

Gemeinde Oldenswort

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 8
für das Gebiet südlich des "Rieper Weges",
westlich der Bebauung "Klifflandstraße" und "Achttert
Pastorat", nördlich des "Kirchenweges" sowie östlich
des Flurstücks 23/1, Flur 35, Gemarkung Oldenswort

Verfasser:
Planungsbüro Sven Methner
Roggenstraße 12, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779, post@planungsbuero-methner.de



Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen	3
2. Einleitung	3
2.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	3
2.2 Anlass und Ziel der Planung.....	3
3. Übergeordnete Planungsvorgaben	4
3.1 Ziele der Raumordnung.....	4
3.2 Flächennutzungsplan.....	4
4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	5
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	5
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	6
4.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise.....	6
4.4 Erschließung.....	7
4.5 Denkmalschutz, Grünordnung.....	7
4.6 Entwässerung.....	7
5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	8
5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	8
5.2 Eingriffsermittlung und -bewertung.....	8
5.3 Ausgleichsermittlung.....	10
6. Umweltbericht	11
6.1 Einleitung.....	11
6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	13
6.3 Zusätzliche Angaben.....	18

1. Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan (B-Plan) liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
3. 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
5. Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, 301), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVOBl Schl.-H. 2011 S. 225)
6. Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz - LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996, GVOBl. 1996, 232, zuletzt geändert durch Artikel 3d des Gesetzes vom 15. Dezember 2005 (GVOBl. 2005, 542)
7. Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719)
8. Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein, festgestellt am 11. Oktober 2002 (Amtsbl. 2002, 747)

2. Einleitung

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst die Flurstücke 14 (Rieper Weg, teilweise) und 24 (teilweise) der Flur 35 der Gemarkung Oldenswort. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,5 ha und liegt südlich des Rieper Wegs, westlich der bestehenden Bebauung an der Klifflandstraße. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Mähwiese genutzt.

Die Gemeinde Oldenswort mit 1.251 Einwohnern (Stand 31.03.2014) liegt im Kreis Nordfriesland zwischen den zentralen Orten Tönning und Husum. Die Besiedlung im relativ großen Gemeindegebiet konzentriert sich auf eine zentrale Ortslage mit der Kirche St. Pankratius, dem Handelskrug sowie mehreren Läden und weiteren Einrichtungen im Ortskern.

2.2 Anlass und Ziel der Planung

In der Gemeinde Oldenswort besteht an der Klifflandstraße ein Gewerbegebiet, das bis

auf ein Grundstück bebaut ist. Einige dort ansässige Betriebe benötigen größere Betriebsflächen, die dort nicht vorhanden sind. Zudem ist es das Ziel, gewerbliche Betriebe im Außenbereich der Gemeinde in die Ortslage zu integrieren sowie Reserveflächen für ortsangepasste gewerbliche Nutzungen vorzuhalten. Es besteht bereits jetzt Nachfrage von mindestens drei ansiedlungswilligen örtlichen Unternehmern. Es handelt sich dabei durchgehend um kleinere gewerbliche Betriebe - oft Handwerksbetriebe -, die vor allem Lager-, Abstell- und Werkstattflächen benötigen und zusätzlich meist den Wohnsitz des Inhabers bzw. Betriebsleiters auf dem gleichen Grundstück ansiedeln wollen. Für diese Ansprüche, die innerhalb des Siedlungsgebietes nicht befriedigt werden können, sollen neue gewerblich nutzbare Bauflächen geschaffen werden. Die Planung ist in ein großräumiges, städtebauliches Entwicklungs- und Erschließungskonzept der Gemeinde eingebunden. Dieses umfasst neben dem B-Plan 8 die Überprüfung und Bedarfsanpassung des benachbarten B-Plans 3 an der Klifflandstraße, der dort ebenfalls Gewerbegebiete ausweist, sowie die Aufstellung des B-Plans 9 südlich des B-Plans 8, in dem Wohnbauflächen festgesetzt werden sollen. Die beiden neuen B-Plan-Gebiete sind durch eine übergreifende Erschließungsplanung verbunden, die die neuen Baugebiete im Süden direkt an den Ortskern anschließt. Für beide Gebiete zusammen wird außerdem eine Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt.

3. Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1 Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung.

Die Ziele der Raumordnung für die Gemeinde Oldenswort werden im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2010 und im Regionalplan V aus dem Jahr 2002 festgelegt. Im Folgenden werden nur die für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargestellt.

Nach Kapitel 2.6 (1) des LEP können alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger und die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe betreiben. Eine praktisch gleichlautende Regelung befindet sich im Regionalplan (Kap. 6.3 (3)). Die städtebauliche Entwicklung soll grundsätzlich in räumlicher und infrastruktureller Anbindung an bestehende Ortsteile entstehen (Kapitel 2.7 LEP). Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Wesentliche gewerbliche Innenentwicklungspotentiale gibt es nach einer Untersuchung im Rahmen der Planaufstellung in Oldenswort nicht.

Das Plangebiet befindet sich im planerischen Außenbereich, grenzt jedoch unmittelbar an die bestehende Ortslage an und bietet über das Erschließungskonzept mit den südlich anschließenden Wohnbauflächen die Möglichkeit, direkt mit der Ortsmitte verknüpft zu werden, so dass eine organische Entwicklung der Ortslage mit kurzen Wegen entsteht.

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der gültige FNP der Gemeinde Oldenswort sieht für das Plangebiet derzeit „Flächen für

die Landwirtschaft“ vor. Der FNP wird parallel zur Aufstellung des B-Plans geändert, wobei auf die Erfordernisse der gesamtörtlichen Planung (z.B. Untersuchung der Innenentwicklungspotentiale) eingegangen wird.

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) festgesetzt, die über einen Ausbau des Rieper Weges direkt erschlossen werden können. Damit kann der kurzfristige Bedarf an gewerblich nutzbaren Grundstücken befriedigt werden. Eingeschränkt sind die Gewerbegebiete im Hinblick auf ihren Störgrad. Einerseits, da südlich des Geltungsbereichs Wohngebiete angesiedelt werden sollen, andererseits, weil im Plangebiet selbst Betriebsgrundstücke mit angegliedertem Wohnhaus (meist für den Betriebsinhaber) ermöglicht werden sollen, eine für Oldenswort bereits übliche und weiter nachgefragte Nutzungskonstellation.

Von der zunächst angedachten Festsetzung von Mischgebieten wurde abgesehen - u.a. aufgrund der Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde -, da dies zu bauaufsichtlichen Zulassungsschwierigkeiten führen kann, die gewerbliche Nutzung im Vordergrund steht und die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde in dieser Nutzungsaufteilung besser gesteuert werden kann.

Südlich des Plangebiets sollen Wohnbauflächen angesiedelt werden. Beide Gebiete entstehen auf der Grundlage eines übergreifenden städtebaulichen Konzepts.

In einer immissionsschutztechnischen Untersuchung (TÜV Nord, Rostock, 23.10.2014), die den B-Plan-Unterlagen beigelegt ist, wurde nachgewiesen, dass die Gewerbegebietsplanung nicht zu schädlichen Umweltauswirkungen führt, wenn die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden. Dafür wurde das Plangebiet in sechs Teilflächen aufgeteilt.

Geplante Ausweisung im B-Plan Nr. 8	Flächen		Emissionskontingent [dB(A)/m ²]	
	Bezeichnung	Größe (m ²)	L _{EK, tags}	L _{EK, nachts}
GEE	TF 1	3 210	62	47
	TF 2	1 840	62	47
	TF 3	2 490	62	47
	TF 4	3 720	62	47
	TF 5	1 320	62	45
	TF 6	1 990	52	31

Die Emissionskontingente sind die auf die Bauflächen des Plangebiets umgelegten Geräuschpegel, bei deren Ausschöpfung an allen relevanten Immissionsorten noch die zulässigen Lärmgrenzwerte eingehalten werden. Relevante Immissionsorte sind dabei die überbaubaren Grundstücksflächen im südlich angrenzenden B-Plan 9 sowie die nächstgelegenen bestehenden Wohngebäude. Bei der Berechnung wurden auch vorhandene Vor-

belastungen sowie Verkehrslärm berücksichtigt.

Die anzusiedelnden Betriebe haben nachzuweisen, dass sie die im Gutachten ermittelten Immissionskontingente an den einzelnen Immissionsorten einhalten. Das bedeutet, dass zunächst auf der Grundlage der Betriebsdetails (Arbeitszeiten, eingesetzte Maschinen, Verteilung und Häufigkeit der Betriebsabläufe auf dem Grundstück, Lage baulicher Anlagen als mögliche Abschirmung) die Schallemissionen am Entstehungsort ermittelt und daraus Beurteilungspegel der Immissionen abgeleitet werden, die der jeweilige Betrieb an den einzelnen Immissionsorten verursacht. Bleiben diese Beurteilungspegel unter den Kontingenten, die sich aus den Vorgaben des Bebauungsplans ergeben, ist der Betrieb zulässig. Die Schallausbreitungsberechnungen für diesen Nachweis sind zwingend nach DIN ISO 9613-2 ohne Berücksichtigung der Boden- und Meteorologiedämpfung, des Raumwinkelmaßes K_0 und von Cmet vorzunehmen. Die Berechnungen sind für eine Emissionshöhe von einem Meter sowie bei freier Schallausbreitung auf dem Ausbreitungsweg durchzuführen.

Es sind auch solche Anlagen zulässig, deren Immissionsanteil an maßgebenden Immissionsorten nicht relevant im Sinne der DIN 45691 ist, d.h. den geltenden Richtwert am maßgeblichen Immissionsort um 15 dB(A) unterschreitet.

Für grundsätzlich zulässige Inhaber- und Betriebsleiterwohnungen im Gewerbegebiet ist ebenfalls eine immissionsschutztechnische Verträglichkeit nachzuweisen, indem Wände und Decken so ausgeführt werden, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße von Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Die Vorgaben können im Einzelnen auch dem Schallgutachten entnommen werden, das den Planunterlagen beigelegt wird.

Einzelhandelsbetriebe werden in den Gewerbegebieten grundsätzlich ausgeschlossen, da erstens keine Konkurrenz zu städtebaulich günstigen zentralen Betrieben geschaffen werden soll und zweitens der mit Einzelhandel einhergehende erhöhte Kundenverkehr das Plangebiet und die Umgebung nicht belasten soll. Zulässig ist allerdings eine räumlich untergeordnete, auf branchenspezifische Sortimente ausgerichtete Einzelhandelsnutzung im Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb.

Wie oben erwähnt, stellt eine Wohnung für Betriebsleiter oder Aufsichtspersonal auf Gewerbegrundstücken in Oldenswort eher den Regelfall dar. Deshalb wird diese - im Gewerbegebiet ohnehin schon ausnahmsweise vorgesehene Nutzung - für den Geltungsbereich des B-Plans als allgemein zulässig festgesetzt. Wohnnutzungen ohne einen unmittelbaren betrieblichen Zusammenhang sind unzulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Baufläche wird auf eine GRZ von 0,6 begrenzt. Dies ist für die zu erwartende gewerbliche Nutzung an diesem Standort und für die Baustruktur in Oldenswort angemessen und ausreichend.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf eins begrenzt, da dies der ortsüblichen Bauweise entspricht.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden so festgesetzt, dass lediglich Abstände zu den Baugebietsrändern eingehalten werden. Ansonsten werden weitgehende Spielräume

für die Bebauungsmöglichkeiten auf den Grundstücken gelassen.

Die festgesetzte offene Bauweise entspricht dem gewünschten gewerblichen Baucharakter und der individuellen Bauweise des Gebiets.

4.4 Erschließung

Die gewerblichen Bauflächen sollen von Norden vom Rieperweg aus erschlossen werden. Da dieser bisher nur ein schmaler, asphaltierter Wirtschaftsweg ist, muss er von der Einmündung Klifflandstraße aus bis zum geplanten Abzweig ins Plangebiet auf ca. 90 m Länge ausgebaut werden. Aus Platzgründen müssen dafür Teile der an der Rieperweg angrenzenden Gräben auf dieser Länge verrohrt bzw. verlegt werden.

Die verkehrliche Erschließung ist als Straßenschleife angelegt, um Wendeplätze bzw. Schleichverkehr durch das zukünftig südlich angrenzende Wohngebiet zu vermeiden. Die Straßenführung ist nicht geradlinig, um eine organischere Gestaltung zu erreichen und die Beschleunigung/Geschwindigkeit auf den Strecken zu vermindern. Eine Erweiterung nach Westen, die derzeit nicht geplant, aber für die weitere Zukunft nicht ausgeschlossen ist, wird offen gelassen. Es sind eine Fahrbahnbreite von 6 m sowie einseitige Gehwege von 1,75 m Breite vorgesehen. Die Erschließungsflächen sind für den gewerblichen LKW-Verkehr ausgelegt.

Die Erschließung endet im Süden an den letzten Baugebietsflächen. Hier schließt entsprechend dem Erschließungskonzeptes direkt die Straßenfläche des geplanten Wohngebietes an, das letztendlich mit dem Ortskern verknüpft wird. Um eine übermäßige Belastung des Wohngebietes und des Ortskerns zu vermeiden, ist die Erschließung so konzipiert, dass der gewerbliche Verkehr auch später weiterhin über den Rieper Weg fließen soll.

4.5 Denkmalschutz, Grünordnung

Im östlichen Teil des Plangebiets befindet sich eine Warft, die in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen ist (LA 208). Die Warft ist unbebaut mit leicht abgeflachten Rändern und weist noch eine Höhe von 3,30 m ü. NN bei einem Durchmesser von etwa 58 m in Nord-Süd-Richtung und 45 m in Ost-West-Richtung auf. Das Denkmal hebt sich um rund 2,70 m vom umgebenden Gelände ab. Das Denkmal LA 208 ist Teil einer sichelförmigen Gruppe von über 30 künstlichen Erhöhungen, die wiederum Bestandteil einer mehr als 6 km langen Kette gruppiert angeordneter Warften ist. Die Eintragung in das Denkmalsbuch wurde eingeleitet.

An diesem Standort wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt, um einerseits die Warft zu sichern und andererseits den Bereich - im Einklang mit den Belangen des archäologischen Denkmalschutzes - noch als Naherholungsfläche für die Bewohner nutzen zu können.

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind der Finder, der Grundstückseigentümer oder der Leiter der Arbeiten.

4.6 Entwässerung

An den Rändern des Plangebietes befinden sich Entwässerungsgräben. Der Sielzug ent-

lang der westlichen Plangebietsgrenze ist eine Verbandsanlage des Sielverbands Rothenspieker. Um die Gebietsentwässerung zu gewährleisten, sollen alle Gräben erhalten werden. Dazu werden sie als Wasserflächen festgesetzt. Nur im Bereich der Straßenquerungen müssen kurze Teilstücke verrohrt werden. Es wird festgesetzt, dass die Anlieger der Gräben für die Unterhaltung zur Sicherung der Entwässerungsfunktion verantwortlich sind.

Die Einleitung in die Verbandsanlage darf ein bestimmtes Maß nicht überschreiten. Es wird davon ausgegangen, dass durch das vorgesehene Entwässerungskonzept ausreichend Volumen für eine Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers geschaffen wird. Im übrigen ist vorgesehen, die zukünftigen Grundstückseigentümer zu einer gedrosselten Einleitung von Niederschlagswasser zu verpflichten.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt für die Gebiete der B-Pläne 8 und 9 durch eine gemeinsame Druckleitung. Die dafür erforderliche Pumpenanlage wird in einer Ecke der Grünfläche eingerichtet, wofür eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen festgesetzt wird.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Durch den B-Plan werden Eingriffe in Natur und Landschaft zugelassen, insbesondere bezüglich der Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden.

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Planung sieht eine kompakte Erschließung vor und durch eher geringe Bebauungstiefen sind auch kleinere Grundstücksgrößen möglich. Dadurch ist weniger Bruttobauland je Grundstückseinheit nötig.

Mit der GRZ von 0,6 wird die zulässige Obergrenze für Gewerbegebiete gemäß § 17 Bau-nutzungsverordnung unterschritten.

Die vorhandenen Entwässerungsgräben werden durch Festsetzung als Wasserflächen erhalten, so dass hier nur sehr geringe Eingriffe in Form von Straßenüberführungen entstehen. Die Niederschlagsentwässerung wird als dezentrales System offener Gräben geplant, womit die Eingriffe in den natürlichen Wasserhaushalt minimiert werden können. Durch die Begrenzung auf ein Vollgeschoss wird der Eingriff in das Landschaftsbild vermindert, der durch Neubebauung entsteht. Die im Landschaftsbild hervortretende Warft wird durch die Festsetzung einer Grünfläche erhalten, auch wenn die Wahrnehmbarkeit durch die umgebenden Bauflächen vermindert wird.

5.2 Eingriffsermittlung und -bewertung

Die ausgleichsbedürftigen Eingriffe, die durch den B-Plan vorbereitet werden, werden im Folgenden auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (V 531 - 5310.23, IV 268) vom 9. Dezember 2013 ermittelt und bewertet.

Die Eingriffsflächen im Plangebiet sind ausschließlich Grünlandflächen. Intensivgrünland zählt laut Anhang zum o.g. Erlass zu den „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den

Naturschutz“. Bei den „Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ werden landwirtschaftlich genutzte Flächen und speziell Grünland nicht genannt. Da der mittlere Grundwasserflurabstand im Plangebiet geringer als 1 m sein könnte und durch die Beet-Gruppen-Struktur außerdem eine Wertigkeit als Lebensraum anzunehmen ist, sind die Eingriffsflächen zwischen den beiden genannten Kategorien einzuordnen.

Die schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung sowie die Darstellung der Auswirkungen der Planung ist im Umweltbericht in Kapitel 6 enthalten.

Es entstehen ausgleichsbedürftige Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften sowie in das Landschaftsbild.

Der **Boden** wird auf bebauten Flächen in den oberen Schichten verändert und versiegelt. Auch auf unbebauten Flächen können Eingriffe erfolgen (z.B. durch Verdichtung oder Umgestaltung), die jedoch in der Regel keine dauerhaften Auswirkungen auf die Bodenstruktur haben. Insgesamt sind ca. 1,7 ha Eingriffsfläche betroffen (s. Tabelle).

Bauflächen	Größe	Intensität	Eingriffsfläche
GEE	15.880 qm	0,8 (GRZ+zulässige Überschreitung Nebenanlagen)	12.700 qm
Straßenverkehrsfläche	4.880 qm	1	4.880 qm
Summe			17.580 qm

Eingriffe in Bezug auf **Wasser** werden auch in erster Linie durch bebaute bzw. versiegelte Flächen verursacht, indem die Versickerung auf den betroffenen Flächen verhindert wird. Betroffen sind prinzipiell dieselben Flächen wie beim Schutzgut Boden. Allerdings sind die Eingriffe nicht so stark, weil Fußwege und Nebenflächen mit durchlässigen Materialien zumindest eine teilweise Versickerung zulassen und über die offene Oberflächenentwässerung auch ein Teil des Niederschlagswassers in den lokalen Wasserhaushalt zurück geführt wird. Die Tränkekuhle, die bei Bebauung des Gebiets beseitigt werden muss, ist ein künstliches Stillgewässer ohne Anschluss ans Gewässernetz. Dadurch hat sie für den Wasserhaushalt nur untergeordnete Bedeutung.

Für **Arten und Lebensgemeinschaften** ist zunächst durch Bautätigkeit bzw. Umgestaltung ein Großteil des Plangebiets von Eingriffen betroffen. Eine (wichtige) Ausnahme bilden die Entwässerungsgräben, die weitgehend (bis auf Straßenüberführungen) bestehen bleiben. Ebenso bleibt die festgesetzte Grünfläche erhalten, wobei eine landschaftsgärtnerische Umgestaltung möglich ist. Die übrigen Grünlandflächen gehen dagegen verloren. Die Bau- und Verkehrsflächen, wie sind in obiger Tabelle aufgelistet sind, gehen in jedem Fall als Lebensraum verloren.

Für die Ermittlung der Eingriffe durch die Planung - insbesondere in Bezug auf Avifauna und Amphibien - wurde eine Potentialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung durch Fachgutachter durchgeführt (Bio Consult SH, Husum, August 2014). Diese Potentialabschätzung umfasste das Plangebiet sowie die südlich anschließenden, zur Wohnbauflächenentwicklung vorgesehenen Flächen.

Das **Landschaftsbild** wird in der Form umgestaltet, dass ca. 2,5 ha bisherige landschaftliche Freifläche in Siedlungsfläche umgewandelt wird. Die Qualität des Landschaftsbildes wird dabei vermutlich nicht wesentlich verändert, da der neue Ortsrand nicht viel anders aussehen wird als der bisherige. Aber das Verhältnis zwischen landschaftlicher Freifläche und Siedlungsgebiet wird deutlich zuungunsten der Landschaft verändert.

5.3 Ausgleichsermittlung

Im unter 5.2 genannten Runderlass werden im Anhang Orientierungen für Art und Maß von Ausgleichsmaßnahmen gegeben.

Für Eingriffe in den Boden sollen z.B. im Flächenverhältnis 1 zu 0,5 landwirtschaftliche Flächen in naturnahe Biotopflächen umgewandelt werden.

Eingriffe in Bezug auf Wasser können ausgeglichen werden, indem das normal verschmutzte Niederschlagswasser in Regenrückhaltebecken behandelt und gering verschmutztes örtlich versickert wird. Eine Versickerung ist auf dem Marschboden des Plan- gebiets aufgrund des hohen Grundwasserstands nicht sinnvoll. Eine Rückführung in den örtlichen Wasserhaushalt über offene Sammelmulden bzw. -gräben, wie es im Plan fest- gesetzt ist, ist zweckmäßiger und wird als ausreichende Kompensation angesehen.

Ausgleich in Bezug auf das Landschaftsbild ist im Sinne einer landschaftstypgerechten Gestaltung möglich. Im strukturarmen Naturraum Marsch kann dies weniger durch Pflanzmaßnahmen, sondern z.B. auch in Form von Grünlandextensivierung und Gewä- seraufwertung erfolgen.

Für den Ausgleich von Eingriffen in Bezug auf Arten und Lebensgemeinschaften muss die gesamte Eingriffsfläche angerechnet werden, so dass ein **Ausgleichsbedarf von 1,75 ha** entsteht, der durch **Nutzungsintensivierung von landwirtschaftlichen Flächen** er- bracht werden muss. Damit wird der naturschutzrechtliche Ausgleich für alle Schutzgü- ter erbracht.

Für die artenschutzrechtlich relevanten Lebensraumverluste sind laut gutachterlicher Potentialabschätzung die möglichen Brutreviere des Kiebitz als Leitart im Plangebiet maßgeblich. Daher muss auf der Grundlage der Potentialabschätzung als artenschutz- rechtliche Kompensationsmaßnahme für Vögel eine **Grünlandextensivierung und even- tuelle Wiedervernässung in einer Größenordnung von 3,75 ha auf Flächen mit Habi- tateignung für die Ansiedlung von zusätzlichen Kiebitz-Brutpaaren** vorgenommen wer- den, und zwar aus Gründen des Artenschutzes vor Durchführung des Eingriffs („CEF-Maß- nahme“).

Der Ausgleichsbedarf wird - entsprechend der artenschutzrechtlichen Potentialabschät- zung - gemeinsam mit dem Ausgleichsbedarf aus dem B-Plan 9 der Gemeinde Oldenswort auf externen Flächen erbracht. Dafür stehen zwei Teilflächen in der Gemarkung Oldens- wort zur Verfügung: Flur 8, Flurstücke 66, 64/1 und 63/2 jeweils teilweise - insgesamt ca. 3,1 ha - sowie Flur 11 Flurstück 17/1 und Flur 10 Flurstück 121 - insgesamt ca. 3,3 ha. Deren Eignung sowie die flächenspezifisch umzusetzenden Maßnahmen und Nutzungsbe- schränkungen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt und werden vor Satzungsbeschluss des B-Plans rechtsverbindlich gesichert.

Da die Flächen entsprechend geeignet sind, kann der naturschutzrechtliche und der ar- tenschutzspezifische Ausgleich überlagernd auf denselben Flächen erbracht werden.

Zusätzlich dazu muss die zu beseitigende Tränkekuhle als gesetzlich geschütztes Biotop durch Neuanlage gleich großer Gewässer in örtlicher Nähe ausgeglichen werden, eben- falls vor Durchführung des Eingriffs als „CEF-Maßnahme“. Dies ist aufgrund des gesetzli- chen Biotopschutzes Voraussetzung dafür, dass die Beseitigung der Gewässer überhaupt genehmigt werden kann. Die Neuanlage erfolgt ebenfalls auf den o.g. externen Aus-

gleichsflächen, um in diesem Zusammenhang die Lebensraumqualität zu verbessern.

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

6.1.1 Darstellung der Planungsinhalte und -ziele

6.1.1.1 Beschreibung des Standortes

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,5 ha und liegt südlich des Rieper Wegs, westlich der bestehenden Bebauung an der Klifflandstraße. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Mähwiese genutzt.

Die Gemeinde Oldenswort mit 1.251 Einwohnern (Stand 31.03.2014) liegt im Kreis Nordfriesland zwischen den zentralen Orten Tönning und Husum. Die Besiedlung im relativ großen Gemeindegebiet konzentriert sich auf eine zentrale Ortslage mit der Kirche St. Pankratius, dem Handelskrug sowie mehreren Läden und weiteren Einrichtungen im Ortskern.

Die Gemeinde Oldenswort liegt im Naturraum Eiderstedter Marsch.

6.1.1.2 Ziele und Festsetzungen der Planung

Mit der Bauleitplanung will die Gemeinde Oldenswort kurzfristig die Nachfrage nach Betriebsflächen ortsansässiger und interessierter Gewerbebetriebe befriedigen. Dafür werden eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) festgesetzt, die von Norden vom Rieper Weg aus erschlossen werden.

Die Planung steht im konzeptionellen Zusammenhang mit einer Wohnbauflächenentwicklung, die südlich anschließen und die Verbindung zum Ortskern herstellen soll.

6.1.1.3 Art, Umfang und Flächenbedarf des Vorhabens

Das Plangebiet ist ca. 2,5 ha groß. Die GEE-Flächen betragen ca. 1,6 ha, die Verkehrsflächen ca. 0,5 ha. Hinzu kommen eine Grünfläche und Wasserflächen.

Das Plangebiet besteht derzeit ausschließlich aus Grünlandflächen. Die vorhandenen Entwässerungsgräben bleiben erhalten.

6.1.2 Darstellung und Berücksichtigung betroffener Umweltschutzziele

6.1.2.1 Gesetzliche Umweltschutzziele

Für die räumliche Planung relevante gesetzliche Umweltschutzziele befinden sich in allgemeingültiger Form in den verschiedenen Fachgesetzen und speziell gebietsbezogen z.B. in Schutzgebietsausweisungen.

Relevante Ziele aus den Fachgesetzen sind insbesondere

- der sparsame Umgang mit Grund und Boden, insbesondere bezüglich Neubebauung
- der Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der biologischen Vielfalt so-

- wie Eigenart und Schönheit der Landschaft
- die Vermeidung, Minderung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie der Schutz von wertvollen Biotopen und Lebensräumen
- der Schutz von Menschen, Natur-, Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Fachgesetzlich geschützte Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet (EU-Vogelschutzgebiet „Eiderstedt“) liegt ca. 2 km entfernt.

6.1.2.2 Planerische Umweltschutzziele

Relevante planerische Umweltschutzziele ergeben sich insbesondere aus Raumordnung und Landschaftsplanung.

Im Regionalplan V liegt die Gemeinde Oldenswort - wie die gesamte Halbinsel Eiderstedt - in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. In diesen Gebieten sollen räumliche Planungen die touristische Entwicklung und die landschaftsgebundene Erholung besonders berücksichtigen (Kapitel 5.4). Eine entsprechende Ausweisung befindet sich auch im LEP (Kapitel 3.7.3).

Nach Kapitel 2.6 (1) des LEP können alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe betreiben. Eine praktisch gleichlautende Regelung befindet sich im Regionalplan (Kap. 6.3 (3)).

Innenentwicklung geht vor Außenentwicklung und neue Bauflächen sollen nur in räumlicher und infrastruktureller Anbindung an bestehende Ortsteile entstehen (Kapitel 2.7 LEP).

6.1.2.3 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Die Planung wird unter möglichster Schonung von Natur und Landschaft erstellt. Die zulässige Bebauung wird auf das notwendige Maß reduziert. Eingriffe werden angemessen ausgeglichen.

Die Innenentwicklungspotentiale wurden im Vorwege der Planung separat untersucht. Es bestehen noch ca. 10-15 freie Baugrundstücke, fast ausschließlich Wohnbauflächen. Einzelne vorhandene Nachverdichtungspotentiale sind aufgrund der Eigentümerstruktur vermutlich nicht verfügbar.

Belange von Landschaftstourismus und Erholung werden durch die Planung nicht wesentlich betroffen, da das Plangebiet keinen wesentlichen Wert in diesem Bereich besitzt.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Bewertung der Planauswirkungen

Arten und Biotope

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet am Ortsrand von Oldenswort besteht aus Grünlandflächen (Mähwiese), die von Entwässerungsgräben eingefasst und meist in Beet-Gruppen-Struktur ausgeprägt sind. Es handelt sich also um die typische Biotopstruktur der Marschgebiete. Innerhalb der Fläche gibt es eine Tränkekuhle. Der Rieperweg, von dem ein Teil zum Plangebiet gehört, ist ein asphaltierter Wirtschaftsweg mit Begleitgrünstreifen. Das Plangebiet ist gehölzfrei mit Ausnahme einiger junger Einzelbäume am Rieperweg.

Im Osten des Plangebiets grenzen gewerblich bzw. gemischt bebaute Siedlungsflächen an, im Norden und Westen weitere Grünlandflächen. Die Grünlandflächen südlich des Plangebiets sind für weitere städtebauliche Entwicklungen vorgesehen.

Für das Plangebiet sowie die südlich angrenzenden Planungsflächen wurde durch Fachgutachter eine Potentialabschätzung zu Arten und Biotopen angefertigt, die den Planunterlagen beigelegt wird. Im Ergebnis ist im Plangebiet mit relevanten Arten von Vögeln (Offenlandarten, Röhricht-/Schilfbrüter und Rohrweihe als potentielle Brutvögel - Graureiher, mehrere Greifvögel, Gänse und Entenarten als Nahrungsgäste), Amphibien (Moorfrosch, Erdkröte, Kammmolch) und Fledermäusen (als Nahrungsgäste, dominierend Breitflügel- und Zwergfledermaus) zu rechnen.

Planauswirkungen

Durch die Festsetzung von Bauflächen auf bisherigen Freiflächen werden dort Bautätigkeiten und Versiegelungen vorbereitet, die die bestehende Vegetation und Fauna auf diesen Flächen beseitigen oder verdrängen. Dies betrifft die Grünlandflächen. Die wertvolleren Grabenstrukturen werden erhalten und durch Festsetzungen gesichert. Lediglich an den Stellen, wo Straßen queren, erfolgen Verrohrungen von wenigen Metern.

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Ein Bauleitplan, der Vorhaben zulässt, die diese Schutzvorschriften verletzen würden, ohne dass die Voraussetzungen für eine Befreiung von diesen Vorschriften gegeben sind, ist nicht vollzugsfähig.

Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten.

Es liegen bisher keine konkreten Nachweise besonders geschützter Arten für die Plangebietsflächen vor (z.B. Brutstätten-/Individuenkartierungen). Eine genaue faunistische Ermittlung durch entsprechende Fachleute wäre zeitlich und materiell sehr aufwendig und würde aufgrund der klaren und weit verbreiteten Biotopstruktur wahrscheinlich nur sehr vorhersehbare Erkenntnisse bringen. Insofern wird im Sinne des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes darauf verzichtet und eine Beurteilung der Auswirkungen und Eingriffe der

Planung auf Grundlage der Potentialabschätzung durchgeführt.

Die vorkommenden Amphibien können bei Beseitigung der Tränkekuhle bzw. bei Eingriffen in den Gräben direkt geschädigt bzw. getötet werden und verlieren Teile ihrer Habitate.

Die vorkommenden Brutvögel können durch die Bautätigkeit gestört werden, sofern diese in der Brutperiode stattfindet.

Durch die Besiedlung gehen die Flächen des Plangebiets als Nist- und Nahrungsstandorte verloren.

Für die Fledermäuse wird der Habitatraum ebenfalls verändert, allerdings können auch Siedlungsflächen als Nahrungsraum dienen. An den neu entstehenden Gebäude und u.U. durch Gehölz-Anpflanzungen könnten sogar zusätzliche Lebensräume entstehen.

Gemäß der artenschutzfachlichen Untersuchung können durch Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen (s.a. Kapitel 6.2.3) artenschutzrechtlich relevante Tatbestände vermieden werden, so dass die Planung mit § 44 BNatSchG konform umgesetzt werden kann.

Ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop ist im Plangebiet in Form des Kleingewässers (Tränkekuhle) vorhanden. Die Planung kann nur durchgeführt werden, wenn eine Befreiung von dessen Schutz in Aussicht gestellt wird. Dafür sind vor der Beseitigung der Tränkekuhle Ersatzbiotopie in gleicher Größenordnung zu schaffen.

Boden

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Bereich der „Altmarsch“ (Dwog- und Knickmarsch) mit von Ton und Schluff geprägten Böden.

Bedeutung für den Naturhaushalt haben Böden vor allem als Lebensraum, als Standortmedium für Biotope sowie als Speicher (z.B. für Wasser und Nährstoffe) und Filter (z.B. für Schadstoffe).

Planauswirkungen

Die im Plangebiet vorkommenden Böden sind die üblichen Bodenstrukturen in den Siedlungsgebieten Eiderstedts.

Durch die geplanten Bautätigkeiten wird in Form von Versiegelung, Befestigung und Verdichtung massiv in die Bodenstruktur eingegriffen.

Die Gefahr eines Schadstoffeintrages in den Boden aufgrund der Planung besteht nicht, da keine gefährdenden Nutzungen zu erwarten bzw. entsprechende Zulassungsaufgaben zu erfüllen sind.

Wasser

Bestandsaufnahme

Im Marschgebiet, in dem das Plangebiet liegt, ist ein geringer Grundwasserflurabstand von teilweise weniger als 1 m zu erwarten.

Innerhalb des Plangebiets und an den Rändern sind Entwässerungsgräben vorhanden. Außerdem bestehen zwei kleine Stillgewässer in Form von Tränkekuhlen. Der Wasserhaushalt ist insbesondere gegenüber Versiegelungen empfindlich, die für schnelleren Wasserabfluss und damit für eine zusätzliche hydraulische Belastung der Entwässerungsgräben sorgen, sowie gegenüber Schadstoffeinträgen, die die Gewässergüte schädigen.

Planauswirkungen

Die Entwässerungsgräben bleiben erhalten. Die Tränkekuhlen werden bei Umsetzung der Planung jedoch beseitigt.

Durch Bebauung und Versiegelung wird die Versickerungsmöglichkeit für Niederschlagswasser verringert.

Die Gefahr eines Schadstoffeintrages in den Wasserhaushalt aufgrund der Planung besteht nicht, da keine gefährdenden Nutzungen zu erwarten bzw. entsprechende Zulassungsaufgaben zu erfüllen sind.

Klima/Luft

Bestandsaufnahme

Eiderstedt liegt durch die relativ exponierte Lage in der Nordsee und die vorherrschenden West- und Südwestwinde im Einflussbereich maritimen Klimas.

Der mittlere Jahresniederschlag liegt im Bereich Eiderstedts um 800 mm, die mittlere Jahrestemperatur bei ca. 8,5°C, es gibt jährlich ca. 1500 Sonnenstunden, die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt ca. 6-8 m/s, wobei selten Windstille auftritt.

Mikroklimatisch hat das Plangebiet aufgrund der Lage und der geringen Siedlungsdichte der Gemeinde keine wesentliche Bedeutung.

Planauswirkungen

Wesentliche Auswirkungen können indirekt durch Beseitigung von Vegetation und die Anlage versiegelter und bebauter Flächen entstehen. Dadurch geht einerseits die klimatische Ausgleichsfunktion der Pflanzen verloren, andererseits wird das Mikroklima durch erhöhte Wärmeabstrahlung befestigter Flächen negativ beeinflusst. Aufgrund der geringen Bedeutung für das lokale Kleinklima sind diese Auswirkungen jedoch gering.

Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

Im Rahmen des Landschaftsbildes sollen laut Naturschutzgesetzgebung historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von charakteristischer Eigenart, Vielfalt und Schönheit geschützt und entwickelt werden. Dazu gehören einerseits die Bewahrung wertvoller Landschaftselemente als auch die Begrenzung von (Bau-)Strukturen, die das Landschaftsbild beeinträchtigen.

Das Plangebiet hat allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild. Es handelt sich um typische strukturarme Grünlandflächen der Eiderstedter Marsch. Der Ortsrand Oldensworts, der derzeit an der östlichen Plangebietsgrenze verläuft, ist durch die

Bebauung geprägt.

Planauswirkungen

Durch die geplante Bebauung wird das Plangebiet anthropogen überformt. Der Siedlungsrand wird in die Landschaft hinaus geschoben. Qualitativ erfolgt keine wesentliche Änderung des bisherigen Eindrucks des bebauten Ortsrands.

Mensch/Erholungsnutzung

Bestandsaufnahme

Die Erholungsnutzung von Natur und Landschaft wird vor allem durch das Vorhandensein und die Nutzbarkeit geeigneter, wohnortnaher Landschaftsteile sowie deren Störungsfreiheit, insbesondere in Bezug auf Immissionen, beeinflusst.

Durch den am Plangebiet vorbei führenden Weg hat das Gebiet eine begrenzte Funktion für die siedlungsnahe Naherholung.

Die angrenzenden Siedlungsflächen an der Klifflandstraße sind durch Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Südlich des Plangebietes sind Wohnbauflächen geplant.

Planauswirkungen

Durch die Planung geht Erholungsnutzung verloren, dies ist aber aufgrund der umgebenden Flächen und der eher geringen Bedeutung vertretbar.

Durch die Ansiedlung empfindlicher Wohnnutzung südlich des Plangebiets (im B-Plan 9) könnten Immissionskonflikte entstehen. Um diese zu vermeiden, wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, in dem Emissionskontingente für die Gewerbegebiete ermittelt wurden, bei deren Einhaltung schädliche Auswirkungen auf die geplanten Wohnbauflächen vermieden werden. Entsprechende Festsetzungen zur Einhaltung der Kontingente werden im B-Plan getroffen.

Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme

Am Ostrand des Bebauungsplangebietes befindet sich das archäologische Denkmal LA 208. Es handelt sich dabei um eine Warft, die bisher nicht nach § 5 DSchG in das Denkmalsbuch der Gemeinde eingetragen ist. Die Warft LA 208 liegt im von Grüppenstrukturen durchzogenen Grünland, ist unbebaut mit leicht abgeflachten Rändern und weist noch eine Höhe von 3,30 m ü. NN bei einem Durchmesser von etwa 58 m in Nord-Süd-Richtung und 45 m in Ost-West-Richtung auf. Das Denkmal hebt sich um rund 2,70 m vom umgebenden Gelände ab. setzt sich von Norden betrachtet am stärksten von der angrenzenden Bebauung ab, wobei sich in dieser Blickrichtung auch am deutlichsten eine ausgeprägte Sichtbeziehung zur mittelalterlichen Kirche St. Pankratius darstellt. Das Denkmal LA 208 ist Teil einer sichelförmigen Gruppe von über 30 künstlichen Erhöhungen, die wiederum Bestandteil einer mehr als 6 km langen Kette gruppiert angeordneter Warften ist. Sichtbeziehungen ergeben sich lediglich zu den Teilen der Gruppe westlich der K 20, wobei aufgrund von Bebauung und Beackerung mit Ausnahme der beiden Warften LA 231 und LA 232 der Großteil dieser nicht mehr wesentlich im Landschaftsbild in Erscheinung

tritt. Die genannten Warften LA 231 und LA 232 im Norden, die Warft LA 208 mittig sowie die Kirche St. Pankratius im Süden bilden in dieser Blickachse eine augenscheinliche kulturlandschaftliche Verbindung, die am ehesten von einem Standpunkt nördlich der Warft LA 208 am Rieper Weg erfahrbar ist. Für die Warften LA 208 innerhalb des Plangebietes sowie die Warften LA 231 und LA 232 nördlich des Rieper Weges ist aufgrund ihres geschichtlichen und die Kulturlandschaft prägenden Wertes, der sich insbesondere in ihrer guten Erhaltung begründet, eine besondere Bedeutung festzustellen. Sie sind daher nach § 5 DSchG als Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung in das Denkmalsbuch einzutragen. Die Eintragung dieser Denkmäler in das Denkmalsbuch wurde eingeleitet.

Planauswirkungen

Die Warft wird durch Festsetzung einer Grünfläche am Standort erhalten. Auf die Bedeutung der Kirche wird mit der Festsetzung ortsüblicher, eingeschossiger Bauweise Rücksicht genommen. Wesentliche Sichtachsen werden nicht blockiert. Vom Rieperweg aus kann die Kirche zwar teilweise von Bebauung verdeckt werden, da der Weg keinen Anschluss an ein weiterführendes Wegenetz hat, ist er jedoch wenig begangen. Außerdem betrifft dies nur einen kurzen Abschnitt des Weges, so dass keine wesentlichen Auswirkungen verursacht werden.

6.2.2 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die für eine Bebauung/Befestigung benötigten Flächen blieben unbefestigt. Das Plangebiet würde weiterhin als Grünland genutzt werden. Aufgrund fehlender Bauflächen wäre die Siedlungsentwicklung Oldensworts beschränkt oder müsste auf andere Freiflächen ausweichen.

6.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Der zulässige Überbauungsgrad wird mit einer GRZ von 0,6 auf das nötige Maß reduziert. Um die Tötung von Individuen bzw. die Zerstörung von Nist- und Brutplätzen zu vermeiden, werden in der Bauphase Bauzeitenvorgaben und Vergrämungsmaßnahmen umgesetzt, wie sie im artenschutzfachlichen Beitrag zur Planung vorgeschlagen werden. Eine Festsetzung dieser Maßnahmen im B-Plan ist jedoch nicht möglich.

Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt bzw. als Kompensation für den Lebensraumverlust wird ein Ersatzbiotop für die Tränkekuhle angelegt sowie Ausgleichsflächen von 3,75 ha Größe an anderer Stelle des Gemeindegebiets zu extensivem Grünland aufgewertet. Die Extensivierung, die vertraglich geregelt wird, kann - je nach Größe, Lage und Beschaffenheit der Ausgleichsfläche - folgende Merkmale umfassen:

- die Flächen sollen keine Vertikalstrukturen enthalten (das gilt vor allem für Hecken und Gebüsche, welche die freie Sicht der brütenden Vögel behindern),
- bis zum ausgehenden Winter müssen Teile (bevorzugt 30%) der Flächen als Wasserfläche vorhanden sein, dieses schließt auch sehr durchnässte Bereiche mit ein,
- Dränagen sind nach Möglichkeit aufzuheben bzw. zu zerstören,

- die Vegetationsnarbe ist kurz zu halten,
- Nach dem Winter muss die Vegetationsnarbe kurz gefressen sein. Für eine Winterbeweidung gibt es keine Begrenzung von Vieheinheiten, eine Zufütterung ist jedoch dann nicht zulässig,
- auf Düngung ist ganzjährig zu verzichten,
- ein Pflegeschnitt ist ab dem 20.7. zulässig, im Falle zu großen Vegetationsaufwuchses,
- eine extensive Beweidung ist mit 2 Rindern pro ha vom 1.4. bis 1.7. erforderlich, danach ist die Beweidung für eine Beweidung mit höheren Dichten zulässig und
- das Schleppen und Walzen ist ganzjährig zu verbieten.

Diese Vorgaben können in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde auf die spezifischen Erfordernisse der Ausgleichsfläche angepasst, konkretisiert bzw. gestaltet werden.

6.2.4 Mögliche anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor der Planung im Außenbereich wurden mögliche Innenentwicklungspotentiale der Gemeinde untersucht. Im Ergebnis reichen die vorhandenen Potentiale jedoch nicht für eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung aus.

Planerische Voraussetzungen für eine Siedlungserweiterungsfläche für Oldenswort sind eine ausreichende Größe, eine gute Erschließbarkeit und die Möglichkeit der direkten Anbindung an den Ortskern. Insbesondere der letzte Punkt lässt das Plangebiet (in Verbindung mit der gemeinsamen städtebaulichen Planung für die südlich angrenzende Fläche) geeigneter erscheinen als andere Flächen am Ortsrand.

Hinzu kommt, dass alle anderen Ortsrandflächen eine vergleichbare Struktur aufweisen, die Auswirkungen also ähnlich wären.

Zur gebietsinternen Erschließung wurden mehrere Varianten unter der Voraussetzung einer vergleichbaren Gesamtgröße der Bauflächen diskutiert. Die Unterschiede bei den versiegelten und bebauten Flächen waren dabei sehr gering.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurde i.W. auf vorhandene Quellen und Planwerke zurückgegriffen, da diese in der für die Planung ausreichenden Detailschärfe vorliegen.

Zur Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf Arten und Biotope wurde eine fachliche Untersuchung angefertigt (Bio-Consult SH: B-Plan Gemeinde Oldenswort - Artenschutzrechtliche Prüfung, Husum, August 2014), die auf einer Potentialabschätzung anhand von Datenrecherchen, fachlichen Einschätzungen der Habitateignung und zwei Ortsbegehungen mit Kartierungen beruht. Die Untersuchung ist dem B-Plan beigelegt. Zur Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf den Mensch wurde eine schalltechnische Untersuchung angefertigt (TÜV Nord, Rostock, 23.10.2014). Die Ermittlung und Bewertung erfolgte auf der Grundlage der DIN 18005 in Verbindung mit DIN 45691 durch

Messungen und Berechnungen. Die Untersuchung ist dem B-Plan beigelegt.

6.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen der Planung sind in erster Linie baubedingt und entstehen durch Gebäude und Flächenversiegelungen. Diese können bei Errichtung der Anlagen im Rahmen der üblichen bauordnungsrechtlichen Verfahren überwacht werden. Nach der Erstellung der baulichen Anlagen ist eine weitere Überwachung nicht erforderlich.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Oldenswort im Nordosten der Halbinsel Eiderstedt beabsichtigt die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen, um die langfristige Siedlungsentwicklung zu sichern. Anlass ist die aktuelle Nachfrage nach gewerblich genutzten Grundstücken. Die Planung steht im Zusammenhang mit einem städtebaulichen Entwicklungskonzept, das südlich angrenzend Wohnbauflächen und insgesamt eine Anbindung an den Ortskern vorsieht.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,5 ha.

Die Planung verursacht Umweltauswirkungen insbesondere durch Bebauung und Versiegelung, die auf den Bauflächen sowie Straßen zugelassen wird. Dadurch wird in Boden- und Wasserhaushalt eingegriffen sowie Vegetation und Tierwelt (z.B. Vögel und Frösche) beseitigt bzw. vertrieben.

Für diese Auswirkungen müssen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Diese bestehen aus der Anlage eines Kleingewässers und der Extensivierung von Grünlandflächen.