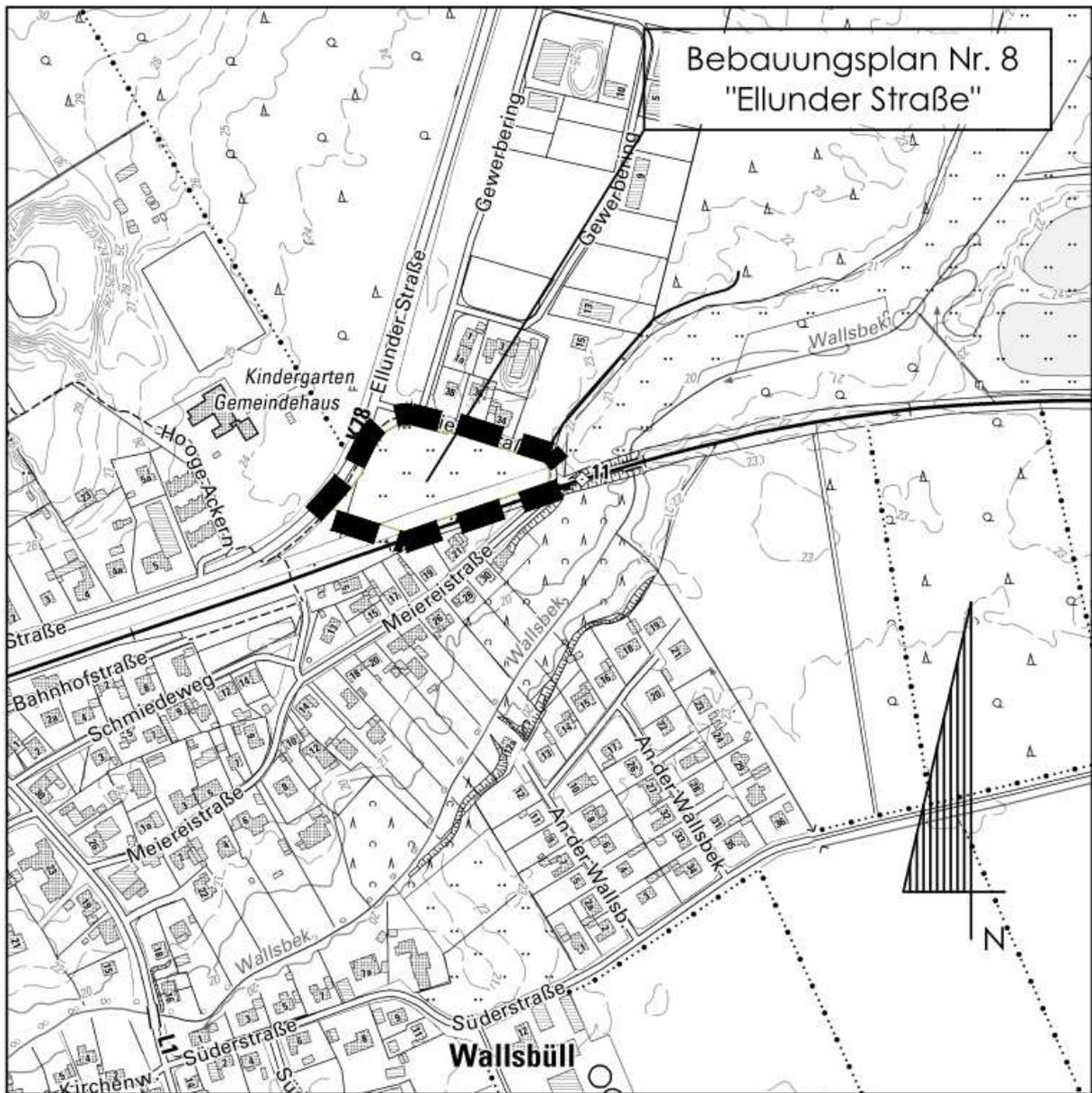


Abb. 1: Übersichtsplan

Das Plangebiet befindet sich südlich und westlich der „Meiereistraße“, östlich der „Ellunder Straße“ und unmittelbar nördlich der Bahntrasse Flensburg-Niebüll in nordöstlicher Lage des Gemeindegebietes Wallsbüll.

3. Bestehende Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet stellt sich aktuell als intensiv genutztes Grünland dar. Im südlichen Bereich, in Angrenzung an die Bahntrasse Flensburg-Niebüll, befinden sich Einzelbäume.



Abb. 2: Luftbild, Quelle: Digitaler Atlas Nord, Stand: 31.03.2022

4. Überörtliche Planungen

Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich vor allem aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010 Seite 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (LEP Fortschreibung 2021) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (RPI V; Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747).

Von grundlegender Bedeutung ist zunächst, dass die im ländlichen Raum gelegene Gemeinde Wallsbüll keine hervorgehobenen Funktionen im landesplanerischen Sinne wahrnimmt: Die Gemeinde Wallsbüll ist weder zentralörtlich eingestuft, noch wurde ihr im RPI V eine besondere Funktion zugewiesen. Folglich zählt Wallsbüll nicht zu den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung; die wohnbauliche Entwicklung ist hier auf die Deckung des örtlichen Bedarfs auszurichten.

Im Hinblick auf die Wohnungsbauentwicklung in Gemeinden ist insbesondere Folgendes geregelt:

- Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 1 2. Fortschreibung LEP 2021).
- Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 1 Fortschreibung LEP 2021).
- Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf (Ziffer 2.5.2 Abs. 3 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 3 Fortschreibung LEP 2021).
- In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind und in den ländlichen Räumen liegen, können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10% gebaut werden. Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen (Ziffer 3.6.1 Abs. 3 Fortschreibung LEP 2021).
- Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung (Ziffer 2.5.2 Abs. 6 LEP / Ziffer 3.9. Abs. 4 Fortschreibung LEP 2021).
- Die Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen über den Planungszeitraum verteilt erfolgen (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 1 Fortschreibung LEP 2021).

Die Gemeinde Wallsbüll hatte am Stichtag 31.12.2020 einen Wohnungsbestand von 458 Wohneinheiten (WE). Folglich beträgt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für den Zeitraum 2022 bis 2036 in der Gemeinde Wallsbüll 46 WE, abzüglich absehbarer Baufertigstellungen und Innenentwicklungspotentiale. Abzuziehen sind hier insbesondere die statistisch noch nicht berücksichtigten Baugrundstücke der im Jahre 2021 planungsrechtlich realisierten 4. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 4. Wie aus den zugehörigen Planunterlagen ersichtlich, wird hier mit der Errichtung von rund 20 WE gerechnet. Zudem wurden im Rahmen der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 insgesamt 8 weitere Potentiale eruiert, welche auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden. Das Gesamtkontingent für den Planungszeitraum 2022 bis 2036 verringert sich somit auf insgesamt 18 WE. Die parallel in Aufstellung befindliche 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Osterbyer Straße“ umfasst 4 Baufelder für die Einzelhausbebauung. Ausgehend von einer Bebauung mit 1,2 WE pro Baugrundstück ergibt sich ein Potential von insgesamt 5 WE. Das verbleibende Gesamtkontingent beträgt demnach noch 13 WE. Die Baufelder waren bereits Teil der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4. Nach Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein - Regionalentwicklung und Regionalplanung wurde die Planung seinerzeit aufgrund des begrenzten Wohnbaukontingentes der Gemeinde angepasst und reduziert. Nach Inkrafttreten der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes und der damit einhergehenden neuen Berechnungsgrundlage des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens fügt sich das Vorhaben nun ein und steht somit nicht mehr in Konflikt mit den Zielen der Raumordnung.

In diesem Kontext strebt die Gemeinde nun auch die wohnbauliche Entwicklung im Bereich „Ellunder Straße“ an. Hier sollen nach vorliegender Planung 7 Baufelder für die Einzelhausbebauung entstehen. Ausgehend von einer Bebauung mit 1,2 WE pro Baugrundstück ergibt sich ein Potential von insgesamt rund 8 WE. Nach Inkrafttreten der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes und der damit einhergehenden neuen Berechnungsgrundlage des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens fügt sich auch dieses Vorhaben ein und steht somit nicht in Konflikt mit den Zielen der Raumordnung.

5. Örtliche Planungen

5.1 Landschaftsplan

Die Gemeinde Wallsbüll verfügt über einen Landschaftsplan aus dem Jahre 1997, welcher das Plangebiet als Entwicklungsfläche eine Parkanlage darstellt. Entlang der südlich verlaufenden Bahntrasse wird ein gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt. Das auf Ebene des Landschaftsplanes im Jahre 1997 definierte Entwicklungsziel einer Parkanlage entspricht jedoch bereits seit geraumer Zeit nicht mehr dem Planungswillen der Gemeinde Wallsbüll, was sich an der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 2008 erkennen lässt, welche das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche darstellt.

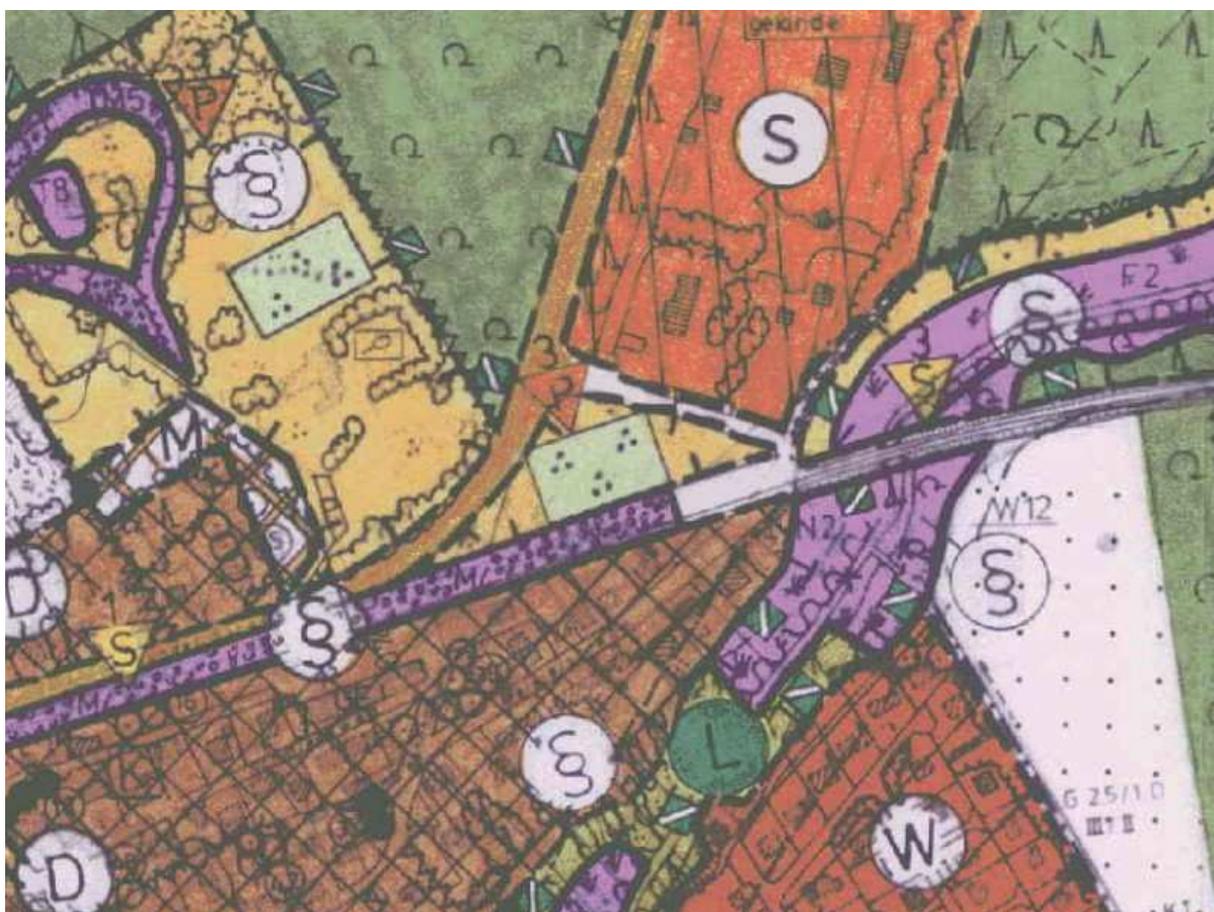


Abb. 3: Ausschnitt des Landschaftsplans der Gemeinde Wallsbüll, Entwicklungsplan. Ingenieurgesellschaft Nord. 1997.

5.2 Flächennutzungsplan

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallsbüll aus dem Jahre 2008 stellt das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dar.

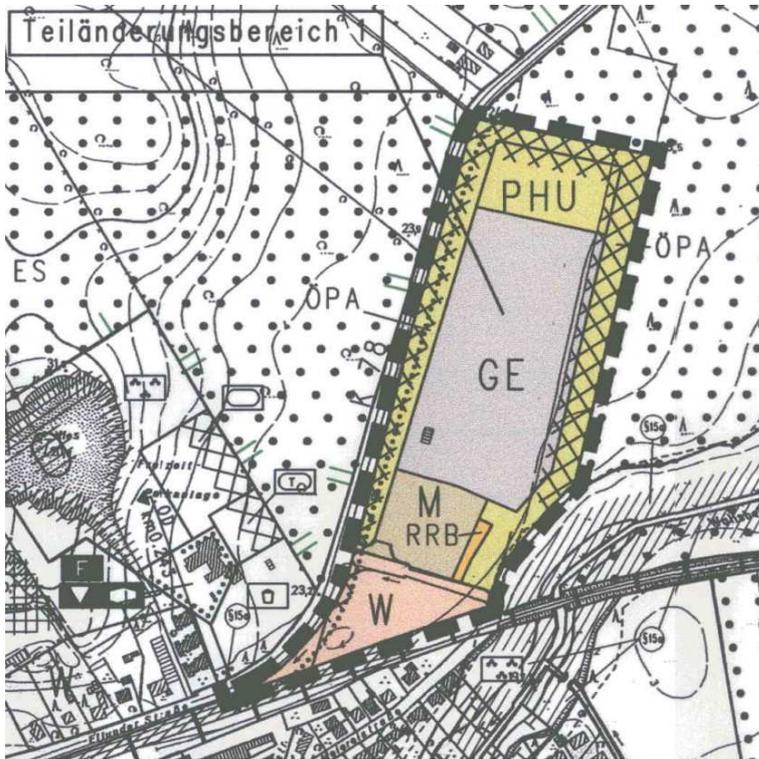


Abb. 4: Ausschnitt der Planzeichnung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes. Ingenieurgesellschaft Nord GmbH. 2021.

5.3 Bebauungsplan

Für das Plangebiet existiert bisher kein Bebauungsplan.

6. Ziele des Bebauungsplanes

Insgesamt entstehen im Rahmen der vorliegenden Planung 7 neue Grundstücksflächen mit einer Größe von jeweils ca. 800 m² bis ca. 1.000 m² zur Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums. Mit der vorliegenden Planung entstehen, ausgehend von einem Bebauungsfaktor von 1,2 Wohneinheiten pro Baufeld, insgesamt rund 8 Wohneinheiten, was mit dem verbleibenden Wohnbaukontingent der Gemeinde in Einklang steht.

Die Gemeinde Wallsbüll hat sich bereits im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine wohnbauliche Entwicklung an diesem Standort entschieden. Aufgrund der wohnbaulichen Entwicklung am Standort „Osterbyer Straße“ rückte die Entwicklung des vorliegenden Plangebietes zunächst in den Hintergrund. Mit der Aufstellung der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Osterbyer Straße“ wird die wohnbauliche Entwicklung an besagtem Standort jedoch zum Abschluss gebracht, sodass das vorliegende Plangebiet erneut in den Vordergrund rückt.

Aufgrund der Kleinteiligkeit des Plangebietes und die Anbindung an die vorhandenen Siedlungsstrukturen im Bereich „Meiereistraße“ wird die Planung an dieser Stelle von der Gemeinde Wallsbüll als bedarfsgerechte Entwicklung angesehen.

7. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet beinhaltet eine Fläche von 7.538 m² und teilt sich folgendermaßen auf:

Allgemeine Wohngebiete	6.169 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1.009 m ²
Verkehrsflächen	360 m ²

Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Ellunder Straße“ setzt ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO fest. Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 ff. BauNVO im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Ziel der Festsetzung ist die Möglichkeit der Verwirklichung der städtebaulichen Ziele und der Einfügung in das Ortsbild.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die einzelnen Festsetzungen werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Bauweise

Die Anordnung der Gebäude erfolgt in einer nach § 22 Abs. 2 BauNVO offenen Bauweise, welche Einzelhäuser zulässt. Die offene Bauweise ermöglicht den Bau von Häusern, welche eine Länge von 50,00 m nicht überschreiten und die vorgegebenen Grenzabstände einhalten.

Baugrenzen

Die mit Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche ermöglicht die Realisierung der beabsichtigten Wohnbebauung. Die Festsetzungen dienen insbesondere der einheitlichen Gestaltung der Straßenräume, sowie dem Schutz der Natur und der Wahrung des Landschaftsbildes. Am westlichen Rand des Plangebietes werden die Anbauverbotszone zur Kreisstraße 78 sowie der Waldabstand nach § 24 LWaldG berücksichtigt.

Verkehrsflächen

Das Gelände wird durch die Anbindung an den vorhandenen Verkehrsweg „Meiereistraße“ erschlossen. Die innere Erschließung soll durch die Errichtung eines bedarfsgerechten Stichweges erfolgen.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind Garagen und Stellplätze in einem geringeren Abstand als 3,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig. Durch diese Festsetzung soll das städtebauliche Erscheinungsbild gewahrt und das Straßenbild entlastet werden.

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten

Es wird eine höchstzulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt. Dadurch wird ein unerwünschter Wohnungsbau verhindert und der Gebietscharakter bleibt erhalten.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft möchte die Gemeinde entlang der vorhandenen Bahntrasse Aufwertungsmaßnahmen vornehmen, was den Entwicklungszielen des Landschaftsplans an dieser Stelle entspräche. Die geeigneten Maßnahmen werden im weiteren Verfahren erarbeitet und benannt.

Waldabstand

Aufgrund der nordöstlich angrenzenden Waldflächen ist gemäß § 2 Landeswaldgesetz des Landes Schleswig-Holstein die Einhaltung eines Waldabstandes erforderlich.

Dieser beträgt 30,00 m und ist als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan dargestellt. Die Gestaltung der Baugrenzen auf den Grundstücken 2 und 3 orientiert sich hierbei an dem Waldabstand.

Anbauverbotszone

Gemäß § 29 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15,00 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Die Anbauverbotszone wurde nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen.

8. Erschließung

8.1 Verkehr

Das Gelände wird durch die Anbindung an den vorhandenen Verkehrsweg „Meiereistraße“ erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über einen bedarfsgerechten Stichweg ohne Wendemöglichkeit.

8.2 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Bauflächen werden an das Wasserversorgungsnetz des Wasserverbandes Nord angeschlossen.

Abwasserbeseitigung

Die im Plangebiet anfallenden Schmutzwasser werden gesammelt und dem örtlichen Schmutzwassernetz zugeführt.

Die anfallenden Schmutzwässer werden in der gemeindeeigenen Teichanlage behandelt.

Regenwasser

Das anfallende Regenwasser auf den Bauflächen wird auf dem Grundstück versickert und trägt somit weitestgehend zur natürlichen Grundwasserneubildung bei. Allgemein wird Boden durch Bebauung versiegelt. Das bringt eine Erhöhung der Wasserhaushaltskomponente Abfluss und eine Verringerung der Verdunstung und der Versickerung mit sich.

Der Oberflächenabfluss von Dächern und Wegen der Grundstücke kann auf dem jeweiligen Grundstück verbleiben und im Sandhorizont mit Mulden oder Mulden-Rigolen-Elementen versickert werden.

Elektrische Energie

Das Plangebiet wird in ausreichendem Umfang mit elektrischer Energie versorgt.

Telekommunikation

Das Plangebiet wird in ausreichendem Umfang mit Telekommunikationsmitteln versorgt.

Abfallbeseitigung

Der anfallende Abfall aus dem Gebiet wird entsprechend der Satzung des Kreises Schleswig-Flensburg getrennt erfasst und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

Die Müllabfuhr wird das Gebiet aufgrund fehlender Wendemöglichkeiten nicht befahren. Die künftigen betroffenen Anlieger müssen ihren Abfall an die nächste, für Müllfahrzeuge befahrbare Straße bringen oder alternativ einen kostenpflichtigen Hol- und Bringservice der Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg beauftragen.

Der Hol- und Bringservice kann aus Sicherheitsgründen jedoch nur für Abfallbehälter bis zu einem Volumen von maximal 1.110 Liter angeboten werden.

Die künftigen Eigentümer der betroffenen Grundstücke sind rechtzeitig auf die Umstände hinzuweisen.

9. Denkmalschutz

Die überplante Fläche befindet sich teilweise innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Da zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gemäß § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gemäß § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Eine Baufreigabe wurde seitens des Archäologischen Landesamtes am 11.04.2023 erteilt.

Es erfolgt der allgemeine Hinweis auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen.

Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

10. Brandschutz

Die Gemeinde Wallsbüll verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete Freiwillige Feuerwehr.

Die Löschwasserversorgung ist durch Hydranten im Gebiet sichergestellt. Die Entfernung der Hydranten untereinander darf 150,00 m nicht überschreiten. Es wird vorsorglich auf das Arbeitsblatt W 405 zur Löschwasserversorgung hingewiesen.

11. Immissionsschutz

Das Plangebiet grenzt an verschiedene Emissionsquellen.

Nördlich des Plangebietes in rund 100 m Entfernung befinden sich Gewerbeflächen. Der für dieses Plangebiet rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 „Ellunder Straße“ enthält Festsetzungen zum Immissionsschutz in Form von flächenbezogenen Schalleistungsspegeln. Diese wurden zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in die Satzung aufgenommen, auch zum Schutze des angrenzenden Mischgebietes, welches ebenfalls Teil des Bebauungsplanes Nr. 5 ist.

Westlich grenzt das Plangebiet an die vorhandene Kreisstraße 78 an. Entsprechende Verkehrslärmimmissionen wirken auf das Plangebiet ein.

Südlich grenzt das Plangebiet an die vorhandene Bahntrasse Flensburg-Niebüll an, deren Wiederinbetriebnahme derzeit nicht konkret absehbar ist. Nichtsdestotrotz ist im Rahmen von Bauleitplanungen regelmäßig das Szenario einer möglichen Wiederinbetriebnahme der Bahntrasse zu berücksichtigen, um spätere immissionsschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden.

Zu diesem Zwecke wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden die Auswirkungen des nördlichen Gewerbegebietes sowie die Geräusche des angrenzenden Verkehrslärms von der Ellunder Straße (K 78) und der südlich angrenzenden Bahnstrecke im Plangebiet ermittelt und beurteilt.

Die Berechnungen für den Gewerbelärm ergaben, dass die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete tags und nachts im gesamten Plangebiet unterschritten werden.

Die Berechnungen für den Verkehrslärm hingegen ergaben, dass die Orientierungs- und Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete tags und nachts im Plangebiet teilweise überschritten werden.

Aufgrund dieser Überschreitungen sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Daher wurden entsprechende Festsetzungen in die Satzung des Bebauungsplanes aufgenommen. Das Gutachten liegt den Planunterlagen als Anlage bei (T&H Ingenieure (16.03.2023): Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 in der Gemeinde Wallsbüll. Bremen.).

12. Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durch eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes darzulegen.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung.

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 8 „Ellunder Straße“

Teil II: UMWELTBERICHT

mit Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung (§ 14 BNatSchG) und Berücksichtigung des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG



Hermann-Clausen-Str. 13
24837 Schleswig
Tel. 04134 / 909791
www.bia-planung.de

Schleswig, im März 2023

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	
1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des B-Planes	4
1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschließlich ihrer Umsetzung im B-Plan	5
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	7
2.1. Bestandsaufnahme (Basisszenario)	7
2.2. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	17
2.2.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	17
2.2.2. Prognose bei Durchführung der Planung	17
2.3. Maßnahmen zur Verminderung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	24
2.3.1. Vorkehrungen zur Vermeidung und Verringerung	24
2.3.2. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	26
2.3.3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	27
2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
2.5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete und grenzüberschreitende Wirkungen	28
2.6. Auswirkungen durch schwere Unfälle	28
2.7. Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	29
2.8. Eingesetzte technische Stoffe	29
3. Zusätzliche Angaben	29
3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Methode und aufgetretene Schwierigkeiten	29
3.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	30
3.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	30
4. Quellenverzeichnis	31
ANHANG	
A. 1 Lageplan des gemeindlichen Ausgleichsflächenpool Gemarkung Wallsbüll, Flur 4, Flurstück 41/4	
A. 2 Lageplan Ökokonto „Wallsbüll“ Gemarkung Wallsbüll, Flur 2, Flurstück 18/1	

Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: Im Plangebiet auftretende Biotoptypen, Biotopcode, gesetzlicher Schutzstatus und Bewertung
- Tab. 2: Bewertung der Bodenfunktionen
- Tab. 3: Tierartengruppen der FFH-RL / europäische Vogelarten und ihre mögliche Betroffenheit i.S.d. § 44 BNatSchG
- Tab. 4: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung
- Tab. 5: Übersicht erforderliche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Lage des Plangebietes in der Gemeinde
- Abb. 2: Auszug aus dem Landschaftsplan - Entwicklungskarte
- Abb. 3: Bestandsskizze zu den Biotoptypen
- Abb. 4: Zentrale Baufläche mit Mesophilem Grünland (GMm)
- Abb. 5: Darstellung der archäologischen Interessengebiete
- Abb. 6: Lage des nächstgelegenen FFH-Gebietes Nr. 1219-391

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung und wichtige Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Wallsbüll im Kreis Schleswig-Flensburg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ellunder Straße“. Dadurch wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO geschaffen.

Das Gebiet liegt südlich und westlich der „Meiereistraße“, östlich der „Ellunder Straße“ (K 78) und unmittelbar nördlich der Bahntrasse Flensburg-Niebüll in nordöstlicher Lage des Ortsgebietes von Wallsbüll.

Die grobe Lage des Plangebietes ist in der Abbildung Nr. 1 dargestellt.

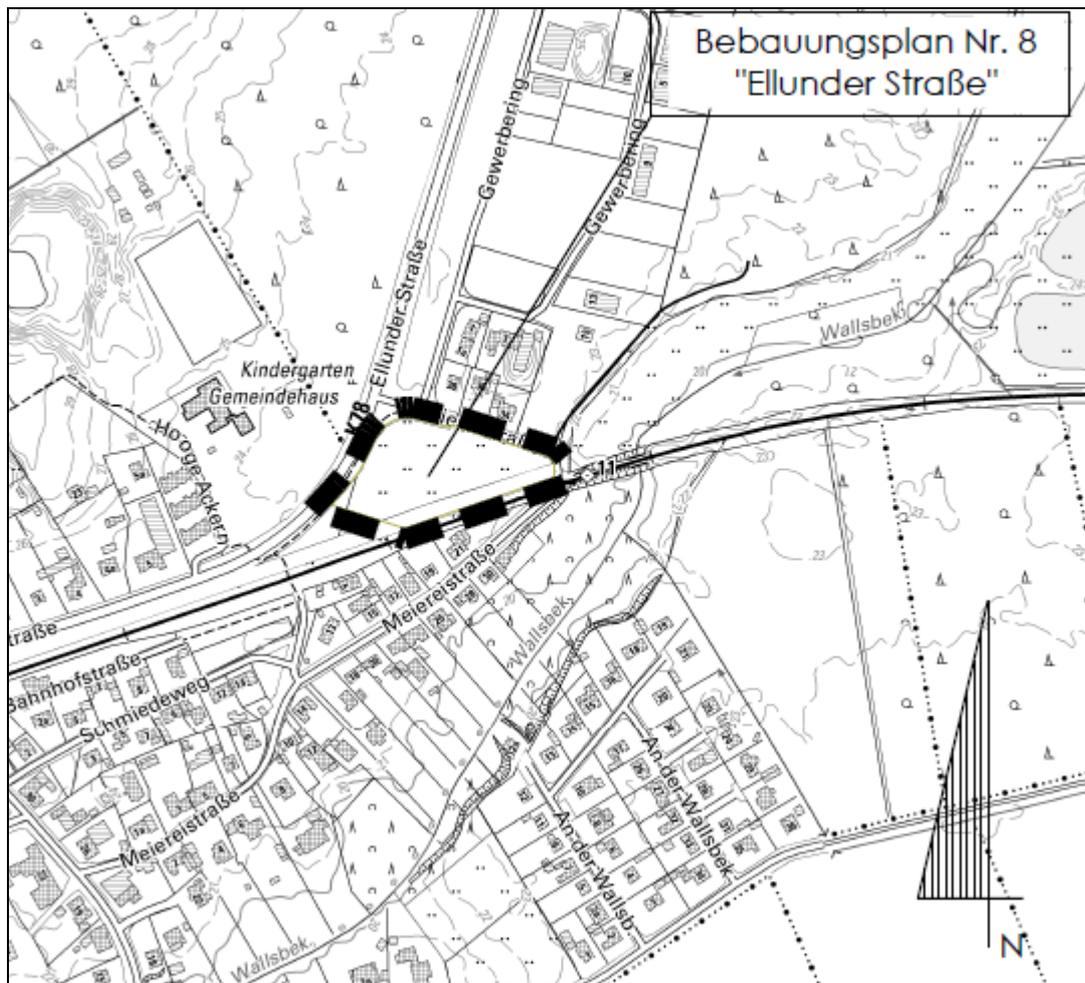


Abb. 1: Lage des Plangebietes in der Gemeinde Wallsbüll (ohne Maßstab)

Durch die Planung soll auf einer kleinflächigen intensiv genutzten Grünlandlandfläche ein allgemeines Wohngebiet geschaffen werden, welches dringend benötigte Bauflächen für vornehmlich ortsansässige Bevölkerung bereitstellt.

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO geplant und weist eine Gesamtgröße von 7.538 m² auf. Die Festsetzungen im Bebauungsplan orientieren sich vorrangig an der umgebenden Bebauung, um eine Einfügung des Gebietes in das vorhandene Ortsbild zu gewährleisten. So ist für den Bauplatz die Grundflächenzahl mit 0,25 festgesetzt und ermöglicht eine nur lockere Bebauung mit noch vergleichsweise großen Gärten und Freiflächen.

Für das Plangebiet wird die eingeschossige Bauweise als zwingend festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) beträgt maximal 8,0 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe.

Die Anordnung der Gebäude erfolgt in offener Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Die Baugrenze berücksichtigt die Anbauverbotszone zur Kreisstraße 78 sowie einen erforderlichen Waldabstand zur nordöstlich angrenzenden Waldfläche (vgl. B-Plan).

Das Gebiet wird über die vorhandene „Meiereistraße“ erschlossen, die innere Erschließung erfolgt über einen Stichweg.

Das anfallende Schmutzwasser wird gesammelt und dem örtlichen Schmutzwassernetz zugeführt. Gering verschmutztes Regenwasser soll - soweit möglich - im Gebiet über Mulden und Mulden-Rigolen-Elemente versickern.

Weitere Details zur Bebauung, Verkehrsplanung sowie zur Ver- und Entsorgung und örtlichen Bauvorschriften sind dem Teil I zur Begründung zu entnehmen (IGN 2023).

1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschließlich ihrer Umsetzung im B-Plan

Gesetze

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch BauGB (insbesondere die Paragraphen 1 (6) Nr. 7 Belange des Umweltschutzes, § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2(4) Umweltprüfung, 2a Umweltbericht, 6 (5) Zusammenfassende Erklärung sowie die Anlage zu § 2 (4) und § 2a Inhalt des Umweltberichtes), finden ferner Berücksichtigung für:

- Natur- und Artenschutz sowie forstliche Belange:

- das Landesnaturschutzgesetz LNatSchG (insb. § 8a Verhältnis zum Baurecht, § 21 gesetzlich Geschützte Biotope) und das
- Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG (insb. § 21 Verhältnis zum Baurecht, § 30 zum Biotopschutz und § 44 zum Artenschutz) zu berücksichtigen sowie
- Landeswaldgesetz LWaldG (insb. § 24 Waldabstand),

für die Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Straßenverkehrslärmschutzverordnung (BImSchV)
- DIN 18005, Schallschutz im Städtebau

- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau und
- TA Lärm, Technische Anleitung Lärm,
- TA Luft, Technische Anleitung Luft
- GIRL, Geruchsimmisionsrichtlinie S-H,

für den Bodenschutz:

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- DIN 1973,

für den Klimaschutz, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung:

- Energieeinsparungsgesetz (insb. Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden und Verordnung über energieeinsparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden) sowie

für den Denkmalschutz:

- Denkmalschutzgesetz (DSchG)

1.3. Übergeordnete, umweltschutzrelevante Planungen

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (MUNF 1999) weist das Plangebiet als *Bereich mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum* aus. Diese Bereiche sollen hinsichtlich der Bauleitplanung unter besonderer Berücksichtigung einer überwiegend naturverträglichen Nutzung entwickelt werden. Ein Widerspruch zur vorgelegten Planung besteht nicht.

Der Landschaftsrahmenplan (MELUND 2020) weist das Gemeindegebiet von Wallsbüll als Gebiet mit *besonderer Erholungsfunktion* aus (Hauptkarte 2). Dies sind Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Zugänglichkeit der Landschaft besonders für die landschaftsgebundene Erholung eignen. Da es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich im unmittelbaren Dorfgebiet handelt, wird die Erholungseignung abweichend zum LRP als bedingt und nur eingeschränkt gegeben beurteilt. Die vorgelegte Planung steht damit nicht im Widerspruch zum Landschaftsrahmenplan.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt den gesamten Plangeltungsbereich bereits als Wohnbaufläche da. Vorliegende Planung entspricht somit der vorbereitenden Bauleitplanung.

Der Landschaftsplan Gemeinde Wallsbüll (IGN 1997, Entwicklungs- und Bestandsplan) stellt den zentrale Plangeltungsbereich im Bestandsplan als „Wechselgrünland (Ackergras) dar, im südwestlichen Bereich weist er einen schmalen Streifen als „Trockenbiotop“ mit gesetzlichem Schutz aus (vgl. Abb. 2). In der Entwicklungskarte wird für den gesamten Planbereich eine öffentliche Grünfläche / Park vorgeschlagen (vgl. Abb. 2). Da zur wohnbaulichen Entwicklung vorgeschlagenen Flächen des Landschaftsplanes mittlerweile erschöpft bzw. nicht

zur Verfügung stehen und angesichts des Alters des Landschaftsplanes kann und muss von seinen Empfehlungen abgewichen werden.



Abb. 2: Auszug aus dem Landschaftsplan Gemeinde Wallsbüll Entwicklungskarte (IGN 1997)

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1. Bestandsaufnahme (Basiszenario)

2.1.1. Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Die Analyse und Bewertung des Schutzgutes Mensch soll sich in Anlehnung an JESSEL & TOBIAS (2002) an den Funktionen Gesundheit und Wohlbefinden, Wohn- und Wohnumfeldeigenschaften sowie Erholungseignung orientieren.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen im Umfeld bereits zu Wohnzwecken genutzten Bereich. Im Norden schließt sich gewerbliche Nutzung an. Insgesamt ist der Bereich bereits wohnbaulich geprägt. Durch die vorhandenen, älteren Wohnumfeldstrukturen, wie z.B. Kindergarten, Grund- und Sekundarschule, Gasthof, Sportverein, Gemeindehaus usw. wird die Wohn- und Wohnumfeldfunktion als gut eingestuft.

Die Naherholungsfunktion wird wegen vielfacher Wander- bzw. Spazierwegen und angesichts einer reizvollen Landschaft mit einer hohen Wertigkeit eingestuft.

Nennenswerte Beeinträchtigungen der Gesundheit z.B. durch Lärm, Luftschadstoffe und Gerüche, Erschütterungen, starkes Verkehrsaufkommen usw. sind im

Betrachtungsraum durch angrenzende Nutzungen gegeben. So verläuft im nördlichen Bereich die hochfrequente Kreisstraße 78 und dort befinden sich zusätzlich gewerblich genutzte Strukturen (Misch- und Gewerbegebiet). Außerdem befindet sich mit der stillgelegten Bahntrasse bei Wiederaufnahme des Schienenverkehrs eine potentielle Beeinträchtigung vor. Zur Klärung der gegebenen Lärmeinwirkung wurde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben (T&H INGENIEURE 2022). Dabei wurde die gewerbliche Nutzung, die Einwirkung von Straßenlärm durch die Kreisstraße 78 berücksichtigt.

Das Gutachten kann belegen, dass gegenwärtig für den Gewerbelärm die Grenzwerte für ein Wohngebiet gemäß TA Lärm eingehalten, für den Straßenlärm dagegen aber sowohl nachts wie tags teilweise überschritten werden. Da die Bahnstrecke gegenwärtig nicht betrieben wird, stellt sie keinen Beitrag zur aktuellen Grundbelastung dar.

Allgemeine Information zur Situation der Luftqualität in der Region liegt für das Plangebiet nicht vor. An Anhaltspunkt liefert aber die Luftmessstation zur lufthygienischen Überwachung des Landes Schleswig-Holstein in Schafflund. Dort konnte ermittelt werden, dass die Grundbelastung mit Luftschadstoffen wie Stickstoffdioxid, Schwefeldioxid und Benzol relativ gering ist und die Grenzwerte dieser Komponenten sicher eingehalten werden. Ebenso werden die Messwerte für Feinstaub (PM 10 und PM 2,5) und Ozon als unbedenklich eingestuft. Für das Plangebiet werden die Grenzwerte sehr wahrscheinlich sicher eingehalten, allenfalls an windstillen Tagen oder bei nördlichen Winden könnten durch die Nähe zur Kreisstraße 67 und bei hohem Verkehrsaufkommen geringfügige Überschreitungen im Betrachtungsraum eintreten.

Insgesamt wird das Grundszenario für das Schutzgut Mensch bezüglich relevanter Beurteilungskriterien wie Luftschadstoffe, Gerüche, Erschütterungen und starkes Verkehrsaufkommen als mäßig belastet eingestuft, die Situation durch Lärmeinwirkungen wird als nahezu erheblich beurteilt.

Zusammenfassend ergibt sich für das Plangebiet bezüglich der beurteilungsrelevanten Kriterien zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung eine gute bis sehr gute Beurteilung zum Wohn- und Wohnumfeld, eine sehr gute Eignung zur Naherholung und hinsichtlich der Belastung mit verkehrsbedingtem Lärm eine relevante Vorbelastung, die hinsichtlich einer Reaktivierung des Schienenverkehrs (Flensburg Weiche – Lindholm) deutlich über die Erheblichkeitsschwelle rückt.

2.1.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der aktuelle Biotopbestand des Bearbeitungsgebietes wurde im Rahmen einer Ortsbegehung im Oktober 2022 erfasst. In der folgenden Tabelle sind die im Gebiet vorhandenen Biotop- und Strukturtypen aufgelistet. In den Spalten sind ein evtl. Schutzstatus im Sinne des § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG SH aufgeführt sowie ihre Bewertung entsprechend des Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht 2013^{*)}, der hinsichtlich der Bedeutung von Biotopen eine *allgemeine* und *besondere* Bewertung vornimmt. In der letzten Spalte wird ggf. die Zugehörigkeit zu einem Lebensraumtyp gemäß der europarechtlichen FFH-Richtlinie notiert.

Tab. 1: Im Plangebiet auftretende Biotoptypen, Biotopcode, gesetzlicher Schutzstatus, Bewertung und Lebensraumtyp der FFH-Richtlinie

Biotoptyp	Biotopcode**)	§-Schutz	Bewertung*)	FFH-LRT**)
Mesophiles Grünland Arten- und strukturreiches Dauergrünland	GMt / GMm	§	besonders	6510
Ruderal Staudenfluren mittlerer und trockener Standorte	RHm / RHt	--	allgemein	--
Einzelbaum bzw. Baumreihe	HEy / HRy	--	besondere	--
Mischwald	WFm	--	allgemein	--
Siedlungsfläche, Wohnbebauung	SDs / SBe	--	allgemein	--
Gleisbett; aufgegeben Nutzung	SVx	--	allgemein	--
Straße	SVs	--	allgemein	--

*) gemäß Runderlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht

***) nach Kartieranleitung LLUR 2022

Die Verbreitung der Biotoptypen im Plangebiet und angrenzenden Bereichen kann der Bestandsskizze Abbildung 3 entnommen werden.

**Abb. 3:** Bestandsskizze Bebauungsplan Nr. 8, Gemeinde Wallsbüll

(Biotopcode: GMt/GMm = Mesophiles Grünland, HEy / HRy = Einzelbaum, Baumreihe
RHm/RHt = Ruderale Gras- und Staudenflur, SBe = Siedlungsflächen)

Kurzbeschreibung Biotoptypen

Im Folgenden sollen die Biotoptypen des Plangebietes kurz beschrieben und hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Natur-, Arten und Landschaftsschutz bewertet werden.

1. Mesophiles Grünland (GMt / GMm)

Die zentrale und zur Bebauung vorgesehene Fläche wird gegenwärtig als Mähgrünland und teils als Bedarfsparkplatz genutzt. Die Fläche wird vermutlich regelmäßig gemäht und nicht gedüngt. Sie stockt auf sandigen bis lehmig-sandigen Boden, so dass sich ein arten- und strukturreiches Mähgrünland entwickeln konnte. Die bezeichnenden Arten sind Rispengras (*Poa pratensis*), Straußgras (*Agrostis tenius*), Rot-Schwengel (*Festuca rubra*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Klee (*Trifolium repens*), Herbst-Löwenzahl (*Leontodon autumnalis*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*) und Hornkraut (*Cerastium arvense*). Zusätzlich wird das Artenspektrum durch Sippen der Trockenstandorte ergänzt und es lassen sich Knöllchen Steinbrech (*Saxifraga granulata* RL 3), Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) und Knolliger Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus* RL 3) finden. Steinbrech und Knolliger Hahnenfuß sind in Schleswig-Holstein selten und ihr Vorkommen in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen. Beide Sippen gelten als gefährdet („Rote Liste-Art“).

Auch Mesophiles Grünland ist in Schleswig-Holstein durch die Intensivierung der Landwirtschaft immer seltener geworden und nur noch auf wenige Restbestände reduziert, die deshalb als „arten- und strukturreiches Dauergrünland“ **gesetzlichen Schutzstatus** genießen (§ 30/21 BNatSchG/LNatSchG). Entsprechende Grünlandflächen besitzen somit eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Zugleich können sie dem europäischen Fauna-Flora-Habitat-Lebensraumtyp 6510 „Flachland-Mähwiesen“ zugeordnet werden. Dieser Lebensraumtyp ist in europäischen Schutzgebieten besonders zu berücksichtigen, zu erhalten und zu fördern.

Der Bestand im Plangebiet ist vergleichsweise kleinflächig entwickelt und durch die Ortslage einer relativ hohen Störfrequenz ausgesetzt. Die regelmäßige Mahd und die Nutzung als Hundeauslaufplatz und gelegentlich wohl auch als Parkplatz lässt den kurzrasigen Bestand für das Vorkommen von Brutvögeln nicht geeignet erscheinen. Grundsätzlich können gerade trockene Mähwiesen auch für ein Vorkommen der Zauneidechse sprechen (streng geschützte Art des Anhanges IV der FFH-RL). Gerade in Kombination mit der südlich gelegenen Gleisanlage könnte ein Vorkommen relevant sein. Angesichts der mehr oder weniger ganzjährig niedrigen Vegetation, die keine Versteckmöglichkeiten bietet, dürften Zauneidechsen die Wiesenfläche aber meiden. Der hochverdichtete Boden mit der geschlossenen, kurzrasigen Vegetationsdecke bietet darüber hinaus den Tieren keine Möglichkeiten des Eingrabens und der Eiablage, so dass ein Vorkommen oder relevanter und zentraler Lebensraum ausgeschlossen wird.

Der vorgesehene Eingriff stellt einen Eingriff in einen gesetzlich geschützten Bereich dar, der im Rahmen der Eingriffsbewertung besonders zu berücksichtigen ist und nur in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde erfolgen kann (gesonderter Antrag ist vor Baubeginn zu stellen). Über die Zulässigkeit entscheidet die Behörde, ebenso über den erforderlichen Kompensationsbedarf.

Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wird für das Mesophile Mähgrünland als unwahrscheinlich eingestuft (vgl. auch Kapitel 2.2.2. Besonderer Artenschutz).



Abb. 4: Zentrale Baufläche mit Mesophilem Grünland (GMm) und im Vordergrund eine Ruderale Gras- und Staudenflur (RHm)

2. Ruderale Gras- und Staudenflur (RHm / RHt)

Südlich schließt sich an das Mesophile Grünland eine etwas höher wüchsige und leicht verfilzte Ruderale Gras- und Staudenflur (RHm/RHt) an. Die prägenden Pflanzensippen sind Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Labkraut (*Galium album*), Rispengras (*Poa pratensis*) und Giersch (*Aegopodium podagraria*). Teils zeigt sich in den Beständen auch ein Gebüschaufwuchs mit Brombeere (*Rubus fruticosus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) oder Traubenkirsche (*Prunus serotina*), vereinzelt sind Bäume wie Kiefer (*Pinus sylvestris*), Linde (*Tilia spec.*) und Eiche (*Quercus robur*) zu beobachten. Partiiell wird die Staudenflur auch von Sippen der trockneren Standorte ergänzt und zu finden sind dann Graukresse (*Berteroa incana*), Steinklee (*Melilotus albus*), Fingerkraut (*Potentilla argentea*), Natternkopf (*Echium vulgare* RL 3) und Hasen-Klee (*Trifolium arvense*).

Für diesen Bereich ist im Landschaftsplan (IGN 1997) eine „Trockenbiotop“ ausgewiesen (vgl. Abb. 2) und folgerichtig als gesetzlich geschützt eingestuft. Der Bestand ist aktuell nicht mehr vorhanden und hat sich vermutlich im Rahmen der natürlichen Sukzession zu einer Staudenflur der trockenen Standorte entwickelt. Auch im Biotopkataster des Landes (Abfrage vom 15.02.2023) ist kein geschütztes Biotop für diesen Bereich mehr vermerkt.

Ruderale Gras- und Staudenfluren sind wegen ihres vermehrten Blütenangebotes insbesondere für Insekten geeignete Nahrungshabitate. Zahlreiche Vogelarten finden aber auch in den saumartigen Strukturen geeignete Brutplätze und Nahrungsangebote. Ruderale Gras- und Staudenfluren sind allerdings (noch) häufige

Begleiter dörflicher Siedlungsstrukturen und werden mit einer allgemeinen Bedeutung für den Natur- und Artenschutz bewertet. Besonders verwiesen sei auf das Vorkommen des gefährdeten Natternkopf (*Echium vulgare* RL 3) weshalb der Bestand im Plangebiet weitgehend unbeeinflusst erhalten bleiben soll.

3. Einzelbäume und Baumreihen (HEy und HRy)

An der „Ellunder Straße“ befindet sich ein von hochstämmigen Linden (*Tilia spec.*) aufgebaute Baumreihe (HRy). Die Baumreihe ist noch vergleichsweise jung und die Linden weisen ein weitgehend einheitliches Alter und Stummdurchmesser (BHD) von rund 0,1 m auf. Im Bereich der Ruderalen Gras- und Staudenfluren treten darüber hinaus ältere Einzelbäume auf, dort sind es Kiefer (*Pinus sylvestris*), Birke (*Betula pendula*) und Eiche (*Quercus robur*), die zu hochstämmigen Bäumen aufgewachsen sind.

Größeren Einzelbäumen und Baumreihen kommt eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und Lokalklima zu, zugleich sind sie wichtige Teillebensräume und Bruthabitat für eine Vielzahl von Vögeln sowie insbesondere Leitlinie, Jagdhabitat und Tages-, Wochenstuben und ggf. auch Winterquartier für Fledermäuse.

Insbesondere den heimischen Laubgehölzen wird eine besondere Bedeutung für den Natur-, Landschafts- und Artenschutz beigemessen. Die Laubbäume des Plangebietes werden jedoch nicht als ortsbildprägende Bäume oder Gehölzgruppen gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 9 und § 21 Abs. 4 Nr. 3 LNatSchG eingestuft. Ein Eingriff in die Einzelbäume oder Baumreihe erfolgt nicht.

4. Siedlungsflächen / Einzelhausbebauung (SDs / SBe)

Jenseits der nordwestlichen und südlichen Plangebietsgrenze befinden sich Wohngebäude mit vergleichsweise großen Gärten bzw. Freiflächen, die als Einzelhausbebauungen mit Gärten bzw. Siedlungsflächen erfasst wurden (**SBe**).

Die Siedlungsflächen sind - abgesehen von älteren, größeren heimischen Laubgehölzen - auf Grund des vergleichbar hohen Nutzungsdruckes von geringer Bedeutung für den Arten- und Naturschutz. Ein Eingriff in diese Bereiche wird durch die vorgelegte Planung nicht vorbereitet.

Zusammenfassende Bewertung Flora, Fauna und biologische Vielfalt sowie artenschutzrechtliche Beurteilung i.S.d. § 44 BNatSchG

Das Plangebiet wird im zentralen und zur Bebauung vorgesehenem Bereich von einem arteneichen Mesophilen Grünland eingenommen. Der Bestand ist von besonderer Bedeutung für den floristischen Artenschutz und beheimatet mindestens zwei Gefäßpflanzenarten, die gegenwärtig als „gefährdet“ (RL 3) eingestuft werden. Mesophiles Grünland kommt deshalb eine besondere Bedeutung für den Natur- und Artenschutz zu und ist als „arten- und strukturreiches Dauergrünland“ gesetzlich durch den § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG geschützt. Außerdem kann der Bestand den für europäische Schutzgebietssysteme relevanten FFH-Lebensraumtyp 6510 „Flachland Mähwiesen“ zugeordnet werden.

Die im südlichen Bereich auftretende Ruderale Gras- und Staudenflur ist für Insekten und Vögel bedeutsam. Sie besitzt aber keinen gesetzlichen Schutzstatus. Der Bestand ist von der Bebauung nicht betroffen und soll als Freifläche langfristig erhalten bleiben.

Das Plangebiet bietet für relevante Arten des Anhangs IV der FFH-RL kaum geeigneten Lebensräume. Zwar ist die nahe, stillgelegte Bahntrasse mit ihrem Schotterbett grundsätzlich ein guter Lebensraum für Zauneidechsen, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet ist, die ganzjährig niedrige Vegetation der Mähwiese, die fehlende Grabfähigkeit durch den hoch verdichteten Boden des Bereiches machen eine Teilnutzung des unmittelbaren Plangeltungsbereiches für Zauneidechsen allerdings sehr unwahrscheinlich. Zudem finden die Echsen auf der freien Fläche keinen Schutz vor Prädatoren und meiden deshalb freie, weiteinsehbare und kurzrasige Grasfluren (vgl. 2.2.2.2. Prognose Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt – Unterpunkt Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG). Die Staudenfluren am südlichen Rand des Plangeltungsbereiches können Bruthabitat für einige häufigere Vogelarten sein. Sie unterliegen - wie alle europäischen Vogelarten - aber den Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG (vgl. auch hierzu Kapitel 2.2.2.2. Prognose Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt).

2.1.3. Fläche

Der Eingriffsraum hat eine Größe von rund 0,75 ha und kann der freien Fläche zugeordnet werden. Das Plangebiet ist aber nicht Bestandteil eines größeren, unzerschnittenen, verkehrsarmen Raumes von über 100 km² (BfN 2019). Eine besondere Bedeutung oder Sensibilität des Betrachtungsraumes zum Erhalt für unzerschnittener Freiräume oder Flächen ist deshalb nicht gegeben.

2.1.4. Boden

Das Plangebiet liegt im Naturraum der Schleswiger Vorgeest (STEWIG 1982). Als bodenbildendes Ausgangsmaterial stand eiszeitlicher Geschiebe- und nacheiszeitlicher Schmelzwasser- und Flugsand bzw. lehmiger Sand zur Verfügung. Aus diesen Bodenarten entstand im Zuge der Bodenbildung die im Plangebiet vorherrschende Rosterde (podsolierte Braunerden) bzw. Braunerde-Podsol (Bodenkarte Schleswig-Holstein 1979). Im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung und der Straßen dürfte das natürliche Bodenvorkommen gestört sein. In diesen Bereichen ist vermehrt mit anthropogenen Aufschüttungsböden zu rechnen.

Im Betrachtungsraum befinden sich damit keine seltenen oder schützenswerten Bodentypen (LLUR 2012, Böden Schleswig-Holsteins). Durch die vorherrschende Bodenart Sand und lehmiger Sand ergibt sich eine nur geringe Wasser- und Nährstoffkapazität der Böden. Die Wasserdurchlässigkeit ist nach DIN 18130 als „durchlässig“ bis „stark durchlässig“ zu klassifizieren. Zur landwirtschaftlichen Nutzung und insbesondere ackerbaulichen Nutzung sind diese Böden nur begrenzt bzw. eingeschränkt tauglich.

Bodenverunreinigungen sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.

Bei einer Bewertung des Bodens werden vorrangig die Bodenfunktionen wie:

- Lebensraum für Mensch, Tier, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Nährstoff- und Wasserhaushalt
- Filter und Puffer (z.B. Grundwasserfilter, Bindung von Schadstoffen)
- Speicher (C-Speicher, Wasserspeicher) und
- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte

bewertet (vgl. auch LABO 2009). In der folgenden Tabelle ist die Einzelbewertung für die jeweilige Bodenfunktion dargestellt. Bewertet wurde in drei Stufen: gering, mittel und hoch.

Tab. 2: Bewertung der Bodenfunktionen

Bodenfunktion	Bewertung	Kommentar zur Bewertung
Lebensraum für Mensch, Tier, Pflanzen und Bodenorganismen	Mittel	intensive bestehende Nutzung und anthropogenen Bodenveränderungen führen zur Abwertung der Funktion
Nährstoff- und Wasserhaushalt	Mittel	gute Speisung der Grundwasserleiter, geringere Infiltrationsrate
Filter- und Pufferfunktion	Mittel	mäßige Eigenschaften bei der Filterung von Niederschlagswasser, geringe Puffereigenschaften
Speicher (C-Speicher, Wasserspeicher)	Gering	Bodentyp und -art lässt keine hohe Wasser- oder Kohlenstoffspeicherung erwarten

Unter Berücksichtigung dieser Kriterien kommt dem Boden im Plangebiet hinsichtlich der Bodenfunktionen Nährstoff- und Wasserhaushalt sowie Filter- und Pufferfunktion eine mittlere Bedeutung zu, die Speicherfunktion wird mit einer geringen Wertigkeit eingestuft.

2.1.5. Wasser und Wasserhaushalt

Stehende oder fließende Oberflächenwasser lassen sich im unmittelbaren Plangebiet nicht beobachten.

Aufgrund überwiegend wasserzügiger Bodenarten (Sand und lehmiger Sand, Sand schwach kiesig und schluffig) besitzt das Gebiet eine leicht erhöhte Bedeutung und Sensibilität für eine Grundwasserverschmutzung und für die Grundwasserneubildung bzw. für die Versickerungsfähigkeit von Oberflächenwasser, welches nutzbare Grundwasserleiter speist (Hydrogeologische Übersichtskarte S-H, 1986). Nach HÖLTING (1996) dürfte die Grundwasserneubildungsrate für das Plangebiet bei etwa rund 350 mm/a liegen und ist damit als günstig einzustufen. Dementsprechend ist auch die Feldkapazität im effektiven Wurzelraum als sehr gering zu beurteilen.

Die wasserzügige Bodenart führt zu hohen Grundwasserflurabständen, die im Plangebiet über 2,0 m unter GOK liegen dürfte (IGN 1997) und selbst nach Starkregenereignissen angesichts der Bodenart weit unter der Geländeoberfläche verbleibt. Die vorkommende Bodenart erlaubt eine Versickerung der unbelasteten Oberflächenwasser.

Aufgrund der vorherrschenden sandigen Böden ist allerdings grundsätzlich von einer leicht erhöhten Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auszugehen, die Filtrationseigenschaften zur Grundwasserneubildung sind dementsprechend mäßig. Das gesamte Plangebiet gehört erwartungsgemäß zu einem Gebiet mit gefährdetem Grundwasserkörper (<http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>), aber nicht zu einem Trinkwasserschutzgebiet. Bei der Umweltprüfung sind die sensiblen Grundwasserverhältnisse zu berücksichtigen.

2.1.6. Klima

Allgemein gilt das Klima in Schleswig-Holstein als feucht-temperiert, gemäßigt und windreich. Für Großenwiehe liegen die Jahresniederschlagssummen bei rund 740 mm. Starkregenereignisse liegen für das Bearbeitungsgebiet normalverteilt vor. Es herrschen West- und Südwestwinde vor, die eine mittlere Stärke von rund 4 m/sec aufweisen. Die Luftqualität ist unbelastet, die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,25°C. Das Gebiet weist keine Flächen auf, die für die Kaltluftentstehung und/oder -austauschfunktion relevant sind (IGN1997). Die Belastung mit Luftschadstoffen ist im Plangebiet durch verkehrsbedingte Abgase und durch die Lage an der der Kreisstraße 78 (Ellunder Straße) gegeben (vgl. dazu Kapitel 2.1.1. Mensch, Gesundheit und Bevölkerung) und wird als relevante bis mäßige Grundbelastung eingestuft.

2.1.7. Landschaft und Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch die bereits vorhandene und angrenzende Wohn- und Gewerbebebauung charakterisiert. Freie Blickbeziehungen in die Landschaft sind vom Plangebiet sowie dem unmittelbaren Umfeld wegen der vorhandenen Bebauung kaum möglich. Das Landschaftsbild ist somit als anthropogen belastet und mit keinen wesentlichen Merkmalen der Naturnähe ausgestattet, so dass die Eigenart des Landschaftsbildes dementsprechend als gering und mit einer fehlenden Eignung zur Naherholung eingestuft wird. Die Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Orts- und Landschaftsbildes kann in Anlehnung an JESSEL & TOBIAS (2002) in einer 5-stufigen Skala (sehr gering=1 bis sehr hoch=5) erfolgen und wird für das Plangebiet mit der Stufe 2 = gering beurteilt.

Auf Grund der nicht vorhandenen Blickbeziehungen, der zentralen örtlichen Lagen und unter Berücksichtigung der bestehenden anthropogener Überprägung ist der Planbereich als vergleichsweise unempfindlich gegenüber Veränderungen des Landschaftsbildes zu bewerten und erfordert kaum besondere landschaftsgestalterische Maßnahmen zur Einbindung des Planbereiches in das Landschafts- und Ortsbild der Gemeinde.

2.1.8. Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Die überplante Fläche liegt zum großen Teil in einem archäologischen Interessensgebiet (vgl. Abb. 5). Bei diesen Gebieten ist bekannt oder zu vermuten, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Im Rahmen der Planrealisierung kann es damit zu einer Zerstörung von Kulturdenkmälern kommen. Zur Verhinderung erheblicher Auswirkungen und zur Vermeidung des Konfliktes sind im Vorfeld von Bautätigkeiten Prospektions- und ggf. Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Diese müssen in Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt erfolgen.

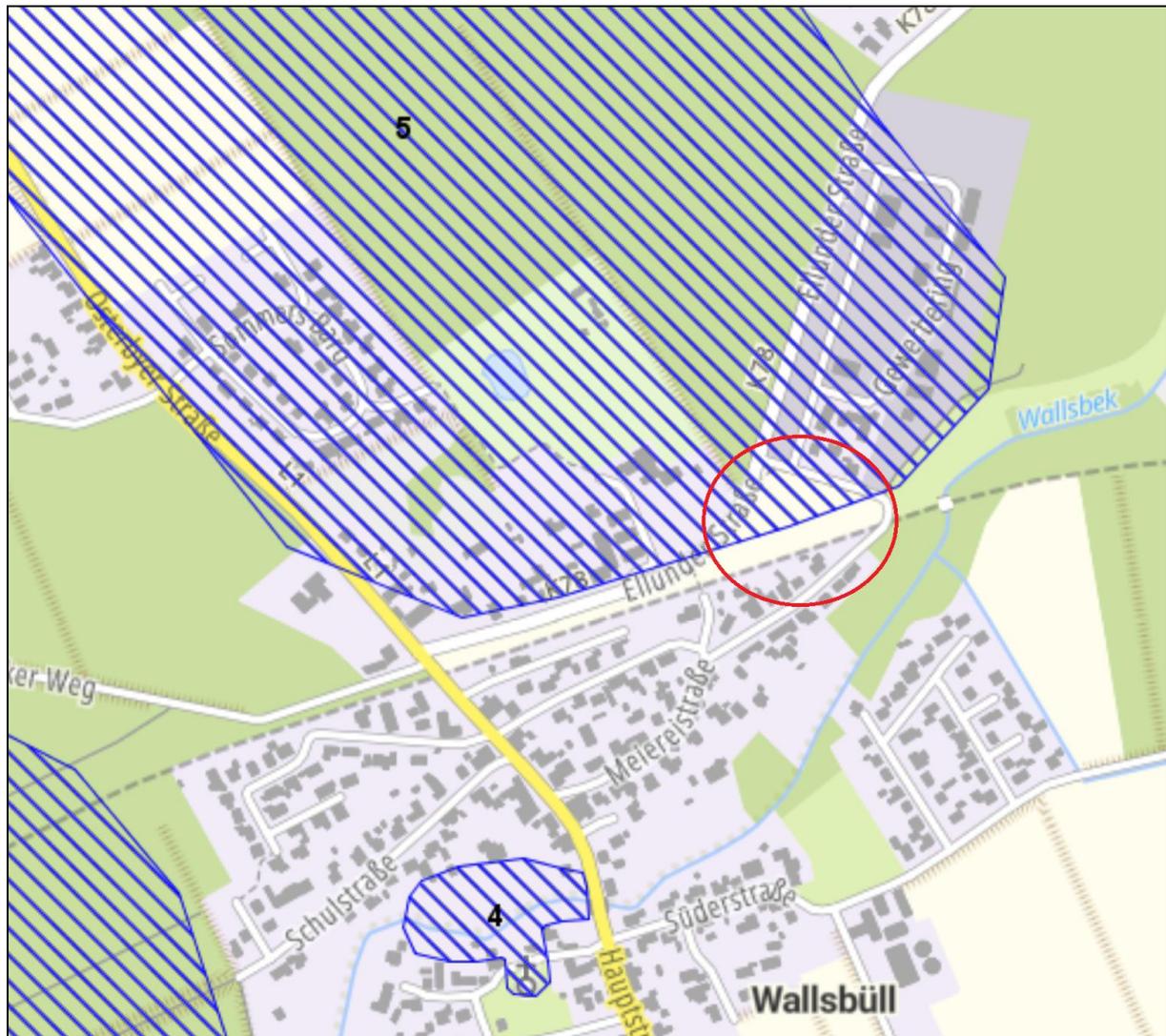


Abb. 5: Darstellung der archäologischen Interessengebiete

2.1.9. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die betrachteten Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freiflächen auch der Anteil an Vegetationsflächen reduziert, wodurch indirekt das Kleinklima beeinflusst werden kann. Versiegelungen von Böden wirken sich hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen auf den Boden als Lebensraum aus, aber auch auf das Schutzgut Wasser, z.B. durch Reduktion der Grundwasserneubildung. Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende oder summierende Wechselwirkungen wird im vorliegenden Fall durch den Teilaspekt Lärm erwartet, da bereits im Basisszenario die Grenzwerte teilweise überschritten werden. Die Beurteilung der Wechselwirkungen soll aufbauend auf der Prognose zu den Schutzgütern erfolgen (vgl. Kapitel 2.2.2.9. Prognose Wechselwirkungen).

2.2. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die potentielle Baufläche würde bei Nichtdurchführung der Planung als Mähweide und gesetzlich geschütztes Biotop erhalten bleiben. Die Flächenversiegelung und die Veränderung des Landschaftsbildes würden unterbleiben. Eine Änderung des Ist-Zustandes der Umwelt wäre nicht zu erwarten.

2.2.2. Prognose bei Durchführung der Planung

Im Folgenden sollen für jedes Schutzgut die Prognose der Umweltauswirkungen bei Realisierung der Maßnahme gemäß Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 (1) durchgeführt werden. Dabei ist im Rahmen der Prognose grundsätzlich von den folgenden bedeutsamen Wirkfaktoren auszugehen:

- Flächeninanspruchnahme mit Versiegelung, Bodenab- und -auftrag sowie Bodenverdichtung
- Errichtung vertikaler Baukörper (in Hoch- und Tiefbauweise)
- Emission von Schall und Schadstoffen
- Bewegungsunruhe und Lärm durch Wohn-, Freizeit- und Erholungsnutzung im B-Plangebiet sowie für angrenzende Nutzungen, insbesondere Wohnnutzung

Grundsätzlich werden jeweils bau-, anlagen- und betriebs- bzw. nutzungsbedingte Wirkungen bei der Prognose unterschieden. Die Prognose beschreibt und bewertet schutzgutbezogen die möglichen Auswirkungen hinsichtlich direkter, indirekter, sekundärer, kurz-, mittel- und langfristiger sowie ständiger Wirkungen. Dabei werden positive und negative Auswirkungen aufgeführt und gegeneinander abgewogen. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Projektes erfolgt verbal, argumentativ. Dabei werden vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und erhebliche (vgl. auch RASSMUS, HERDEN, JENSEN, RECK & SCHÖPS 2003, KAISER 2017).

2.2.2.1. Prognose Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Bau- und anlagebedingt wird es zu Beeinträchtigungen des Umfeldes durch vermehrte Emissionen, wie z.B. durch Baulärm, Staubentwicklung, Anlieferverkehr von Baumaterialien und erhöhte Abgasemissionen der Baustellenfahrzeuge kommen. Die Beeinträchtigungen sind zeitlich limitiert und bewegen sich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben gemäß TA-Lärm und Luft. Angesichts des temporären Einwirkens und unter Berücksichtigung der Eingriffsgröße werden die Beeinträchtigungen als unerheblich bewertet.

Betriebsbedingt wird eine Zunahme des Verkehrs durch An- und Abfahrten zum neuen Wohngebiet mit einer erhöhten Belastung der angrenzenden Verkehrswege und der Wohngebiete gerechnet. Damit verbunden ist eine Zunahme der Luftschadstoffe und der Lärmimmissionen. Angesichts der geringen Größe des Plangebietes, der bestehenden Grundbelastung und angesichts der Tatsache, dass die vorgelegte Planung eher einer Nachverdichtung mit geringer Steigerung des

Verkehrs gleichkommt, ist für die angrenzenden Wohngebiete durch den zusätzlichen Verkehr keine beurteilungsrelevante Zunahme zu erwarten. Betriebsbedingt werden deshalb ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut prognostiziert. Sehr wohl ist im Plangebiet bereits gegenwärtige eine, die zulässigen Grenzwerte überschreitende Lärmsituation durch Verkehrslärm gegeben, die aber nicht als gesundheitsgefährdend eingestuft wird. Für die Neubauten oder bestehende Gebäude, die wesentlich verändert werden, sind Maßnahmen zur Grundrissgestaltung und passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die Grenzwerte gemäß DIN 18005 und gemäß 16. BImSchV und der Verkehrslärmschutzverordnung einzuhalten. Im Bebauungsplan ergeben sich entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. IGN 2023).

Insgesamt wird bei Planrealisierung mit keiner erheblichen oder relevanten Auswirkung auf das Schutzgut gerechnet. Auf die hohe bestehende Grundbelastung durch die Kreisstraße und insbesondere durch Verkehrslärm sei aber ausdrücklich nochmals verwiesen (vgl. T&H INGENIEURE 2022).

2.2.2.2. Prognose Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Durch die Baumaßnahme kommt es bau- und anlagenbedingt zu einem irreversiblen Flächenverlust von Biotopstrukturen durch Überbauung. Direkt betroffen ist das artenreiche Mähgrünland (GMt / GMm), das irreversibel verloren geht. Bei dem Bestand handelt es sich um einen gesetzlich geschützten Bestand, der Eingriff wird als erheblich eingestuft und nur unter Berücksichtigung und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen durchführbar. Für den Eingriff ergibt sich ein gleichwertiges Kompensationserfordernis im Verhältnis von 1:1.

Betriebsbedingt wird es in dem Landschaftsausschnitt zu einer allgemein erhöhten Beunruhigung kommen. Da im Kontakt zum Plangeltungsbereich häufige und allgemein verbreitete Zönosen bezeichnend sind, die eine hohe Anpassungsfähigkeit besitzen, wird die Beeinträchtigung mit einer nur mittleren Erheblichkeit beurteilt.

Insgesamt ist bei der Planrealisierung durch den Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop, das überdies ein Lebensraumtyp der FFH-Richtlinie entspricht, ein gleichwertiger Ausgleich erforderlich. Nur unter Berücksichtigung eines gleichwertigen Ersatzes kann der Eingriff mit einer nicht erheblichen aber dennoch hohen Auswirkung auf das Schutzgut beurteilt werden.

Besonderer Artenschutz i.S.d. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bezüglich des Artenschutzes ist im Rahmen der Bauleitplanung der § 44 BNatSchG zu beachten, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet. So 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 Wanderzeiten 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.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung sind, da es sich um ein im Sinne des § 15 BNatSchG bzw. nach § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässiges Vorhaben handelt, alle in **Anhang IV der FFH-Richtlinie** aufgeführten Arten und alle **europäischen Vogelarten** zu berücksichtigen.

Arten des Anhanges IV der FFH-RL

Nach der Potentialabschätzung zur Lebensraumeignung im Rahmen der Biotoptypenerfassung wäre grundsätzlich das Vorkommen von Zauneidechsen zu erwarten. Angesichts der mehr oder weniger ganzjährig niedrigen Vegetation, die keine Versteckmöglichkeiten bietet, dürften Zauneidechsen die Wiesenfläche aber meiden. Der hochverdichtete Boden mit der geschlossenen Vegetationsdecke bietet darüber hinaus den Tieren keine Möglichkeiten des Eingrabens, so dass ein Vorkommen (Eiablage oder Überwinterung) sicher ausgeschlossen wird.

In allen anderen flächigen Biotoptypen kann das Vorkommen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie) ebenfalls wegen fehlender Habitataignung oder Verbreitung ausgeschlossen werden. In der Datenbank des LLUR findet sich ebenfalls kein relevanter Eintrag für das unmittelbare Plangebiet (Datenabfrage vom Oktober 2022).

Die Beurteilung aller Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie kann der Tabelle 3 entnommen werden.

Europäische Vogelarten

Für die Mähwiese kann grundsätzlich das Vorkommen von weitverbreiteten Vogelarten des Offenlandes postuliert werden. Dies sind beispielsweise Fasan, Wiesenpieper oder/und Schafstelze. Durch die hohe Beunruhigung durch Spaziergänger mit Hunden, die häufige Mahd und teils Nutzung als Parkplatzfläche ist die Wiese kein geeigneter Brut- oder Teillebensraum für Vogelarten. Ein Potenzial als Nahrungshabitat für Greifvögel ist für das Plangebiet angesichts der Größe und Störfrequenz ebenfalls nicht gegeben, ein Brutvorkommen kann angesichts der Lebensraumausstattungen ausgeschlossen werden. Im Gebiet gibt es keine Hinweise auf Koloniebrüter oder für Arten, die die jedes Jahr wiederkehrend dieselben Niesplätze aufsuchen, wie z.B. Spechte oder Eulen. Das Auftreten von gefährdeten Vogelarten oder Arten des Anhanges I der VRL oder Rastvögeln mit mindestens landesweiter Bedeutung wird für das unmittelbare Plangebiet somit sicher ausgeschlossen.

Es wird die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit empfohlen, um die Störwirkung auf benachbarte Lebensräume zu minimieren. Aus diesem Grund sollte die **Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (Ende September bis Ende Februar)** erfolgen.

Tab. 3: Tierartengruppen der FFH-RL / europäische Vogelarten und ihre mögliche Betroffenheit i.S.d. § 44 BNatSchG

Artengruppe	Betroffenheit von Arten des Anhanges IV der FFH-RL oder europäische Vogelarten	Anmerkung / Hinweise Zugriffsverbot gemäß § 44 BNatSchG
Vögel	Nein	Keine geeigneten Bruthabitat im Gebiet vorhanden; Baufeldräumung zur Schonung angrenzender Brutvorkommen außerhalb der Brutzeit Bauzeitenregelung: Baufeldräumung nur im Zeitraum zwischen 01.10. bis 29.02.
Reptilien	Nein	Es sind keine günstigen Reptilien-Lebensräume (Zauneidechse) vorhanden, hohe Bodenverdichtung und fehlende Deckung mach ein Vorkommen unwahrscheinlich; Eine Betroffenheit kann sicher ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	Nein	Keine relevanten Lebensräume für Fledermäuse vorhanden
Sonstige Säugetiere	Nein	Es bestehen keine relevanten Säugetiervorkommen (Haselmaus, Biber, Fischotter) oder geeignete Habitatstrukturen im Plangebiet bzw. liegt das PG außerhalb der Vorkommensgebiete bzw. des Schwerpunktorkommens der Arten. Eine Betroffenheit kann sicher ausgeschlossen werden.
Amphibien	Nein	Geeignete Amphibiengewässer fehlen im Gebiet, Wanderstrukturen oder Sommer- oder Winterhabitate für Amphibien sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird ausgeschlossen.
Fische und Neunaugen	Nein	Im Plangebiet sind keine Fischlebensräume vorhanden. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird sicher ausgeschlossen
Libellen	Nein	Geeignete Reproduktionsgewässer für Große Moosjungfer oder Grüne Mosaikjungfer fehlen im Plangebiet, ein Verbotstatbestand i.S.d. § 44 BNatSchG wird sicher ausgeschlossen
Weichtiere	Nein	Keine Betroffenheit dieser Gruppe, da geeignete Lebensräume für Schmale oder Bauchige Windelschnecke oder Kleine Flussmuschel nicht vorhanden sind bzw. ihr Verbreitungsgebiet nicht identisch ist mit dem Plangebiet. Eine Betroffenheit i.S.d. § 44 BNatSchG kann sicher ausgeschlossen werden
Käfer	Nein	Es sind im Plangebiet keine geeigneten Habitate für Eremit, Heldbock oder Breitflügel-Tauchkäfer vorhanden bzw. das Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Käferarten. Eine Betroffenheit wird sicher ausgeschlossen

2.2.2.2.1. Natura-2000-Gebiete

Das Plangebiet befindet sich in einem Abstand von rund 75 m zum FFH- bzw. Natura 2000-Gebiet (Gebiet Nr. 1219-391 „Gewässer des Bongsieler Kanalsystems“).



Abb. 6: Lage des nächstgelegenen FFH-Gebietes Nr. 1219-391 „Gewässer des Bongsieler Kanalsystems“

Zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet liegt die „Meiereistraße“ und die Bahntrasse Flensburg – Niebüll mit dem Gleiskörper.

Eine Betroffenheit des Fließgewässersystems durch eine Wohnnutzung jenseits der genannten Strukturen wird nicht prognostiziert. Das Erfordernis einer vertiefenden Prüfung gemäß § 34 BNatSchG auf Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen eines FFH-bzw. Natura 2000- Gebietes wird durch die Planung somit nicht begründet.

2.2.2.3. Prognose Fläche

Durch Realisierung der Planung wird der freien Fläche kein wesentlicher Anteil entzogen, unter Berücksichtigung, dass kein großer, unzerschnittener und verkehrsarmer Raum von über 100 km² durch die Planung betroffen ist, wird eine vernachlässigbare Auswirkung auf das Schutzgut prognostiziert.

2.2.2.4. Prognose Boden

Durch die Maßnahme ergeben sich Auswirkungen auf den Boden, insbesondere durch:

- Zerstörung des vorhandenen natürlichen Bodentyps und der Bodenart durch Oberbodenabtrag,
- Einbringung von (Boden-) Fremdmaterial (Bodenauftrag),

- Bodenverdichtungen und
- Bodenversiegelung im Bereich der Baukörper, Zufahrten, Wege, Stellplätze und Terrassen.

Im Untersuchungsgebiet sind keine regional oder national seltenen Bodentypen vorhanden. Der Verlust der derzeit vorhandenen Bodenarten und -typen ist deshalb ebenso wie das Einbringen von Fremdbodenmaterial vertretbar und mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Boden verbunden. Aufgrund der Vorbelastung des Bodens durch die gegenwärtige Nutzung kann auch für die weiteren Bodenfunktionen wie Lebensraum, Filter- und Pufferfunktion oder Speicherfunktion keine erhebliche Beeinträchtigung bei Realisierung der Planung erkannt werden.

Eine hohe Erheblichkeit ist dagegen durch die Beeinträchtigungen der Bodenfunktion durch Versiegelungen infolge der Errichtung der Baukörper, Zufahrten, Garagen, Wege und Terrassen gegeben, weil die Bodenfunktionen für den Wasser- und Nährstoffhaushalt vollständig verloren gehen. Mit der Festsetzung der GRZ (Grundflächenzahl) als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelungen und Bebauung des Grundstückes festgelegt. Im Plangebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt. Die Grundfläche kann gemäß § 19(4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu maximal 50% überschritten werden (Versiegelung erhöht sich auf max. 0,375). Von der maximal zulässigen Flächenversiegelung ist bei der Eingriffsbilanzierung auszugehen. Für das Plangebiet ergibt sich demnach für die Bauflächen mit einer Gesamtgröße von 6.169 m² eine max. Versiegelung durch die Bebauung von rund 2.314 m², zuzgl. der Straße mit 360m² und somit eine **Gesamtversiegelung von 2.674m²**.

Die Beeinträchtigung durch die Bodenversiegelungen wird unter Berücksichtigung des Flächenumfanges mit einer größeren Erheblichkeit eingestuft. Aus diesem Grund kann eine Realisierung der Baumaßnahme nur bei Durchführung und strenger Einhaltung von Kompensationsmaßnahmen erfolgen (vgl. dazu Kapitel 2.3.3. Eingriffs und Ausgleichsbilanzierung). Ferner sind die unter Punkt 2.3.1. zum Bodenschutz aufgeführten Maßnahmen zwingend einzuhalten.

2.2.2.5 Prognose Wasserhaushalt

Ein direkter Eingriff in Oberflächengewässer erfolgte nicht, eine Beeinträchtigung durch das Planungsvorhaben wird ausgeschlossen.

Durch die Bodenversiegelung resultieren auch eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Da das Plangebiet aufgrund der vorherrschenden Bodenarten relativ gute Eigenschaften zur Speisung der Grundwasserlager besitzt, ist von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit des Eingriffes für das Schutzgut Wasser auszugehen.

Gering verschmutztes Niederschlagswasser kann weitgehend im Plangebiet versickert werden, die Versickerungsfähigkeit wurde im Plangebiet durch ein Baugrundgutachten nachgewiesen (vgl. IGN 2023). Im Rahmen der Bauausführung sind die Mengenbewirtschaftung nach A-RW 1 zu berücksichtigen.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzungen sind insbesondere während der Bauphase Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge zu vermeiden (vgl. Punkt 2.3.1. Maßnahmen zur Vermeidung).

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und der vorgesehenen Versickerung des gering verschmutzten Niederschlagswassers im Gebiet ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes prognostizierbar.

2.2.2.6. Prognose Klima und Luft

Flächenversiegelungen wirken grundsätzlich auf das Kleinklima des betroffenen Gebietes. Dabei wird insbesondere die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt. Bei Realisierung der geplanten Baumaßnahme werden die Auswirkungen angesichts der geringen Flächengröße und der verbleibenden relativ große Fläche unversiegelter Bereiche im Umfeld des Plangebietes nicht zu merklichen Veränderungen des Kleinklimas führen. Die Beeinträchtigungen werden als nicht erheblichen eingestuft.

2.2.2.7. Prognose Landschaft und Landschaftsbild

Durch Errichtung der Wohnhäuser wird das Landschaftsbild im unmittelbaren Eingriffsbereich verändert. Damit verbunden ist allerdings keine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, da bereits die angrenzenden Bereiche an das Plangebiet weitgehend als Siedlungsgebiet genutzt werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung und Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes können damit ausgeschlossen werden.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut werden nicht prognostiziert.

2.2.2.8. Prognose kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Da sich das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet befindet, müssen vor Planrealisierung Prospektionsarbeiten und mögliche Vorkommen von Denkmälern gesichert werden. Diese Bearbeitung ist bereits erfolgt und eine Unbedenklichkeit für das Vorhaben erteilt (Schreiben Obere Denkmalschutzbehörde vom 11.04.2023).

In diesem Zusammenhang wird außerdem auf § 15 DSchG verwiesen: „Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen“.

Unter Berücksichtigung der archäologischen Sicherungsmaßnahmen im Vorfeld der Bautätigkeiten und des DSchG kann eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

2.2.2.9. Prognose Wechselwirkungen

In der folgenden Tabelle werden die schutzbezogenen Umweltauswirkungen nochmals zusammenfassend in einer 5-stufigen Bewertung dargestellt. Sich verstärkende Wechselwirkungen, die zu einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle führen (Stufe: +++++ erheblich) werden nicht erkannt.

Tab. 4: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Umweltauswirkung	Grad der Beeinträchtigung
Mensch	Keine besondere Bedeutung	-
Pflanzen, Tiere	Inanspruchnahme von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Natur- und Artenschutz und zugleich gesetzlich geschütztes Biotop sowie FFH-LRT 6510	+++
Boden	Verlust von Bodenfunktionen insbesondere durch Flächenversiegelungen	++
Wasser	Reduzierung der Versickerungsfähigkeit und Grundwasserneubildungsrate; Besondere Maßnahmen zum Grundwasserschutz erforderlich	++
Klima, Luft	keine Veränderung des Kleinklimas	-
Landschaft	Bereits bestehende wohnbauliche Nutzung im Umfeld	+
Kultur- und Sachgüter	Denkmäler oder Kultur- und Sachgüter sind vorhanden Prospektion und Sicherung vor Bauausführung erforderlich	+
Wechselwirkungen	Keine Verstärkung von Auswirkungen	-

++++ erhebliche **+++** starke, **++** mittlere, **+** geringe, **-** keine Beeinträchtigung

2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen

Für die vorgelegte Bauleitplanung ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Dementsprechend sind u.a. vermeidbare Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen, da keine Vorhabensalternativen bestehen. Zu untersuchen ist aber die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils maximal mögliche Verringerung der negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

2.3.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Zur Eingriffsminimierung sowie zur Vermeidung des Straftatbestandes gemäß § 44 BNatSchG vergeben sich folgende Maßnahmen:

2.3.1.1. Maßnahmen Artenschutz

1. Die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit, also von Ende September bis Ende Februar. Fällt die Baufeldräumung in die Brutzeit, so ist schon im Vorfeld der Räumung eine Ansiedlung durch Vergrämuungsmaßnahmen

(baubiologische Begleitung) zu unterbinden, oder durch fachkundige Begutachtung ein Brutvorkommen auszuschließen.

2.3.1.2. Maßnahmen Bodenschutz

1. Schädliche Bodenverdichtung wird durch Vermeidung des Befahrens auf unbebauten Grundstücksteilen wie Garten, Freiland und Grünflächen erzielt.
2. Es werden keine Erdarbeiten, kein Befahren bei hoher Bodenfeuchte und nasser Witterung durchgeführt.
3. Vor Baubeginn wird eine zentrale Fläche zur Lagerung bzw. Zwischenlagerung von Boden, Baumaterial und Baufahrzeuge ausgewiesen. Auf diese Weise wird eine nur möglichst kleine Bodenfläche beansprucht. Es sind ausreichend große Flächen einzuplanen. Diese sind nach Bauende zu lockern.
4. Der Boden der Stellflächen für Baumaschinen muss vor möglichen schädlichen Einträgen wie Benzin, Diesel, Öl, Schmierstoffe usw. geschützt werden (Wannen- oder Foliendichtung).
5. Der im Plangebiet abgeschobene humose Oberboden und Unterboden wird im Gebiet während der Bauphase in maximaler Mietenhöhe von 2,0 m in profilierten und geglätteten Mieten zwischengelagert und ausschließlich im Plangebiet wiederwendet.
6. Bodenabtrag, -lagerung und -einbau erfolgt unter Anwendung der DIN 19731. Es sind insbesondere folgende Maßnahmen zu ergreifen:
7. Der Untergrund der Bodendepots ist so zu wählen, dass keine Staunässe entsteht (keine Mulden!). Die Bodenmieten sollten nur im trockenen Zustand geschüttet werden, damit die biologische Aktivität und der Gasaustausch im Boden erhalten bleibt.
8. Der im Plangebiet abgeschobene Boden wird im Zuge der Bauausführung horizontal, also schichtweise ausgebaut und schichtentsprechend gelagert und lagerichtig wieder eingebaut.
9. Es ist auf die Trennung von Ober- und Unterboden zu achten.
10. Boden wird im Gebiet während der Bauphase in trapezförmigen Mieten mit einer maximalen Höhe von 2,0 m (Unterboden bis max. 4,0 m) zwischengelagert und soweit möglich, im Plangebiet wiederwendet. Der Flächenbedarf ergibt sich somit aus der maximalen Schütthöhe.
11. Das gelagerte Bodenmaterial ist vor Verdichtung und Vernässung zu schützen und darf generell nicht befahren werden.
12. Mutterboden, der nicht auf dem Baufeld verwendet werden kann, ist auf landwirtschaftlichen Flächen aufzubringen oder in anderen Bereichen wieder als Mutterboden zu verwenden. Mutterboden darf nicht zur Auffüllung von Bodensenken genutzt werden. Für die Aufbringung auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf Aufschüttung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

2.3.1.3. Maßnahmen Wasserhaushalt

1. Zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wird gering verschmutztes Niederschlagswasser weitgehend im Untergrund des Plangebietes versickert.

2.3.2. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Nachteilige und kompensationsbedürftige Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Plangebiet muss wird gesetzlich geschützte arten- und strukturreiches Dauergrünland überbaut und geht irreversibel verloren. Für den Verlust ist ein gleichwertiger Ausgleich im Verhältnis von 1:1 zu schaffen (Auskunft UNB Kreis Schleswig-Flensburg, Herr Rotert, vom Oktober 2022). Zu diesem Zweck erwirbt die Gemeinde aus dem Ökokonto „Wallsbüll“ in der Gemeinde Wallsbüll, Gemarkung Wallsbüll, Flur 2, Flurstück 18/1 tlw. 6.890 Ökopunkte. Das Ökokonto wird beim Kreis Schleswig-Flensburg unter dem Az.: 661.4.03.130.2022.00 geführt. Das Ökokonto liegt im Naturraum Geest und wurde im Jahr 2022 genehmigt. Dort soll aus einem Acker durch extensive Beweidung oder Mahd Mesophiles Dauergrünland (GMm, FFH-LRT 6510) entwickelt werden.

Schutzgut Boden

Insgesamt ist bei Realisierung der Maßnahme mit einer irreversiblen Bodenversiegelung von maximal 2.674 m² zu rechnen. Gemäß dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 gilt ein Eingriff in das Schutzgut Boden als kompensiert, wenn eine gleich große Fläche entsiegelt und die natürlichen Bodenfunktionen wieder hergestellt werden, oder eine Fläche **mindestens** im Verhältnis 1 zu 0,5 zur versiegelten Bodenfläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt wird. Für eine positive Ausgleichsbilanzierung ist damit eine Flächengröße von 1.337 m² erforderlich. Der erforderliche Ausgleichsbedarf kann im Plangebiet nicht erbracht werden und soll über ein externes Ökokonto „Wallsbüll“ im Kreis Schleswig-Flensburg, Gemeinde Wallsbüll, Gemarkung Wallsbüll, Flur 8, Flurstück 41/4 erbracht werden. Diese liegt am östlichen Ortsrand von Wallsbüll südlich der Ellunder Straße (die Lage der Ausgleichsfläche kann dem Lageplan im Anhang entnommen werden). Es handelt sich um einen Fichtenwald, nur im Unterwuchs sind etwas Laubgehölze vorhanden. Folgende Entwicklungsziele werden für den gemeindeeigenen Flächenpool verfolgt:

1. *Reduktion der Fichten: Innerhalb der nächsten 10 Jahre ist der Fichtenbestand vollständig zu fällen.*
2. *Wiederaufforstung der Fläche mit standortheimischen und standortgerechten Laubgehölzen im Sinne einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft (autochthone Gehölze Herkunftsgebiet 1 – Norddeutsches Tiefland).*
3. *Schutz der Neupflanzung vor Wildverbiss (Einzelbaumschutz).*
4. *Aufhängen von Nistkästen.*

Von der Schaffung von Lichtungen ist abzusehen, da dies die Verbreitung der sich stark ausbreitenden Traubenkirsche unterstützen würde. Der entlang des Waldrandes (Ellunder Straße) vorhandene Knick darf weder beeinträchtigt noch zerstört werden. Belassen von Totholz (Nadelholz) aufgrund der damit einhergehenden Herstellung von Brutmaterial für den Borkenkäfer zu unterlassen (§ 22 Abs. 1 und 2 LWaldG).

Aus dem Ökokonto wird eine entsprechende Anzahl an Ökopunkten (1337) ausgebucht. Gegenwärtig stehen aus dem Flächenpool noch 9.243 Ökopunkte zur Verfügung (Auskunft UNB, Herr Rotert, Mail vom 15.03.2023).

Schutzgut Wasser

Der Ausgleich in das Schutzgut Wasser gilt gemäß Runderlass als erbracht, wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund versickert wird. Eine Versickerung ist im Plangebiet weitgehend möglich und es wird von einem hinreichenden Ausgleich ausgegangen.

2.3.3. Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation (Bilanz)

In der folgenden Tabelle wird nochmal ein kurzer Überblick zu den jeweiligen Schutzgütern und den erforderlichen Kompensationen gegeben.

Tab. 5: Übersicht erforderliche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen

Schutzgut und Eingriffssituation	Eingriffs-Fläche	Aus-gleichs-Faktor	Erforderlicher Ausgleich / Ersatz	Maßnahmen im Gebiet
Boden: Bodenversiegelungen	2.674 m ²	1:0,5	1.337 m ²	Keine
Wasser: Bodeninfiltration des Niederschlagswassers reduziert	2.674 m ²	--	gering verschmutztes Niederschlagswasser wird im Gebiet versickert	gering verschmutztes Niederschlagswasser wird im Gebiet versickert
Klima, Luft: keine Eingriffe	--	--	--	--
Tiere und Pflanzen: kompensationsbedürftiger Eingriff in geschützten Biototyp und FFH-LRT	6.890 m ²	1:1	6.890 m ²	Keine
Mensch Kein Eingriff	--	--	--	--
Landschaft Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes	Einbindung in das Landschaftsbild ist bereits vorhanden	--	--	

Der erforderliche Ausgleich kann nicht im Eingriffsort erbracht werden und soll über die Ausbuchung von Ökopunkten externer Ökokonten gedeckt werden.

Die rechtliche Sicherung der externen Ökokonten erfolgt über eine Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan. Es ergeben sich folgende Hinweise für den Bebauungsplan:

1. Zuordnungsfestsetzung, § 9 Abs. 1a BauGB

Die Kompensation der durch den vorliegenden Bebauungsplan vorbereitenden Eingriffe erfolgt über den Erwerb von Ökopunkten aus einem externen Ökokonto. Die Maßnahmen sowie Ausgleichsgrundstücke des Ökokontos werden dem Bebauungsplan Nr.8 „Ellunder Straße“ zugeordnet.

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden beträgt das Ausgleichserfordernis 1.337 m². Die Kompensation des Eingriffs erfolgt über Verbuchung entsprechender Ökopunkte im Ökokonto / Flächenpool der Gemeinde Wallsbüll, Gemarkung Wallsbüll, Flur 8, Flurstück 41/4. Die Fläche liegt im Naturraum Geest.

Für den Eingriff in das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt (gesetzlich geschütztes Biotop und FFH-LRT) beträgt das Ausgleichserfordernis 6.890 m². Die Kompensation des Eingriffs erfolgt über Verbuchung entsprechender Ökopunkte im Ökokonto „Wallsbüll“, des Kreises Schleswig-Flensburg: Az.: 661.4.03.130.2022.00, Gemeinde Wallsbüll, Gemarkung Wallsbüll, Flur 2, Flurstück 18/1 tlw. Die Flächen liegen im Naturraum Geest.

2. Beleuchtung

Zum Schutz wildlebender Tiere vor nachteiligen Auswirkungen von Lichtimmissionen sind im gesamten Plangebiet ausschließlich Außenleuchten mit warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen und ausschließlich mit bodenwärts abstrahlender Ausrichtung zu verwenden.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Süden des Plangebietes ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eine Pflegeschnitt im Herbst ist alle 3 – 5 Jahre erlaubt.

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Vorhabensalternativen

Die Prüfung von Vorhabensalternativen wurde im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes sowie in den Fortschreibungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde geführt.

Der Gemeinde steht gegenwärtig keine Alternativfläche zur Verfügung bzw. kann sie gegenwärtig keine andere Fläche erwerben, realistische Vorhabensalternativen ergeben sich damit nicht. Eine ausführliche Darlegung zu Planungsalternativen befindet sich auch im Teil 1 zur Begründung des Bebauungsplanes (vgl. IGN 2023).

2.5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Pangebiete und grenzüberschreitende Wirkungen

Weitere Vorhaben im Umfeld des Plangebietes sind derzeit nicht geplant, Auswirkungen sind dementsprechend nicht zu erwarten. Eine grenzüberschreitende Wirkung des vorgestellten Projektes wird nicht prognostiziert.

2.6. Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen

Durch die vorgestellte Bauleitplanung wird kein Vorhaben zulässig, das für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig oder relevant ist. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen von denen eine derartige Gefahr für die zukünftige Nutzung im Gebiet ausgeht. Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind somit nicht zu erwarten.

2.7. Anfälligkeiten gegenüber den Folgen des Klimawandels

Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wird nicht erwartet.

2.8. Eingesetzte Techniken und Stoffe

Im Rahmen der Planrealisierung werden allgemein häufig verwendete Techniken und Materialien verwendet bzw. eingesetzt, von denen keine Beeinträchtigung der umweltrelevanten Aspekte erwartet wird.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Methoden und auftretende Schwierigkeiten

3.1.1. Angewandte Methoden

Grundlage für die Bewertung der Leistungen des Naturhaushaltes für den Arten- und Biotopschutz ist eine aktuelle, flächendeckende Kartierung der Biotoptypen und der Strukturmerkmale des Untersuchungsgebietes. Die Kartierung der Biotop- und Strukturtypen erfolgt gemäß der Standardliste Schleswig-Holstein (LLUR 2022). In einem zweiten Schritt werden die Biotoptypen in ihrer Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere verbal bewertet und eine Potenzialabschätzung für das Vorkommen von besonders geschützten Tieren und Pflanzen, also von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und für europäische Vogelarten vorgenommen. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt hinsichtlich ihres Schutzstatuts i.S.d. § 30 BNatSchG / 21 LNatSchG SH und unter Anwendung des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (MLUR 2013)

Für die Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen wurden landschaftsökologische Daten des Landschaftsplanes berücksichtigt (IGN 1997).

Zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser wurde die Bodenkarte Schleswig-Holstein, die Hydrogeologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein sowie die Bearbeitung zu den Böden Schleswig-Holsteins (LLUR 2012) herangezogen.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Projektes erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei bzw. vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und erhebliche (vgl. z.B. RASSMUS, HERDEN, JENSEN, RECK & SCHÖPS 2003, KAISER 2017).

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt gemäß „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ vom MELUR 2013 und „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum

Baurecht“ - Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 und unter Anwendung der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz – Erlass des Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 20.01.2017. Entsprechend den Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden alle Biotoptypen einer allgemeinen oder besonderen Bedeutung für den Natur- und Artenschutz zugeordnet.

3.1.2. Hinweise zu aufgetretenen Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Informationen oder bei Auswertungen von Informationen haben sich nicht ergeben.

Für das Gebiet liegen keine aktuellen faunistischen oder floristischen Detaildaten vor. Eine Beurteilung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten erfolgte deshalb zunächst durch gutachterliche Potenzialabschätzung auf Grundlage der aktuell durchgeführten Biotoptypenkartierung.

3.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Umsetzung der Planung (Monitoring)

Die Überwachung der Umweltauswirkungen dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vorzunehmen oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können. Zu überwachen sind - gemäß § 4 BauGB - nur die erheblichen Umweltauswirkungen und insbesondere die unvorhersehbaren Umweltauswirkungen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind, wie ausführlich dargelegt, durch das vorgesehene Projekt nicht zu erwarten. Auf eine Überwachung kann dementsprechend verzichtet werden.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Wallsbüll im Kreis Schleswig-Flensburg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ellunder Straße“. Dadurch soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO) geschaffen werden.

Das Plangebiet umfasst eine rund 0,8 ha große Fläche, die sich südlich und westlich der „Meiereistraße“, östlich der „Ellundstraße“ und nördlich der Bahntrasse Flensburg-Niebüll in nordöstlicher Ortslage des Gemeindegebietes erstreckt.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes zum Bebauungsplan werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die umweltrelevanten Belange ermittelt, geprüft und bewertet. Relevant sind insbesondere die Schutzgüter:

- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Fläche

- Boden
- Wasserhaushalt
- Klima und Luft sowie
- Landschaft und Landschaftsbild
- Kultur- und sonstiger Sachgüter einschließlich ihrer
- Wechselwirkungen

Für alle Belange bzw. Schutzgüter und natürlichen Ressourcen werden, soweit erforderlich, Minimierungsmaßnahmen formuliert.

Auf Grundlage der Biotopausstattung des Plangebietes wird eine artenschutzrechtliche Prüfung zum Eintritt des Straftatbestandes gemäß § 44 BNatSchG für besonders geschützte und streng geschützte Tiere und Pflanzen durchgeführt.

Der zentrale zur Bebauung vorgesehene Bereich wird aktuell von einem gesetzlich geschützten Mähgrünland (arten- und strukturreiches Dauergrünland) eingenommen. Die Planrealisierung kann nur bei Schaffung eines gleichwertigen Ersatzes erfolgen und verbleibt damit unter der Erheblichkeitsschwelle. Der Eingriff wird aber mit hoher Wertigkeit beurteilt. Die Bereitstellung eines gleichwertigen Ersatzes für den geschützten Bestand erfolgt über ein externes Ökokonto.

Trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben für das Schutzgut Boden ebenfalls eine Eingriffsfolge mit einer mittleren bis hohen Erheblichkeit. Für das Schutzgut muss eine Kompensation durchgeführt werden, um erhebliche Auswirkungen zu verhindern. Für die Bodenversiegelungen ist die Bereitstellung einer Flächengröße von 1.337 m² erforderlich, die aus der intensiven Nutzung entlassen und als naturnahes Biotop entwickelt wird. Eine entsprechende Ökokontopunktzahl wird dazu aus einem externen Ökokonto ausgebucht.

Bei Realisierung der Baumaßnahme können unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen und bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die relevanten Schutzgüter prognostiziert werden.

4. Quellenverzeichnis

BDLA (Bund Deutscher Landschaftsarchitekten) 2004: Die neue Umweltprüfung.- 16 S., Polykopie des Arbeitskreises Landschaftsplanung

BKompV 2013: Entwurfsfassung der Bundeskompensationsverordnung, Polykopie 121 S., www.bfn.de/themen/recht/rechtsetzung.html

GERHARDS, I. 2002: Naturschutzfachliche Handlungsempfehlung zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Veröffentlichungen der BfN 160 S., Bonn-Bad Godesberg

HÖLTING, B. 1996: Hydrogeologie – Enke Verlag, 441 S., Stuttgart

IGN 2023: Bebauungsplan Nr. 8 „Ellunder Straße“. - Begründung und Plandarstellung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, Polykopie

JESSEL B. & K. TOBIAS 2002: Ökologisch orientierte Planung - UTB 470 S., Stuttgart

KAISER, T. 2017: Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen.- Naturschutz und Landschaftsplanung 45 (3): 89-94, Stuttgart

KÖPPEL, J., PETERS W. & W. WENDE 2004: Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung – UTB, 367 S., Stuttgart

LABO 2009: Bodenschutz in der Umweltprüfung – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.- 69 S., Pleinfeld

LLUR 2012: Böden Schleswig-Holsteins.- Schriftenreihe LLUR SH, Geologie und Boden 11, Kiel

LLUR 2016: Messdaten der Station Schafflund.- Daten des LLUR, Internetabfrage vom 23.11.2017; www.llur

LLUR 2022: Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotoptypenkartierung in Schleswig-Holstein, Standardliste Biotoptypen in Schleswig-Holstein – 6. Fassung unveröffl. Polykopie

MELUND 2020: Landschaftsrahmenplan für dem Planungsraum I.- https://www.schleswigholstein.de/DE/Fachinhalte/L/landschaftsplanung/LRP_Planungsraum_I.html;jsessionid=9D4AAC94132E8492A36F1C2D51820EA4.delivery2-master

MELUR (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein) 2013: Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des MELUR SH „Verhältnis der Eingriffsregelung zum Baurecht“

MUNF (Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein) 1999: Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein - 150 S., Kiel

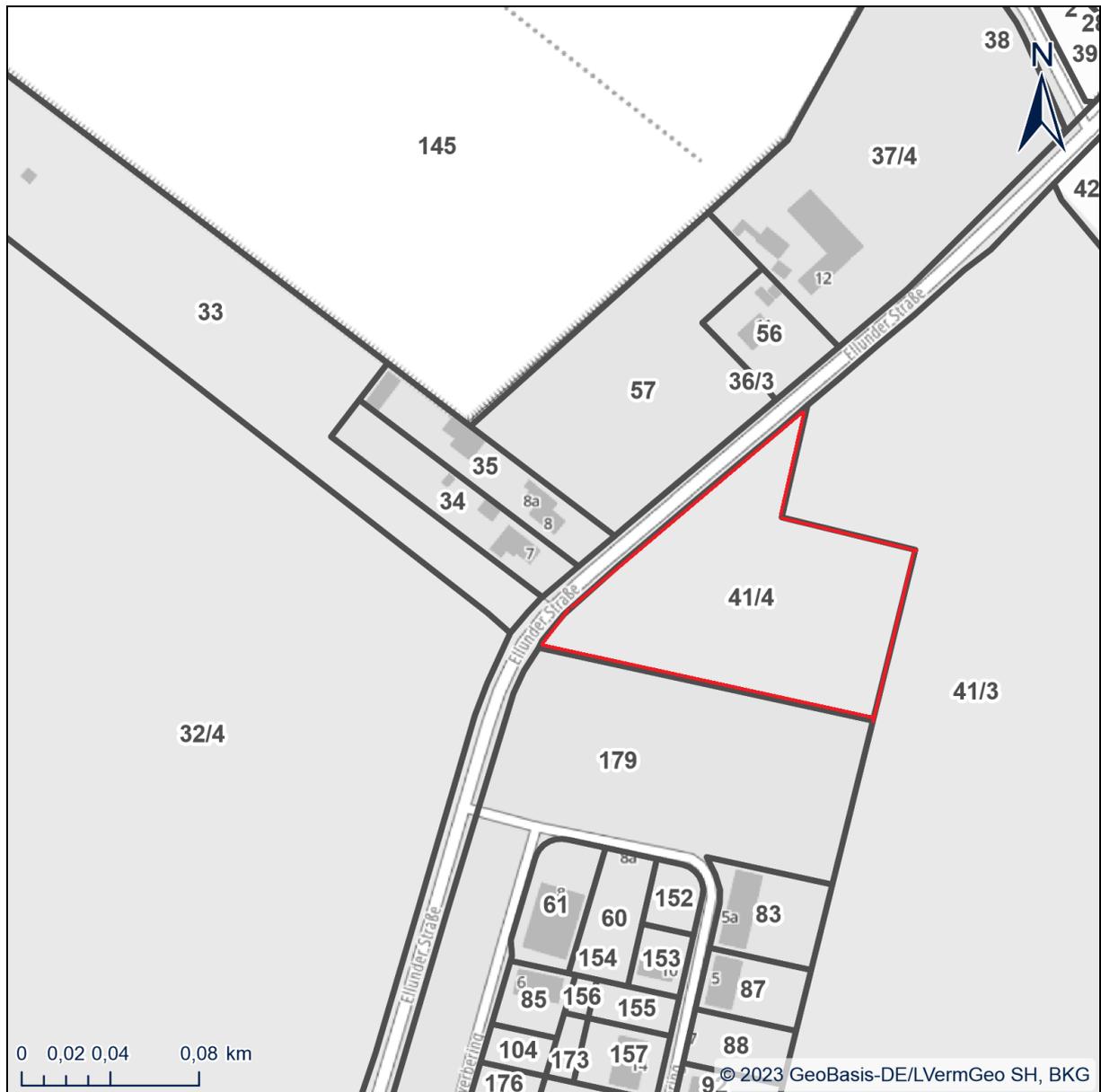
RASSMUS, J., HERDEN, Ch. JENSEN, I., RECK, H., & K. SCHÖPS 2003: Methodische Anforderungen an Wirkungsprognosen in der Eingriffsregelung – Angewandte Landschaftsökologie, Heft 51, 225 S., Bonn-Bad Godesberg

RECK H. 1990: Zur Auswahl von Tiergruppen als Biodeskriptoren für den tierökologischen Fachbeitrag zur Eingriffsplanung.- In RIECKEN, U. (Hrsg.): Möglichkeiten und Grenzen der Bioindikatoren durch Tierartengruppen im Rahmen raumrelevanter Planungen - 228 S., Bonn-Bad Godesberg

STEWIG, R. 1982: Landeskunde Schleswig-Holstein.- 216 S., Geocolleg 5, Berlin, Stuttgart

T&H INGENIEURE 2022: Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 in Wallsbüll, 24 S., Polykopie

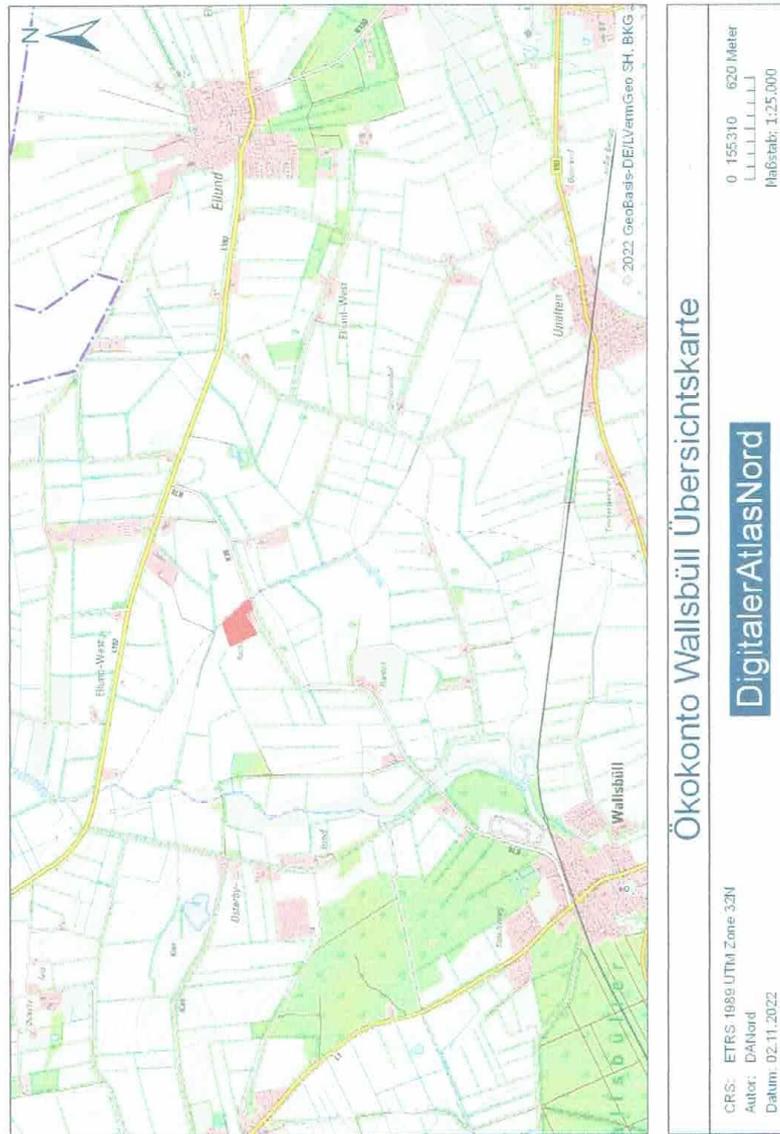
A.1: Lageplan des gemeindlichen Ausgleichskontos / Flächenpool Gemarkung Wallsbüll, Flur 2, Flurstück 41/4



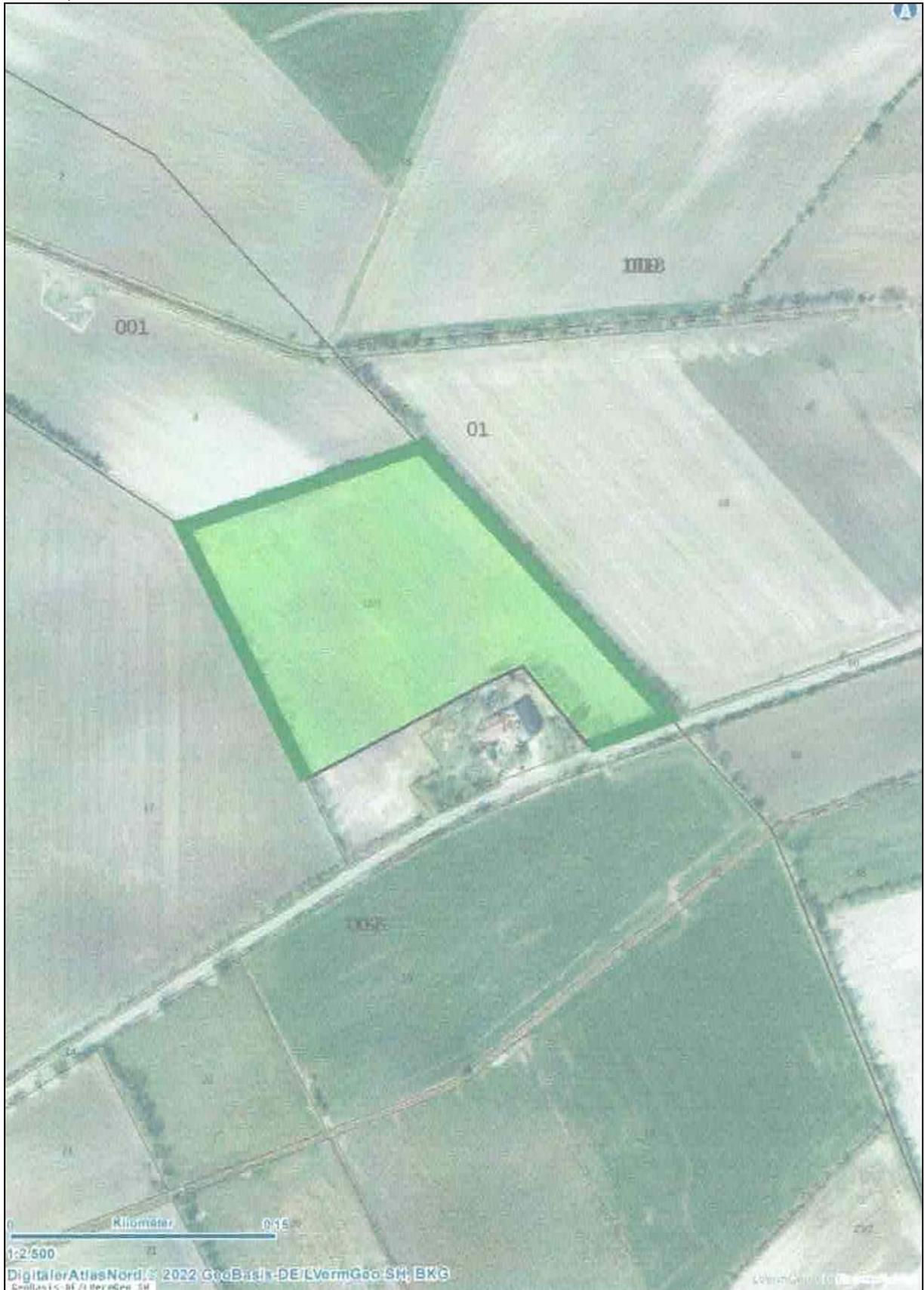
Lage des Ausgleichskontos / Flächenpool der Gemeinde Wallsbüll an der „Ellunderstraße“ Flur 8, Flurstück 41/4, Ausbuchung von 1.337 Ökopunkten für B-Plan Nr. 8

A.2.1 Lageplan Ökokonto „Wallsbüll“ Gemarkung Wallsbüll, Flur 2, Flurstück 18/1 tlw. und Az.: 661.4.03.130.2022.00

Anlage: Übersichtskarte Ökokonto Wallsbüll



A.2.2 Lage und Übersicht zum Ökokonto „Wallsbüll“ Gemarkung Wallsbüll, Flur 2, Flurstück 18/1 tlw.



13. Durchführung der Maßnahme

Die Gemeinde Wallsbüll wird die Maßnahmen durchführen.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom __.__.2023 gebilligt.

Wallsbüll, den

.....
Bürgermeister