

Gemeinde Enge-Sande
Kreis Nordfriesland

Begründung
zur
19. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Enge-Sande

für das Gebiet:
„Nördlich der Enger Straße
(Kreisstraße 87) und
westlich des Waldweges“

vom 29.10.2018

Stand: Abschließender Beschluss

Bearbeitet:

Husum, den 29.10.2018

Ingenieurbüro Ivers GmbH



Stand des Verfahrens:

03.12.2015	Aufstellungsbeschluss
27.02.2017	Planungsanzeige
16.10.2017 bis 20.11.2017	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB nach § 4 (1) BauGB
26.06.2017	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB
18.06.2018	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
18.07.2018 bis 20.08.2018	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB
18.07.2018 bis 20.08.2018	Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB
29.10.2018	Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach § 3 (1) und § 3 (2) sowie § 4 (1) und § 4 (2) BauGB
29.10.2018	Abschließende Beschlussfassung

Inhaltsverzeichnis

1.	VORBEMERKUNGEN	5
2.	PLANUNGSERFORDERNIS	6
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	8
4.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANUNGSVORGABEN	8
5.	PLANUNGSZIELE UND PLANUNGSINHALTE	9
6.	NATUR UND LANDSCHAFT	10
6.1	BESCHREIBUNG DES EINGRIFFS	10
6.2	EINGRIFFSBEWERTUNG	10
6.3	BILANZIERUNG	11
6.4	AUSGLEICHSMAßNAHMEN	12
7.	UMWELTBERICHT	12
7.1	INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS	12
7.1.1	<i>Angaben zum Standort</i>	12
7.1.2	<i>Art und Umfang des Vorhabens</i>	12
7.1.3	<i>Bedarf an Grund und Boden</i>	13
7.2	UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACH-PLANUNG UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG IM BEBAUUNGSPLAN	13
7.2.1	<i>Landesentwicklungsplan</i>	13
7.2.2	<i>Regionalplan</i>	13
7.2.3	<i>Landschaftsprogramm</i>	13
7.2.4	<i>Landschaftsrahmenplan</i>	13
7.2.5	<i>Flächennutzungsplan</i>	14
7.2.6	<i>Landschaftsplan</i>	14
7.2.7	<i>Biotopverbund</i>	14
7.2.8	<i>Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz</i>	14
7.3	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	14
7.3.1	<i>Schutzgut Mensch</i>	15
7.3.2	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i>	15
7.3.3	<i>Schutzgut Boden / Fläche</i>	15
7.3.4	<i>Schutzgut Wasser</i>	16
7.3.5	<i>Schutzgut Klima / Luft</i>	16
7.3.6	<i>Schutzgut Landschafts- und Ortsbild</i>	16
7.3.7	<i>Schutzgut Kultur – und sonstige Sachgüter</i>	16
7.4	PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	17
7.4.1	<i>Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</i>	17
7.4.2	<i>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</i>	17
7.4.3	<i>Wechselwirkungen</i>	17
8.	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	17
8.1	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	18
9.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	18
9.1	TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	18
9.2	SCHWIERIGKEITEN BEI DER ERHEBUNG BZW. ZUSAMMENSTELLUNG DER GRUNDLAGEN	19
9.3	MONITORING (MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN)	19

10. ZUSAMMENFASSUNG.....	19
11. ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG	20

Begründung mit Umweltbericht

1. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Enge-Sande hat am 03.12.2015 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Enge-Sande für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Enge-Sande für das Gebiet „Nördlich der Enger Straße (Kreisstraße 87) und westlich des Waldweges“ im Ortsteil Enge, gefasst.

Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Gemeinde Enge-Sande für das Gebiet „Nördlich der Enger Straße (Kreisstraße 87) und westlich des Waldweges“ im Ortsteil Enge als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Enge-Sande aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 erfolgt zeitparallel zur Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Enge-Sande.

Die Planungsabsichten der Gemeinde Enge-Sande wurden der Landesplanungsbehörde gemäß § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 27.02.2017 als Planungsanzeige an den Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein – Staatskanzlei - Abteilung Landesplanung übermittelt.

Der Planungsanzeige war eine Unterlage beigelegt, die die Potentiale der Innenentwicklung für die Gemeinde Enge-Sande aufzeigt vor dem Hintergrund, dass gemäß Landesentwicklungsplan 2010 die Innenentwicklung bei der Schaffung neuer Wohnbauflächen Vorrang vor der Außenentwicklung hat. Somit sind vorrangig neue Wohneinheiten auf bereits erschlossenen Flächen zu erstellen. Bevor eine Gemeinde Wohnbauflächen ohne gesicherte Erschließung ausweist, ist sie gehalten, das Potential von Flächen aufzuzeigen, die eine Bebauung im Innenbereich ermöglichen.

Das Ergebnis zur Erhebung der Innenentwicklung in der Gemeinde Enge-Sande wurde für die 3 Ortsteile Sande, Enge und Soholm separat betrachtet und ausgewiesen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass zurzeit unter Berücksichtigung des Innenbereichs ein Entwicklungspotential hinsichtlich einer Umsetzung bis 2025 für Enge-Sande von insgesamt rd. 10 – 11 Wohneinheiten besteht.

In der Stellungnahme der Landesplanung vom 06.06.2017 auf die Planungsanzeige der Gemeinde Enge-Sande wurde von der Landesplanung bestätigt, dass ein Vergleich der ausgewiesenen Entwicklungspotentiale von 10 – 11 Wohneinheiten sich mit den vorliegenden Daten und Informationen bei der Landesplanung deckt. Vor diesem Hintergrund wurde von der Landesplanung festgestellt, dass sich der in Aussicht genommene 1. Realisierungsabschnitt,

der Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 16 ist, in den landesplanerisch vertretbaren Rahmen der Siedlungsentwicklung einfügt.

Darüber hinaus gehende Hinweise der Landesplanung wurden im Zuge der Fortschreibung der Planung für den Bebauungsplan Nr. 16 und die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB teilte die Landesplanung in ihrer Stellungnahme mit, dass auf Grundlage der maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, die sich insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 und dem Regionalplan für den Planungsraum V ergeben, eine landesplanerische Zustimmung für die von der Gemeinde Enge-Sande beabsichtigten Bauleitplanungen in Aussicht gestellt wird.

Den Entwürfen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 16 werden keine Ziele der Raumordnung entgegengehalten.

Von den übrigen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zum Teil im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch Hinweise und Empfehlungen im Zuge der Stellungnahmen abgegeben. Diese Hinweise und Empfehlungen wurden geprüft, abgewogen und, soweit zielführend und erforderlich, in der weiteren Fortschreibung der Planung berücksichtigt.

2. Planungserfordernis

Die Gemeinde Enge-Sande verzeichnet in den letzten Jahren eine verstärkte Nachfrage nach Baugrundstücken, insbesondere für die Bebauung mit Einzelhäusern. Speziell durch junge Familien besteht diese Nachfrage, begründet ist dies in der Lage der Gemeinde Enge-Sande im Umfeld des Unterzentrums Leck und im Nahbereich der Stadt Niebüll. Eine intakte Gemeindestruktur und ein reges Dorf- und Vereinsleben tragen zu dieser Nachfrage bei.

In den Neubeugebieten im Bereich der Gemeinde Enge-Sande stehen keine Baugrundstücke mehr zur Verfügung. In Teilen wurden von daher im Innenortsbereich, speziell im Ortsteil Enge durch Ersatzbauten neuer, den Anforderungen junger Familien entsprechender Wohnraum geschaffen. Diese zwischenzeitlich realisierte Verdichtung der Bebauung im Innenbereich entspricht den Zielsetzungen der Landesplanung, die Innenentwicklung vorrangig zu stützen. Diese in jüngster Vergangenheit errichteten Gebäude sind jedoch bereits in der Ausweisung des verbleibenden Entwicklungspotentials von 10 – 11 Wohneinheiten berücksichtigt worden.

Die Gemeinde Enge-Sande hat vorausschauend nördlich gegenüberliegend vom B-Plan Nr. 6 im Ortsteil Enge ein bisher landwirtschaftlich genutztes Flurstück erworben mit dem Ziel, diese Fläche kurz- bis mittelfristig als Wohnbaufläche in 2 Stufen auszuweisen.

In der landesplanerischen Stellungnahme auf die Planungsanzeige der Gemeinde Enge-Sande wurde eine Entwicklung von Wohnbauflächen – beschränkt auf den südlichen Teil des von der Gemeinde vorgesehenen Plangebietes – mit insgesamt 10 Baumöglichkeiten in Aussicht gestellt.

Somit beschränkt sich die Überplanung der gemeindlichen Fläche auf vorerst auf einen 1. Teilbereich mit 10 Grundstücken, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 16 ausgewiesen werden sollen.

Für die Erschließung ist gleichwohl die Gesamtüberplanung inklusive des 2. Teilbereichs mit ca. 6 weiteren Grundstücken erforderlich, um ein Konzept für die Gesamterschließung des Komplexes zu haben.

Eine weitere Entwicklung der Wohnbauflächen über den 2. Bauabschnitt nach Norden hinaus ist derzeit nicht absehbar, da nördlich anschließend die Trasse einer Gas-Hochdruckleitung verläuft.

In ihrer landesplanerischen Stellungnahme weist die Landesplanung ausdrücklich darauf hin, dass eine realistische Abschätzung der Bedarfslage bei der Ausweisung von Wohnbauflächen erforderlich ist. Insbesondere sollten die entstehenden Baugrundstücke für die Deckung der örtlichen Nachfrage für bereits ortsansässige oder am Ort arbeitende Bauinteressenten längerfristig vorgehalten werden.

Bei der Umsetzung von Baumöglichkeiten ist darauf zu achten, dass diese zeitlich angemessen zu verteilen sind, somit eine kurzfristige Umsetzung der Baumöglichkeiten nicht in einem Zuge erfolgen darf.

Es ist für die Gemeinde Enge-Sande festzustellen, dass aus den Einwohnern der Gemeinde Enge-Sande heraus eine höhere Nachfrage nach Grundstücken im Bereich der vorgesehenen Bauflächen des B-Planes Nr. 16 besteht. Es ist unter anderem daran abzusehen, dass die Bauausschuss- und Gemeindevertretersitzungen, die sich mit der Planung und Gestaltung der von der Gemeinde Enge-Sande vorgesehenen Wohnbauflächen beschäftigen stets gut besucht waren und aktiv von der Bevölkerung begleitet wurden.

Es besteht somit für die Gemeinde Enge-Sande ein gewisser Druck aus der Bevölkerung heraus, vorausschauend ein Angebot von Baugrundstücken im Bereich der Gemeinde Enge-Sande zu entwickeln und bereitzustellen, um eine Abwanderung von Bauinteressenten aus der Gemeinde Enge-Sande in Nachbargemeinden entgegen zu können.

Gleichwohl beabsichtigt die Gemeinde Enge-Sande, den Hinweisen der Landesplanung folgend, diese Bauflächen zeitlich verzögert, somit vorausschauend und gestreckt, vorrangig an ortsansässige oder am Ort arbeitende Bauinteressenten, zu veräußern.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Gegenstand der Planung ist das Gebiet „Nördlich der Enger Straße (Kreisstraße 87) und westlich des Waldweges“, die Fläche des Geltungsbereiches ist insgesamt rd. 1,0 ha groß.

Das Plangebiet umfasst Teilstücke der Flurstücke 53 und 122 der Flur 2 in der Gemarkung Enge im Bereich der für die Bebauung vorgesehenen Flächen sowie eine Teilfläche des Flurstückes 40 der Flur 2 in der Gemarkung Enge (Straßenverkehrsfläche der Kreisstraße 87). Die für die Wohnbebauung vorgesehenen Flurstücke 53 und 122 befinden sich im Besitz der Gemeinde Enge-Sande.

Die in der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Wohnbauflächen schließen sich im Ortsteil Enge an den nordwestlichen Entwicklungsrand des Ortsteils Enge nördlich der Enger Straße an. Eine Anbindung an die überörtlichen Verkehrsflächen ist nach Süden an die Kreisstraße 87 (Enger Straße) vorgesehen direkt gegenüber der Einmündung der Erschließungsstraße aus dem B-Plan Nr. 6 an die K 87.

4. Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB).

Das Plangebiet für den B-Plan Nr. 16 wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde Enge-Sande bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Die übergeordneten Pläne auf Landesebene (Landschaftsrahmenplan, Regionalplan, Landesentwicklungsplan) zeigen, dass für das Plangebiet kein FFH-Gebiet ausgewiesen ist und im Umfeld des Plangebietes keine Naturschutzgebiete, Naturerlebnisräume, Natura 2000 Gebiete liegen.

Die Planungsabsichten von Behörden und Träger öffentlicher Belange, die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind, wurden entsprechend bei der Planfortschreibung und Ausarbeitung für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes – soweit erforderlich – berücksichtigt.

Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung von den Behörden und Träger öffentlicher Belange mitgeteilten Anforderungen hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfungen sind entsprechend in der weiteren Planfortschreibung berücksichtigt worden.

Der Umweltbericht, der in diese vorliegende Begründung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes integriert ist, wurde auf Grundlage der Hinweise, Anrechnungen und Empfehlungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange ausgearbeitet.

Der Gemeinde Enge-Sande werden gemäß Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan für den Planungsraum V keine zentrale örtliche Funktion zugewiesen. Die Gemeinde liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Im Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein wird dem Planungsraum keine besondere Bedeutung zugewiesen.

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V liegt das Plangebiet im Bereich eines strukturreichen Kulturlandschaftsausschnittes. Zur Sicherung des ökologischen bedeutsamen Kulturlandschaftsausschnittes wird der Land- und Forstwirtschaft eine besondere Rolle zur Sicherung dieses Bereiches zugewiesen.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet zurzeit als Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Enge-Sande wird der Planbereich als Landwirtschaftsfläche dargestellt, Entwicklungsmaßnahmen sind für diese Fläche nicht ausgewiesen.

5. Planungsziele und Planungsinhalte

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Enge-Sande hat für den Planbereich von rd. 1,0 ha Größe für das Gebiet nördlich der Enger Straße (Kreisstraße 87) und westlich des Waldweges die Darstellung von Wohnbauflächen (W) zum Inhalt. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches kann der Planzeichnung ersehen werden.

In der Planzeichnung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sind für das Plangebiet darüber hinaus Straßenverkehrsflächen dargestellt zur Anbindung der geplanten Wohnbauflächen an den überörtlichen Verkehr sowie Grünflächen, die den Bestand und den Erhalt von vorhandenen Knicks sichern sollen.

Die nachfolgenden Fachbeiträge 6. – 11. wurden erstellt durch die Planungsgruppe OLAF / Bonin-Körkemeyer

6. Natur und Landschaft

6.1 Beschreibung des Eingriffs

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden und nicht vermeidbare Eingriffe zu minimieren sind. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vergl. § 13 BNatSchG).

Art des Eingriffs	Fläche	GRZ	Versiegelung
Allgemeines Wohngebiet mit GRZ 0,25	2.071 m ²	0,25 + 50% Nebenanlagen	777 m ²
Allgemeines Wohngebiet mit GRZ 0,30	3.425 m ²	0,30 + 50 % Nebenanlagen	1.541 m ²
Allgemeines Wohngebiet mit GRZ 0,35	1.804 m ²	0,35 + 50% Nebenanlagen	947 m ²
Allgemeines Wohngebiet mit GRZ 0,40	934 m ²	0,40 + 50% Nebenanlagen	560 m ²
Verkehrsfläche	1.102 m ²	100 % vollversiegelt	1.102 m ²

Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes auf insgesamt 8.234 m². Für die Grundstücke sind Grundflächenzahlen zwischen 0,25 und 0,40 festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass für die Nebenanlagen eine Vollversiegelung aufgrund der angestrebten Nutzung als Garage, überdachter Stellplatz etc. stattfindet. Daher gehen diese Flächen inklusive der Auffahrten und Stellplätze in die Bilanzierung vollständig als vollversiegelte Flächen ein. Die zulässige Grundflächenzahl kann gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO bis zu 50 % überschritten werden. Damit können für das Allgemeine Wohngebiet insgesamt bis zu 3.825 m² versiegelt werden. Dazu kommt die Verkehrsfläche mit 1.102 m² Versiegelung.

Insgesamt ergibt sich durch die Festsetzungen eine Vollversiegelung durch Bebauung und Verkehrsflächen von 4.927 m².

6.2 Eingriffsbewertung

Im Plangebiet sind folgende Biotoptypen vorhanden:

Artenarmes Wirtschaftsgrünland (8.4.2)

Der Biotoptyp artenarmes Wirtschaftsgrünland besitzt nur allgemeine Bedeutung. Die Fläche wurde zeitweise als Weihnachtsbaumschonung genutzt. Der Biotoptyp ist gekennzeichnet durch das Vorkommen von Weißklee und Löwenzahn. Durch die Ausweisung wird die Versiegelung von 4.927 m² des Biotoptyps vorbereitet.

Typischer Knick (3.4.5)

Entlang der westlichen und der südlichen Plangebietsgrenze verlaufen Knicks auf einer Länge von insgesamt 175 m. Den größten Anteil der Gehölze bilden Obstbäume und Mehlbeeren. Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene Ackerzufahrt. Die Knicks sind geschützte Biotope und werden zum Erhalt festgesetzt.

6.3 Bilanzierung

Eingriff Boden

Für die Bodenversiegelung kann keine gleichgroße Entsiegelung erfolgen. Gemäß Punkt 3.1 b) der Anlage zu den Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung, gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden.

Eingriff	Fläche	Faktor Ausgleich	Ausgleich / Kompensationserfordernis
Vollversiegelung durch Bebauung inkl. der Nebenanlagen	3.825 m ²	0,5	1.913 m ²
Vollversiegelung durch Verkehrsflächen	1.102 m ²	0,5	551 m ²
Gesamt	4.927 m²		2.464 m²

Durch den Eingriff in das Schutzgut Boden durch Versiegelung auf einer Fläche von 4.927 m² entsteht eine Kompensationserfordernis von 2.464 m².

Eingriff Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die sich im südlichen und östlichen Bereich anschließende Bebauung. Im Norden und Westen schließen sich landwirtschaftliche Flächen an, die durch Knicks strukturiert sind. Um Beeinträchtigungen auf

das Landschaftsbild zu minimieren, ist die Erhaltung der eingrünenden Knicks vorgesehen.

6.4 Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleich soll nördlich des Plangebietes im nördlichen Bereich der Flurstücke 53 und 122 erfolgen. Hier soll nördlich der angedachten späteren Erweiterung und nördlich der Gasleitung die erforderliche Fläche von etwa 2.500 m² aus der Nutzung genommen und als Wildblumenwiese entwickelt werden. Der spätere Ausgleich der angedachten Erweiterung des Baugebietes soll dann ebenfalls hier umgesetzt werden. Die Sicherung der Kompensationsfläche zugunsten des Naturschutzes erfolgt über die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch.

7. Umweltbericht

7.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Enge-Sande verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans das Ziel, die planungsrechtliche Grundlage zur Bereitstellung weiterer, notwendiger Flächen für Wohnbebauung zu schaffen. Die planungsrechtliche Festsetzung erfolgt als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO. Der Geltungsbereich weist eine Größe von etwa 1,00 ha auf. Im Bebauungsplan sind 10 Grundstücke geplant.

7.1.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche am nordwestlichen Ortsrand der Ortslage Enge, nördlich der Enger Straße (K 87). Die Flächen grenzen direkt im Süden und Osten an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.

7.1.2 Art und Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche etwa 1,00 ha. Geplant ist auf dieser Fläche die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,25 bis 0,40 kann gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO bis zu 50% überschritten werden. Damit können für die Wohnbebauung und die Nebenanlagen maximal 3.825 m² versiegelt werden. Hierbei geht der Biototyp „artenarmes Wirtschaftsgrünland“ verloren. Für die Erschließungsflächen werden vom Biototyp artenarmes Wirtschaftsgrünland 1.102 m² neu vollversiegelt.

Insgesamt ergibt sich durch die Festsetzungen eine zusätzliche Vollversiegelung von 4.927 m². Es wird davon ausgegangen, dass für die Nebenanlagen eine Vollversiegelung aufgrund der angestrebten Nutzung als Garage, überdachter Stellplatz etc. stattfindet.

7.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:

Das Plangebiet umfasst:

Allgemeines Wohngebiet	8.234 m ²
Verkehrsflächen	1.102 m ²
Gesamtfläche	9.336 m²

Entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze werden innerhalb des Wohngebietes Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

7.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan

7.2.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan weist der Gemeinde Enge-Sande keine zentralörtlichen Funktionen zu. Die Gemeinde liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

7.2.2 Regionalplan

Der Regionalplan Planungsraum V stuft die Gemeinde Enge-Sande als ländlichen Ort ohne Zentralfunktion ein. Die Gemeinde liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

7.2.3 Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm von 1999 werden für den Planungsraum keine speziellen Umweltziele vorgegeben.

7.2.4 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V liegt das Plangebiet im Bereich eines strukturreichen Kulturlandschaftsausschnittes. In diesen Bereichen besteht das Ziel darin, dass die Land- und Forstwirtschaft ihre besondere Rolle

zur Sicherung dieser ökologisch bedeutsamen Kulturlandschaftsausschnitte weiterverfolgt. Nutzungsändernde Planungen und Vorhaben sollen in diesen Gebieten die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in besonderem Maße berücksichtigen.

Etwa 400 m nordöstlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet "Heide- und Magergrassenlandschaft am Ochsenweg und im Soholmfeld" (DE 1219-392).

7.2.5 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Parallelverfahren erfolgt die 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Enge-Sande.

7.2.6 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Enge-Sande stellt den Planbereich als Landwirtschaftsfläche dar. Entwicklungsmaßnahmen sind für diese Fläche nicht formuliert.

7.2.7 Biotopverbund

Nördlich des Plangebiets liegt ein Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems.

7.2.8 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 18 des Bundesnaturschutzgesetzes.

Entsprechend dem § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Umweltbericht werden auf Basis einer Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB). Es sind die planungsrelevanten Schutzgüter, ihre Funktionen und ihre Betroffenheit darzustellen.

Vorgesehen ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und

biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie auf deren Wechselwirkungen.

7.3.1 Schutzgut Mensch

An das Plangebiet grenzen im Westen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Zuge der Bewirtschaftung können zeitlich begrenzt aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierende Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) auf das Gebiet einwirken. Es ist nicht davon auszugehen, dass eine unzumutbare Immissionsbeeinträchtigung innerhalb des Wohngebietes aus landwirtschaftlichen Einflüssen entsteht.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Ortsdurchfahrtsgrenze Enge. Durch den Verkehr können hier Immissionen auftreten. Das Verkehrsaufkommen in diesem Bereich lässt aber keine relevante Beeinträchtigung erwarten.

7.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet liegt im Naturraum der Geest. Bei dem Plangebiet handelt es sich größtenteils um den Biotoptyp artenarmes Wirtschaftsgrünland (8.4.2). Dieses kann Lebensraum für Wiesenbrüter und Kleintierarten sein. Südlich und östlich grenzen bestehende Wohngebiete an und prägen das Gebiet.

Im Plangebiet sind gemäß Landschaftsplan keine Biotop- und Gewässer ausgewiesen.

Vorhandene Biotopstrukturen wie Grünland und Gehölze lassen ein Vorkommen der Artengruppen Vögel und Säugetiere zu. Die naturräumliche Ausstattung des Gebietes ist jedoch insgesamt als mäßig zu bewerten, die umgebende Bebauung und die Enge Straße sind als Vorbelastung einzustufen.

Der Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, 2005) trifft keine flächenscharfen Aussagen zu der betroffenen Fläche. Dies trifft ebenso auf den Brutvogelatlas (Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Brutvogelatlas Band 5, 2002) zu.

7.3.3 Schutzgut Boden / Fläche

Die Bodenarten im Plangebiet sind weichseleiszeitliche, glazifluviale Ablagerungen und somit Sand als Ausgangsmaterial. Für das Gebiet werden gemäß Landschaftsrahmenplan podsolierte Braunerden aus lehmigem Sand angegeben.

Von der Planung sind keine seltenen Böden gemäß Landschaftsrahmenplan betroffen. Es liegen keine Geotope im Gebiet vor.

Durch die Versiegelung von Bodenoberfläche kommt es zu einem Verlust von Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG. Durch die Realisierung der Planung erfolgt eine Versiegelung der Straßenverkehrsflächen und der Grundstücksflächen.

7.3.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten. Durch Versiegelung von Bodenoberfläche kommt es zu einem Verlust an Grundwasserneubildung. Das Schutzgut Wasser ist von allgemeiner Bedeutung im Plangebiet. Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht gegeben.

7.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Makroklima: Die Gemeinde Enge-Sande liegt im subatlantischen Klimaraum, welcher gekennzeichnet ist durch kühle Sommer, milde Winter mit hohen Niederschlägen, Besonderheiten wie Kaltluftschneisen sind nicht zu berücksichtigen.

Mikroklima: Südlich und südwestlich des Plangebiets liegen Grundstücke mit Wohnbebauung, was siedlungstypische Kleinklimate bedingt. Die Realisierung des Vorhabens wird das Makroklima und das Mikroklima nicht beeinträchtigen.

Im Bebauungsplan ist die Möglichkeit zur Nutzung von gebäudeabhängigen Photovoltaikanlagen als regenerative Energiequellen vorgesehen, dieser Aspekt wird sich positiv auf das Schutzgut Klima/ Luft auswirken.

Insbesondere in der Bauphase ist von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft durch Lärm und Stäube auszugehen.

7.3.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Landschaftsbild ist durch den Ortsteil Enge sowie durch die vorhandenen Knickstrukturen geprägt. Das geplante Wohngebiet hat wie jede Bebauung Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Es liegt in einem Bereich mit bereits vorbelastetem Landschaftsbild, vor allem durch die bereits vorhandenen, unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Wohngebiete. Durch die kompakte Anordnung angrenzend an vorhandene Wohngebiete wird eine weitere Zersiedlung der Landschaft vermieden. Die im Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe fügt sich in die Höhentypologie der vorhandenen Gebäude in den angrenzenden Wohngebieten ein. Die vorhandenen Knicks werden erhalten.

7.3.7 Schutzgut Kultur – und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine geschützten Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

Werden während der Erdarbeiten archäologische Verdachtsfunde oder auffällige Bodenverfärbungen aufgefunden, ist die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

7.4 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

7.4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei der Durchführung der Planung kommt es zur Vollversiegelung von 4.927 m². Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Eingriffe in Natur und Umwelt können durch die in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgeführten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

7.4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche weiterhin als artenarmes Wirtschaftsgrünland intensiv landwirtschaftlich genutzt.

7.4.3 Wechselwirkungen

Starke Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind aufgrund der genannten Auswirkungen des Vorhabens nicht zu erwarten. Zusammenfassend kann prognostiziert werden, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

8. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die vorhandene Knickstruktur wird erhalten, wodurch ein Verlust von Lebensraum vermieden wird.

Die Grundflächen der geplanten Bebauung werden so gering wie nötig gehalten, um die Flächenversiegelung auf ein geringes Maß zu reduzieren.

Die südlich und südöstlich angrenzende Bebauung kennzeichnet bereits das Gebiet und verringert somit die Wirkung auf die Schutzgüter.

Die Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen erfolgt durch

- Weitest gehende Reduzierung der Lärmemissionen während der Bauzeit (Schutzgut Mensch).
- Schutz der Randbereiche und der entlang der Plangebietsgrenze verlaufenden Knicks während der Baumaßnahme vor Überfahren oder Nutzung

als Lagerfläche (Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope, Schutzgut Boden).

- Förderung der Grundwasserneubildung durch Versickerung des im Bereich der Grundstücke anfallenden Niederschlagswassers auf den privaten Baugrundstücken (Schutzgut Wasser).
- Zulässigkeit der Nutzung von gebäudeabhängigen Photovoltaikanlagen (Schutzgut Klima/ Luft).
- Wahl eines Gebietes mit vorbelastetem Landschaftsbild; Angliederung des geplanten Wohngebietes an bereits bestehende Wohngebiete.

8.1 Alternative Planungsmöglichkeiten

Innerhalb der Gemeinde Enge-Sande stehen nur noch bedingt neue Baugrundstücke zur Verfügung. Die Gemeinde hat im Jahre 2017 eine umfassende Bewertung der vorhandenen Innenentwicklungspotentiale durchführen lassen. In den Neubaugebieten stehen keine Baugrundstücke mehr zur Verfügung. In Teilen wurden von daher im Innenortsbereich, speziell im Ortsteil Enge durch Ersatzbauten neuer, den Anforderungen junger Familien entsprechender Wohnraum geschaffen. Diese zwischenzeitlich realisierte Verdichtung der Bebauung im Innenbereich entspricht den Zielsetzungen der Landesplanung, die Innenentwicklung vorrangig zu stützen. Diese in jüngster Vergangenheit errichteten Gebäude sind jedoch bereits in der Ausweisung des verbleibenden Entwicklungspotentials von 10 – 11 Wohneinheiten berücksichtigt worden.

Die Gemeinde Enge-Sande hat vorausschauend nördlich gegenüberliegend vom B-Plan Nr. 6 im Ortsteil Enge bisher landwirtschaftlich genutzte Flurstücke erworben mit dem Ziel, diese Flächen kurz- bis mittelfristig als Wohnbaufläche in zwei Stufen auszuweisen. Damit wird das Ziel verfolgt, nah am Ortskern neue Baugrundstücke zu entwickeln. Für die Gemeinde ergeben sich zurzeit keine alternativen Planungsmöglichkeiten.

9. Zusätzliche Angaben

9.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen durchgeführt.

9.2 Schwierigkeiten bei der Erhebung bzw. Zusammenstellung der Grundlagen

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

Bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Für das Schutzgut Tiere lagen keine konkreten Erfassungen vor. Aufgrund der geringen Strukturvielfalt im Plangebiet ist der Artenreichtum eingeschränkt. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind daher nicht zu erwarten. Auch konkrete Erfassungen würden diesbezüglich nicht zu wesentlich anderen Ergebnissen führen.

9.3 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)

Erhebliche Auswirkungen konnten nicht festgestellt werden. Aus diesem Grund wird für diese Vorhaben kein Monitoring durchgeführt.

10. Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines neuen Wohngebiets geschaffen werden. Der Bebauungsplan weist ein „Allgemeines Wohngebiet“ für etwa 10 Baugrundstücke auf einer Gesamtfläche von etwa 1,00 ha aus.

Mit der Umsetzung der Planung werden sich in erster Linie Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die entstehenden Versiegelungen ergeben. Diese Auswirkungen werden durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen (GRZ) sowie deren maximal zulässige Überschreitung durch Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen beschränkt.

Da das geplante Wohngebiet unmittelbar an bestehende Wohngebiete anschließt und auch die Gebäudehöhen sowie die Dachformen den vorhandenen Gebäuden angepasst werden, erfolgt so eine Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Zur schutzgutbezogenen Minimierung der Auswirkungen trägt insbesondere auch die Erhaltung der vorhandenen Knicks an den Rändern des Plangebietes bei.

Die zur Eingriffskompensation erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im direkten Umfeld des Eingriffsbereichs durchgeführt.

11. Artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in Umsetzung des Planvorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 Vogelschutzrichtlinie von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch die Planvorhaben die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Dieses betrifft:

Das Schädigungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) i.V.m. dem Tötungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Das Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten des Verbotstatbestands vermieden werden.

Für Anhang IV- Tier- und Pflanzenarten der FFH- Richtlinie und europäische Vogelarten nach der Vogelschutzrichtlinie liegt ein Verstoß gegen das Störungsverbot und bei unvermeidbaren Eingriffen gegen das Tötungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

Unmittelbar vom Eingriff betroffen ist der Biotoptyp artenarmes Wirtschaftsgrünland (8.4.2).

Da es sich bei dem Plangebiet um artenarmes Wirtschaftsgrünland (8.4.2) handelt, das durch die südliche und südöstliche Wohnbebauung beeinflusst wird, ist nicht von einer Wirkung auf gefährdete Arten des Anhang IV – Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten auszugehen. In der näheren Umgebung bleiben die Knickstrukturen erhalten, so dass die vorkommenden Tiere auf diese als Nahrungs- und Lebensraumhabitat ausweichen können. Der Biotoptyp artenarmes Wirtschaftsgrünland bleibt im Umfeld erhalten, so dass mögliche betroffene Arten ausweichen können. Während der Bauzeit wird es im gesamten Geltungsbereich zu einer zeitweiligen Störung kommen, die jedoch mit Fertigstellung des Baus beendet ist.

Die Betroffenheit von weiteren Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie kann durch das Planvorhaben ausgeschlossen werden.

Es wird daher gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG vorliegen. Es ist durch die Nähe zum Siedlungsraum nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu rechnen.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeinde Enge-Sande
am 29.10.2018 gebilligt.

Enge-Sande, den

03. April 2018



Bürgermeister

