

**Begründung**  
**Teil III – Naturschutzrechtlicher Ausgleich**  
**zum Eingriff in Natur und Landschaft**

**INHALT**

|          |                                                                    |          |
|----------|--------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe .....</b> | <b>1</b> |
| 1.1      | Beschreibung des Vorhabens .....                                   | 1        |
| 1.2      | Landschaftsplanerische Zielsetzung .....                           | 1        |
| 1.3      | Eingriffe .....                                                    | 1        |
| 1.4      | Vermeidung und Minimierung der Eingriffe .....                     | 2        |
| <b>2</b> | <b>Ausgleich .....</b>                                             | <b>2</b> |

## 1 Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe

### 1.1 Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Witsum will mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 die Nutzungen Touristenbeherbergung und Wohnen (Dauerwohnen) bauleitplanerisch sichern. Das ca. 2 ha große Plangebiet befindet sich im Ortskern von Witsum. 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 einer auszusiedelnden landwirtschaftlichen Hofstelle eine städtebauliche Regelung erfolgt, sollen in Teilbereich 2 die städtebaulichen Voraussetzungen für zwei neue Bauplätze geschaffen werden.

### 1.2 Landschaftsplanerische Zielsetzung

Die landschaftsplanerischen Zielsetzungen ergeben sich aus den §§ 14, 15 und 17 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie den §§ 8, 9 und 11 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG). Danach sind Eingriffe in die Natur möglichst zu vermeiden, ansonsten so gering wie möglich zu halten, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind vom Verursacher so auszugleichen, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben.

### 1.3 Eingriffe

Im Sinne des § 14 BNatSchG und des § 8 LNatSchG stellt die mit dem Vorhaben verbundene Überbauung der Flächen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser ist auszugleichen.

Die Eingriffssituation für das Schutzgut Boden stellt sich wie folgt dar:

Geltungsbereich Teil 1:

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Bauplatz 1                      | 130 m <sup>2</sup> |
| Bauplatz 2                      | 130 m <sup>2</sup> |
| Bauplatz (überplante Hofstelle) | 135 m <sup>2</sup> |

Geltungsbereich Teil 2:

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Bauplatz 3 | 130 m <sup>2</sup> |
| Bauplatz 4 | 130 m <sup>2</sup> |
| Insgesamt: | 655 m <sup>2</sup> |

zzgl. 50% Überschreitung gem.

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| <u>§ 19 BauNVO (gerundet)</u> | <u>328 m<sup>2</sup></u> |
| Versiegelung Gesamt           | 983 m <sup>2</sup>       |

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Abbruch bestehender Gebäude         |                          |
| im Geltungsbereich- Teil1           | 907 m <sup>2</sup>       |
| <u>Entsiegelung sonstige Fläche</u> | <u>530 m<sup>2</sup></u> |
| Entsiegelung Gesamt:                | 1.437 m <sup>2</sup>     |

Insgesamt wird über die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine maximale Flächenversiegelung von 983 m<sup>2</sup> ermöglicht.

Rechnerisch ist die Bilanz der Entsiegelung um 454 m<sup>2</sup> höher im Vergleich zu der über die Grundflächenzahl zulässigen Versiegelung.

Demzufolge kann der Flächenausgleich der mit der Bauleitplanung bewirkten erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 ausgeglichen werden.

#### **1.4 Vermeidung und Minimierung der Eingriffe**

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen orientiert sich das Maß der Nutzung (Grundflächenzahl) sowie die Festsetzungen zur Baugestaltung neuer Gebäude am Bestand der vorhandenen Gebäude. Weitere Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung findet über die Festsetzung von Baugrenzen, Mindestgrundstücksgrößen sowie durch die Beschränkung der Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude statt.

Das Grundwasser soll auf der Grundstücken versickert werden, um Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu vermeiden.

## **2 Ausgleich**

Gemäß § 15 BNatSchG und § 9 LNatSchG hat der Verursacher eines Eingriffs in die Natur die Beeinträchtigung der Natur so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

#### **Ausgleich für das Schutzgut Landschaft**

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

Als geeignete und standortgerechte Gehölze werden vorgeschlagen:

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Schwarzer Holunder      | (Sambucus nigra)     |
| Eingrifflicher Weißdorn | (Crataegus monogyna) |
| Schlehdorn              | (Prunus spinosa)     |

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Sanddorn       | (Hippophae rhamnoides) |
| Bibernell-Rose | (Rosa pimpinelifolia)  |
| Eberesche      | (Sorbus aucuparia)     |
| Kiefer         | (Pinus sylvestris)     |

Die Bepflanzung sollte mindestens 5-reihig im Verbund erfolgen.

Pflanzqualitäten: 3-4 j. verschulte Sämlinge.

Die angepflanzten Gehölze sind bis zum sicheren Anwuchs regelmäßig zu bewässern sowie dauerhaft zu erhalten. Pflanzzeitpunkt ist die Pflanzperiode Baubeginn in Teilbereich 2 des Geltungsbereiches.

Witsum, den 13.01.2011

Der Bürgermeister