

Begründung Teil II – Umweltbericht

INHALT

1	Einleitung	1
1.1	Planungsanlass, Beschreibung des Vorhabens	1
1.2	Lage und Beschreibung des Plangebietes	3
1.3	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	4
1.4	Inhalte des Umweltberichtes	7
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
2.1.	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.	8
2.1.1	Schutzgut Mensch	9
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	8
2.1.3	Schutzgut Boden	14
2.1.4	Schutzgut Wasser	15
2.1.5	Schutzgut Klima und Luft	16
2.1.6	Schutzgut Landschaft	16
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
2.1.8	Wechselwirkungen	18
2.1.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	18
2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	20
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	20
2.2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	20
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltauswirkungen	20
2.4	Planungsalternativen	21
3	Zusätzliche Angaben	23
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	23
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	23
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23

1 Einleitung

Die Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht wird für den Bebauungsplan Nr. 1 in der Gemeinde Witsum erstellt.

Für die Belange des Umweltschutzes, entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung (§ 2a BauGB).

Eine frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 19.02.2010 durchgeführt, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand am 04.02.2010 statt.

In der Zeit vom 16.07.2010 bis zum 20.08.2010 wurde der Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt, die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 14.07.2010 beteiligt.

1.1 Planungsanlass, Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Witsum beabsichtigt, anlässlich der geplanten Aussiedlung des landwirtschaftlichen Hofes Dorfstraße 8 die städtebauliche Entwicklung des Dorfkerns und der östlich angrenzenden Flächen zu steuern, das konfliktträchtige Nebeneinander von landwirtschaftlichem Betrieb und Wohnen zu entschärfen sowie einheimischen Bauwilligen den Erwerb von kostengünstigem Bauland zu ermöglichen. Die neuen Bauplätze sollen einerseits im Bereich des heutigen landwirtschaftlichen Hofes Dorfstraße 8, andererseits auf den nordöstlich der Kreuzung Ellenbogenweg / Traumstraße befindlichen Flächen ausgewiesen werden. Der Ist-Zustand im Dorfkern soll im übrigen festgeschrieben werden; geringfügige Erweiterungen sowie ein Umbau des Bestandes sollen ermöglicht werden.

Die Ortslage Witsum stellt sich planungsrechtlich insgesamt als Splittersiedlung im Außenbereich dar. Die Zulässigkeit von Vorhaben war daher bislang nach § 35 BauGB zu beurteilen. Aufgrund dieser Tatsache und dem Planungsziel der Gemeinde, die vorhandene Gemengelage neu zu ordnen sowie Bauplätze für die ortsansässige Bevölkerung auszuweisen, ergibt sich das Erfordernis, einen Bebauungsplan für das Plangebiet aufzustellen.

Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes wird als nicht erforderlich angesehen. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden auf der Grundlage von § 30 BauGB getroffen und werden gem. § 9 BauGB Inhalt des B-Planes.

Das Plangebiet wird als Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet soll der Touristenbeherbergung und dem Wohnen (Dauerwohnen) dienen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in zwei Teilflächen (Teil 1 und 2) unterteilt. Die Teilflächen sind durch die vom Nordwest nach Südost verlaufende „Traumstraße“ (K 122) sowie den „Ellenbogenweg“ getrennt. Die Freiflächen sollen durch die Planung gesichert bzw. nicht unbegrenzt bebaut werden. Die Flächen zwischen den im Plan zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen und den zeichnerisch dargestellten vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sollen von baulichen Anlagen (Hochbauten) freigehalten werden.

Zur Sicherung des typischen Ortsbildcharakters werden textlich gestalterische Auflagen festgesetzt.

1.2 Lage und Beschreibung des Plangebietes

Die Gemeinde Witsum befindet sich im südwestlichen Teil der Insel Föhr. Das ca. 2 ha große Plangebiet befindet sich im Ortskern der Ortschaft. Es beinhaltet an seiner Südgrenze die „Dorfstraße“, im Nordwesten einen Teil der „Traumstraße“ (K 122) und im Ostteil einen Teil des „Ellenbogenwegs“. Während der Teilbereich 1 bereits überwiegend bebaut ist und im Sinne einer Neubebauung im Bereich abzubrechender Gebäude eine städtebauliche Regelung erfolgt, sollen in Teilbereich 2 die städtebaulichen Voraussetzungen für zwei neue Bauplätze geschaffen werden.

Der Ort Witsum liegt auf dem Geestkern der Insel. Das Gelände südlich des Ortes fällt zur Godel-Niederung hin ab. Die Godel, das einzige natürliche Fließgewässer der Insel, mündet südöstlich von Witsum in das Schleswig-Holsteinsche Wattenmeer.

Nördlich des Plangebietes grenzen Waldflächen an. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von ca. +7-8 m NN auf der Föhrer Geest, während die Godel-Niederung wenige hundert Meter weiter südlich auf einer Höhe von ca. +2 m NN liegt. Die Godel-Niederung ist als FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet gemeldet.

Die Godel-Niederung sowie die Waldflächen und Dünen des Ortskerns von Witsum sind Kernzone des landesweiten Biotopverbundsystems des Landes Schleswig-Holstein. Teile davon liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.

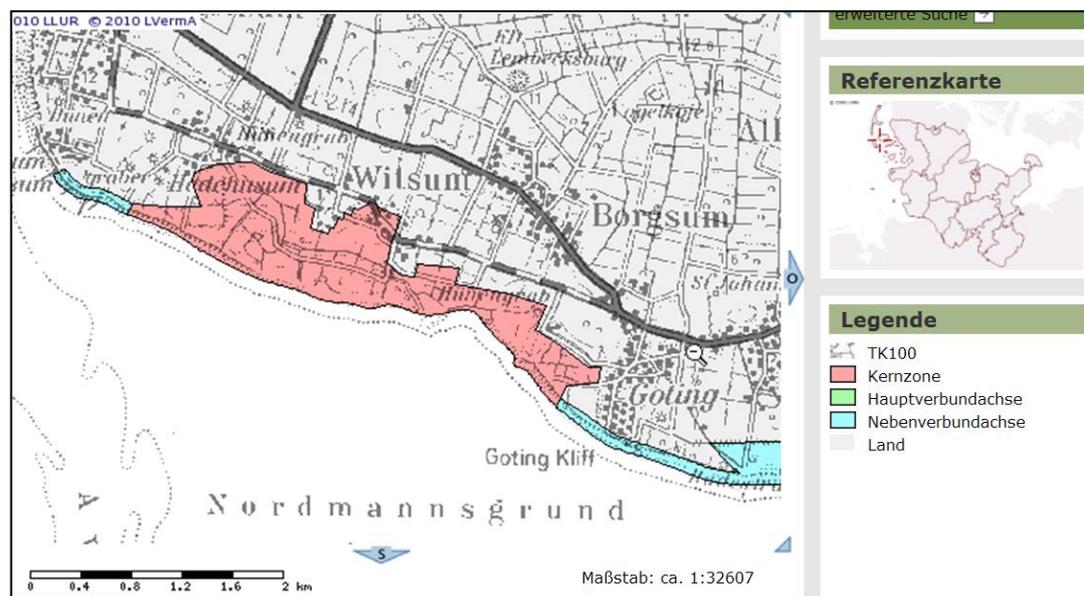


Abb.1: Landesweites Biotopverbundsystem Schleswig- Holstein im Landwirtschafts- und Umweltatlas des MLUR¹

¹ <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>

Westlich des Witsumer Ortskerns liegt der mit + 12,7 m NN hohe „Sylvert“, eine Binnendüne, die die höchste natürliche Erhebung der Insel darstellt.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch [BauGB] für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Als Belange werden die Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

Die Grundsätze und Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege werden im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG i.d.F. vom 01.03.2010) § 2 (1) festgelegt. Darin werden die Belange der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

Nach dem Landesentwicklungsgrundsatzgesetz (LEntwGrSG SH i.d.F. vom 31.10.1995) sind zur ökologischen Qualitätssicherung des Raumes:

- Natur- und Umweltressourcen sparsam und pfleglich zu behandeln (§ 6 Abs. 1);
- Naturraumtypische Landschaften zu sichern und wo nötig zu entwickeln, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der schleswig-holsteinischen Landschaften zu erhalten und auf natürliche und naturnahe Landschaftsstrukturen Rücksicht zu nehmen (§ 6 Abs. 2);
- bei allen Planungen und Maßnahmen auf eine sparsame Inanspruchnahme und möglichst geringe zusätzliche Versiegelung der Bodenflächen hinzuwirken;
- der Außenbereich grundsätzlich als Freiraum zu erhalten;
- einer möglichen Neunutzung bisheriger Siedlungsflächen einschließlich einer Nutzung von Verdichtungsmöglichkeiten sowie einer Nutzung geeigneter Freiflächen im Siedlungsbereich den Vorrang vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu geben;
- Standorte, Umfang und Einzugsbereich von Anlagen, die insbesondere Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen oder schädliche Strahlungen verursachen oder sonst die natürlichen Grundlagen des Lebens nachteilig beeinflussen können, so zu wählen, dass Gefahren, Nachteile und Belästigungen soweit wie möglich vermieden und die natürlichen Landschaftsstrukturen gewahrt werden können (§ 6 Abs. 4).

Die Bereiche südlich von der Ortschaft Witsum sind als FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet gemeldet (FFH-Gebiet DE1316-301 „Godelniederung/ Föhr“

und Vogelschutzgebiet DE-0916-491 „Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“) und unterliegen damit internationalen Schutzvorgaben. Für Pläne oder Projekte, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten ein Gebiet des Netzes "Natura 2000" (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen können, schreibt Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes die **Prüfung der Verträglichkeit** dieses Projektes oder Planes mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor. Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes weder einzeln noch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen im Wirkungsbereich des europäischen Schutzgebiets geeignet sind das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder das Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, wird auf eine Verträglichkeitsprüfung im Sinne des § 34 BNatSchG verzichtet.

Gleichermaßen wird auf eine artenschutzrechtliche Prüfung der Wirkungen des B-Planes gemäß § 42 BNatSchG verzichtet, da durch den Bebauungsplan lediglich bestehende Nutzungen über die Satzung konkretisiert und nur geringe zusätzliche bauliche Nutzungen auf intensiv genutzten Flächen möglich gemacht werden. Es ist aufgrund der Geringfügigkeit nicht mit Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu rechnen.

Nach § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz (LWaldG) beträgt der Regelabstand baulicher Vorhaben zum vorhandenen Wald 30 m (Waldschutzstreifen). Nach Satz 3 kann die zuständige Baubehörde während des Verfahrens zur Aufstellung von Bauleitplänen oder der Genehmigung von baulichen Einzelvorhaben in begründeten Ausnahmefällen eine Unterschreitung dieses Abstandes zulassen oder eine Überschreitung fordern. Die Abstandsregelung fand ebenfalls Berücksichtigung bei der Erstellung des Standortkonzeptes.

Das Amt Föhr-Amrum hat von der zuständigen Unteren Forstbehörde Nord für Schleswig-Holstein (Herr Steenbuck) mit Schriftwechsel vom 23.03.2009, bereits eine Erlaubnis zur Unterschreitung des Mindestabstandes auf einen Mindestabstand von 20 m zum Wald westlich des Ellenbogenweges erhalten. Der modifizierte Mindestabstand zum Wald wird im B-plan nachrichtlich übernommen.

Der Schutz des Bodens ist über das Bundesbodenschutzgesetz [BBodSchG], der des Wassers über das Wasserhaushaltsgesetz [WHG] und das Landeswassergesetz geregelt.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz [BImSchG] gilt für die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen.

Die zuletzt aufgeführten Regelwerke finden auf den Planungsraum keine Anwendung, da hierin aufgeführte Grenz-, bzw. Schwellenwerte durch die Planung nicht überschritten werden.

Fachplanungen

Nach dem Landesplanungsgesetz ist die Schonung der freien Landschaft vor raumbedeutsamen Nutzungen als übergeordnetes Ziel zu verfolgen.

Die einschlägigen Fachplanungen wie der der Entwurf des Landesentwicklungsplanes (2009), dem gültigen Regionalplan - Planungsraum V - in der Neufassung vom 11.10.2002 sowie der Landschaftsrahmenplan (2002) für den Planungsraum V wurden als Fachplanungen berücksichtigt.

Im Regionalplan - Planungsraum V - in der Neufassung vom 11.10.2002 ist der Bereich des Plangebiets als „Ordnungsraum für Tourismus und Erholung“ (Text: Ziffer 4.1 (1)) und der Bereich südwestlich des Plangebiets (Godelniederung) als Vorranggebiet für den Naturschutz (Text: Ziffer 5.3 (6)) dargestellt.

Landschaftsplan für die Insel Föhr (2001)

Gemäß Landschaftsplan der Insel Föhr in der gültigen Fassung vom 18.12.2001, zuletzt geändert am 18.03.2008, wird der Dorfkern in der „Maßnahmen- und Entwicklungskarte“ als „Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche, Bestand“ dargestellt, innerhalb des Dorfkerns ist ein Teilbereich als „Wohnbaufläche, konfliktarme Erweiterungsfläche 1. Priorität“ ausgewiesen. Die Fläche nordöstlich der Kreuzung Traumstraße / Ellenbogenweg wird als „Wohnbaufläche, Erweiterungsfläche 2. Priorität, konfliktarmer Suchraum für Siedlungserweiterung“ dargestellt.

Das Umfeld des Plangebiets ist heterogen strukturiert, nördlich befinden sich „Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche, Bestand“ sowie „Wald, Gehölz; Bestand“ und „gesetzlich geschützte Biotop“. Östlich liegt ein „konfliktarmer Bereich für Bodenabbau“. Für die übrigen, umgrenzenden Flächen werden das Entwicklungsziel „Erhöhung der Dichte hochwertiger Kleingewässer im Defizitgebiet“ sowie zahlreiche Knicks dargestellt.

Im Leitbild für die Gemeinde Witsum wird empfohlen, eine Ausweitung der Wohnbebauung aus Gründen der Vermeidung einer Überprägung des Küstenortes nur in sehr begrenzten Umfang stattfinden zu lassen. Als Wohnbau-Erweiterungsfläche 1. Priorität empfiehlt der Landschaftsplan zunächst eine Lückenbebauung im Ortskern und als zweite Priorität den Bereich östlich des Ortskernes.

Somit entspricht die beabsichtigte städtebauliche Planung den Inhalten des bestehenden Landschaftsplans für die Insel Föhr.

Dorfentwicklungsplan Insel Föhr (2007)

Der Dorfentwicklungsplan hat den Charakter eines Rahmenplanes und damit keine unmittelbare Rechtswirkung. Dennoch ist er ein Orientierungsrahmen der örtlichen Entwicklung im Hinblick auf Gestaltung des Ortsbildes der einzelnen Inselgemeinden. Die Zielsetzung des vorliegenden Bauleitplanes entspricht den Zielsetzungen der Dorfentwicklungsplanung in der Gemeinde Witsum.

1.4 Inhalte des Umweltberichtes

Die in der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden in einem Umweltbericht dargestellt, der zum Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes wird. Die Inhalte des Berichtes richten sich nach den Festsetzungen der Anlage zu den §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Im Wesentlichen sind dies:

- Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Planwerke einschließlich umweltbezogener Zielvorstellungen einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne,
- Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes im Plangebiet einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung des Vorhabens sowie Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffes,
- in Betracht kommende Planungsalternativen,
- Darstellung der Vorgehensweise bei der Umweltprüfung mit Hinweisen auf Schwierigkeiten, wie z.B. technische Lücken und fehlende Kenntnisse bei der Durchführung,
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Festsetzungen der Planwerke auf die Umwelt.

Die folgenden gesetzlichen und landschaftsplanerischen Vorgaben bzw. Planwerke werden herangezogen:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), 2010
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG), 2010
- Landschaftsrahmenplan (LRP), 2002
- Europäische Schutzbestimmungen (Schutz- und Erhaltungsziele Natura 2000)
- Landesweites Biotopverbundsystem für Schleswig-Holstein
- Kommunale Fachplanungen (s. Kap. 1.3)

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Die Auswirkungen der Planung werden jeweils schutzgutbezogen ermittelt und bewertet. Dabei wird die Umweltsituation des Ist-Zustandes, vorhandene Vorbelastungen und besondere Empfindlichkeiten des jeweiligen Schutzgutes beschrieben. Daraus sind in der Planung Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen negativen Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage des Menschen dar. Somit ist er indirekt von allen Einflüssen auf die Schutzgüter betroffen. Die Sicherung der Lebensgrundlage sowie die Erholung in Natur und Landschaft sind Gegenstand des § 1 BNatSchG. Für das Schutzgut Mensch werden vor allem Beeinträchtigungen der Gesundheit vorwiegend durch Lärm und andere Immissionen sowie Einschränkungen von Erholungs- und Freizeitfunktionen und der Wohnqualität betrachtet.

Bestand

Die Gemeinde Witsum hat ca. 50 Einwohner. Viele Gebäude im Ortskern werden neben ihrer Funktion zum Wohnen auch zur Touristenbeherbergung genutzt.

Die im Ortskern liegende einzige landwirtschaftliche Betriebsstelle soll aufgegeben und abgebrochen werden.

Vorbelastung

Die Touristenbeherbergung ist ein wichtiges wirtschaftliches Standbein vieler Einwohner der Gemeinde, das einen Großteil ihres Einkommens ausmacht. Das Ortsbild wird lediglich durch die baulich in schlechtem Zustand befindliche Hofstelle beeinträchtigt.

Empfindlichkeit

Das Orts- und Siedlungsbild der Ortschaft Witsum besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen des gewachsenen Ortsbildcharakters, einzelner Gebäudeteile sowie der Baugestaltung. Bereits kleinere Veränderungen, wie bspw. die Nutzung von Solaranlagen oder Photovoltaik auf den Dachflächen, ist auch eine starke visuelle Veränderung des Ortsbilds, da die Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in das Orts- und Landschaftsbild besonders hoch ist. Die „Authentizität“ des Ortsbildes ist für viele Urlaubsgäste ein wesentliches Merkmal für die Wahl des Urlaubsortes.

Bewertung

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden vorbelastete bereits bebaute Flächen im Ortskern genutzt. Lediglich östlich des Ortskernes werden geringfügig Flächen im bisher unbeplanten Außenbereich für Wohnzwecke beansprucht, was allerdings angesichts der Größenverhältnisse in Relation zur Einwohnerzahl der Gemeinde steht und somit eine sozialverträgliche Siedlungserweiterung darstellt.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Pflanzen und Tiere, ihre historisch gewachsene Artenvielfalt, sowie ihre Lebensräume und Lebensbedingungen sind auf Grundlage des BNatSchG zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Bestand Pflanzen

Die Flächen im Ortskern von Witsum (Teilbereich 1) sind auch bislang durch den Bestand von Gebäuden und Nutzungstypen des Siedlungsbereichs (Gärten, Rasen, Gehölze) geprägt.

Der Teilbereich 2 wird als Acker genutzt. Entlang des Ellenbogenweges stehen Einzelbäume (Mehlbeere). Westlich des Ellenbogenweges liegen Waldflächen. Es handelt sich um Mischwaldbestände trockener Standorte.

50 m südlich der südlichen Geltungsbereichsgrenze für den Teilbereich 1 beginnt das *FFH-Gebiet Nr. DE1316-301 „Godelniederung/ Föhr“* (149 ha).

Das Gebiet ist für die Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung folgender Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie von besonderer Bedeutung:²

- 1150 Lagunen des Küstenraumes (Strandseen) als prioritärer Lebensraumtyp
- 1210 Spülsäume
- 1220 Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände
- 1230 Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und -Steilküsten mit Vegetation
- 1310 Pioniervegetation mit *Salicornia* und anderen einjährigen Arten auf Schlamm und Sand (Quellerwatt)
- 1320 Schlickgrasbestände (*Spartinion maritimae*)

² Gebietsspezifische Erhaltungsziele der am 2. Oktober 2006 bekannt gemachten Gebiete, die nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) von der Bundesrepublik Deutschland der Kommission zu benennen sind einschließlich der am 6. Juni 2006 und 4. September 2006 im Amtsblatt für Schleswig-Holstein bereits bekannt gemachten Gebiete.

1330 Atlantische Salzwiesen (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)

2110 Primärdünen

Übergreifende Erhaltungsziele sind,

- die Erhaltung einer Küstenniederung mit ihren natürlichen bis naturnahen, salz- und süßwasserbeeinflussten Lebensräumen einschließlich der natürlichen Übergänge von wattenmeer- zu süßwassergeprägten Lebensräumen.

Für den Lebensraumtyp 1150 soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.

Für die Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes für den *Lebensraumtyp 1150 -Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)*- sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

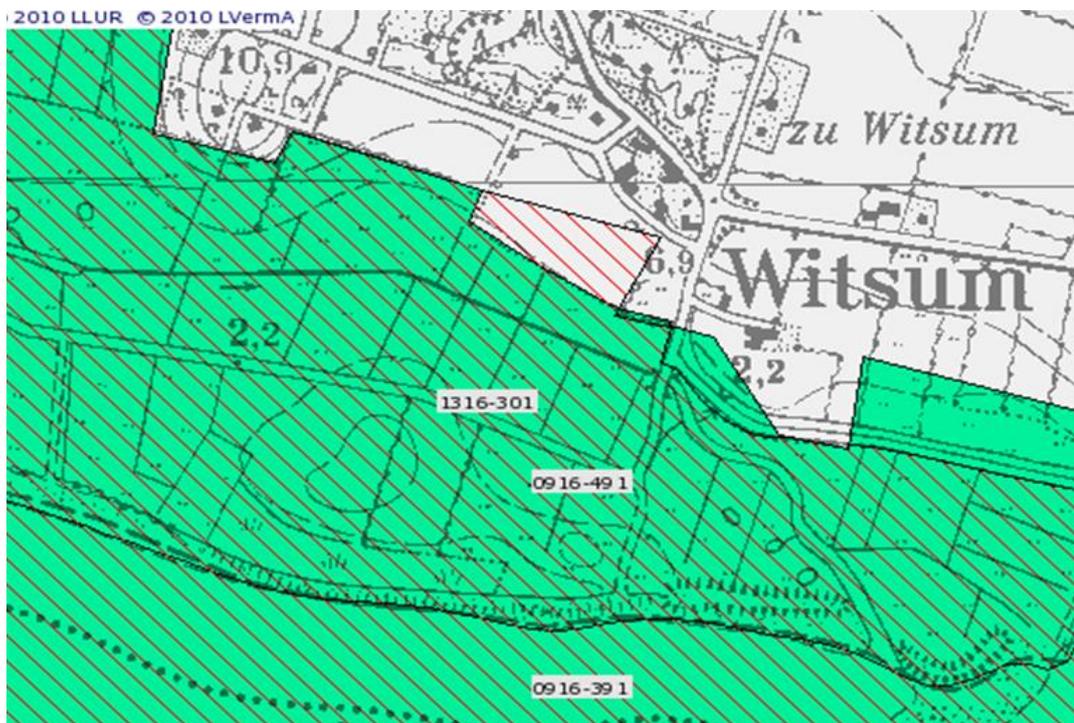
- Erhaltung der vom Meer beeinflusster ausdauernd oder zeitweise vorhandener Gewässer und deren Verbindungen zur Nordsee,
- Erhaltung der weitgehend natürlichen hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerverhältnisse und Prozesse und der hydrologischen Bedingungen in der Umgebung der Gewässer,
- Erhaltung der prägenden Sediment-, Strömungs- und Wellenverhältnisse im Küstenbereich sowie der durch diese bewirkten Morphodynamik,
- Erhaltung der weitgehend störungsfreie Küstenabschnitt,
- Erhaltung der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen v.a. der ökologischen Wechselwirkungen mit amphibischen Kontaktlebensräumen wie Salzwiesen, Stränden, Strandwällen, Hochstaudenfluren, Röhrichten, Pioniergesellschaften und Mündungsbereichen.

Auf das FFH-Gebiet DE0916-391- Teilgebiet 1: Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und angrenzender Küstenstreifen wird hier nicht näher eingegangen, da sich das FFH-Gebiet „Godelniederung/Föhr in geringerer Entfernung zum Planungsraum befindet (s. Abb. 2).

Bestand Tiere

Vögel

Für die Zug- und Brutvögel besteht zwischen dem Wattenmeer und den Festlandbereichen der nordfriesischen Inseln ein enger Kontakt. Einerseits werden die Inseln – und hierzu zählt auch die Godel-Niederung – als Fraßplatz im Frühjahres- und Herbstzug genutzt. Andererseits dienen diese vielen Brutvögeln des Küstenraumes als Brutgebiet mit direkter Nähe zu den Nahrungsflächen des Wattenmeeres. Die Brutvögel der angrenzenden Gebiete wandern nach dem Schlupf der Jungvögel ins Wattenmeer und nutzen es als Aufzuchtgebiet. Die Flussmündungen bilden den Übergang von den Meeres- zu den Landlebensräumen. Sie weisen eine spezielle und vielfältige Vogelwelt auf und sind integraler Bestandteil des Gesamtgebietes.



Legende

-  TK25
-  EU-Vogelschutzgebiete
-  FFH-Gebiete
-  Land

FFH-Gebiets Nr. DE1316-301
„Godelniederung/ Föhr“ (149 ha)

FFH- Gebiet Nr. DE0916-391 „NTP S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ (452.455 ha)

Vogelschutzgebiet Nr. DE0916-491
„Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ (463.907 ha)

Abb.2: Natura- 2000 Gebiete im Landwirtschafts- und Umweltatlas des MLUR³

³ <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>

Das Plangebiet grenzt unmittelbar südlich an das *Vogelschutzgebiet DE- 0916-491 „Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“*

Zu den wichtigsten Arten, die mit großer Zahl im Gebiet rasten bzw. überwintern, gehören Nonnen- und Ringelgänse, Pfeif-, Stock- und Spießenten, Meeresenten, Trottellumme, Tordalk, Kormoran und Taucher sowie Watvögel (z. B. Sanderling, Alpenstrandläufer, Sichelstrandläufer, Kampfläufer, Dunkler Wasserläufer, Austernfischer, Pfuhschnepfe, Knutt, Großer Brachvogel, Sand- Gold-, Kiebitz- und Seeregenpfeifer) und einige Möwenarten.

„Die Godelniederung auf Föhr ist die letzte weitgehend natürliche und unverbaute Fließgewässermündung im Gebiet. Dort finden sich ausgedehnte Salzwiesen und einzelne Lagunen. Der Niederungsbereich ist ein bedeutendes Vogelbrut- und Rastgebiet für Zwergseeschwalbe, Brandgans, Säbelschnäbler, Sandregenpfeifer, Alpenstrandläufer, Knutt, Pfuhschnepfe, Lach-, Sturm- und Zwergmöwe sowie weitere Arten.“

Die Godel-Niederung zählt zum Teilgebiet „Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und angrenzender Küstenstreifen“

Als übergreifende Ziel für das Teilgebiet hat der Prozessschutz Vorrang vor allen anderen Naturschutzzielen und ist damit oberstes Erhaltungsziel (§ 2 Abs. 1 NPG). Diese Zielsetzung schließt die Erhaltung der standorttypischen Vogelwelt in ihrer natürlichen Dynamik ein.

Folgende übergreifende Ziele tragen dem Grundgedanken des Prozessschutzes speziell für die Godel-Niederung Rechnung:

Erhaltung von Flussmündungs-Lebensräumen in natürlicher Ausprägung ...,• der ökologischen Wechselbeziehungen mit dem terrestrischen, limnischen und marinen Umfeld....., von weitgehend unbeeinträchtigten Bereichen.

Aufgrund des übergreifenden Ziels des Prozessschutzes werden im Nationalpark Artenschutzziele nur indirekt verfolgt. Die Ziele für Vogelarten sind Ziele, die dem Prozessschutzgedanken Rechnung tragen, und gelten grundsätzlich für alle in dem Teilgebiet vorkommenden Vogelarten.

Sie entsprechen den grundsätzlich bereits im Trilateralen Wattenmeerplan von Stade 1997 formulierten Zielen, nämlich der

- *Erhaltung von geeigneten Brut-, Rast- und Nahrungsgebieten für Küstenvögel,*
- *der Störungsarmut im Bereich von Brutgebieten und Brutkolonien vor allem während der Ansiedlung und in der Brut- und Aufzuchtzeit,*
- *des natürlichen Bruterfolgs,*
- *von Brutgebieten, die frei von Bodenprädatoren sind, in Bereichen, in denen natürlicherweise keine dauerhaften Ansiedlungsmöglichkeiten für Landraubtiere gegeben sind,*
- *natürlicher Nahrungsverfügbarkeit,*
- *von störungsfreien Hochwasserrastplätzen für Wat- und Wasservögel,*

- *von weitgehend unzerschnittenen Räumen zwischen Brut-, Nahrungs- und Rastplätzen, insbesondere Freihaltung von hohen vertikalen Fremdstrukturen,*
- *von vegetationsarmen Muschelschill-, Kies- und Sandflächen sowie Abbruchkantenbereichen durch Erhaltung der natürlichen geomorphologischen Küsten- und Uferdynamik, insbesondere als Brutgebiet für Zwergseeschwalbe und Sandregenpfeifer,*
- *von Salzwiesen mit extensiver Beweidung und Mähwiesennutzung mit charakteristisch ausgebildeter Vegetation als Nahrungsgebiet für die Ringelgans und Brutgebiet für Küstenvögel,*
- *von ungenutzten Salzwiesen als Brutgebiet für Küsten- und Singvögel.*

Vorbelastung

Durch die engräumige Besiedlung des Ortskernes, konzentrieren sich auch die Störungen für die Tiere auf den Ortskern der Gemeinde Witsum. Die Rastvögel des Frühjahrs- und Herbstdurchzugs sowie Brutvögel in der Godel-Niederung halten arttypische Abstände zu den Siedlungsstellen des Menschen ein. Die Vorbelastung ist insgesamt als mittel einzustufen.

Empfindlichkeit

Aufgrund der mittleren Vorbelastung und der beabsichtigten geringen W guten Zustand der Lebensräume auf der Hallig sind die Empfindlichkeiten gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen relativ hoch.

Bewertung

Die südlich des Ortsrands liegenden Niederungsbereiche der Godel sind wertvolle Lebensräume für gefährdete Tier- und Pflanzenarten. Sie sind Bestandteil des europäischen Netzes Natura 2000 und Kernzone des landesweiten Biotopverbundsystems in Schleswig-Holstein.

Es werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes weder Veränderungen im Hinblick auf die Erhaltungsziele der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung noch Nachteile im Hinblick auf die Zielsetzung des landesweiten Biotopverbundsystems bewirkt. Von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Natura 2000-Gebiete wird aufgrund der geringen Ausdehnung der Siedlungsgrenze in östliche Richtung nicht ausgegangen.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen können aufgrund der ausgeschlossen werden.

2.1.3 Schutzgut Boden

Gemäß § 1 BNatSchG und § 1 (3) und BauGB § 1a (2) sind Böden sparsam und schonend zu nutzen und so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Die Funktionen des Bodens sind gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zu sichern oder wiederherzustellen.

Der Boden fungiert als Filter-, Puffer- und Speichermedium u.a. für Wasser, Luft und Schadstoffe.

Bestand

Bei den Böden der Geltungsbereiche handelt es sich um Esche aus lehmigen Sand⁴. Das Ausgangsmaterial der Esch-Böden ist ein anthropogen umgelagertes, mit Stalldung angereichertes natürliches Substrat in Form von Heide- oder Grassoden über unterschiedlichen natürlichen Ausgangsmaterialien. Die Verbreitung der Esch-Böden ist in Schleswig-Holstein auf die nordseeküsten-nahen Geestgebiete beschränkt und konzentriert sich insbesondere auf die Geestkerne der Inseln Sylt, Amrum und Föhr sowie den Stapelholm.

Die Standorteigenschaften des Bodens sind in folgender Abbildung zusammengefasst und bewertet.

Wasserversorgung (nFK, GW-Anschluss)	Luftversorgung	Wärmehaushalt	natürliche Nährstoffvorräte
mittel	gut	gut	mittel
Durchwurzelbarkeit	Wasserdurchlässigkeit (kf-Wert)	Bindungsvermögen für Nähr- und Schadstoffe	Baugrundeignung
gut	hoch	gering	gut

Abb.3: Standorteigenschaften Plaggenesch (Die Böden Schleswig- Holsteins, Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig- Holstein 2006)

Die natürliche Ertragsfähigkeit des Boden im Geltungsbereich Teil 2 ist „Mittel-Hoch“ (digitaler Landwirtschafts- und Umweltatlas).

Vorbelastung

In Teilbereich 1 ist der Boden bereits durch Gebäude und befestigte Flächen stark versiegelt. Eine zusätzliche Versiegelung findet nicht statt. Es werden bereits bebaute Flächen neu genutzt.

Die Überprägung des Bodens in Teilbereich 2 durch die ackerbauliche Nutzung wird ebenfalls als Vorbelastung eingestuft.

⁴ Quelle: Bodenübersichtskarte 1.500.000 im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V

Empfindlichkeit

Plaggenesche sind in Schleswig-Holstein selten vorkommende Böden. Auf Grund der sehr hohen kulturgeschichtlichen Bedeutung dieser Bodenart, besteht grundsätzlich eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung.

Bewertung

Es werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nur geringfügige Veränderungen der baulichen Nutzung (zusätzliche Versiegelungen durch Verkehrswege und zusätzliche Gebäude) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ermöglicht. Die Beeinträchtigungen des Bodens sind zwar als Eingriff zu werten, werden aber durch die bewirkten Entsiegelungen im Geltungsbereich–Teil 1 (Gebäudeabbruch, Entsiegelung von befestigten Oberflächen auf einer Fläche von ca. 1.437 m²) vollständig innerhalb des Geltungsbereiches (Teil 1 und 2) ausgeglichen.

Insgesamt wird über die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine maximale Flächenversiegelung von 1.005 m² ermöglicht.

Rechnerisch ist die Bilanz der Entsiegelung um 432 m² höher im Vergleich zu der über die Grundflächenzahl zulässigen Versiegelung.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Wasser ist Bestandteil des Naturhaushaltes, Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Aufgrund dessen gilt es sowohl als Grundwasser als auch als Oberflächenwasser als schützenswertes Gut. Es wird als solches bei der Aufzählung der Umweltbelange in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und als nicht erneuerbares Naturgut in § 1(3) BNatSchG, dass es vor Beeinträchtigungen zu bewahren gilt, aufgeführt. Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) enthält detaillierte Regelungen zum Gewässerschutz.

Bestand

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Godel als natürliches Fließgewässer liegt ca. 170 m südlich des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschon- oder -schutzgebiet. Ein Wasserschutzgebiet befindet sich ca. 650 m westlich des Plangebietes.

Der gesamte südliche Teil der Insel Föhr liegt in einem Bereich mit einem „gefährdeten Grundwasserkörper“.

Vorbelastung

Es liegen keine Vorbelastungen vor.

Empfindlichkeit

Das Grundwasser besitzt gegenüber einer geringfügigen zusätzlichen Versiegelung nur eine geringe Empfindlichkeit.

Bewertung

Durch die Planung erfolgt keine Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden und das Grundwasser erfährt über die etwas höhere Entsiegelung von Flächen im Vergleich zu den über die Planung ermöglichten Versiegelungen ebenfalls keine Beeinträchtigung. Die Aufgabe der landwirtschaftlichen Betriebsstelle im Geltungsbereich-Teil 1 trägt ebenfalls zu einer Verbesserung der Grundwassersituation bei, da mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers aus der Lagerung von Wirtschaftsdüngern nicht mehr existieren.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Die Luft ist Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Als Belange des Umweltschutzes werden Luft und Klima daher in § 1 (6) Nr. 7a BauGB aufgeführt. Auch das BNatSchG § 1(3) Satz 4 fordert Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Im Bundesimmissionsschutzgesetz [BImSchG] werden der Umgang und die Vermeidung von Immissionen festgesetzt.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima (Mikroklima) werden als nicht erheblich eingestuft.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bei der schutzgutbezogenen Betrachtung der Landschaft stehen das vorhandene Landschafts- bzw. Ortsbild prägende Elemente sowie visuelle Eindrücke des Betrachtenden im Mittelpunkt. Dabei sind die Elemente von Bedeutung, die die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes mitprägen. Im § 1 (5) und (6) Nr.5 BauGB wird der Beitrag der Bauleitplanung zum Umgang mit dem Orts- und Landschaftsbild beschrieben, in § 1 (1) Nr. 3 BNatSchG wird „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ als Schutzgut bestimmt.

Bestand

Das Ortsbild im Bereich des Dorfkerns von Witsum ist geprägt durch Wohngebäude und ein landwirtschaftliches Betriebsgebäude (Dorfstraße 8). Der Bereich nordöstlich der Kreuzung „Traumstraße / Ellenbogenweg“ stellt sich als Plateau dar, welches sich oberhalb der Kreisstraße befindet und als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt wird.

Nördlich und westlich des Plangebiets befinden sich weitere, mit Wohngebäuden bebaute Grundstücke, auf denen sich teilweise umfangreiche und

ortsbildprägende Gehölzbestände befinden und die eine für hiesige Verhältnisse stark bewegte Topographie aufweisen. Die Ortschaft Witsum liegt an einer exponierten Stelle. Die übrigen Flächen, südlich und östlich des Plangebiets, werden landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände fällt nach Süden zur Godel-Niederung ab und der Blick öffnet sich über das Wattenmeer auf die Insel Amrum und die Hallig Langeneß.

Vorbelastung

Es wurden keine Vorbelastungen ermittelt.

Empfindlichkeit

Es besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in den gewachsenen Ortsbildcharakter der Ortschaft Witsum. Insbesondere der Ortsrand ist gegenüber baulichen Veränderungen stark empfindlich.

Bewertung

Es werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nur geringfügige Veränderungen der baulichen Nutzung (zusätzliche Gebäude) in beiden Geltungsbereichen ermöglicht. Erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- bzw. Landschaftsbilds sind im Geltungsbereich-Teil 2 an der Ostseite zu erwarten. Diese können durch Maßnahmen zur Eingrünung kompensiert werden. Die vorhandenen Blickbeziehungen über das Wattenmeer werden nicht beeinträchtigt.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung nach §1 (6) Satz 5 BauGB zu schützen. Der Erhalt historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile ist in § 1 (4) Satz 1 BNatSchG geregelt.

Bestand

In der Gemeinde Witsum sind keine in das Denkmalsbuch des Landes Schleswig-Holstein eingetragenen Kultur- und Sachgüter bekannt. Das Gebäude Dorfstraße 4 im Plangebiet ist ein einfaches Kulturdenkmal gemäß § 1 DSchG.

Bewertung

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist von der Planung nicht betroffen.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Nachfolgend werden die Auswirkungen des Eingriffs auf die einzelnen Schutzgüter und die damit verbundene Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern betrachtet.

Leserichtung ↓	Mensch Ungestörte Erholung, ruhiges Wohnumfeld	Tiere und Pflanzen Biologische Vielfalt	Boden Filter- Puffer- und Speicherfunktion	Wasser Natürliche Aus- bildung der Gewässer, Reinheit	Luft und Klima Ungehinderte Luft- zirkulation, Reinheit	Landschaft Ästhetik, Vielfalt und Erholungswert	Kultur- und Sachgüter Erhalt
Mensch			Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche			Veränderung des östlichen Ortsrandes	
Tiere / Pflanzen			Potenzieller Lebensraum für Pflanzen geht verloren				
Boden							
Wasser			Entsiegelung größer als neue Versiegelung				
Luft / Klima							
Landschaft							
Kultur- und Sachgüter							

■ stark negative Wirkung
 ■ negative Wirkung
 □ neutrale Wirkung
 ■ positive Wirkung

2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

In der nachfolgenden Tabelle werden die städtebauliche Planung schutzgutbezogen nach bau- und anlagebedingten Wirkungen differenziert dargestellt.

Schutzgüter gemäß § 1 (6), 7 BauGB		Mensch	Tiere und Pflanzen	Boden	Wasser	Luft und Klima	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Baubedingt (i.d.R. temporär)								
<i>Baustelleneinrichtungen, -verkehr, Bodenbewegungen</i>								
Flächeninanspruchnahme		1	1	1	1	1	1	0
Lärmemissionen		1	1	1	1	1	1	0
Schadstoffemissionen / Staub		1	1	1	1	1	0	0
Anlagebedingt								
<i>Flächenentzug durch Überbauung, Versiegelung, visuelle Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes</i>								
Verlust von Grundfläche		1	1	1	1	1	1	0
Reduzierung der Versickerung		0	1	1	1	1	0	0
Visuelle Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes		1	0	0	0	0	2	0
2	voraussichtlich erhebliche Auswirkung							
1	voraussichtlich keine erhebliche Auswirkung							
0	keine Auswirkungen							

Tab. 1: Übersicht über die bau- und anlagebedingten Wirkungen

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit dem Vorhaben sind die oben genannten Umweltauswirkungen verbunden.

Erhebliche Umweltauswirkungen können lediglich durch eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes am östlichen Ortsrand (Geltungsbereich-Teil 2) bewirkt werden. Eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Ortsrandes durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne einer Eingrünung können die erheblichen Beeinträchtigungen kompensieren.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Regelungen des Bebauungsplanes würde sich die bauliche Nutzung unter Umständen stärker verändern, da über Bauanträge im Einzelfall entschieden werden muss, bzw. alte Gebäude Bestandsschutz genießen und in gleicher Größe neu errichtet werden können.

Bei Nichtdurchführung der Planung sind auch die Möglichkeiten der Einwohner der Gemeinde zur Errichtung neuen Wohngebäude sehr stark eingeschränkt. Gleichmaßen sind damit ggf. negative Einflüsse auf den wichtigsten Erwerbszweig Tourismus verbunden.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltauswirkungen

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen und ihrer Abwägung nach § 1 (7) BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG sind die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die landschaftsplanerischen Leitziele ergeben sich dabei aus den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG (2010), bzw. § 9 des LNatSchG (2010). Danach sind vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu begründen und auszugleichen.

Die über den Bebauungsplan möglich werdenden unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, können aufgrund ihrer Geringfügigkeit im Plangebiet ausgeglichen werden.

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen orientiert sich das Maß der Nutzung (Grundflächenzahl) sowie die Festsetzungen zur Baugestaltung neuer Gebäude am Bestand der vorhandenen Bausubstanz. Eine weitere Steuerung der zukünftigen Entwicklung findet über die Festsetzung von Baugrenzen, Mindestgrundstücksgrößen sowie durch die Beschränkung der Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude statt.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser ist das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken zu versickern.

Zur Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- bzw. Landschaftsbilds wird an dem neu entstehenden Siedlungsrand der Gemeinde Witsum, im Osten des Geltungsbereichs-Teil 2, an der Grenze zu dem im Plan festgesetzten „Sonstigen Sondergebietes“ ein 55 m langer und 5 m breiter Pflanzstreifen zur landschaftsgerechten Neugestaltung des Ortsbildes angelegt, entwickelt und dauerhaft erhalten.

Dazu werden in den Bebauungsplan textliche und zeichnerische Festsetzungen aufgenommen, die die anzupflanzenden standortgerechten Gehölzarten, die Pflanzqualitäten sowie den Zeitpunkt der Anpflanzung hinreichend konkretisieren.

Die mit dem Bebauungsplan bewirkten Entsiegelungen von Boden durch die Überplanung der landwirtschaftlichen Betriebsstelle, sind größer, als die mit der zulässigen Grundflächenzahl bewirkten Bodenversiegelung im Plangebiet. Erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens können somit schutzgutbezogen im Plangebiet ausgeglichen werden.

2.4 Planungsalternativen

Die städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde Witsum ist nur auf einen sehr geringen Umfang beschränkt. Im Rahmen der dem Bauleitplanverfahren vorangegangenen Abstimmungen mit dem Kreis Nordfriesland sowie mit dem Innenministerium, Abteilung Landesplanung, wurden alternative Standorte für neue Bauplätze für die Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs geprüft und bewertet. Neben dem ausgewählten Bereich im Dorfkern sowie nordöstlich der Kreuzung Traumstraße / Ellenbogenweg wurden folgende Standorte geprüft:

Bereich Dorfstraße, westlich des Ortskerns

In Anlehnung an eine frühere bauliche Entwicklung ca. 300 m westlich des Dorfkerns wurde mit Planungsanzeige vom 10.04.2008 eine Bebauung des Flurstücks 45 der Flur 1 an der Dorfstraße angefragt. Sowohl seitens des Kreises Nordfriesland als auch seitens des Innenministeriums wurde diese Fläche

aufgrund der Tatsache, dass sie deutlich abgesetzt vom Ortskern liegt, für eine bauliche Entwicklung ausgeschlossen.

Bereich südöstlich Dorfstraße / Traumstraße

Mit Planungsanzeige vom 20.07.2005 wurde eine Bebauung der Flurstücke 20 und 21 der Flur 2 angefragt, diese wurde aber im folgenden Verfahren nicht weiter verfolgt.

Den mit den Teilbereichen 1 und 2 des Bebauungsplanes Nr.1 ausgewählten Standorten wurde der Vorzug gegeben, da sie einer organischen Siedlungsentwicklung besser Rechnung tragen und vorhandene Strukturen ergänzen bzw. zur Innenentwicklung beitragen.

Eine Alternative zu dieser Regelung nach dem Baugesetz wäre die Beurteilung einzelner Bauanträge nach § 35 BauGB ohne die Regelung über einen Bebauungsplan, da sich die Gemeinde bislang planungsrechtlich als Splittersiedlung im Außenbereich darstellt.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Über die Auswertung vorliegender Unterlagen hinaus wurden keinerlei technische Verfahren für die Umweltprüfung eingesetzt. Insbesondere die Beschreibung der vorherrschenden Bodenart im Geltungsbereich-Teil 2 beruht auf Darstellungen der Bodenübersichtskarte im Maßstab 1:500.000. Bodensondierungen fanden nicht statt.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordern keine Maßnahmen zur Umweltüberwachung.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Witsum will durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 die Zulässigkeit von Vorhaben zum Dauerwohnen und zur Touristenbeherbergung im Ortskern der Gemeinde eindeutig und nachvollziehbar regeln. Dazu soll den vorhandenen und geplanten Nutzungen mit der städtebaulichen Regelung über den Bebauungsplan Rechnung getragen werden.

Die Siedlungsentwicklung entspricht den Empfehlungen des Landschaftsplanes für die Insel Föhr.

Der Bebauungsplan legt über die Darstellung von Baugrenzen fest, welche Teile der Grundstücke überbaut werden dürfen und welche von Gebäuden freizuhalten sind.

Die südlich des Ortskern liegenden Niederungsbereiche der Godel sind wertvolle Lebensräume für gefährdete Tier- und Pflanzenarten. Sie sind Bestandteil des europäischen Netzes Natura 2000 und Kernzone des landesweiten Biotopverbundsystems in Schleswig-Holstein.

Es werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes weder Veränderungen im Hinblick auf die Erhaltungsziele der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung ermöglicht noch Nachteile im Hinblick auf die Zielsetzung des landesweiten Biotopverbundsystems bewirkt. Eine Verschlechterung des Erhaltungs-

zustandes der Natura 2000-Gebiete kann aufgrund der geringen Ausdehnung der Siedlungsgrenze in östliche Richtung ausgeschlossen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen können aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse ausgeschlossen werden.

Auf eine artenschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens wurde verzichtet, da mit dem Vorhaben nur geringe bauliche Veränderungen im Ortskern und am östlichen Siedlungsrand bewirkt werden, die ohne artenschutzrechtliche Relevanz sind.

Es erfolgen zwar geringe Eingriffe in das Schutzgut Boden durch eine Versiegelung von Flächen, die aber aufgrund der bewirkten größeren Entsiegelung von Flächen im Plangebiet keinen Flächenausgleich erfordern (s. Eingriff–Ausgleich).

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen orientiert sich das Maß der Nutzung (Grundflächenzahl) am Bestand der vorhandenen Bausubstanz und der geplanten Bebauung. Eine weitere Steuerung der zukünftigen Entwicklung findet über die Festsetzung von Baugrenzen, baugestalterischen Festsetzungen, Mindestgrundstücksgrößen sowie durch die Beschränkung der Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude statt.

Zur Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- bzw. Landschaftsbilds wird an dem neu entstehenden Siedlungsrand der Gemeinde Witsum, im Osten des Geltungsbereichs-Teil 2, an der Grenze zu dem im Plan festgesetzten „Sonstigen Sondergebietes“ ein 55 m langer und 5 m breiter Pflanzstreifen zur landschaftsgerechten Neugestaltung des Ortsbildes angelegt, entwickelt und dauerhaft erhalten.