

Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Dunsum

für das Gebiet nördlich der L 214 im Bereich des Ortseingangs Großdunsum
(Flur 3, Flurstücke 28 und 29 teilweise)

Begründung

Teil I – Städtebauliche Aspekte

1. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Dunsum, Kreis Nordfriesland nördlich der Landesstraße L 214 im Bereich des nördlichen Ortseingangs Großdunsum und umfasst die Flurstücke 28 und 29 (teilweise) der Flur 3 sowie einen Teilbereich des Flurstücks 23 der Flur 3 ca. 500 m nordöstlich davon.

2. Anlass und wesentliche Ziele der Planung

Die Gemeinde Dunsum beabsichtigt zur Deckung des Wohnraumbedarfs der einheimischen Bevölkerung (örtlicher Wohnraumbedarf) insgesamt 4 neue Bauplätze für Eigenheime im Plangebiet auszuweisen. Um die Vergabe an die einheimische Bevölkerung sicherzustellen, hat die Gemeinde Dunsum das Flurstück 29 der Flur 3, Gemarkung Dunsum erworben.

Im weiteren ist beabsichtigt, im südlichen Bereich des Plangebiets einen Dorfplatz für den Ortsteil Großdunsum zu schaffen und die Ortseingangssituation neu zu gestalten.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Gemeinde Dunsum die folgenden Planungsziele festgelegt:

- Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung,
- Langfristige Sicherung der Dauerwohnnutzung,
- Bildung eines Dorfplatzes im südlichen Bereich des Plangebiets,
- Neugestaltung der Ortseingangssituation und Regelung der ortsgestalterischen Rahmenbedingungen im Plangebiet,
- Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten (WE) auf 1 WE pro Gebäude,
- Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 750 m² und Einzelhausbauweise,
- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche auf max 130 m² je Baugrundstück,
- Regelung des Ausgleichserfordernisses.

3. Planungsrechtliche Grundlagen

Regionalplan

Der gültige Regionalplan - Planungsraum V - in der Neufassung vom 11.10.2002 stellt für den Bereich des Plangebiets „Ordnungsraum für Tourismus und Erholung“ (Text: Ziffer 4.1 (1)) dar. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar nordöstlich des Ortskerns der Gemeinde Dunsum, der im Regionalplan durch die Darstellung „Baugebietsgrenze innerhalb des Ordnungsraums für Tourismus und Erholung [...]“ (Text: Ziffer 4.1 (3)) gekennzeichnet ist. Südlich des Plangebiets ist die Landesstraße 214 als regionale Straßenverbindung (Text: Ziffer 7.2.3) dargestellt.

Gemäß Erlass des Innenministeriums vom 27.04.2006 und vom 13.03.2009 ist eine landesplanerische Zustimmung gemäß § 16 Landesplanungsgesetz unter bestimmten Voraussetzungen (Schaffung von Dauerwohnraum für die einheimische Bevölkerung, keine Umnutzung zu Zweit- und Ferienwohnungen) in Aussicht gestellt worden.

Landschaftsplan

Gemäß Landschaftsplan der Insel Föhr in der gültigen Fassung vom 18.12.2001, zuletzt geändert am 18.03.2008, wird das Plangebiet in der „Maßnahmen- und Entwicklungskarte“ als „Wohnbaufläche, Erweiterungsfläche 2. Priorität, konfliktarmer Suchraum für Siedlungserweiterung“ dargestellt.

Westlich des Plangebiet befindet sich der als „Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Bestand“ dargestellte Ortskern von Großdunsum.

An der nördlichen Plangebietsgrenze sowie unmittelbar östlich des Plangebiets ist ein Knick als gesetzlich geschütztes Biotop gekennzeichnet; teilweise überlagert mit der Maßnahme „Sanierung des bestehenden Knicks durch Nachpflanzungen innerhalb lückiger bzw. spärlicher Abschnitte“.

Für das Plangebiet und dessen Umgebung, mit Ausnahme des Ortskerns Großdunsum, sind die Entwicklungsziele „Erhöhung der Knick- und Gehölzstreifendichte im Defizitgebiet“ sowie „Erhöhung der Dichte hochwertiger Kleingewässer im Defizitgebiet“ dargestellt.

4. Örtliche Verhältnisse, Umgebung des Plangebiets

Das Plangebiet stellt sich heute im wesentlichen als Ackerfläche dar und ist weitestgehend eben. Westlich grenzt das Gebiet an einen Weg, im Süden an die Landesstraße L 214.

Westlich des o.g. Weges befindet sich der nördliche Ausläufer des ursprünglichen Ortskerns Großdunsum mit ortstypischen, friesischen Langhäusern eingeschossiger Bauweise. Die historische Bausubstanz ist durch einige Neubauten ergänzt. Südlich davon schließt sich der eigentliche Ortskern Großdunsums an.

Im Nordwesten des Plangebiets liegt ein als Garten genutztes Grundstück mit altem Gehölzbestand, an der nördlichen Grenze des Plangebiets verläuft eine Knickanpflanzung.

Östlich des Plangebiets schließt sich eine Ackerfläche an. In einer Entfernung von ca. 75 m befindet sich ein Einzelgebäude nördlich der Landstraße L 214.

5. Erschließung des Plangebiets

Vekehr

Das Plangebiet ist an den westlich verlaufenden Gemeindeweg (Flur 5, Flurstück 16/1) angebunden, der wiederum südlich des Plangebiets auf die Landesstraße L 214 trifft.

Wasser / Abwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser ist sichergestellt und im Bereich des westlich verlaufenden Wegs verlegt. Die Kosten für die Erschließung des Baugebiets (Nebenleitung) werden seitens des Wasserbeschaffungsverbands Föhr zu 70% auf die Bauplätze umgelegt, die Kosten für die jeweiligen Hausanschlüsse zu 100%.

Es besteht kein Anschluss an das Kanalnetz, so dass Abwasser in Kleinkläranlagen einzuleiten ist. Gemäß dem mit der unteren Wasserbehörde (UWB) des Kreises Nordfriesland abgestimmten Abwasserbeseitigungskonzept erfolgt die Abwasserbeseitigung im Plangebiet über eine gemeinsame Kleinkläranlage für die geplanten vier Grundstücke.

Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

Energie / Telekommunikation

Die Energieversorgung mit Elektrizität ist für das Plangebiet gesichert und ebenfalls im Bereich des westlich verlaufenden Wegs verlegt. Ein Anschluss an das Erdgasnetz ist nicht vorhanden.

6. Alternative Standorte

Im Rahmen der dem Bauleitplanverfahren vorangegangenen Abstimmungen mit dem Kreis Nordfriesland sowie mit dem Innenministerium, Abteilung Landesplanung, wurden alternative Standorte geprüft und bewertet. Neben dem ausgewählten, oben beschriebenen Standort wurden folgende Standorte geprüft:

Östlich der L 214 im Bereich der Ortsdurchfahrt, Flur 4, Flurstück 4

Die Grunderwerbsverhandlungen wurden abgebrochen, da das Grundstück nicht zu einem vertretbaren Preis erworben werden konnte. Aus Sicht der Gemeinde ist das Erfordernis für die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nicht gegeben, so dass eine Alternative zum freihändigen Grunderwerb nicht greifbar erscheint.

Nordwestlich der Ortslage, Flur 5, Flurstücke 17, 18 und 20

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben und den damit verbundenen Immissionskonflikten wurde von der Planung von Wohnbauflächen an dieser Stelle bis auf weiteres abgesehen.

Westlich der Ortslage, Flur 5, Flurstück 37/4

Das Grundstück stellte sich bei genauerer Prüfung als bereits bebaut dar; eine Ergänzung um eine Bebauung „in zweiter Reihe“ wurde aus städtebaulichen Gesichtspunkten verworfen, da diese dem Charakter der übrigen Bebauung in der Ortslage widerspricht.

Im Ergebnis wurde im Einvernehmen mit dem Kreis Nordfriesland und dem Innenministerium, Abteilung Landesplanung, der Fläche nördlich der L 214 im Bereich des Ortseingangs Großdunsum der Vorzug gegeben, da diese sowohl aus städtebaulichen Gesichtspunkten (organische Siedlungsentwicklung, Neugestaltung des Ortseingangs, Schaffung eines Dorfplatzes) als auch in Bezug auf die zu erwartenden Immissionskonflikte am geeignetsten erscheint und die Verfügbarkeit der Fläche sichergestellt ist.

7. Langfristige Sicherung der Dauerwohnnutzung, Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs

Die Gemeinde Dunsum hat das Flurstück Nr. 29 erworben. Im weiteren Verfahren sollen die Grundstücke im Rahmen eines Bewerbungsverfahrens vergeben werden. Die Vergabe soll dabei an Personen erfolgen, welche noch kein Wohneigentum auf der Insel Föhr haben und deren Lebensmittelpunkt bereits seit mehreren Jahren auf der Insel Föhr liegt.

Durch geeignete Sicherungsinstrumente (Eintragungen von Grunddienstbarkeiten, privatrechtliche Regelungen zwischen der Gemeinde als Verkäufer und dem Erwerber) soll sichergestellt werden, dass eine anschließende Weiterveräußerung, soweit rechtlich umsetzbar, ausgeschlossen wird. Darüber hinaus ist aufgrund der Gebietsfestsetzung im Bebauungsplan (siehe Kapitel 8) eine Umnutzung zu Ferienwohnungen oder Beherbergungsbetrieben unzulässig.

8. Festsetzungen des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Der Bebauungsplan setzt für die Bauflächen als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO fest. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Allgemein zulässig sind hier Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden in diesem Allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen. Somit sind u.a. Ferienwohnungen unzulässig, da sie als „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ einzuordnen sind. Ferner werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes als unzulässig festgesetzt, da deren Realisierung mit den Zielen der Raumordnung kollidieren würde. Die weiteren hier ausgeschlossenen Ausnahmen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) entsprechen nicht den Planungszielen und werden demnach ebenfalls ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Maß der baulichen Nutzung werden

- die maximal zulässigen Grundfläche der Gebäude mit 130 m² je Baufenster (d.h. durch Baugrenzen umfasste Fläche) und für Nebenanlagen und Garagen mit 40 m² je Baugrundstück,
- die zulässige Zahl des Vollgeschosses mit einem (1) und
- maximale Tauf- und Gebäudehöhen für Hauptgebäude und Garagen

festgesetzt. Gemäß § 19 BauNVO darf die maximal zulässige Grundfläche von hier 130 m² um 50% durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und unterirdische bauliche Anlagen überschritten werden. Dabei darf jedoch die Fläche von 40 m² für Garagen und Nebenanlagen nicht überschritten werden. Die Größenbeschränkung von 40 m² bezieht sich hierbei nur auf solche Nebenanlagen, die als Gebäude in Erscheinung treten (Nebengebäude).

Bauweise und überbaubare Grundstückflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Aufgrund der in der Umgebung vorherrschenden Einzelhausbebauung wird auch im Plangebiet offene Bauweise festgesetzt in Verbindung mit der Festsetzung „nur Einzelhäuser“. Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) sind somit unzulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Wohngebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen, außerhalb der Baugrenzen sind lediglich

die nach BauNVO § 14 aufgeführten Nebenanlagen zulässig. Es kann zugelassen werden, dass Gebäudeteile die Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß überschreiten.

Mindestmaße für Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Es wird eine Mindestgröße für Baugrundstücke von 750 m² pro Baugrundstück festgesetzt, um die ortstypische, ausgelockerte Bebauung in Verbindung mit den zuvor erläuterten Festsetzungen umzusetzen und eine nachträgliche, ungewollte Verdichtung des Wohngebiets auszuschließen. Bei der Ermittlung der Grundstücksgröße sind ggfs. diejenigen Flächen, auf denen Knickanpflanzung bzw. –erhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt ist, mitzurechnen.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)

Da einerseits die Erschließung flächensparend ausgeführt werden soll und somit keine Kapazitäten für nachträgliche Verdichtung bestehen und auch die ortstypische Bebauung von Gebäuden mit 1 bis max. 2 Wohneinheiten geprägt ist, wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden begrenzt. Es ist allgemein eine Wohneinheit je Wohngebäude zulässig, in Ausnahmefällen – d.h. wenn die Fläche der zweiten Wohnung nicht mehr als maximal 30% der Geschossfläche umfasst – kann eine zweite Wohnung zugelassen werden. Hierdurch wird sichergestellt, dass beispielsweise für generationsübergreifendes Wohnen eine Einliegerwohnung geschaffen werden kann. Dabei kann davon ausgegangen werden, dass im Falle einer solchen untergeordneten Einliegerwohnung die Nutzungsintensität nicht derart ansteigt, dass von einer ortsuntypischen Bebauung ausgegangen werden muss; ferner besteht kein Grund zur Annahme, dass hierdurch die gesicherte Erschließung in Frage zu stellen sei.

Zur Berechnung der Geschossflächen wird festgesetzt, dass diese anhand der Außenmaße der Vollgeschosse (hier ein Vollgeschoss) zzgl. der Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (hier z.B. Dachgeschoss) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände zu berechnen sind. Diese Festsetzung wird so getroffen, da ansonsten die Fläche der Aufenthaltsräume im Dachgeschoss unberücksichtigt bliebe und die so berechnete Geschossfläche in Bezug auf die tatsächlichen Wohnungsgrößen nicht aussagekräftig wäre.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die zur Erschließung des Plangebiets erforderlichen Verkehrsflächen werden flächensparend als Sackgasse mit der Möglichkeit zur Ausführung eines kleinen Wendehammers festgesetzt. Die Breite der festgesetzten Verkehrsfläche beträgt ca. 5 m, der Ausbau der Straße soll im Interesse einer möglichst geringen Versiegelung bedarfsgerecht voraussichtlich in einer Breite von 3,50 m erfolgen.

Im Süden des Plangebiets wird ein Fuß- und Radweg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt; die Flächen werden planungsrechtlich gesichert, um einen zukünftigen Lückenschluss des Radwegenetzes zwischen Oldsum/Süderende und Dunsum bei Bedarf realisieren zu können.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im südlichen Bereich des Plangebiets wird eine öffentliche Grünfläche für einen Dorfplatz / Parkanlage festgesetzt. Hier soll ein Dorfplatz für den Bereich Großdunsum neu entstehen, im Bereich des Platzes werden drei Bäume zur Anpflanzung festgesetzt.

Im Nordwesten des Plangebiets wird ein bestehender Garten als private Grünfläche festgesetzt.

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Bereiche im Plangebiet, innerhalb derer ein Knick bereits besteht, wird dieser zum Erhalt festgesetzt. Abgängige Pflanzen sind durch einheimische Arten zu ersetzen. Somit ist der Knick auf Dauer in seinem Bestand planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus soll im Falle eines Verkaufs der Flächen an Privatpersonen der Erhalt des Knicks durch Grunddienstbarkeiten und/oder entsprechende Regelungen in Kaufverträgen gesichert werden.

Ergänzend hierzu ist als randliche Eingrünung, zwecks Gliederung und landschaftlicher Einbindung des Baugebiets im Osten und Westen des Plangebiets, südlich an den bestehenden Knick anschließend, jeweils eine 3 m breite Knickanpflanzung herzustellen. Es sind heimische Pflanzen in einem Abstand von 50 cm zweireihig anzupflanzen.

Als Ausgleichsmaßnahme werden ferner auf einer landwirtschaftlichen Fläche nördlich des geplanten Baugebiets Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffen. Es wird eine ca. 600 m² große Fläche festgesetzt, welche zu extensivieren ist, d.h. die landwirtschaftliche Nutzung ist mit dem Entwicklungsziel einer artenreichen, feuchten Grünlandfläche einzustellen und die Fläche soll einmal jährlich nach dem 1. Juli gemäht werden. Das Mähgut soll von der Fläche verbracht werden. Geeignete randliche Gräben sollen zur Schaffung eines lokalen Biotopverbundsystems ggfs. mit einbezogen werden, z.B. durch einseitige Abflachung der Böschung. Eine primäre Entwässerungsfunktion der Gräben soll durch die Maßnahmen nicht eingeschränkt werden.

Im südlichen Teil des Plangebiets sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage / Dorfplatz“ mindestens drei Bäume gemäß Planzeichnung zu pflanzen. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Standorten, die sich ggfs. aufgrund der Ausführungsplanung für den Dorfplatz ergeben, sind zulässig.

Gestalterische Vorschriften

Um bei Bauvorhaben im Plangebiet sicherzustellen, dass die ortstypische Bauweise in den Grundzügen aufgegriffen wird, werden im Bebauungsplan gestalterische Festsetzungen, u.a. in Bezug auf zulässige Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten und –fenster, Dacheindeckungen, Fassadenmaterialien, Fensteröffnungen, die Sockelhöhe und Wintergärten getroffen. Darüber hinaus werden auch durch andere Festsetzungen wie z.B. durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen (Punkt 2, Maß der baulichen Nutzung) Vorgaben zur Gestaltung der Gebäude gemacht. Das Entstehen von Neubauten, welche sich in das Orts- und Landschaftsbild nicht einfügen, soll somit ausgeschlossen werden.

Holz wird als Fassadenmaterial – obwohl nicht ortstypisch – ausnahmsweise zugelassen, um ökologische Bauweisen zu ermöglichen. Die Nutzung der Dachflächen zur regenerativen Energiegewinnung soll ebenfalls möglich sein, der Bebauungsplan schließt daher die Errichtung von solchen Anlagen auf den Dächern nicht aus. Es wird auf die Regelungen in der Landesbauordnung Schleswig-Holstein verwiesen.

9. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Für den Bereich des Plangebiets ist keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Die Abwässer sind daher in Kleinkläranlagen einzuleiten. Gemäß dem mit der unteren Wasserbehörde (UWB) des Kreises Nordfriesland abgestimmten Abwasserbeseitigungskonzept erfolgt die Abwasserbeseitigung im Plangebiet über eine gemeinsame Kleinkläranlage für die geplanten vier Grundstücke. Es wird auf die bestehende Abwassersatzung der Gemeinde Dunsum verwiesen. Das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

Das Plangebiet befindet sich teilweise in der Anbauverbotszone der Landesstraße L214. Aufgrund der örtlichen Begebenheiten ist die Anbauverbotszone gemäß Erlass VII 415-553.72-54-025 des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr vom 28.10.2009

auf 9,50 m ab dem äußeren, befestigten Fahrbahnrand reduziert worden. Die entspricht in etwa dem Abstand, welcher das nächstgelegene östlich angrenzende Haus (Nr. 22) zur Landesstraße einhält.

Bauvorhaben im Bereich der Anbauverbotszone sind grundsätzlich unzulässig.

Abweichungen hiervon sind mit der zuständigen Fachbehörde (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig Holstein) abzustimmen. Dies betrifft unter anderem auch die Errichtung von Stellplätzen, Carports, Garagen oder Nebenanlagen wie z.B. Gartenhäusern.

Direkte Zufahrten und Zugänge zur Landesstraße auf freier Strecke sind unzulässig.

10. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Gemeinden der Insel Föhr wurden mit Schreiben vom 16.09.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert. Alle Gemeinden haben mitgeteilt, dass keine Anregungen und Bedenken vorgebracht werden.

11. Flächenbilanz

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	1.144 m ²
Grünflächen (privat)	309 m ²
Grünflächen (öffentlich)	179 m ²
Allgemeine Wohngebiete	3.013 m ²
Verkehrsflächen	226 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	171 m ²

12. Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde Dunsum entstehen durch die Erschließung des Baugebiets voraussichtlich Kosten in Höhe von 140.000 Euro. Die entstehenden Kosten sollen durch den Verkauf der Baugrundstücke, welche sich im Eigentum der Gemeinde befinden, gedeckt werden.

Teil II – Umweltbericht

Erstellt durch: **UAG • Umweltplanung und –audit GmbH**
 Burgstraße 4, 24103 Kiel

- 1** **Bestand**
 - 1.1 Aufgabenstellung und methodisches Vorgehen
 - 1.2 Beschreibung der B-Plan-Fläche
 - 1.3 Planerische Vorgaben
 - 1.4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile
 - 1.4.1 Mensch
 - 1.4.2 Biotoptypen
 - 1.4.3 Tiere
 - 1.4.4 Boden
 - 1.4.5 Wasser
 - 1.4.6 Klima / Luft
 - 1.4.7 Landschafts-/Ortsbild
 - 1.4.8 Kulturgüter
- 2** **Ermittlung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen**
 - 2.1 Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen
 - 2.1.1 Null-Variante
 - 2.1.2 Standort-Alternativen
 - 2.2 Umweltwirkungen
 - 2.2.1 Schutzgut Mensch
 - 2.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
 - 2.2.3 Schutzgut Boden
 - 2.2.4 Schutzgut Wasser
 - 2.2.5 Schutzgut Klima/Luft
 - 2.2.6 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild
 - 2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- 3** **Zusätzliche Angaben**
 - 3.1 Kenntnislücken
 - 3.2 Monitoring
 - 3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung
 - 3.4 Verfahrensstand

1 Bestand

1.1 Aufgabenstellung und methodisches Vorgehen

Die Gemeinde Dunsum beabsichtigt zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs für den Bereich des nördlichen Ortseingangs den Bebauungsplan Nr. 1 aufzustellen. Es ist beabsichtigt, eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche zukünftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) zu nutzen. Planungsziel ist die Schaffung von 4 Baugrundstücken auf einer Gesamtfläche von ca. 0,5 ha. Zudem ist am südlichen Rand des Plangeltungsbereichs die Einrichtung einer öffentlichen Grünfläche als Parkanlage/Dorfplatz vorgesehen.

Das B-Plan-Gebiet und der östliche Teil des Grundstücks wird derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt; im Westen schließt die bebaute Ortslage Großdunsum an.

Auf der Grundlage des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau, EAG Bau vom 24.6.2004) und dem BauGB §2 Abs.4 und §2a ist die Durchführung einer Umweltprüfung für das anstehende Bauleitplanverfahren und die Erstellung eines Umweltberichtes vorgesehen. Der Umweltbericht besteht zusammengefasst aus den Teilen "Bestandsdarstellung / Rahmenbedingungen", "Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens" und den "zusätzlichen Angaben zur Methodik, Überwachungsmaßnahmen und Zusammenfassung" und ist Bestandteil der Begründung zum B-Plan.

Verwendete Grundlagen	Methodik und Inhalte
Mensch (Wohnen, Erholung)	
Begehung vor Ort	
Biotop- / Pflanzen	
Eigene Biotop- und Nutzungstypenkartierung	Kartierung gem. Standardliste der Biotoptypen in S-H
Tiere	
Begehung vor Ort, Brutvogelatlas Schleswig-Holstein, Datenanfrage beim LLUR, Flintbek (Winart, Amphibien/Reptilien)	Avifaunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung
Boden	
Informationen aus dem Landschaftsplan (LP) Insel Föhr	Ermittlung der Bodenfunktionen gem. BodSchG
Oberflächen- u. Grundwasser	
Informationen aus dem LP Insel Föhr	Abschätzung der Bedeutung und Empfindlichkeit des Oberflächen- und Grundwassers
Klima / Luft	
Informationen aus dem LP Insel Föhr	Beurteilung der Auswirkungen auf mikro- und mesoklimatische Verhältnisse
Landschafts- und Ortsbild	
Eigene Begehung, Aufnahme der landschafts- und ortsbildtypischen Strukturen	Darstellung der charakteristischen Landschaftsstrukturen sowie der örtlichen Vorbelastungen
Kultur- und Sachgüter	
im Plangeltungsbereich nicht bekannt	

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird in Form einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung analog zum „Gemeinsamen Runderlass – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Innenministerium S-H, 1998) erarbeitet.

1.2 Beschreibung der B-Plan-Fläche

Im Hinblick auf die Darstellung des geplanten Vorhabens wird grundsätzlich auf die im Teil I der Begründung dargelegten Inhalte verwiesen.

Der Plangeltungsbereich findet sich am nördlichen Rand des Ortsteils Großdunsum im direkten Anschluß an die bebaute Ortslage, nördlich der L 214.

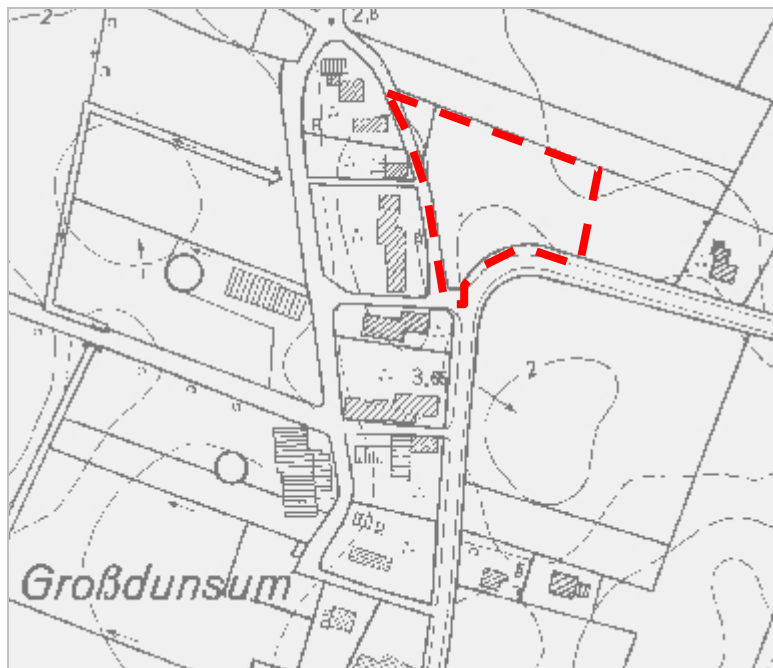


Abb. 1: Lage des B-Plan-Gebietes Nr. 1 der Gemeinde Dunsum (Auszug DGK 1:5.000)

Der Planungsraum ist unbebaut und wird durch folgende Strukturen charakterisiert:

- die Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland bewirtschaftet,
- im Norden und teilweise im Westen schirmen Feldhecken die Fläche zum nördlich angrenzenden Raps-Acker und der westlich anschließenden Erschließungsstraße und Bebauung ab,
- im nordwestlichen Bereich besteht eine durch Gehölze geprägte Gartenfläche mit einem Schuppen.

Der Raum weist als Grünlandfläche mit Feldhecken und Gehölzen eine mittlere ökologische Wertigkeit auf.

Eckdaten der Planung

Auf der zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Fläche ist die Realisierung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) mit 4 Wohnhäusern vorgesehen; es sollen Baumöglichkeiten für die einheimische Bevölkerung geschaffen werden.

- 4 Einzelhäuser in Einzelbauweise
- Grundstücksgrößen mind. 750m²
- Überbaubare Grundfläche max. 130m² je Grundstück plus 40m² Nebenanlagen/Garagen
- Entwicklung einer öffentlicher Grünanlage / Dorfplatz an der südlichen Grenze
- Erhalt der nordwestlich gelegenen privaten Gartenfläche

1.3 Planerische Vorgaben

In der folgenden Übersicht werden die relevanten planerischen Vorgaben für das Gebiet des B-Plans Nr. 1 skizziert und für das Vorhaben bewertet:

Planwerk	Zusammengefasste Darstellung der Inhalte für den Planungsraum
Landschaftsrahmenplan Planungsraum V	Gebiet mit besonderer Erholungseignung
Regionalplan Planungsraum V	Ordnungsraum für Tourismus und Erholung
Landschaftsplan Insel Föhr	- Wohnbaufläche, Erweiterungsfläche 2. Priorität, konfliktarmer Suchraum für Siedlungserweiterung - Knick als geschützter Biotop an der nördlichen und teilweise östlichen Geltungsbereichsgrenze
<u>Bewertung im Hinblick auf den Umwelt- und Naturschutz</u> Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des großflächigen, insularen Gebietes mit Erholungs- und Tourismusfunktionen. Übergeordnete naturschutzfachliche Schutz- und Entwicklungsfunktionen bestehen für die Grundstücke nicht. Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb von Landschaftschutz-, Naturschutz-, Biotopverbund- und europäischen Schutzgebieten (FFH/Vogelschutz); flächige geschützte Biotope gem. §25 LNatSchG bestehen nicht. Der das Gelände nach Norden begrenzende Knick/Feldhecke (linienhaftes Element/Biotop geschützt gem. §25 LNatSchG) sowie die randlich und im Nordwesten bestehenden Gehölze sind bei der Planung zu berücksichtigen, möglichst zu erhalten oder auszugleichen. Die Rahmenbedingungen und Aussagen der übergeordneten Planwerke lassen den Schluss zu, dass das Gebiet des B-Plans Nr. 1 eine Eignung als konfliktarme Siedlungserweiterungsfläche aufweist, da das Gelände • im unmittelbaren Anschluss an die bestehende bebaute Ortslage Großdunsum liegt, • keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope aufweist, • keine besonderen Naturschutzfunktionen übernimmt, • nur allgemeine Erholungsfunktionen hat. Die durch das Bauvorhaben ausgelösten Eingriffe in die Naturhaushaltselemente Boden, Wasser, Klima/Luft, Lebensräume sowie die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Regelungen und Landschaftsbild Menschen werden im Folgenden beachtet.	

1.4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

1.4.1 Mensch

Im Hinblick auf die Beschreibung des Schutzgutes „Mensch“ ist für den Planungsraum die Betrachtung der Teilfunktion Wohnen und Erholen von Bedeutung.

Wohnen

Innerhalb des Plangeltungsbereiches besteht keine Wohnnutzung.

Das Gelände grenzt – durch eine Erschließungsstraße getrennt – östlich an die Wohnbebauung der Ortslage Großdunsum an; im weiteren östlichen Anschluß befindet sich eine Einzelhausbebauung.

Erholung

Die B-Plan-Fläche Nr. 1 und das angrenzende bebaute und unbebaute Gemeindegebiet ist durch die Siedlungslage und landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Übergeordnete touristische Funktionen bestehen für diesen Bereich nicht.

Das B-Plangebiet ist nicht für die Naherholung erschlossen, insofern besteht auch für die örtliche, lokale Naherholung keine Erholungsfunktion; allerdings befindet sich im nordwestlichen Planbereich ein privates, durch Grünland und Gehölze geprägtes Gartengelände, das für die Eigentümer individuelle Erholungsmöglichkeiten bietet.

Bewertung

Das B-Plangebiet hat aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung für die Wohnnutzung gegenwärtig keine Bedeutung. Allerdings wird das Gebiet aufgrund seiner Lage im direkten Anschluß an die bestehenden Siedlungsflächen als zu diesen zugehörig wahrgenommen und übernimmt zukünftig diese Wohnfunktionen.

Das Gebiet weist weder Erholungsfunktionen für den überörtlichen Tourismus noch für die Naherholung auf. Die individuelle Erholungsnutzung des privaten Gartengeländes ist bei der Planung zu berücksichtigen.

1.4.2 Biototypen / Vegetation

Der Planungsraum wird durch folgende Biotop- und Nutzungstypen geprägt:

- landwirtschaftlich genutzte mesophile Grünlandfläche
- Knicks/Feldhecken/Gehölze
- Graben

Mesophiles Grünland

Die Fläche des Planungsraumes wird landwirtschaftlich als mesophiles Grünland (gegenwärtig zur Mahd) genutzt. Pflanzensoziologisch läßt sich die Grünlandfläche innerhalb der Mitteleuropäischen Wirtschaftswiesen (*Molinio-Arrhenatheretea*) den Weißklee-Weiden (*Cynosurion cristati*) zuordnen. Die Dominanz von nur wenigen Arten kennzeichnet sie hier als die Weidelgras-Weißklee-Weide (*Lolium perenne cynosuroides*), die die häufigste Weidegesellschaft im norddeutschen Flachland ist. Folgende Arten sind hier zu finden:

- Gemeiner Löwenzahn (*Taraxacum officinale*)
- Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*)
- Gänseblümchen (*Bellis perennis*)
- Wilde Möhre (*Daucus carota*)
- Gemeines Hornkraut (*Cerastium holosteoides*)
- Spitz Wegerich (*Plantago lanceolata*)
- Schafgarbe (*Achillea millefolium*)
- Sauer-Ampfer (*Rumex acetosa*)
- Brennessel (*Urtica dioica*)
- Rainfarn (*Tanacetum vulgare*)
- Quecke (*Agropyron repens*)
- Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*)

Unter den Gräsern sind weiterhin das Wiesenliesch- (*Phleum pratense*), Knauelgras (*Dactylus glomerata*) und Wiesenrispengras (*Poa pratense*) vertreten. Diese Pflanzen sind an eine relativ intensive Nutzung gut angepasst und überall häufig verbreitet.

Knicks/Feldhecken/Gehölze

Die im nördlichen und teilweise im westlichen Grenzverlauf des B-Plan-Gebietes bestehenden Knicks/Feldhecken grünen das Gelände zum nördlich angrenzenden Rapsacker und zur westlich angrenzenden Erschließungsstraße und Bebauung ein. Zu den Gehölzarten zählen:

- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- Weiden (*Salix spec.*)

Der Gartenbereich im Nordwesten wird z.T durch Ziergehölze strukturiert mit:

- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Brombeere (*Rubus spec.*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Kartoffelrose (*Rosa rugosa*)
- Duftjasmin (*Philadelphus spec.*)
- Flieder (*Syringa vulgaris*)
- Mirabelle (*Prunus domestica*)

Nach Osten wird die Fläche durch eine 29m lange Feldhecke begrenzt mit :

- Mirabelle (*Prunus domestica*)
- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- Weiden (*Salix spec.*)

An der süd-östlichen Grenze parallel zum Graben und zur L 214 besteht eine zweireihige Gehölzreihe mit:

- Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)

Parallel zur L214 an der südlichen Geltungsbereichsgrenze befindet sich ein Entwässerungsgraben. Dieser ist nicht ganzjährig wasserführend sondern fällt saisonal trocken und verfügt über keine erkennbaren naturschutzrelevanten Funktionen.

Bewertung

Das Gelände des Plangeltungsbereiches weist aufgrund der geringen Strukturvielfalt und der Nutzung als mesophiles Grünland eine mittlere ökologische Wertigkeit auf.

Die Gehölze (Feldhecken/Knicks) weisen mit einer geringen bis mittleren Artenvielfalt eine mittlere ökologische Qualität auf und sind als Lebensraum v.a. für die Vogelwelt von Bedeutung. Sie unterliegen dem Schutz des §25 LNatSchG (geschützte Biotope) und dem § 34 LNatSchG (Vorschriften für den Artenschutz).

1.4.3 Tiere

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Umweltberichtes wurde aufgrund der möglichen Lebensräumen für die Artengruppen „Amphibien“ und „Vögel“ das Lebensraum-Habitatpotenzial abgeschätzt sowie Daten beim LLUR abgefragt (16.6.2009).

Amphibien

Derzeit ist in einer Entfernung von mind. 600m bzw. 1.100m in Gewässern in nördlicher Richtung das Vorkommen von drei Amphibienarten, Grasfrosch, Moorfrosch und Kreuzkröte (LLUR, 2009) bekannt. Meldungen aus dem Planungsraum liegen nicht vor. Ein Gewässer, das zur Reproduktion genutzt werden könnte, ist ebenfalls nicht vorhanden

Bewertung

Aufgrund der fehlenden Gewässer im Gebiet, der großen Entfernung zum Laichgebiet, der dazwischen liegenden ackerbaulichen Nutzung (Raps) und der für die Tiere in nördlicher und östlicher Richtung liegenden wesentlich geeigneteren Habitate ist der Planungsraum kein attraktiver Lebensraum für die Arten. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Situation dieser Arten durch Art und Umfang des geplanten Vorhabens ist nicht zu erwarten.

Vögel

Die Habitatausstattung des Untersuchungsgebietes lässt maximal 24 Brutvogelarten erwarten (vgl. Brutvogelatlas Schleswig-Holstein, 2003), darunter keine „streng geschützten“ Arten, jedoch zwei Vogelarten, die nach der Roten Liste (3) als „gefährdet“ gelten (Knief et al., 1995).

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Hecken/Knicks bzw. Gehölzreihen lassen aufgrund ihrer Struktur sowie der Nutzung der angrenzenden Flächen (Garten, Acker, Siedlung) keine Brutvorkommen von gefährdeten und/oder „streng geschützten“ Vogelarten erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die Brutvogelgemeinschaften der Hecken aus häufigen und weit verbreiteten Arten bestehen. Waldarten mit spezielleren Lebensraumsprüchen sind nicht zu erwarten, da entsprechende Gehölzstrukturen (ältere Bäume) fehlen.

Potenzielle Vogelarten der Gehölze im Planungsraum:

- Ringeltaube
- Bachstelze
- Zaunkönig
- Heckenbraunelle
- Amsel
- Singdrossel
- Gelbspötter
- Dorngrasmücke
- Gartengrasmücke
- Zilpzalp
- Fitis
- (Grauschnäpper)
- Kohlmeise
- Elster
- Aaskrähe
- Star
- Feldsperling
- Buchfink
- Grünling
- Bluthänfling

Für die Grünlandfläche sind potenziell die folgenden Arten zu erwarten:

- Kiebitz (Rote Liste 3, gefährdet)
- Austernfischer
- Feldlerche
- Wiesenpieper (Rote Liste 3, gefährdet)

Bewertung

Es werden keine nach § 10 (2) Nr. 11b BNatSchG „streng geschützten“ Vogel-Arten für das Gebiet beschrieben; allerdings wird darauf hingewiesen, dass alle europäischen Vogelarten als „besonders geschützt“ gelten und potenziell zwei Vogel-Arten in der „Roten Liste“ als im Bestand gefährdet aufgeführt werden.

Der weitgehende Erhalt von Gehölzen sowie die Brutzeiten der Arten sind bei der Umsetzung des B-Plans zu berücksichtigen.

1.4.4 Boden

Der Planungsraum befindet sich im Bereich der Föhrer Geest, der saaleiszeitlichen Altmoräne. Die anstehenden Böden werden durch rel. nährstoffarme Sandböden gekennzeichnet; aus den verarmten Geschiebelehm haben sich Podsole gebildet. Im Bereich der Gemeinde Dunsum erreicht der Geschiebelehm der Grundmoräne die Oberfläche (Landschaftsplan Föhr, 2001). Diese sandigen Böden weisen eine rel. geringe bis mittlere Bodengüte auf.

Bewertung

Es handelt sich nicht um einen lokal oder regional seltenen Bodentyp oder -vergesellschaftung. Der Boden des Gebietes und der Umgebung kann vielmehr als naturraumtypisch klassifiziert werden. Für den Boden des B-Plangebietes konnte kein Schutzstatus ermittelt werden, der eine über die üblichen Schutzregelungen hinausgehende Ausgleichsregelung erfordern würde. Aufgrund des sandigen, rel. durchlässigen Bodenmaterials ist voraussichtlich eine Versickerung des zukünftig anfallenden Oberflächenwassers möglich.

1.4.5 Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Stillgewässer.

An der südlichen Grenze, parallel zur L 214, befindet sich ein saisonal wasserführender Graben.

Grundwasser

Das Gebiet liegt außerhalb bestehender Wasserschutzgebiete.

Bewertung

Die Entwässerungsgräben besitzen keine besonders hervorzuhebenden naturschutzfachlichen Funktionen.

Das Grundwasser stellt in jedem Fall ein aus natur- und umweltschutzfachlicher Sicht schutzwürdiges Gut dar; Grundwasserbeeinflussungen durch Bautätigkeiten sind daher unbedingt zu vermeiden.

1.4.6 Klima

Die klimatische Situation Föhrs und Dunsums besitzt aufgrund der Lage zur vorherrschenden Westwinddrift atlantischer Zyklone (Tiefdruckgebiete) einen gemäßigten atlantischen Charakter.

Insbesondere die von West nach Ost gerichteten Luftströmungen sind ein charakteristisches Merkmal, die das Wetter wesentlich bestimmen. Die Hauptwindrichtung ist Westen und Norwesten (Windgeschwindigkeiten von 6m/s (ca. Windstärke 4)), die Niederschlagsmenge fällt mit rd. 750mm/Jahr im Vergleich zum Festland (Niebüll ca. 830mm) geringer aus.

Auswirkungen eines *siedlungstypischen Kleinklimas* aus den angrenzenden bebauten Bereichen mit durch hohe Versiegelungswerte einhergehender Temperaturerhöhung bei gleichzeitig geringerer Luftfeuchte und verstärkter Immissionsbelastung ist für das Gebiet nicht prognostizierbar.

Zu den *Kalt- und Frischluftquellgebieten* zählen im Untersuchungsraum die Äcker und Grünlandflächen im Umfeld des Geltungsbereiches des B-Plans. Ausgesprochen großräumige *Kaltlufttransportflächen* sind im Untersuchungsraum selbst nicht ausgeprägt. Aufgrund der Lage am Ortsrand und der Verzahnung mit den umgebenden Freiflächen ist die Frischluftzufuhr zum Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1 und dessen Luftaustausch nicht eingeschränkt.

Bewertung

Die Flächen des Plangeltungsbereiches betreffen weder Frischluftsysteme (Frischluftbahnen) noch bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete.

1.4.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird zum einen von der westlich angrenzenden Siedlungsbebauung bestimmt. Zum anderen charakterisieren die landwirtschaftliche Nutzung und die linienhaften Gehölze der B-Planfläche sowie die anschließende Agrarlandschaft das Landschaftsbild.

Bewertung

Aufgrund seiner Lage am Siedlungsrand besitzt das Landschaftsbild im Planungsraum bezüglich seiner Vielfalt, Schönheit, seiner kulturhistorischen Bedeutung oder für das Landschaftserleben nur einen allgemeinen Wert und wird im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage als landwirtschaftlich genutzte Lücke wahrgenommen.

1.4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die übergeordneten Planungsebenen weisen für das Plangebiet keine archäologisch oder kulturhistorisch zu berücksichtigenden Denkmale aus.

Sonstige schützenswerte Sachgüter bestehen auf dem Gelände nicht.

Bewertung

Für das Plangebiet selbst bestehen keine besonders zu beachtenden Kultur- und sonstige Sachgüter.

2 Ermittlung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen

2.1 Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen

2.1.1 Null-Variante

Für die Entwicklung der *Umwelt* im Untersuchungsgebiet ohne die Aufstellung des B-Plans Nr. 1 ist ein zunächst gleichbleibender Zustand zu prognostizieren.

Das Grundstück wird größtenteils landwirtschaftlich als Grünland und im Norden als Gartenfläche genutzt. Die mittlere ökologische Wertigkeit der Fläche würde in etwa gleich bleiben.

In der Gemeinde Dunsum besteht eine Nachfrage nach Wohnbauflächen für die einheimische Bevölkerung, der mit der Umsetzung des B-Plans Nr. 1 entsprochen werden soll. Die vollständige Vermeidung des Eingriffs im Rahmen einer *Null-Lösung* ist daher nicht möglich. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann auch der ausgewählte Standort für das geplante Vorhaben nicht beanstandet werden, da hiermit ein Standort mit *allgemeiner* Bedeutung für den Naturschutz ausgewählt wurde. Aus den übergeordneten Planwerken ergeben sich ebenfalls keine Einschränkungen; vielmehr ist die Fläche als für eine Siedlungserweiterung geeignet zu charakterisieren.

2.1.2 Standort-Alternativen

In einer Standort-Alternativenprüfung wurde einvernehmlich mit dem Kreis Nordfriesland und dem Innenministerium die vorgesehene Fläche als für das Vorhaben geeignet ermittelt (s. Teil I, Kap. 6).

2.2 Umweltwirkungen

Im Hinblick auf die geplante wohnbauliche Nutzung sind baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen auf die Umwelt und Naturhaushaltselemente zu prüfen; diese werden zusammengefasst für die Schutzelemente beschrieben und Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet.

2.2.1 Schutzgut Mensch

Wie im Kapitel 1.4.1 beschrieben, werden durch das Vorhaben keine Wohnfunktionen auf dem Gelände betroffen. Für den eigentlichen Planungsraum sind Verluste im Hinblick auf den Funktionsbereich Wohnen demnach nicht zu beschreiben.

Beeinträchtigungen der Wohnfunktionen und der Naherholungsfunktion außerhalb des Gebietes können sich aber baubedingt durch Lärmemissionen ergeben. Beeinträchtigungen der Wohn- und Erholungsqualität für die angrenzenden Wohnflächen können für die Zeit der Baumaßnahmen zwar nicht ausgeschlossen werden, da innerhalb der vorgesehenen Bauzeit Lärm- und Staubemissionen durch die Bauarbeiten ausgelöst werden. Diese werden allerdings den Rahmen "normaler" Belastungen durch Hausbauarbeiten nicht übersteigen und sind nach dem Stand der Technik befristet hinnehmbar.

Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen

Durch den Baustellenverkehr kommt es zu *Schallemissionen* die durch

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge und
- die Ausrichtung der Transportzeiten auf Tageszeiten (Einhalten der Nachtruhe)

minimiert werden müssen.

Mögliche *Schadstoffemissionen* sind durch

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge auszuschließen.

Erhalt der individuellen *Erholungsfunktion* des Gartengeländes durch die Festsetzung des Bereiches als private Grünfläche – Garten.

Erhebliche zusätzliche betriebsbedingte Wirkfaktoren ergeben sich aufgrund der zukünftigen Wohnbaunutzung im bereits bebauten Siedlungsbereich nicht.

Durch die geplanten 4 zusätzlichen Einzelhäuser ist nur mit einem zu vernachlässigenden zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Das B-Plan-Gebiet Nr. 1 ähnelt in seinem Aufbau und seinen Funktionen den angrenzenden Siedlungsflächen und weist insofern vergleichbare, akzeptable Störungspotenziale auf.

Von den landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Plangebietes können zeitlich begrenzte Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) z.B. durch den Erntemaschineneinsatz ausgehen. Diese werden jedoch durch die bestehenden Knicks abgemildert, erfolgen nur saisonal kurzzeitig und sind im Kontext des ländlichen Gemeinderaumes akzeptabel.

Die von der im Süden an den Planungsraum angrenzende Landesstraße 214 auf das B-Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen sind aufgrund der relativ geringen verkehrlichen Belastung der Straße (635 KFZ / 24h) und der ausgewiesenen 30km/h-Zone als akzeptabel einzuschätzen. Auf der Grundlage der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) wird für das nächstgelegene Baufenster (15m Entfernung zur Fahrbahnmitte, Zone 30km/h) ein Mittelungspegel von 51dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts geschätzt. Die für ein allgemeines Wohngebiet vorgegebenen Orientierungswerte liegen bei 55dB(A)/45dB(A). Die geschätzten Immissionswerte liegen demnach unterhalb der Lärm-Orientierungswerte.

Insgesamt ist demnach nicht mit erheblichen negativen Wirkungen auf den Menschen zu rechnen.

2.2.2 Schutzgut Biototypen, Vegetation

Im Zuge des B-Plans Nr. 1 werden baubedingte Eingriffe in bisher nicht versiegelte Freiflächen mittlerer ökologischer Qualität vorbereitet. Durch Versiegelung und Überbauung kommt es zu Verlust von Pflanzenbeständen und Lebensräumen.

Vom Eingriff betroffen ist die mesophile Grünlandfläche (Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, gem. Anlage zum "Gemeinsamen Runderlass" von 1998); deren Kompensation wird funktional im Rahmen der Ausgleichsermittlung für die Eingriffe in den Boden integriert.

Aufgrund der notwendigen Erschließung des Geländes, der Zuwegung und Grundstücksnutzung durch Gebäude wird eine, das Gelände von Nord nach Süd querende, geschützte Feldhecke auf einer Länge von 29m entfernt.

Für den Eingriff in die Feldhecke/Knick wird eine Ausnahmegenehmigung gem. §25 (3) beantragt (s.u.).

Maßnahmen

Vermeidung von Eingriffen in Knicks/Feldhecken/Gehölze

- Erhalt der bestehenden Feldhecken, Knicks, Gehölze an der nördlichen und östlichen Plangeltungsbereichsgrenze sowie parallel zur L 214 und Erhalt der Gehölze in der privaten Grün-/Gartenfläche,
- Auszäunung der zu erhaltenden Gehölzstreifen während der Bauphase,
- kein Befahren und Lagern von Materialien innerhalb der Gehölzstreifen.

Ausgleich für die Zerstörung der nord-südlich verlaufenden Feldhecke

Zerstörung einer Feldhecke auf einer Länge von 29m zur Realisierung der Erschließung des B-Plan-Gebietes und baulichen Nutzung des Grundstücks.

Merkmale und Wertigkeit der Feldhecke:

- einreihiger Gehölzbestand, ohne Wall, wenigartig mit:

- Mirabelle (*Prunus domestica*)
- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- Weiden (*Salix spec.*)

- mittlere ökologische Wertigkeit

Regelkompensation 1:1

(vgl. Empfehlung für den Ausgleich von Knicks, MLUR, 2008 und Kompensationsermittlung Straßenbau, 2004)

Bilanzierung:

Zerstörung Feldhecke/Knick 29m x Ausgleichsfaktor 1 = 29m Neuanlage Knick

Kompensation des Eingriffs durch die Anlage eines Knicks auf einer Länge von 29m an der östlichen Grenze des B-Plangebietes.

Maßnahmen

- Rodung der Feldhecke (außerhalb der Brutzeiten) nur zwischen dem 1.10. und dem 14.3. !
- Anlage eines mind. 29m Knickwalls mit einer Höhe von ca. 1 m und eine Breite von ca.3m inkl. Puffer-/Randflächen
- Der Kern des Knicks kann aus Bodenaushub (aus Bodenmaterial des im Rahmen der Erdbewegungen im B-Gebiet anfallenden Bodens) sowie aus Steinen bestehen. Der Bodenaushub wird mit Steinen verdichtet. Auf diesen so entstandenen Kern wird eine Schicht humosen Bodens aufgetragen, auf dessen äußerer Schicht Grassoden befestigt werden.
- Der Wall sollte ca. ein halbes Jahr vor der Bepflanzung aufgesetzt werden, damit ein Setzen erfolgen kann und eine bessere Kapillarwirkung erzielt wird.
- Eine Bepflanzung sollte im Spätherbst bis zum Frühling erfolgen. Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen sollte etwa 50 cm betragen. Damit sich schwächere Arten durchsetzen können, sollte man Pflanzen der selben Art in kleinen Gruppen zusammenfassen. Die Pflanzen sollten zweireihig gegeneinander versetzt ("auf Lücke") gepflanzt werden. Zur Anpflanzung eignen sich, u.a.:
 - Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 - Feldahorn (*Acer campestre*)
 - Holunder (*Sambucus nigra*)
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 - Schlehe (*Prunus spinosa*)
 - Stieleiche (*Quercus rubor*)
 - Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
 - Schneeball (*Viburnum opulus*)
 - Hundsrose (*Rosa canina*)
 - Hasel (*Corylus avellana*)

- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- Weiden (*Salix spec.*)

Weiden sollten als Stecklinge aus den vorhandenen Knicks entnommen werden, Spätblühende Traubenkirsche, Kartoffelrose, Knöterich- und Brombeerarten sind nicht zu verwenden.

Bei der Pflanzenauswahl ist im Hinblick auf Kinder im neuen Wohngebiet darauf zu achten, dass gewisse Arten aufgrund der in den Früchten enthaltener Gift- und Bitterstoffe **nicht** verwandt werden. Dazu zählen Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Vogelkirsche (*Prunus avium*) und Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*).

- Eine Knickpflege in Form des "regelmäßig auf den Stock setzen" ist notwendig. Alle 10 - 15 Jahre sollten die Knicks "geknickt" werden, d.h. die Stockausschläge tief unten abgesägt werden. Beim Knicken werden die jüngeren Gehölze knapp über dem Boden gekappt, ältere, den Knick überragende Bäume, sog. "Überhälter" bleiben in bestimmten festgelegten Abständen (ca. 50 m) stehen. Die Durchführung dieser o.g. Maßnahmen ist nur im Rahmen der gesetzlichen Frist vom 1. Oktober bis zum 14. März möglich (Schutz der Brutvögel).

Ausnahmegenehmigung

Im Ergebnis kann für die Zerstörung der Feldhecke im B-Plan-Gebiet ein quantitativ ausreichender, hochwertiger Ausgleich geschaffen werden. Insofern wird um die Genehmigung einer Ausnahme von den Verboten des §25 (3) gebeten.

Erhebliche Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen sind aufgrund der Wohnnutzung und der mittleren ökologischen Wertigkeit der bestehenden Flächen nicht zu erwarten.

2.2.3 Schutzgut Tiere

Im Rahmen der Konfliktanalyse wurde aus den Habitatansprüchen der potenziell betroffenen Arten abgeleitet, ob die geplanten Eingriffe relevante Beeinträchtigungen der Tierarten erwarten lassen. Von einem Konflikt, der eine Befreiung nach § 62 BNatSchG durch das Landesamt für Landwirtschaft und den ländlichen Raum (LLUR) erfordern könnte, wird ausgegangen, wenn das Vorhaben in der Bau- und/oder Betriebsphase erwarten lässt, dass Individuen der oben genannten Tierartengruppen gestört, verletzt oder getötet werden, oder deren Habitate zerstört oder beschädigt werden.

Auf dem B-Plangelände und in den angrenzenden Gebieten sind keine Laichplätze für Amphibien vorhanden. Ebenso wird der Raum nicht als attraktiver (Sommer-) Lebensraum für die in 600m bis 1.100 m Entfernung bekannten Vorkommen „streng geschützter“ Arten (Moorfrosch, Kreuzkröte) bewertet. Negative Beeinträchtigungen der Amphibienarten durch das B-Plan-Gebiet können ausgeschlossen werden; eine Befreiung gem. §62 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Die hier betrachteten Vogelarten sind als europäische Arten "besonders geschützt" (BNatSchG) und auf die Gehölzstrukturen als Habitate angewiesen. Für die potenziell im Grünlandbereich vorkommenden „gefährdeten“ (RL3) Arten „Kiebitz“ und „Wiesenpieper“ werden im direkten Anschluß die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff betroffenen potenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Situation der potenziellen Brutvogelarten durch den Ausfall des Untersuchungsraumes als Bruthabitat ist nicht anzunehmen, da es sich um häufige und weit verbreitete Arten handelt, die auch nach Abschluss des Bauvorhabens die erhalten bleibenden und angrenzenden Gehölze und Flächen weiter besiedeln können und andererseits die Lebensraumfunktionen durch das Bauvorhaben nicht eingeschränkt werden. Zudem handelt es sich um solche Arten, die sich jedes Jahr einen neuen Nistplatz suchen – also nicht traditionelle Bruthabitate wiederbesetzen.

Die Rodung der Feldhecke darf nur außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 1.10. und 14.3 erfolgen. Daher ist ein Töten von Individuen im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen unwahrscheinlich; die zerstörten potenziellen Bruthabitate der Feldhecke werden im größeren Umfang und ökologisch höherwertiger wieder angelegt.

Eine Befreiung gem. §62 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Maßnahmen

- Erhalt der bestehenden Feldhecken, Knicks, Gehölze an der nördlichen und östlichen Plangeltungsbereichsgrenze sowie parallel zur L 214 und Erhalt der Gehölze in der privaten Grün-/Gartenfläche
- Rodung der Feldhecke (außerhalb der Brutzeiten) nur zwischen dem 1.10. und dem 14.3. !
- Anlage eines mind. 29m Knickwalls mit einer Höhe von ca. 1m und eine Breite von ca. 3m inkl. Puffer-/Randflächen mit Bepflanzung heimischer Gehölze

Insgesamt kann eine „vogelfreundliche“ Gestaltung des Gebietes mit der geplanten Anlage neuer Habitate (Gehölze, Knicks) der Vogeldgemeinschaft auch neue, zusätzliche Lebensräume bieten.

2.2.4 Schutzgut Boden

Negative Wirkungen auf den Boden des Untersuchungsgebietes sind im Kontext der Eingriffe für die unversiegelten Flächen von Bedeutung. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet ist grundsätzlich so gering wie möglich zu halten, um die negativen Beeinträchtigungen für den *Boden* zu minimieren.

Mit der Wahl einer maximal zulässigen Grundfläche der Gebäude von 130m² je Baufenster und für Nebenanlagen und Garagen mit 40m² je Baugrundstück wurde bereits ein zurückhaltendes Maß für die mögliche Überbauung gewählt.

Dieses ist insbesondere bei der Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen auf den Grundstücken zu beachten. Sofern eine Versiegelung von Flächen (besonders Nebenflächen) unumgänglich erscheint, sollten dies mit wasserdurchlässigen, versickerungsfreundlichen Belägen ausgeführt werden. Ausreichend weite Fugenzwischenräume können zur Regenwasserversickerung / Grundwasserneubildung beitragen und bilden überdies Lebensräume für Pflanzen und Kleinlebewesen.

Die baubedingten Beeinträchtigungen der Fläche sollen durch eine entsprechend sorgfältig ausgeführte Bauaufsicht minimiert werden.

Maßnahmen

- Beschränkung des Einsatzes der Baugeräte und -fahrzeuge auf den unmittelbaren Eingriffsbereich. Dabei sind alle Vorsichtsmaßnahmen zu treffen, die geeignet sind, den Boden vor Verdichtung und die angrenzenden Gehölze vor Schäden zu schützen,
- bei nicht vermeidbaren Störungen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen muss, nach Beendigung der Baumaßnahmen, der ursprünglichen Zustand der Fläche wiederhergestellt werden,
- der humose Oberboden der überbauten / -planten Flächen sollte abgeschoben und soweit wie möglich für pflanzentechnische Belange eingesetzt werden, v.a. für die Anlage der geplanten Knicks im Gebiet. Die zwischenzeitige Lagerung kann in Mieten erfolgen, die nicht befahren werden sollten.

Die Versiegelung von Flächen wird als anlagebedingte Beeinträchtigung bewertet.

Als Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist idealerweise eine entsprechende Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen vorzunehmen. Da dieses innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht möglich ist, sind für Gebäude- und versiegelte Flächen gem. Runderlass von 1998 landwirtschaftlich genutzte Flächen in einem Ausgleichsverhältnis von mindestens 1 : 0,5 aus der Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biototyp wieder herzustellen und zu entwickeln.

Innerhalb des B-Plan-Gebietes Nr. 1 werden von einer Bebauung ökologisch mittelwertige Grünlandflächen betroffen. Dies begründet ein zu berücksichtigendes Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,7. Als Maß für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird die durch den Eingriff verursachte, nach B-Plan maximal mögliche Versiegelung bei einer dargelegten Grundfläche (130m² / 40m² je Grundstück) und die Verkehrsflächen (3,50m Breite gesamt ca. 384m²) herangezogen.

Ausgleichsbilanzierung – Ausgleichsmaßnahmen

Tab. 1 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Schutzgut „Boden“

Eingriff	Fläche	Zwischen- summe [m²]	Ausgleichs- faktor	rechnerisch notwendige Ausgleichs- fläche [m²]
Geplante Nutzung / Bestand	Grundfläche + Neben- anlagen/Garagen			
WA / mesophiles Grünland	130m ² + 40m ² x 4 Grundstücke = 680 m ²	680	0,7	476
Straßenverkehrsflächen / mesophiles Grünland	384m ²	384	0,7	269
Fuß-/Radweg / mesophiles Grünland	ca. 60m x 2m = 120m ²	120m ²	0,7	84
Summe				829

Um die Kompensation der Eingriffsfolgen in den Boden herzustellen sind insgesamt 829m² landwirtschaftliche Nutzfläche aus der Nutzung zu nehmen und zu naturnahen Biotopflächen zu entwickeln.

Die Ausgleichsflächen werden einerseits innerhalb des B-Plangebietes durch die Anlage von Knicks/Feldhecken erbracht und übernehmen damit gleichzeitig weitere Habitatfunktionen für die Vogelwelt des Raumes. Der nicht auf der Fläche realisierbare Ausgleichsflächenanteil wird außerhalb des B-Plangebietes mit der Entwicklung einer Sukzessionsfläche erbracht.

Maßnahmen

- Im Anschluß an den 29m langen neu anzulegenden Knick (Ausgleich für den Eingriff in eine bestehende Feldhecke, vgl. Kap. 2.3.2) an der Ostgrenze des Plangeltungsbereiches ist – zum Schließen der Lücke zwischen L214 / Südgrenze und Knick an der Nordgrenze - auf einer Länge 16m ein Knick herzustellen (vgl. Maßnahme, Kap. 2.3.2)
- An der westlichen Grenze ist der bestehende gehölzlose Wall auf einer Länge von ca. 30m mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen (Arten vgl. Kap. 2.3.2) und nördlich der geplanten Zufahrt in das Gebiet ist auf einer Länge von ca. 30m – bis zum Anschluß an den nördlichen Grenzknick – eine Feldhecke (Arten vgl. Kap. 2.3.2) anzulegen.

Zwischenbilanz: Anlage von 76m Knicks/Feldhecke mit 3m Breite = 228 m²

Einstellen der landwirtschaftlichen Nutzung auf einer Fläche von 601m² und Entwicklung zu einer artenreichen, feuchten Grünlandfläche.

Entwicklungsmaßnahmen: jährlich einmalige Mahd ab 01.07.; Verbringen des Mahdgutes

Lage der Ausgleichsfläche: Flurstück 23, Flur 3 der Gemarkung Dunsum

Bilanzierung:

Zu erbringende Ausgleichsfläche 829m²

Anlage von Knickbiotopen 228m²

Anlage von Sukzessionsflächen 601m²

Gesamtausgleichsfläche 829 m²

Der Eingriff gilt somit als ausgeglichen.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im B-Plan-Gebiet bestehen - außer Entwässerungsgräben - keine Oberflächengewässer. Die Gräben werden durch den Bau, Anlage oder den Betrieb des B-Plan-Gebietes nicht beeinträchtigt.

Grundwasser

Baubedingte Beeinträchtigungen können sich durch Einträge von Schadstoffen ergeben.

Maßnahmen

Mögliche *Schadstoffemissionen* sind durch

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge auszuschließen.

Anlagebedingte Wirkungen

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt im geringen Umfang das Grundwasser aufgrund der Unterbindung der Grundwasserneubildung an Ort und Stelle durch Überbauung / Versiegelung. Demgegenüber wird der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser auf

den umgebenden Grundstücksflächen erhöht. Die zuvor vom Bodenkörper übernommenen Funktionen wie Filterung, Pufferung und Transformation - bedeutsam für Quantität und Qualität des Grundwassers - sind hier kleinräumig nicht mehr gegeben.

Nach den "Technischen Bestimmung zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" des Ministeriums für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 ist das als Folge des Eingriffs - Versiegelung des Bodens und Verringerung der Versickerungsfläche des Niederschlagswassers - auf den nunmehr versiegelten Flächen abfließende Niederschlagswasser der "Allgemeinen Wohngebiete" (WA) als gering verschmutzt einzustufen. Eingriffe durch bauliche Entwicklungen gelten als ausgeglichen, wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund zur Versickerung gebracht wird.

Maßnahmen

- Versickerung des von Dach- und Stellflächen abfließenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken.

Der Eingriff in den Wasserhaushalt gilt somit als ausgeglichen.

2.2.6 Schutzgut Klima

Durch die vorgesehene Planung sind aufgrund der Exposition des Gebietes keine planungsrelevanten bau-, anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas bzw. des Frischluftsystems zu erwarten.

2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das B-Plangebiet grenzt an die westlich bestehenden Siedlungsflächen und übernimmt gleichartige Wohnfunktionen. Durch die im B-Plan vorgegebenen Regelungen, den überwiegenden Erhalt der Knicks und Gehölze, die Neuanlage von Knicks, Feldhecken und die Gehölzpflanzungen auf einer Länge von ca. 76m zur Eingrünung des Gebietes sowie die Gestaltung eines Dorfplatzes an der südlichen Plangebietsgrenze fügt sich das B-Plan-Gebiet in die Ortslage Großdunsum ein. Erhebliche Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen ergeben sich nicht.

2.2.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des B-Plangebietes befinden sich keine Kulturgüter oder sonstige Sachgüter. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen ergeben sich nicht.

2.2.9 Gestaltungsempfehlung

Die an der südlichen Plangebietsgrenze vorgesehene „Öffentliche Grünfläche/Dorfplatz“ sollte naturnah angelegt und strukturiert werden. Eine Befestigung/Versiegelung der Fläche ist nicht vorzusehen; vielmehr sollte die bestehende Grasnarbe erhalten bleiben oder ggf. ein strapazierfähiger Landschaftsrasen nachgesäat werden. Die Strukturierung der Fläche könnte durch die Anlage eines Rund-Stauden-Beetes sowie die Pflanzung von 2-3 Bäumen (z.B. Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Winterlinde (*Tilia cordata*), (Rotdorn (*Crataegus Laevigata*), Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16 - 18 cm

Stammumfang) erfolgen. Das Aufstellen von Sitzgelegenheiten würde die Attraktivität und Nutzungsmöglichkeit der Fläche weiter erhöhen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Kenntnislücken

Aufgrund der übergeordneten Planungsaussagen sowie den Informationsermittlungen vor Ort ergeben sich Kenntnislücken nur bei einzelnen Untersuchungsaspekten im Hinblick auf deren möglicher Untersuchungstiefe; so liegen z.B. keine fundierten Erkenntnisse zu den möglichen Wechselwirkungen der Schutzgüter oder detaillierte Angaben zum Grundwasser vor; für die Einschätzung der allgemeinen Versickerungsfähigkeit des Oberflächenwassers und für die Aussagen zur Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist der Kenntnisstand jedoch ausreichend. Allerdings sollte die konkrete Versickerungsmöglichkeit des Oberflächenwassers (also der Durchlässigkeit des Bodens) im Zuge der Bauvorbereitung geprüft werden.

3.2 Monitoring

Die Überwachung der Umweltauswirkungen, das Monitoring, dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle des gesamten B-Plans. Vielmehr sind die erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen des Planvorhabens durch die Planverantwortlichen zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erheblicher Art, die sich aus der Durchführung der Planung ergeben, festzustellen, und Abhilfe herzustellen.

Aus dem B-Plan Nr. 1 lässt sich kein Bedarf für ein Monitoring ableiten.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der B-Plan Nr. 1 entwickelt auf einer Fläche von ca. 0,5ha ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit vier Einzelhäusern für die einheimische Bevölkerung und eine öffentliche Grünfläche / Dorfplatz an der L 214. Zur Zeit wird die Fläche als Grünland landwirtschaftlich genutzt, im Norden befindet sich ein Gartengelände. Die Gartenfläche und die das Gelände begrenzenden Knicks und Feldhecken bleiben überwiegend erhalten.

Der B-Plan widerspricht nicht den übergeordneten Planwerken für das Gebiet. Schützenswerte flächige Biotop oder Schutzgebiete bestehen auf der Fläche nicht.

Mit Belastungen für die angrenzenden Anwohner ist während der Bauzeiten zu rechnen, diese sind werden sich jedoch im „normalen“ bauliche Rahmen bewegen und können toleriert werden.

Das B-Plan-Gebiet Nr. 1 wird ausschließlich zum Wohnen genutzt, mit negativen Wirkungen auf den Menschen ist nicht zu rechnen.

Die bestehenden Gehölzstreifen bleiben, bis auf eine 29m lange Feldhecke im Westen der Fläche, erhalten und werden im Osten und Westen um weitere Knicks ergänzt, was zur Durchgrünung der Fläche beiträgt.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tier-/Pflanzenwelt werden weitestgehend vermieden oder minimiert und können ausgeglichen werden. So werden für den Eingriff in den Boden durch Überbauung rd. 600m² Ausgleichsflächen entwickelt und im Gebiet auf einer Länge von 76m neue Gehölzstreifen angelegt.

Bei Einhalten der beschriebenen Maßnahmen ist der B-Plan aus Sicht des Umweltschutzes realisierbar.

3.4 Verfahrensstand

Der B-Plan Nr. 1 befindet sich im Aufstellungsverfahren. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand mit Schreiben vom 4.2.2009 und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 25.2.2009 statt.

Die öffentliche Auslegung fand statt vom 30.09.2009 bis 02.11.2009, die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 16.09.2009 beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Der Bürgermeister