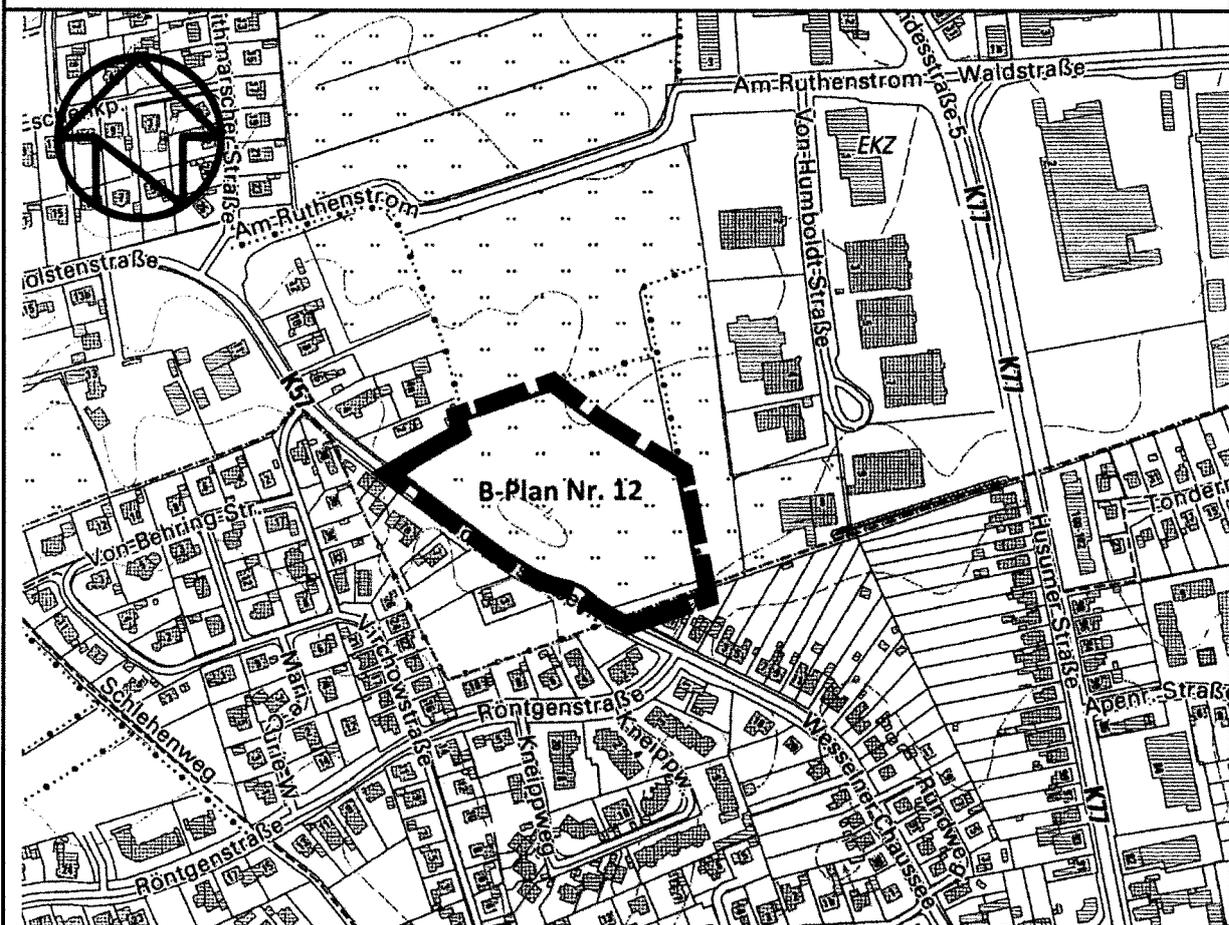


BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 12
der Gemeinde Wesseln

für das Gebiet:

„nordöstlich der Holstenstraße (K 57), südlich der Straße Am Ruthenstrom,
westlich der von-Humboldt-Straße und nördlich der Stadtgrenze Heide“



Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH

Übersichtsplan M: 1:5.000

PLANUNGSGRUPPE

Dipl. - Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
25746 Heide, Loher Weg 4
Tel.: 0481/71066 - Fax: /71091
Email: info@planungsgruppe-dirks.de

Stand: Satzungsbeschluss

Datum: 21. Mai 2014

Verfasser: Dipl. Ing. Hermann Dirks
Dipl.-Umweltwiss. Annette Botters

Inhaltsverzeichnis

1.	Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan.....	3
2.	Lage und Umfang des Plangebietes.....	3
3.	Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen	3
4.	Verkehrerschließung und -anbindung	7
5.	Ruhender Verkehr.....	8
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	8
7.	Umweltbericht.....	8
7.1	Allgemeines.....	8
7.1.1	Anlass der Planung.....	8
7.1.2	Beschreibung des Planvorhabens.....	9
7.1.3	Methodik.....	10
7.2	Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen	10
7.2.1	Schutzgut Mensch.....	10
7.2.2	Schutzgut Boden	12
7.2.3	Schutzgut Wasser	14
7.2.4	Schutzgut Flora- und Fauna	15
7.2.5	Schutzgüter Klima und Luft.....	18
7.2.6	Schutzgut Landschaftsbild	19
7.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
7.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	20
7.3	Planungsalternative und Nullvariante	20
7.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	20
7.5	Zusätzliche Angaben	25
7.5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	25
7.5.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	25
7.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25
8.	Ver- und Entsorgung	26
8.1	Abwasserbeseitigung.....	26
8.2	Wasser	26
8.3	Elektrizität.....	26
8.4	Gas	26

8.5	Abfallbeseitigung	26
8.6	Telekommunikation.....	26
8.7	Feuerlöscheinrichtungen	27
9.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.....	27
10.	Flächenbilanz	27
11.	Kosten	27
12.	Quellen- und Literaturverzeichnis	29

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bilanzierung des Eingriffs – Bestand/Planung	22
Tabelle 2: Ermittlung des Kompensationsbedarfs	23
Tabelle 3: Flächenbilanzierung.....	27

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausgleichsfläche Hemme.....	24
---	-----------

Anlagen

Anlage 1: Schalltechnisches Gutachten
--

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wesseln stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 12 als gemischte Bauflächen – M – bzw. gewerbliche Bauflächen – G – dar.

Zeitnah zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird daher der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wesseln im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Im Zuge dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wesseln wird der Änderungsbereich entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung als Wohnbaufläche – W – dargestellt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,59 ha und befindet sich im südlichen Bereich des Gemeindegebietes im unmittelbaren Anschluss an die Stadtgrenze Heide.

Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch Grünlandflächen,
- im Osten ebenfalls durch Grünlandflächen und mittelbar durch gewerblich genutzte Flächen im Bereich der von-Humboldt-Straße,
- im Südosten durch vorhandene Wohnbereiche innerhalb des Stadtgebietes Heide und
- im Südwesten durch die Holstenstraße (K 57) und hieran anschließende Wohnbereiche.

Das Gelände weist keine nennenswerten topografischen Bewegungen auf.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 31-12-2012 wies die Gemeinde Wesseln insgesamt 1.403 Einwohner auf. Die Gemeinde verfügt über ein teilweise zusammenhängendes Siedlungsgebiet mit dem südlich angrenzenden Mittelzentrum Heide und ist Grundschulstandort. Wesseln ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes KLG Heider Umland mit Verwaltungssitz in Heide.

Weiterhin ist die Gemeinde Partner des Stadt-Umland-Konzeptes (SUK) Heide als Weiterentwicklung der Gebietsentwicklungsplanung (GEP) „Heide und Umland“. Die Kooperationsvereinbarung wurde am 18-12-2012 unterzeichnet.

Unter **Punkt 4. - Zielkonzept Wohnen, Nr. 4.1 -Thematische Ziele für die Region des SUK** werden Ziele hinsichtlich des Wohnens und des Wohnungsbaus aufgelistet. So heißt es unter Ziffer 3: *„Das Wohnen im Eigenheim bleibt als prägendes wohnungsbezogenes Leitbild für die Region erhalten, wird aber hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und den Lageanforderungen den neuen Rahmenbedingungen angepasst.“* Weiterhin steht unter Ziffer 7: *„Die bedarfsgerechte Neuausweisung von EFH-Gebieten wird auf interkommunal abgestimmte, in besonderer Weise geeignete Standorte konzentriert.“* Im **Plan mit Empfehlungen für Wohnpotenziale 2009 bis 2025** für die Gemeinde Wesseln als Bestandteil des SUK ist der Geltungsbereich dieses B-Planes als **„Entwicklungsfläche mit niedriger Priorität“** aufgeführt. Zwei Entwicklungsflächen mit höherer Priorität konnten durch die Gemeinde nicht erworben werden, so dass die Verfügbarkeit der betreffenden Flächen nicht gegeben ist.

Weiterhin wurde unter **Nr. 4.3 Buchstabe K** vereinbart, dass die Wohnungsneubauentwicklung in drei Zeitstufen erfolgen soll: bis 2015, bis 2020 und bis 2025; in den 5-Jahreszeiträumen dürfen jeweils max. 50 % des kommunenbezogenen Gesamtkontingents realisiert werden.

Unter **Punkt 4. - Zielkonzept Wohnen, Nr. 4.4 - Wohnungsbaukontingente der Kommunen** wird der Gemeinde Wesseln ein Eigenbedarf-Kontingent von 18 Wohneinheiten (WE) zugeordnet. Davon abzuziehen sind die Baufertigstellungen im Zeitraum 2010 bis 2012 in Höhe von 6 WE. Somit verbleibt ein Rest von 12 WE. Unter Berücksichtigung von **Nr. 4.3 Buchstabe K** dürfen somit bis 2015 maximal 3 WE realisiert werden.

Die Gemeinde Wesseln stellt derzeit jedoch eine erhebliche Nachfrage nach Baugrundstücken für die Realisierung von Einfamilienhäusern fest.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Wesseln werden die Voraussetzungen geschaffen, voraussichtlich 17 Baugrundstücke für den individuellen Wohnungsbau anbieten zu können; im Detail werden bei kompletter Ausnutzung aller Möglichkeiten 21 WE entstehen können. Durch die kompakte Anordnung der nunmehr zu aktivierenden Wohnbauflächen wird eine wirtschaftliche Erschließung der betreffenden Flächen ermöglicht.

Die zentrale Lenkungsgruppe beschloss in ihrer Sitzung am 23-04-2014 unter Würdigung aller relevanten Aspekte für die Gemeinde Wesseln die folgende Ausnahmeregelung:

Wesseln erhält für den B-Plan 12 (21 WE) neben dem Zeitkredit von 4 WE zusätzlich 17 WE von der Stadt Heide, Restkontingent 0.

Zwischenzeitlich führte die Gemeinde Wesseln zudem eine **Innenentwicklungspotenzialanalyse** durch; zusammenfassend kommt die Analyse zu dem Schluss, dass die Gemeinde Wesseln zwar über (geringfügige) kleinteilige Innenentwicklungspotenziale verfügt die zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Bauflächen beitragen können. Allerdings befinden sich alle Potenzialflächen in privatem Besitz und können momentan nicht aktiviert

werden, da die Eigentümer nachweisbar nicht bereit sind ihre Grundstücke für eine Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde bleibt aber weiterhin mit den verschiedenen Eigentümern im Dialog, um frühzeitig mögliche Aktivierungspotenziale erkennen zu können.

Die verkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt durch die „Holstenstraße“ (K 57) sowie durch eine neu herzurichtende Erschließungsstraße (Straßenquerschnitte A und B) als Einhang mit doppelter Anbindung an die „Holstenstraße“.

Insgesamt werden -wie oben bereits ausgeführt- 17 neue Baugrundstücke mit der Grundnutzung **Allgemeine Wohngebiete – WA –** festgesetzt.

Für den überwiegenden Teil der Baugrundstücke (Baugrundstück Nr. 1 bis Nr. 15) wird eine offene Bauweise festgesetzt. Das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung wird den voraussichtlichen Grundstücksgrößen der genannten Baugrundstücke angepasst und mit einer GRZ von 0,30 fixiert; insgesamt kann somit ein für die vorhandenen umgebenden Siedlungsbereiche durchschnittlicher Versiegelungsgrad erzielt werden.

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird für diese Wohnbaugrundstücke festgesetzt, dass pro Wohngebäude maximal eine Wohnung zulässig ist. Durch diese Maßnahme kann sichergestellt werden, dass der für den betreffenden Bereich angestrebte, das Gebiet zukünftig prägende Charakter eines „Einfamilienhausgebietes“ gewahrt werden wird.

Die Gemeinde Wesseln stellt fest, dass innerhalb des Gemeindegebietes ein erheblicher Bedarf an Wohnmöglichkeiten für Senioren in Form barrierefreier Wohnungen gegeben ist. Die Gemeinde Wesseln sieht daher die Notwendigkeit, im Rahmen ihrer planungsrechtlichen Möglichkeiten Flächen für die oben genannte Wohnform zu reservieren.

Die Baugrundstücke Nr. 16 und Nr. 17 sind aufgrund ihrer Lagegunst innerhalb des Gemeindegebietes besonders geeignet, die genannte Wohnform aufzunehmen; um die durch die Gemeinde gewünschte spezifische Nutzung im vorliegenden Bebauungsplan für die betreffenden Grundstücke zu verankern, wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB festgesetzt, dass nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf – hier: **Anlagen für ältere Menschen** – bestimmt sind.

Um eine intensivere Nutzung der Grundstücke zu erlauben wird die GRZ mit 0,40 umfeldkonform festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

ausgeschlossen.

Aufgrund des mit diesen Nutzungen verbundenen erhöhten Verkehrsaufkommens sind diese mit der für den Gesamtbereich angestrebten hohen Wohnqualität nicht vereinbar. Die vorgesehenen Erschließungsflächen sind zudem für die Aufnahme des aus diesen Nutzungen gegebenenfalls resultierenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens nicht ausgelegt.

Für die Bauflächen werden gestalterische Festsetzungen getroffen, die insgesamt eine auf die umgebenden Bereiche abgestimmte "Ortstypik" sicherstellen. So wird u.a. die zulässige Neigung von untergeordneten Dächern auf den zu erwartenden Hauptgebäudebestand abgestimmt. Um sicherzustellen, dass sich Nebenanlagen den künftigen Hauptgebäuden unterordnen, wird das zulässige Volumen wie die zulässige Höhe von Nebenanlagen auf ein umfeldverträgliches Maß begrenzt. Gleichzeitig soll den zukünftigen Grundstückseigentümern ein höchstmögliches Maß an individuellen Gestaltungsmöglichkeiten eingeräumt werden.

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden wird mit 9,0 m über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) als Regulativ bezüglich der Baukörperentwicklung festgesetzt; als Bezugsmaß wird die maximal zulässige Höhe der Oberkanten Erdgeschossfußboden (Rohbau) mit 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche fixiert.

Im Vorfeld der Planung wurde durch das INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GmbH ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, das die Rahmenbedingungen nennt, unter denen die vorgesehenen Nutzungen unter Einhaltung der einschlägigen schalltechnischen Grenzwerte etabliert werden können; hierbei wurden Schallimmissionen durch Gewerbelärm (resultierend durch das vorhandene Gewerbegebiet im Osten des Planareals) sowie durch Verkehrslärm (durch Verkehre auf der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden K 57) untersucht. Die festgesetzten Baugrenzen im Nordosten des Plangebietes sowie parallel zur „Holstenstraße“ (K 57) sind auf die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens abgestimmt. Weitergehend werden im Textteil unter Ziff. 5 Regelungen festgesetzt, die auf der Grundlage des schalltechnischen Gutachtens die Einhaltung der schallschutztechnischen Mindestanforderungen garantieren. Die Grenzen der Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Gemeinde Wesseln beschloss zudem zwischenzeitlich die 2. Änderung des B-Planes Nr. 7 im nordöstlichen Anschluss des Plangebietes, um nutzungstechnisch im Hinblick auf zulässige Dauerschall-Leistungspegel den Status quo (und somit die Prämissen des schalltechnischen Gutachtens) zu sichern.

Die insgesamt die Randbereiche des Plangebietes strukturierenden vorhandenen und gemäß § 21 LNatSchG geschützten Knicks werden auf der Grundlage des § 9 Abs. 6 BauGB ebenfalls nachrichtlich in die Planung eingestellt. Im Textteil werden unter Ziff. 4 detaillierte Regelungen zum Knickschutz getroffen.

Im Süden sowie im Nordosten des Plangebietes werden Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Wesseln sowie des Abwasserzweckverbandes Region Heide zur Unterhaltung erforderlicher Verbandsanlagen belastet.

Gemäß des Jugendförderungsgesetzes Schleswig-Holstein ist Kindern auf Spiel- und Bolzplätzen Gelegenheit zum Spiel im Freien anzubieten. Die Gemeinden haben den Spielplatzbedarf durch die Anlage von Spiel- und Bolzplätzen zu decken, soweit nicht für Kleinkinder auf den Baugrundstücken selbst Spielmöglichkeiten herzurichten sind. Auf die Festsetzung eines neuen Kinderspielplatzes innerhalb des vorliegenden Planbereiches wird verzichtet. Im nordwestlichen Anschluss an das Plangebiet sind im Gemeindegebiet ausreichende Spielplatzkapazitäten vorhanden. Die Gemeinde Wesseln wird die vorhandenen Anlagen – abgestimmt auf den Bedarf – weiterhin auf hohem Standard halten.

Im Zuge des Umweltberichtes zum Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Wesseln (Ziff. 7 der vorliegenden Begründung) wird der Eingriff bewertet und Aussagen zur erforderlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung getroffen.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich in der Verfügung der Gemeinde Wesseln.

4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die äußere Erschließung des Plangeltungsbereiches an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz erfolgt durch die „Holstenstraße“ (K 57) und im weiteren Verlauf an die „Husumer Straße“ (K 77) sowie weiter an die B 203 innerhalb des Gebietes der Stadt Heide.

Die innere Erschließung wird durch einen neu herzurichtenden „Straßeneinhang“ sichergestellt; die Profilierung dieser Straße (Schnitte A - A und B - B) mit einer Bruttobreite von 6,00 m bzw. 7,50 m orientiert sich am Wohnstraßentyp 2.1, Bild 26 (Empfohlene Querschnitte für die typische Entwurfsituation „Wohnstraße“) der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (**RASt 06**). Im Verlauf dieser Wohnstraße werden die erforderlichen Besucherparkflächen in Längsanordnung untergebracht. Für diese neu herzustellende Straße ist durchgehend von einer Entwurfsgeschwindigkeit von maximal 30 km/h auszugehen.

Alle Baugrundstücke werden **direkt** an öffentliche Verkehrsflächen angebunden.

5. Ruhender Verkehr

Der Plangeltungsbereich umfasst 17 Baugrundstücke. Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken herzurichten.

Den einschlägigen fachlichen Rahmenvorgaben folgend sind in geplanten Baugebieten ohne private Stellplatzdefizite in der Regel eine Parkmöglichkeit im (öffentlichen) Bereich für etwa 3 - 6 Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Bei einem voraussichtlichen Bedarf von ca. 18 - 20 Stellplätzen werden durch die vorliegende Planung insgesamt 3 - 4 zusätzliche Besucherparkplätze notwendig. Im Verlauf der neu herzustellenden Erschließungsstraße des Wohngebietes werden insgesamt 4 öffentliche Parkplätze in Längsaufstellung angeordnet (Schnitt B - B).

Der zu erwartende Bedarf an öffentlichen Parkflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Wesseln ist somit abgedeckt.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Im Zuge des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Wesseln (s. Ziff. 7 der Begründung) wird der Eingriff bewertet und Aussagen zur erforderlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung getroffen.

Die Erfüllung der Festsetzungen für die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie aller weiteren Regelungen des Umweltberichtes für die entsprechenden Bauflächen obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern. Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches werden direkt durch die Gemeinde Wesseln vorgenommen. Alle durch den Umweltbericht benannten Maßnahmen erfolgen zeitnah zur Verwertung der Flächen.

7. Umweltbericht

7.1 Allgemeines

7.1.1 Anlass der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Wesseln strebt die Gemeinde die Ausweisung eines Wohngebietes an. Mit Ausweisung des Wohngebietes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von voraussichtlich 17 Baugrundstücken für den individuellen Wohnungsbau geschaffen.

Im derzeit aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wesseln aus dem Jahr 2004 werden die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 12, als gemischte und gewerbliche Bauflächen dargestellt. Zeitnah zu dieser

Bebauungsplanaufstellung wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wesseln im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Im Zuge dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wesseln wird der Änderungsbereich, entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen, als Wohnbauflächen dargestellt (vgl. Kap. 1).

Zum Gesamtverfahren fand eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange („Scoping“) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. Das Scoping wurde schriftlich mit Zusendung der erforderlichen Unterlagen vom 08.02.2013 mit einer Frist zur Stellungnahme bis zum 28.02.2013 durchgeführt. Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung ist mit der Gemeinde Wesseln abgestimmt.

7.1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Auf dem Plangebiet werden Wohnbauflächen mit der Grundnutzung *Allgemeine Wohngebiete - WA* - festgesetzt. Insgesamt werden 17 neue Baugrundstücke entstehen. Für den überwiegenden Teil der Baugrundstücke (Baugrundstück Nr. 1 bis Nr. 15) wird eine offene Bauweise festgesetzt. Das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung wird den voraussichtlichen Grundstücksgrößen der genannten Baugrundstücke angepasst und mit einer GRZ von 0,30 fixiert; insgesamt kann somit ein für die vorhandenen umgebenden Siedlungsbereiche durchschnittlicher Versiegelungsgrad erzielt werden.

Des Weiteren stellt die Gemeinde Wesseln fest, dass innerhalb des Gemeindegebietes ein erheblicher Bedarf an Wohnmöglichkeiten für Senioren in Form barrierefreier Wohnungen gegeben ist. Die Gemeinde Wesseln sieht daher die Notwendigkeit, im Rahmen ihrer planungsrechtlichen Möglichkeiten Flächen für die oben genannte Wohnform zu reservieren. Die Baugrundstücke Nr. 16 und Nr. 17 sind aufgrund ihrer Lagegunst innerhalb des Gemeindegebietes besonders geeignet, die genannte Wohnform aufzunehmen; um die durch die Gemeinde gewünschte spezifische Nutzung im vorliegenden Bebauungsplan für die betreffenden Grundstücke zu verankern, wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB festgesetzt, dass nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf – hier: **Anlagen für ältere Menschen** – bestimmt sind. Um eine intensivere Nutzung der Grundstücke zu erlauben wird die GRZ mit 0,40 umfeldkonform festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,59 ha und befindet sich im südlichen Bereich des Gemeindegebietes im unmittelbaren Anschluss an die Stadtgrenze Heide. Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch Grünlandflächen,
- im Osten ebenfalls durch Grünlandflächen und mittelbar durch gewerblich genutzte

Flächen im Bereich der von-Humboldt-Straße,

- im Südosten durch vorhandene Wohnbereiche innerhalb des Stadtgebietes Heide,
- und im Südwesten durch die Holstenstraße (K 57) und hieran anschließende Wohnbereiche.

Das Gelände weist keine nennenswerten topografischen Bewegungen auf.

7.1.3 Methodik

Zur Einschätzung der Lebensraumpotentiale wurde am 07. Mai 2013 eine Begehung des Plangebietes und seiner Umgebung vorgenommen. Untersuchungsgebiet ist das Plangebiet, Schutzgutbezogen werden benachbarte Nutzungen mit berücksichtigt. Bewertungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser lassen sich aus der Bodenkarte des Geologischen Landesamts Schleswig-Holstein (1979) im Maßstab 1: 25.000, Blatt Weddingstedt (1720) Schleswig-Holstein ableiten. Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

7.2 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Dann wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes beschrieben und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen werden herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

7.2.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch sind die Auswirkungen der Planung von Bedeutung, die die Gesundheit, das Wohlbefinden und Leben der innerhalb des Plangebietes oder seines Wirkungskreises arbeitenden und wohnenden Menschen beeinträchtigen können.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Plangebiet selbst ist keine Wohnnutzung vorhanden. Es wird zurzeit als Intensivgrünland genutzt und hat aufgrund dessen keine Bedeutung für Wohnnutzungen. Südlich und nordwestlich zum Plangebiet befinden sich die nächstgelegenen Wohnbebauungen. Nordöstlich befindet sich der Gewerbepark Wesseln in dem verschiedene Verbraucher- und Fachmärkte sowie Betriebe und Anlagen vorhanden sind.

Die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Plangebietes, mit Ausnahme der Wahrnehmung eines mehr oder weniger offenen Landschaftsraumes ist von geringer Bedeutung. Darüber hinaus sind Gebiete, die aufgrund ihrer natürlichen Eignung und ihres landschaft-

lichen Wertes für verschiedene Erholungsaktivitäten von Bedeutung sind, im Regionalplan des Planungsraumes IV (2005) als "Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung" ausgewiesen. Dem Plangebiet und der näheren Umgebung ist im Regionalplan keine Erholungsfunktion zugewiesen.

Insgesamt ist aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur die Bedeutung für das Schutzgut Mensch als gering zu bewerten.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Vorbelastung für den Menschen ergibt sich u.a. aus den vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und in der Umgebung. Durch die möglichen Immissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung ergeben sich Vorbelastungen, die sich jedoch auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränken. Empfindlich könnte das Schutzgut Mensch auf eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens sowie auf die angrenzenden Nutzungen im nordöstlich gelegenen Gewerbepark Wesseln reagieren. Hierauf wird näher im Kapitel „Auswirkungen“ eingegangen. Um eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch zu verhindern, wurde im Rahmen des Verfahrens ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse im folgenden Kapitel „Auswirkungen“ kurz dargestellt werden.

Auswirkungen

Im Zusammenhang mit der angestrebten Planung sind für das Schutzgut Mensch Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Erholungsfunktion von Bedeutung.

Unter Zugrundelegung der gültigen Wärmestandards und moderner Heizanlagen sind vom geplanten Wohngebiet keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Wohnnutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich.

Wegen der nordöstlich gelegenen Gewerbefläche sowie der im Südwesten verlaufenden K 57 (Holstenstraße) wurde eine schalltechnische Untersuchung notwendig, um gesunde Wohnverhältnisse für das geplante Wohngebiet zu gewährleisten. Das schalltechnische Gutachten wurde vom INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GMBH im Oktober 2013 erstellt. Die Untersuchungen im Rahmen der Schallimmissionen durch den Gewerbelärm ergaben, dass die Anforderungen für allgemeines Wohnen tagsüber im gesamten Plangebiet und nachts ab einer Entfernung von etwa 8 m von der nordöstlichen Grundstücksgrenze eingehalten werden. Deshalb wird die Festsetzung der Baugrenze des allgemeinen Wohngebietes anhand der im Schallgutachten (Anlage 6) dargestellten 40dB Isophone erfolgen, sodass gesunde Wohnverhältnisse gemäß dem BauGB gesichert sind.

Die Berechnungen im Rahmen der Schallimmissionen durch den Verkehrslärm ergaben, dass tagsüber die Anforderungen nahezu im gesamten Plangebiet eingehalten oder unterschritten werden. Nur im südwestlichen Rand wird der schalltechnische Orientierungswert überschritten. Nachts wird der Orientierungswert von 45 dB ab einer Entfernung von ca. 30 m von der Straßenachse der K 57 eingehalten oder unterschritten. Um gesunde Wohnverhältnisse für Wohnhäuser südwestlich der 45 dB Isophone sicherzustellen, sollten Schlafräume so gestaltet werden, dass sie zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der K 57 zugewandten Gebäudeseite besitzen oder der Raum mittels einer raumluft-

technischen Anlage belüftet wird oder die Schlafräume mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet sind (INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GMBH 2013). Diese Empfehlungen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an intensiv genutztes Grünland an. Die Landwirtschaftskammer hat im Beteiligungsverfahren darauf hingewiesen, dass es im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung dazu kommen kann, dass Immissionen auf das Plangebiet zeitlich begrenzt einwirken können. Die zukünftigen Bewohner des B-Plangebietes haben die erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen der intensiv genutzten Grünlandfläche und die hieraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Da das Plangebiet aufgrund der Nähe zu den landwirtschaftlichen Flächen vorbelastet ist und sich somit ein verminderter Schutzanspruch ergibt, der sich auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

Während der Bauphase kann es zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung durch Immissionen wie Baulärm, Baustellenverkehr oder Staubentwicklung kommen. Da vegetative Strukturen (Knicks) im Randbereich des Plangebietes erhalten bleiben, dienen die linearen Gehölzstrukturen auch während der Bauphase als Sicht- und Lärmschutz bzw. als Staubfilter. Insgesamt ist das Ausmaß der baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung der zeitlichen Befristung als gering einzustufen. Bodenverunreinigende Stoffe fallen im geplanten Wohngebiet nicht an.

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Mensch“ zu erwarten.

7.2.2 Schutzgut Boden

Böden und ihr Beziehungsgefüge in Natur und Landschaft sind vielschichtig und komplex. Sie sind z.B. Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Menschen oder regulieren den Wasserhaushalt. Somit nimmt das Schutzgut Boden eine zentrale Stellung ein.

Der Bauleitplanung kommt im Hinblick auf den vorsorgenden Schutz eine entscheidende Rolle zu, da in ihr letztlich verbindliche Aussagen zur Nutzung der Fläche gemacht werden. Die hierbei zu berücksichtigenden fachlichen Grundlagen ergeben sich grundsätzlich aus den Funktionsbestimmungen des BBodSchG.

Für die Umweltprüfung sind folgende Aspekte des Schutzgutes Boden von Bedeutung:

- seine Schutzwürdigkeit und Leistungsfähigkeit hinsichtlich der verschiedenen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Regler- und Speicherfunktion, Filter- und Pufferfunktion),
- seine Empfindlichkeit bzw. Schutzbedürftigkeit,
- seine Vorbelastung.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet ist dem Naturraum der Hohen Geest, der Region „Heider-Itzehoer Geest“ zuzuordnen. Aufgebaut wird die Hohe Geest vorwiegend aus saaleiszeitlichen Sanden, lehmigen Sanden und Lehmen (vgl. Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, 2005).

Die Bodenkarte des Geologischen Landesamts Schleswig-Holstein (1979) im Maßstab 1: 25.000, Blatt Weddingstedt (1720) stellt im Plangebiet den Bodentyp Gley-Podsol dar. Podsole sind Böden, die sich primär auf basenarmen, quarzreichen und gut durchlässigen Ausgangsmaterialien entwickeln. In Abhängigkeit vom Grundwasserstand können sind Gley-Podsol und Podsol-Gley ausprägen.

Der sehr niedrige pH-Wert dieses Bodens korreliert mit einer ausgesprochen geringen Pufferkapazität. Die Nährstoffvorräte bzw. deren Verfügbarkeit sind bei diesem stark verwitterten Boden äußerst gering. Die Gründig- und Durchwurzelbarkeit kann als mittel bis gering eingestuft werden. Es handelt sich um einen trockenen Boden mit geringer Wasserspeicherfähigkeit. Insgesamt handelt es sich um Böden mit einer geringen Produktivität.

Altlast- bzw. Rüstungsaltslastverdachtsflächen wurden für das Plangebiet nicht festgestellt. Schutzwürdige Böden oder Suchräume nach solchen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Der Boden im Plangebiet ist durch anthropogene Maßnahmen für die landwirtschaftliche Nutzung als Intensivgrünland verfügbar gemacht worden. Deshalb kommt dem Schutzgut Boden unter Berücksichtigung der Naturnähe und dem gegenwärtigen Zustand des Bodens eine geringe bis allgemeine Bedeutung zu.

Auswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Wesseln wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, da eine Versiegelung der unbebauten Flächen im Plangebiet ermöglicht wird. Eine Überbauung des Bodens bedeutet einen Verlust der natürlichen Funktionen. Der Umfang der Auswirkungen ist dabei umso größer, je höher der Grad der Funktionserfüllung und je größer die betroffene Bodenfläche ist.

Baubedingte Beeinträchtigungen entstehen durch Erdarbeiten, d.h. die Zerstörung der Bodenstruktur, unter Umständen die Vernichtung der Vegetationsdecke sowie die Verdichtung durch das Aufgraben von Boden. Einmal zerstörter, abgetragener oder verdichteter Boden ist nur unter großem technischen und zeitlichen Aufwand zu regenerieren. Eine Wiederherstellung ist auch nach Entsiegelungsmaßnahmen nur sehr langsam zu erwarten. Für die Bauphase ist die Baustelleneinrichtung innerhalb des Plangebiets geplant. Somit kommt es hier zu keinen zusätzlichen Belastungen.

Im Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft eine Versiegelung von Flächen zulassen, die bisher unversiegelt sind. Der Boden im Plangebiet ist stark anthropogen überformt sowie gestört und hinsichtlich seiner natürlichen Bodenfunktionen weist er eine geringe bis allgemeine Bedeutung auf. Dennoch führt

die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 zu **erheblichen** und damit **ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigung** (vgl. Kapitel 7.4).

7.2.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich gemäß des interaktiven LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS des LANDESAMTS FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und bestehender sowie geplanter Wasserschutzgebiete.

Die Abgrenzung der Grundwasserkörper erfolgt nach hydraulischen, geologischen und naturräumlichen Gesichtspunkten. Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper „Nördliche Dithmarscher Geest“ (vgl. LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS, 2011). Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird für diesen Grundwasserkörper gemäß des LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS (2011) größtenteils als mittel eingestuft. Eine Gefährdung hinsichtlich anthropogener Einwirkungen besteht nicht.

Grundwasser ist ein Rohstoff, der sich regenerieren und erneuern kann. Hauptlieferant für den Grundwasservorrat ist versickerndes Niederschlagswasser. Die Grundwasserneubildung ist somit als Zugang von infiltriertem Wasser zum Grundwasser anzusehen, wobei die Versickerung wegen jahreszeitlicher Unterschiede des Niederschlages nicht kontinuierlich erfolgt. Zudem wird die Grundwasserneubildung von der Verdunstung beeinflusst. Die mittlere jährliche Grundwasserneubildung beträgt im Plangebiet etwa 200 mm (MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, 2004).

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit bzw. Gefährdung des Grundwasserkörpers gegenüber Oberflächenversiegelung lässt sich anhand der Grundwasserneubildungsraten festlegen:

- hohe Empfindlichkeit/Gefährdung:
Grundwasserneubildungsrate > 300 - 400 mm/a im langjährigen Mittel
- mittlere Empfindlichkeit/Gefährdung:
Grundwasserneubildungsrate > 100 - 300 mm/a im langjährigen Mittel
- geringe Empfindlichkeit/Gefährdung:
Grundwasserneubildungsrate < 100 mm/a im langjährigen Mittel

Aufgrund der ermittelten Grundwasserneubildungsraten ist die Empfindlichkeit und Gefährdung des Grundwassers gegenüber Flächenversiegelung im Plangebiet als mittel zu bezeichnen. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist im Plangebiet über-

wiegend als mittel einzuschätzen. Dementsprechend sind die Gefährdung des Grundwassers und die Empfindlichkeit gegenüber stofflichen Belastungen als mittel einzustufen. Eine Vorbelastung des Grundwassers durch die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes durch Dünger- und Pestizideinträge kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, konkrete Hinweise liegen allerdings nicht vor.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Intensivgrünlandes befinden sich Gruppen, welche eine traditionelle Wirtschaftsweise für Flächen mit feuchteren Standortbedingungen darstellen. Etwa in einem Abstand von 10-15 m wurden kleine, spatentiefe Gräben ausgehoben, die heute oftmals an der Wellenstruktur erkennbar sind. Nach Starkregenereignissen sind diese häufig mit Wasser gefüllt.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Entwässerungsgraben. In diesen wird das Niederschlagswasser des Plangebietes eingeleitet- eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung wird rechtzeitig eingeholt.

Da sich der Entwässerungsgraben nicht im Plangebiet befindet und entsprechende Genehmigungen eingeholt werden, erfolgt im Weiteren keine weitere Betrachtung.

Auswirkungen

Eine zusätzliche Versiegelung von Flächen im Plangebiet verursacht einen höheren Oberflächenabfluss sowie eine Reduzierung der Oberflächenversickerung und der Grundwasserneubildung.

Die Reduzierung der Grundwasserneubildung und auch stoffliche Belastungen wirken sich zwangsläufig auf die Verfügbarkeit des Grundwassers aus.

Die baubedingten Beeinträchtigungen beschränken sich punktuell auf das nähere Umfeld der geplanten Baumaßnahme. Generell wird durch den Abtrag des Oberbodens die Filtereigenschaft des Bodens stark eingeschränkt. Somit entsteht eine erhöhte Kontaminierungsgefahr des Grundwassers. Unfälle mit Betriebsstoffen während der Bauphase stellen deswegen eine Gefährdung dar. Der Boden soll jedoch nicht flächendeckend, sondern nur in den Bereichen, in denen Fundamente für bauliche Anlagen erforderlich sind, abgetragen werden. Es ist davon auszugehen, dass das Ausmaß baubedingter Beeinträchtigungen durch sachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gering gehalten wird.

Allgemein gilt neben der Schadstoffimmission und der Versiegelung von Flächen die Freilegung des Grundwassers als entscheidende Gefährdung des Grundwassers. Bei fachgerechter Ausführung sind bei den Baumaßnahmen **keine negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten. Es verbleibt ein potentielles Restrisiko bezüglich Schadstoffeinträge in den Untergrund.

7.2.4 Schutzgut Flora- und Fauna

Pflanzen und Tiere sind biotische Bestandteile des Naturhaushaltes. Die verschiedenen Arten leben zusammen in Biozönosen und bilden zusammen mit der anorganisch-physikalischen Umwelt Ökosysteme.

Die Nachbildung der Energieflüsse und Strukturen in Ökosystemen ist sehr kosten- und zeitaufwendig, deshalb ist eine vollständige Ökosystemanalyse im Rahmen der Umweltprüfung praktisch nicht zu leisten. Nur über die Reduktion der Vielfalt kann man Ökosysteme erfassen (GASSNER ET AL., 2010).

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Plangebiet erfolgte am 07. Mai 2013 eine Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen. Das Plangebiet wird insbesondere durch die Nutzung als Intensivgrünland geprägt. Innerhalb dieses Intensivgrünlandes befinden sich Gruppen, welche eine traditionelle Wirtschaftsweise für Flächen mit feuchteren Standortbedingungen darstellen. Etwa in einem Abstand von 10-15 m wurden kleine, spatentiefe Gräben ausgehoben, die heute noch an der Wellenstruktur erkennbar sind. Nach Starkregenereignissen sind diese häufig mit Wasser gefüllt. Zum Zeitpunkt der Begehung waren die Gruppen nicht mit Wasser gefüllt.

Desweiteren befinden sich im Nordwesten, Südosten und im Süden Knicks. Die Baumschicht dieser Knicks besteht hauptsächlich aus Eiche, Buche und Esche mit einem BHD von 30 bis 50 cm. In der Strauchschicht sind Weißdorn, Holunder, Haselnuss und Brombeere vorzufinden. Teilweise wurden auch Ziergehölze wie Goldregen, Buchsbaum und Eibe zwischen gepflanzt. Die Bäume im nordwestlichen Knick werden vom Geißblatt überwuchert. Die Knicks werden durch die Planung nicht berührt und bleiben vollständig erhalten. Im nordwestlichen Knick wird eine ca. 4 m breite Koppelzufahrt geschlossen. Die Bepflanzung wird entsprechend des bestehenden Knicks gewählt. Der vorhandene Knickdurchbruch im südöstlichen Plangebiet bleibt weiterhin bestehen.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Allgemein muss bei dem Schutzgut Flora und Fauna grundsätzlich von einer hohen Empfindlichkeit bzw. Gefährdung gegenüber Lebensraumverlust, -zerschneidung oder -zerstörung ausgegangen werden.

Im Plangebiet sind die Lebensräume von Tieren und Pflanzen aktuell durch die intensive Nutzung beeinträchtigt. Landwirtschaftlich intensiv genutzte Standorte werden hinsichtlich ihrer Standortbedingungen, wie Wasser- und Nährstoffhaushalt, nivelliert. Vorbelastungen auf das Schutzgut gehen zudem von der Holstenstraße (K 57) in Form von Schadstoffeinträgen und Versiegelung aus.

Auswirkungen

Zu Auswirkungen auf Schutzgut Flora und Fauna kann es während der Bauphase kommen, wenn es durch baubedingte Flächenbeanspruchung und Verdichtung insbesondere durch den Einsatz schwerer Maschinen bei ungünstigen Witterungsbedingungen kommt. Auf Grund der zeitlichen Begrenzung sind unter der Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. 7.4) die Beeinträchtigungen jedoch als gering anzusehen.

Anlagebedingt kann es durch die vermehrte Versiegelung dazu kommen, dass Vegetationsbestände dauerhaft zerstört werden. Bei den Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet, die bau-, betriebs- und anlagebedingt beeinträchtigt werden, handelt es sich vor-

nehmlich um solche mit einer geringen Bedeutung, so dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen ebenfalls als gering einzustufen sind. Für die in der Planzeichnung eingetragenen Geh- und Leitungsrechte bzw. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist keine Knickbeseitigung erforderlich, es erfolgen somit keine Beeinträchtigungen.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Bebauungspläne selbst können zwar noch nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen, möglich ist dies jedoch später durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. Deshalb ist bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Prüfung hinsichtlich der sog. „Zugriffsverbote“ sinnvoll.

Das Plangebiet wird insbesondere durch die Nutzung als Intensivgrünland geprägt. Aufgrund der vorhandenen Nutzungen sind im Plangebiet und der näheren Umgebung artenarme Lebensräume vorhanden. Dominiert wird das Plangebiet von den allgemein häufigen Arten Amsel, Haussperling und Kohlmeise, die ein Schwerpunktorkommen in den benachbarten Siedlungsbiotopen haben.

Für diese potenziell auftretende Vögel der besonders geschützten Arten gelten das Tötungsverbot und das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des § 44 (1) Satz 1 und 3. Durch baubedingte Beeinträchtigungen werden beide Verbotsbestände nicht berührt, da keine Wegnahme von Gehölzen oder Gebäuden an/in denen sich potenzielle Brutstätten befinden könnten, erfolgt. Die Tötung oder Schädigung von einzelnen Individuen bzw. von Entwicklungsformen einer geschützten Art ist grundsätzlich möglich, hiervon ist aber nicht auszugehen. Es ist davon auszugehen, dass für die Brutvögel im Plangebiet Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des Wohngebietes entstehen. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass Gewöhnungseffekte eintreten. Demzufolge greift hier auch das Störungsverbot nicht. Zudem stehen in der Umgebung des Plangebietes ausreichend Ausweichmöglichkeiten für die potenziellen Brutvögel zur Verfügung. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtert sich nicht.

Alle europäischen Fledermausarten wurden in Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie aufgenommen und sind damit streng geschützt. In Europa kommen insgesamt 30 unterschiedliche Fledermausarten vor, in Deutschland sind es 23 und in Schleswig-Holstein leben etwa 15 verschiedene Fledermausarten.

Fledermäuse stellen hohe Ansprüche an Standorte für Wochenstuben- oder Winterquartiere. Diese Ansprüche werden für die im Planungsraum potenziell vorkommenden Arten nicht erfüllt, eine entsprechende Nutzung ist daher ausgeschlossen. Der hier anzunehmende Verlust von Jagdlebensraum betrifft nur einen kleinen Teil des gesamten Lebensraumkomplexes. Auswirkungen auf die ökologische Funktionalität von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind nicht zu erwarten. Eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Überwinterungs- oder Wanderungszeit ist daher für die lokalen Populationen potenziell betroffener Fledermausarten durch die Umsetzung des Vorhabens nicht gegeben. Der Verbotstatbestand der Störung nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG wird daher nicht berührt.

Bei der Umsetzung der Planung werden keine Gebäude beseitigt, so dass dort eventuell vorhandene Quartiere auch weiterhin genutzt werden können. Insofern werden die Verbotstatbestände des § 44 (1)1,3 BNatSchG (Tötungsverbot, Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht berührt. Mit der Durchführung der Baumaßnahmen und nachfolgend mit dem Heranrücken der Bebauung an die Knicks sind Störungen verbunden. Die Störungen während der Bauzeit sind zeitlich begrenzt und finden nicht zur Aktivitätszeit der Fledermäuse statt. Fledermäuse gelten als unempfindlich gegenüber Lärm und Erschütterungen, wie verschiedene in der Literatur beschriebene Beispiele von Quartieren z. B. unter Brücken belegen. In Bezug auf die relativ ruhige Wohnnutzung kann davon ausgegangen werden, dass Gewöhnungseffekte eintreten. Demzufolge greift hier auch das Störungsverbot (§ 44 (1) 2 BNatSchG) nicht.

Im Rahmen der Flächenerschließung sind zeitlich begrenzt potenzielle Nahrungshabitate betroffen. Im Verlauf der späteren Nutzung der Flächen entstehen Gärten und in den Randbereichen Grünflächen, die als Nahrungsflächen von den genannten Arten genutzt werden können. Damit tritt kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand ein.

Sonstige Tierarten

Das Plangebiet weist keine Habitate auf, die Vorkommen von weiteren streng geschützten Tierarten erwarten lassen. Die Haselmaus z.B. erreicht innerhalb Schleswig-Holsteins ihre nordwestliche Verbreitungsgrenze. Hier beschränkt sich die Verbreitung im Wesentlichen auf den östlichen Landesteil. Auch eine besondere Bedeutung des Plangebietes für Amphibien und Reptilien kann aufgrund der dort nicht geeigneten Strukturen ausgeschlossen werden.

7.2.5 Schutzgüter Klima und Luft

Charakteristisch für das Plangebiet ist ein kühlgemäßigtes, subozeanisches Klima mit sonnenarmen, feuchten, milden Wintern. Es wird ferner geprägt durch lang andauernde, kühle und relativ trockene Frühjahre, regenreiche und mäßig warme Sommer und kurze Schönwetterperioden im Herbst. Der Charakter des Seeklimas mit Westwindwetterlagen ist bestimmend.

Die Mitteltemperaturen im Januar erreichen im Plangebiet plus 0,1 Grad Celsius. Im Juli betragen sie 16,9 Grad Celsius. Im Mittel liegt der Jahresniederschlag im Winterhalbjahr bei 453 mm, im Sommerhalbjahr bei 431 mm. Darüber hinaus sind kleinklimatische, lokale Einflüsse wirksam, die sich insbesondere in Abhängigkeit der natürlichen und nutzungsbedingten Standortfaktoren ergeben. Sie üben einen besonderen Einfluss auf die Tier- und Pflanzenwelt aus.

Auswirkungen

Eine spürbare Auswirkung auf das Orts- und Regionalklima ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Flächen im Plangebiet erfüllen zwar wie jede Fläche auch eine klimatische Funktion, eine höhere Bedeutung lässt sich jedoch weder aus der Lage im Raum, der Topographie und Struktur der Vegetation ableiten. Insgesamt sind keine Beeinträchtigungen durch die Planung auf das Schutzgut zu erwarten.

7.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Bundesnaturschutzgesetz umschreibt mit den Begriffen Vielfalt, Eigenart sowie Schönheit von Natur und Landschaft das Landschaftsbild. Dadurch wird deutlich, dass jedes Landschaftsbild auf einem ökologischen Sockel fußt, also eine eindeutige Trennung zwischen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Landschaftsbilds letztlich nicht möglich ist (GASSNER ET AL., 2010). Die Informationsgewinnung für die Ermittlung und die schließliche Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild erfolgte teilweise mit Hilfe von Karten, allgemein verfügbaren Daten und einer Begehung vor Ort.

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch das intensiv genutzte Grünland geprägt. Südlich und nordwestlich zum Plangebiet befinden sich wohnbaulich genutzte Flächen. Östlich befindet sich ein Nahversorgungszentrum. In nördlicher Richtung sind Offenlandstrukturen in Form von gegrüpptem Grünland vorzuweisen.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Eine besondere Wertigkeit des Landschaftsbildes, bezogen auf die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ist zum einen aufgrund des Intensivgrünlandes und zum anderen durch die angrenzende Bebauung (Wohnen und Gewerbe) nicht gegeben.

Die Vorbelastungen des Schutzgutes "Landschaftsbild" lassen sich im Allgemeinen aus der Beeinträchtigungsintensität der vorhandenen Nutzungen ablesen. Beeinträchtigend wirkt momentan vor allem die Strukturarmut des Intensivgrünlandes sowie die angrenzende Bebauung. Des Weiteren ist die Beeinträchtigung durch den Straßenverkehr, insbesondere durch die K 57 (Holstenstraße) als Vorbelastung zu werten. Neben den Lärm- und Schadstoffemissionen beeinträchtigen Verkehrswege das Landschaftsbild insbesondere durch die Zerschneidung der Landschaft.

Auswirkungen

Im Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft eine Versiegelung von Flächen zulassen und somit zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen. Da das Gebiet bereits heute vorbelastet ist, sind die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das Landschaftsbild als gering zu beurteilen. Die zusätzliche Versiegelung von Flächen wird entsprechend kompensiert (vgl. Kap. 7.4). Vor diesem Hintergrund sind die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild als gering zu bewerten.

7.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter können definiert werden als Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen. Zu den sonstigen Sachgütern im engeren Sinne zählen gesellschaftliche Werte, die z.B. eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben: z.B. historische Fördertürme (GASSNER ET AL., 2010).

Im Plangebiet befinden sich weder Kultur- noch Sachgüter. Somit sind keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten. Im Plangebiet befinden sich weder Kultur- noch Sachgüter. Somit sind **keine negativen Auswirkungen** durch die Planung auf dieses Schutzgut zu erwarten.

7.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

7.3 Planungsalternative und Nullvariante

Planungsalternative:

Eine Planungsalternative ist nicht gegeben, da es sich um eine Flächenentwicklung aus dem SUK handelt. Zwar hat die Fläche „nur“ die Priorität 3 und galt damit als langfristig zu entwickelnde Fläche. Da aber die anderen Flächen trotz intensiver Bemühungen nicht verfügbar waren und sich diese Fläche an der Holstenstraße durch die Stadtnähe zu Heide auszeichnet, wurde keine bessere standörtliche Alternative gesehen.

Nullvariante:

Bei Nichtaufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Wesseln, erfolgt keine Versiegelung der Fläche, der derzeitige Zustand würde beibehalten werden. Die ermittelten Einflüsse auf die Schutzgüter sowie deren Kompensation würden bei Verzicht auf die Planung entfallen.

7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Gemeinde Wesseln ist auf der Grundlage des Naturschutzrechtes nach dem Verursacherprinzip verpflichtet, das Vorhaben planerisch und technisch so zu optimieren, dass potentielle Beeinträchtigungen weit möglichst minimiert werden (Vermeidungs- und Minimierungsgebot). Die vollständige Vermeidung der Beeinträchtigungen hat dabei – unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit – Vorrang vor der teilweisen Vermeidung, d.h. der Minimierung der Beeinträchtigungen. Erst nach Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Minimierung gilt es, verbleibende, d.h., unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

Vermeidungsmaßnahmen

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen getroffen, die als Vermeidungsmaßnahme zu werten sind. Im Folgenden werden die Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter der Umwelt dienen stichpunktartig aufgelistet:

Schutzgut Mensch

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird unter Teil B: Text Nr. 5 festgesetzt, dass

- zum Schutz gegen Verkehrslärm die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ von mindestens 30 dB besitzen muss (vgl. Teil B: Text Nr. 5.1),

- im Lärmpegelbereich II Schlafräume und Kinderzimmer zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der Kreisstraße 57 zugewandten Gebäudeseite besitzen oder die Fenster mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume mittels einer raumluftechnischen Anlage belüftet werden müssen (vgl. Teil B: Text Nr. 5.2).

Schutzgut Flora und Fauna

- Unter Teil B: Text Nr. 4 wird festgesetzt, dass die von der Planeinrichtung nicht betroffenen Knicks zu erhalten sind. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken im 10 - 15-jährigen Umtrieb sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein. Überhälter sind zu erhalten. Im Abstand von 2,0 m vom Knickfuß aus gemessen ist die Versiegelung des Bodens mit wasserundurchlässigen Materialien, die Einrichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie die längerfristige Lagerung von organischen und unorganischen Materialien aller Art und das Bepflanzen der Knickwälle mit nichtheimischen Arten, Nadelhölzern und Koniferen nicht zulässig.

Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Grundsätzliche Verminderungs- und Schutzmaßnahmen baubedingter Beeinträchtigungen sind wie folgt aufgeführt (LfU 1999, verändert):

- Minimierung bzw. Optimierung der Flächeninanspruchnahme für die Baumaßnahmen, z.B. durch die Reduzierung notwendiger Lagerplätze (z.B. durch „just-in-time“-Lieferung der Baumaterialien),
- Um Beeinträchtigungen des Schutzgutes "Boden" zu vermeiden, ist der anfallende Oberboden separat zu gewinnen und zu lagern sowie sinnvoll wiederzuverwerten.
- Nach Beendigung der Bauphase, muss eine sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen etc. erfolgen.
- Die zur Anwendung kommenden Baustoffe werden sorgfältig ausgewählt und es werden keine boden- und wassergefährdenden Stoffe verwendet.
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter ist die Gesamtmaßnahme ferner nach dem Stand der Technik durchzuführen.

Desweiteren sollte zum vorsorglichen Schutz der Knickstrukturen während der Bauarbeiten die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ berücksichtigt werden.

Im Zuge der Planumsetzung sollte im Plangebiet eine sachgerechte Knickpflege laut Biotopverordnung des Landes durchgeführt werden, die eine Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahme vorsieht. Hierbei ist z.B. es sinnvoll, die Gehölze im nordwestlichen Knick entsprechend dem gängigen Überhälterabstand von 40-60 m „auf-den-Stock-zu-setzen“, um das „Durchwachsen“ zu Baumreihen zu vermeiden. Die vitalen und prägenden Bäume sind im genannten Abstand zu erhalten. Im Zuge der Pflegearbeiten ist es sinnvoll, die Bäume vom überwucherten Geißblatt zu befreien. Des Weiteren sind lückige Knickab-

schnitte mit Landschaftsgehölzen zu bepflanzen. Beschädigte Knickwallabschnitte sind mit örtlich gewonnenem Boden und Grassoden auszubessern.

Beeinträchtigung durch das Vorhaben

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Wesseln werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Der Eingriff soll jedoch so gering wie möglich gehalten werden. Um einen Anhaltspunkt über das Ausmaß aufgrund der Umnutzung innerhalb des Plangebietes zu erhalten, wird der Zustand der betroffenen Flächen vor dem zu erwartenden Eingriff mit dem Zustand nach Realisierung der Planung verglichen (vgl. Tab. 1).

Tabelle 1: Bilanzierung des Eingriffs – Bestand/Planung

Bestand		Planung	
<i>Biotop- und Nutzungstyp</i>	<i>Fläche m²</i>	<i>entstehender Biotop- und Nutzungstyp</i>	<i>Fläche m²</i>
Plangebiet	15.867	Plangebiet	15.867
Intensivgenutztes Grünland	15.614	Wohngebiet	14.106
		davon überbaubare Fläche GRZ 0,30 plus 50% (0,45)	5.271
		davon überbaubare Fläche GRZ 0,40 plus 50% (0,60)	1.139
		davon GFL-Rechte Abwasserzweckverband	495
		Straßenfläche	1.502
		davon Parkplatz	99
Knick	253	Knick (Bestand)	253
		Knick (Lückenschließung)	6
Gesamt	15.867	Gesamt	15.867

Bilanzierung des Eingriffs

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Wesseln werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes für die Schutzgüter erfolgt in Anlehnung an den "Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt und Natur zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 3. Juli 1998 (vgl. Tab. 2).

Tabelle 2: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Biotoptyp	Fläche	Faktor	Kompensationsbedarf	Σ Kompensationsbedarf
Gesamte Fläche	15.867 m ²			
Geplante Wohnbaufläche	14.106 m ²			
davon überbaubare Fläche GRZ 0,30 plus 50% (0,45)	5.271 m ²	0,5	2.636 m ²	2.636 m ²
davon überbaubare Fläche GRZ 0,40 plus 50% (0,60) Grundstücke (Nr. 16 und Nr. 17) barrierefreies Wohnen	1.139 m ²	0,5	569 m ²	569 m ²
Straßenverkehrsfläche vollversiegelt	1.403 m ²	0,5	702 m ²	702 m ²
Parkplatz teilversiegelt	99 m ²	0,3	30 m ²	30 m ²
= Summe Kompensationsbedarf "Fläche"				3.936 m²

Ausgleichsmaßnahmen

Für die Kompensation werden insgesamt 3.936 m² benötigt. Der Kompensationsbedarf wird auf einer Ausgleichsfläche in Hemme (Gemarkung Hemme, Flurstück 24/1, Flur 4) durchgeführt.

Eine Eignung als Ausgleichsfläche wurde im Jahr 2012 vom Planungsbüro Mordhorst-Bretschneider GmbH festgestellt:

Die Fläche liegt im Osten der Gemeinde Hemme, südlich des Voßweges (Kreisstraße 67), nahe der Grenze zur Gemeinde Stelle-Wittenwurth. Naturräumlich ist sie der Dithmarscher Marsch zuzuordnen.

Aktuelle ökologische Wertigkeit: Als Dauergrünland besitzt die Fläche bereits eine etwas höhere Bedeutung für den Naturschutz. Es besteht aber kein Schutzstatus.

Mögliche Entwicklungsmaßnahmen: Empfohlen wird eine extensive Pflege, die Einstellung der Binnenentwässerung und die Schaffung von Blänken / Kleingewässern durch Aufweiten einzelner Gruppen. Zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich ggf. durch Einbeziehung des im Südwesten angrenzenden Vorfluters.

Fazit: Durch Entwicklungsmaßnahmen lässt sich eine ökologische Aufwertung erreichen. Die Eignung als Ausgleichsfläche ist gegeben.

Die Berechnung stellt sich folgendermaßen dar:

$$\begin{aligned} \text{Gesamtfläche} &= 17.977 \text{ m}^2 \times 0,8 \text{ Aufwertungsfaktor} = 14381,6 \text{ Werteinheiten} \\ &\text{abzgl. } 3.936 \text{ m}^2 \text{ Kompensationsbedarf Bebauungsplan Nr. 12 Gemeinde Wesseln} \\ &\Rightarrow \quad \quad \quad \mathbf{10.445,6 \text{ Werteinheiten als Guthaben}} \end{aligned}$$

Die Ausgleichsfläche ist mit dem Ziel als artenreiches Feuchtgrünland zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Alternativ kann die Pflege durch

- extensive Beweidung zwischen dem 1. Mai und dem 30. Oktober mit max. 0,5 GV oder durch
- zweischürige Mahd ab dem 21. Juni und nach dem 30. September mit Abfuhr des Mähgutes erfolgen.

In den ersten Jahren nach Beginn der Pflegenutzung sind bei Bedarf zusätzliche Pflegeschnitte zulässig, jedoch nicht vor dem 1. August eines Jahres. Das Mähgut ist abzufahren. Alle ausschließlich der Binnenentwässerung dienenden Parzellengräben und Grüppen sind an ihren Ausläufen zu schließen. Auch eine Schaffung von Blänken/Kleingewässern durch Aufweiten einzelner Grüppen ist eine anzustrebende Entwicklungsmöglichkeit. Unzulässig sind das Walzen und Schleppen der Fläche sowie stoffliche Ein- oder Aufträge, auch zum Zwecke der Düngung, Pflege, Bodenverbesserung oder Pflanzenhygiene. Die Auflagen bzgl. der Nutzung sind in Pachtverträgen mit Dritten aufzunehmen.

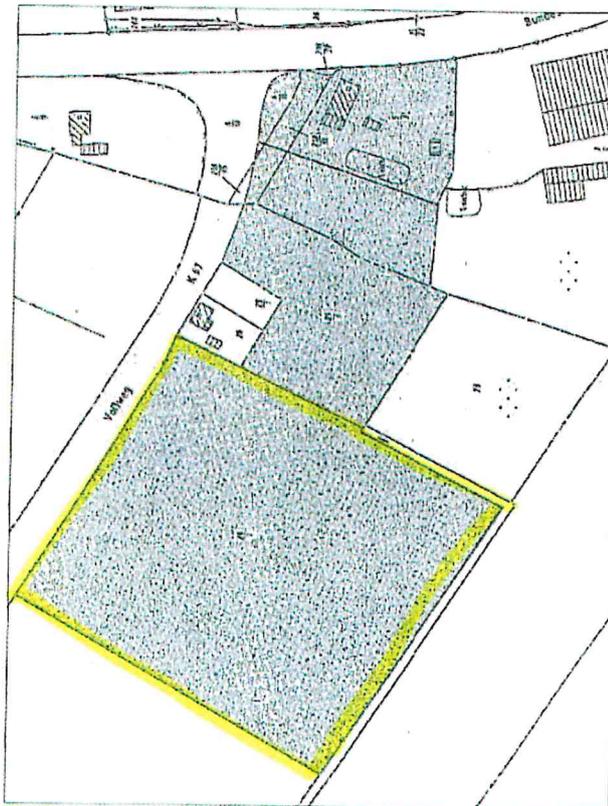


Abbildung 1: Ausgleichsfläche Hemme Gesamtgröße 17.977 m²
(Gemarkung Hemme, Flurstück 24/1, Flur 4)

Unter Berücksichtigung der Verminderungs- und Schutzmaßnahmen sowie der externen Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Wesseln davon aus, dass der durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 12 vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt ausgeglichen werden kann und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. §1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

7.5 Zusätzliche Angaben

7.5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Hinsichtlich der Schutzgüter wurde auf allgemein zugängliche Planwerke zurückgegriffen. Zudem wurden für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes der Schutzgüter den "Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt und Natur zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 3. Juli hinzugezogen (2012). Schwierigkeiten haben sich bei der Erhebung der Grundlagen nicht ergeben.

7.5.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Somit dient die Überwachung als Monitoring der planerischen Aussagen zu den prognostizierten Auswirkungen, um zu einem späteren Zeitpunkt falls erforderlich Korrekturen bei der Planung oder der Umsetzung vornehmen zu können oder auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zur Überwachung der Einhaltung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) wird empfohlen, die Grundstücke alle 5 Jahre insbesondere hinsichtlich nicht genehmigungspflichtiger Bauvorhaben und Flächenversiegelungen zu überprüfen. Weiterhin wird empfohlen, die zu erhaltenen Knicks, ebenfalls alle 5 Jahre, auf Erhaltungszustand und auf fachgerechte Pflege zu kontrollieren.

7.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Wesseln strebt die Gemeinde die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes an. Mit Ausweisung des *Allgemeinen Wohngebietes* sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen geschaffen werden, auf dem insgesamt 17 neue Baugrundstücke entstehen sollen. Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes einhergehen, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss sowie eine verringerte Oberflächenversickerung bei gleichzeitiger verringerter Grundwasserneubildungsrate und der Verlust von Teillebensraum zu nennen.

Im Zuge der Umweltprüfung wurde aufgezeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung und zum Ausgleich kompensiert werden kann (vgl. Kap. 7.4). Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Festsetzung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer der gemeindlichen Kläranlage zur mechanischen – vollbiologischen Reinigung zugeführt.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser wird über getrennte Kanäle gesammelt und in die Vorflut geleitet. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung wird rechtzeitig eingeholt. Das über die Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist - soweit der Untergrund dies zulässt - zur Anreicherung des Grundwassers in den Boden zu versickern.

8.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Norderdithmarschen.

8.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG über Erdkabel.

8.4 Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG.

8.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die zentrale Abfallbeseitigung. Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Dithmarschen geregelt.

8.6 Telekommunikation

Im Bereich der Straßen und Wege sind zum Zeitpunkt der Erschließung Telekommunikationskabel als Erdkabel auszulegen.

8.7 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen sind in erforderlicher Zahl Hydranten anzuordnen; im Zuge der Detailplanung sind diesbezüglich mit der zuständigen Fachbehörde die erforderlichen Abstimmungen rechtzeitig vorzunehmen.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

10. Flächenbilanz

Tabelle 3: Flächenbilanzierung

Bruttobauland	ha	%
Allgemeines Wohngebiet - WA -	1,41	88,68
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,15	9,43
Knicks (Bestand)	0,03	1,89
Gesamt	1,59	100

11. Kosten

Die Kosten werden in die Investitions- und Haushaltsplanung aufgenommen.

Aufgrund des §§ 127 ff BauGB in Verbindung mit ihrer Erschließungsbeitragssatzung ist die Gemeinde Wesseln berechtigt, zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge zu erheben. Gemäß der Erschließungsbeitragssatzung trägt die Gemeinde Wesseln 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Für die Aufwendungen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erhebt die Gemeinde Wesseln Anschlussbeiträge auf der Grundlage des § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit der Beitrags- und Gebührensatzung zur Abwassersatzung.

Wesseln, den 31. 07. 2014


- Bürgermeister -



12. Quellen- und Literaturverzeichnis

GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A.; BERNOTAT, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. C.F. Müller Verlag - Heidelberg.

GEOLOGISCHEN LANDESAMT SCHLESWIG-HOLSTEIN (1979): Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1:25.000, Blatt Weddingstedt (1720). – Kiel.

INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GMBH (2013): Schalltechnisches Gutachten. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Wesseln: Schallimmissionen durch Gewerbe- und Verkehrslärm im Plangebiet.-Kronshagen

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg. Bekanntmachung des Innenministeriums – Landesplanungsbehörde – vom 4. Februar 2005 – IV 93 – 502.341

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LfU) (1999): Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Aus der Reihe Naturschutz-Praxis. Eingriffsregelung (Nr. 3).

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2004): Flussgebiet Eider. Bericht über die Analysen nach Artikel 5 der Richtlinie 2000/60/EG. – Kiel.

SUK STADT-URLAND-KONZEPT DER REGION HEIDE (2012): Kooperationsvereinbarungen unter Beteiligung der Kommunen Heide, Hemmingstedt, Lieth, Lohe-Rickelshof, Neuenkirchen, Norderwörden, Nordhastedt, Ostrohe, Stelle-Wittenwurth, Weddingstedt, Wesseln, Wörden.

Internet

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (Hrsg) (2011): Landwirtschafts- und Umweltatlas 1:500.000, Schleswig-Holstein <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> (Abruf Februar 2013)

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12. 2006 (BGBl. I. S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt, Natur und Forsten zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 3. Juli 1998. IV 63-510.335, X 33-5120. Fundstelle: Amtsblatt Schleswig-Holstein 1998 S. 608

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (Inkrafttreten 01. März 2010).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) i.d.F. vom 17. März 1998 (Stand 9. Dezember 2004).

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F vom 24. Februar 2010 (Inkrafttreten 01.März 2010).