Gemeinde Enge-Sande
Kreis Nordfriesland

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 16
der Gemeinde Enge-Sande

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

vom 29.10.2018

Stand: Satzungsbeschluss

Bearbeitet:

Husum, den 29.10.2018

Ingenieurbüro Ivers GmbH

Ingenieurbüro Ivers GmbH
Süderstraße132
25813 Husum

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	Satzungsbeschluss

Ingenieurbüro Ivers GmbH
Süderstraße132
25813 Husum

Inhaltsverzeichnis

1. VORBEMERKUNGEN 5

2. PLANUNGSERFORDERNIS 6

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 8

4. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 9

5. GEPLANTE FESTSETZUNGEN, STÄDTEBAULICHES KONZEPT UND GESTALTUNG 9

6. VER- UND ENTSORGUNG 15

6.1 WASSERVERSORGUNG 16
6.2 LÖSCHWASSERVERSORGUNG 16
6.3 STROMVERSORGUNG 16
6.4 BREITBANDVERSORGUNG 16
6.5 ABWASSERBESEITIGUNG – SCHMUTZWASSERKANALISATION / ABWASSER-REINIGUNG 17
6.6 ABWASSERBESEITIGUNG – REGENWASSER 17
6.7 ABFALLBESEITIGUNG 20

7. IMMISSIONEN 20

8. KULTURDENKMALE 21

9. NATUR UND LANDSCHAFT 22

9.1 BESCHREIBUNG DES EINGRIFFS 22
9.2 EINGRIFFSBEWERTUNG 23
9.3 BILANZIERUNG 23
9.4 AUSGLEICHSMAßNAHMEN 24
9.5 SCHUTZ DER KNICKSTRUKTUREN 24

10. UMWELTBERICHT 24

10.1 INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS 24
10.1.1 Angaben zum Standort 25
10.1.2 Art und Umfang des Vorhabens 25
10.1.3 Bedarf an Grund und Boden 25
10.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACH-PLANUNG UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG IM BEBAUUNGSPLAN 26
10.2.1 Landesentwicklungsplan 26
10.2.2 Regionalplan 26
10.2.3 Landschaftsprogramm 26
10.2.4 Landschaftsrahmenplan 26
10.2.5 Flächennutzungsplan 26
10.2.6 Landschaftsplan 26
10.2.7 Biotopverbund 27
10.2.8 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz 27
10.3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 27
10.3.1 Schutzgut Mensch 27
10.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen 27
10.3.3 Schutzgut Boden / Fläche 28
10.3.4 Schutzgut Wasser 28
10.3.5 Schutzgut Klima / Luft 28
10.3.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild 29
10.3.7 Schutzgut Kultur – und sonstige Sachgüter 29
10.4 PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES 29

Ingenieurbüro Ivers GmbH
Süderstraße132
25813 Husum

10.4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 29
10.4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 29
10.4.3 Wechselwirkungen 29

11. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN 30

11.1 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 30

12. ZUSÄTZLICHE ANGABEN 31

12.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG 31
12.2 SCHWIERIGKEITEN BEI DER ERHEBUNG BZW. ZUSAMMENSTELLUNG DER GRUNDLAGEN 31
12.3 MONITORING (MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN) 31

13. ZUSAMMENFASSUNG 32

14. ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG 32

Ingenieurbüro Ivers GmbH
Süderstraße132
25813 Husum

Begründung mit Umweltbericht

1. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Enge-Sande hat am 03.12.2015 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Enge-Sande für den Bebauungsplan Nr. 16, geltend 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 beigefügt, 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.

Ingenieurbüro Ivers GmbH
Süderstraße132
25813 Husum

Darüber hinaus gehende Hinweise der Landesplanung wurden im Zuge der Fortschreibung der Planung für den Bebauungsplan Nr. 16 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 beabsichtigte Bauleitplanung mit 10 Grundstücken für den Bebauungsplan Nr. 16 in Aussicht gestellt wird.

Dem Entwurf 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.

Die Gemeinde Enge-Sande verfolgt mittelfristig auf dem Plangebiet eine Ausweisung von insgesamt 16 Grundstücken, die Grundstücke 11 – 16 sollen später in einem 2. Bauabschnitt ausgewiesen werden.

Somit beschränkt sich die Überplanung der gemeindlichen Fläche auf vorerst 10 Grundstücke, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 16 ausgewiesen werden sollen.

Für die Erschließung ist gleichwohl die Gesamtüberplanung des Bereichs mit 16 Grundstücken erforderlich, um zum einen ein Konzept für die Gesamterschließung des Komplexes zu haben mit Ausweisung von Wendezonen im Bereich der Verkehrsfläche. Ebenso zielt diese Gesamtplanung daraufhin ab, den Versorgungsunternehmen bereits frühzeitig ein Entwicklungspotential für den 2. Bauabschnitt hinsichtlich der Dimensionierung ihrer Versorgungseinrichtungen an die Hand geben zu können.

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 entgegnen 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.

Von den insgesamt 10 für die Wohnbebauung vorgesehenen Grundstücke wird das Grundstück Nr. 8 nach den derzeitigen Überlegungen der Gemeinde Enge-Sande speziell bevorratet für z. B. einen Erschließungsträger für den Bau von Seniorenwohnungen oder aber für den Bau von kleinen Wohneinheiten für junge Leute oder Alleinerziehende. Durch entsprechende Festsetzungen für dieses Grundstück werden die erforderlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen.

3. Übergeordnete Planungen

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 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 den Bebauungsplan Nr. 16 in der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) – 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 zum Bebauungsplan Nr. 16 integriert ist, wurde auf Grundlage der Hinweise, Anrechnungen und Empfehlungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange ausgearbeitet.

4. 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.

Das geplante Baugebiet schließt 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.

5. Geplante Festsetzungen, Städtebauliches Konzept und Gestaltung

Gemäß der zu erwartenden Charakteristik der Bebauung wird die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Im allgemeinen Wohngebiet sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind im allgemeinen Wohngebiet nicht störende Gewerbebetriebe, um den im ländlich geprägten Umfeld ansässigen und tätigen nicht störenden Gewerbebetriebe Möglichkeiten zu eröffnen z. B. Lagerräume für Produkte und Güter von Kleinhandelsbetrieben auf den Grundstücken vorhalten zu können.

Die für die Erschließung des B-Planes vorgesehenen Straßenverkehrsflächen weisen im Regelfall eine Breite von 7,50 m auf. Dies ermöglicht eine Aufteilung der Straßenverkehrsfläche in den Bereich der zu befestigenden Fahrbahnen und die im wesentlichen unbefestigten Bankettbereiche.

Im Bereich der Fahrbahnen werden im Regelfall die Anlagen der Entsorgung (Schmutzwasser- und Regenwasserkanalisation) platziert, die Bankettbereiche stehen für die Versorgungsleitungen und Versorgungseinrichtungen zur Verfügung.

Im Anschlussbereich an die K 87 erfolgt eine Festsetzung der Straßenverkehrsflächen im B-Plan-Bereich in einer Breite von 8,0 m. Dies ist insbesondere darin begründet, dass bei der (späteren) Erschließungsplanung darauf zu achten ist, dass zum einen hinreichende Radienausbildungen aus der Erschließungsstraße im Anschluss an die K 87 ausgebildet werden können sowie eine Straßenbreite von mind. 5,50 m für den Ziel- und Quellverkehr in das Baugebiet / aus dem Baugebiet in Richtung K 87 bereitsteht, um auch im Begegnungsverkehr einen ungestörten Verkehrsablauf in und aus dem Baugebiet zur Kreisstraße 87 gewährleisten zu können.

Der Planzeichnung kann ebenso die Abstandsfläche von 15,0m vom Rand der befestigten Fahrbahn der K87 ersehen werden, die nach § 20 Straßen- und Wegegesetz S-H Anbauverbote für Hochbauten jeder Art an Kreisstraßen fordert.

Die Planung stellt sicher, dass entsprechend den Forderungen des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein das Plangebiet ausschließlich Anbindung über die geplante Erschließungsstraße zur Kreisstraße 87 (K 87) erhält. Somit sind weitere direkte Zufahrten und Zugänge auf freier Strecke der K 87 nicht möglich.

In die Planzeichnung des Bebauungsplanes wurde die Ortsdurchfahrtgrenze (km 2,084) übernommen.

Insgesamt ist die Ausweisung von 10 Grundstücken vorgesehen, hierfür sind der in Aussicht genommene Grundstückszuschnitt und die daraus resultierenden in Aussicht genommenen Grundstücksgrößen der Planzeichnung zu ersehen.
Der Nachfrage nach Baugrundflächen entsprechend sind diese Grundstücksflächen vorerst mit etwa 650m²– 950m² Grundstücksfläche ausgewiesen.

In der Gemeinde Enge-Sande zielt die Nachfrage nach Baugrundstücken daraufhin ab, dass diese oftmals von Senioren und jungen Familien preisgünstig errichtet werden sollen. Dies kann insbesondere durch eine Beschränkung der Wohnnutzung auf das Erdgeschoss abzielen. Daraus resultierend wird im Regelfall eine etwas größere Grundfläche für die Bebauung erforderlich, dies wird ebenso, wie die Möglichkeit, nicht störenden Gewerbebetrieben ebenerdige Flächen für die Lagerhaltung zu ermöglichen, durch die Wahl einer Grundflächenzahl von 0,30 erreicht.

Die Grundstücke 1 – 3 ermöglichen eine Bebauung in 1- oder 2-geschossiger Bauweise, die Grundflächenzahl für diese 3 Grundstücke wird mit 0,25 festgesetzt, da durch die Ermöglichung einer 2-geschossigen Bauweise eine geringere Grundflächenzahl von 0,25 gegenüber den vorgenannten Wohnbauflächen möglich ist.

Die Grundstücke 5 – 10 beschränkten sich bei den Festsetzungen auf eine 1-geschossige Bauweise.

Auf den Grundstücken 1, 2, 3, 5, 6, 9 und 10 sind Einzelhäuser festgesetzt, für diese ist 1 Wohneinheit je Wohngebäude zulässig. Für diese Grundstücke ist eine Grundflächenzahl von 0,30 als Festsetzung vorgesehen.

Entsprechend der Nachfrage nach Doppelhäusern werden die Grundstücke 4 und 7 festgesetzt für eine Bebauung wahlweise mit Einzelhäusern oder Doppelhäusern, die Grundflächenzahl hierfür wird mit 0,35 festgesetzt. Bei Bebauung der Grundstücke 4 und 7 mit Doppelhäusern ist maximal eine Wohneinheit je Wohngebäude (eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte) zulässig.

Das Grundstück Nr. 8 wird von der Gemeinde Enge-Sande vorrangig für eine verdichtete Bebauung (ermöglicht durch eine Grundflächenzahl von 0,40) vorgehalten speziell für Erschließungsträger. Somit kann eine kompakte Bebauung auf diesem Grundstück erfolgen z.B. für Seniorenwohnungen oder aber für kleinere Wohneinheiten für Single-Haushalte, Alleinerziehende oder die junge Generation.

Das Baugebiet ist entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze eingesäumt mit bestehenden Grünzäsuren / Knicks. Zum Erhalt dieser sich auf den Wohnbauflächen befindlichen Bepflanzungen wurden entsprechende Festsetzungen als Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Durch weitere Festsetzungen im Textteil des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen in einem geringeren Abstand als 2,00 m zum Rand der in der Planzeichnung dargestellten Knicks an den Westgrenzen der Grundstücke 3, 4 und 5 nicht zulässig sind.

Dieser Schutz wird an der Südgrenze der Grundstücke 1, 2, 3 und 8 sichergestellt durch die Festsetzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

Die Festsetzungen sehen für die Höhe baulicher Anlagen eine Firsthöhe von maximal 8,50 m vor. Hinsichtlich der Höhenlage baulicher Anlagen erfolgt eine Festsetzung eines Bezugspunktes, der Bezug nimmt auf die Höhenlage einer Kanalschachtabdeckung im Nahbereich des B-Planes. Hinsichtlich der Festsetzungen von Erdgeschossfußbodenhöhen baulicher Anlagen erfolgt dann jeweils eine Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe über der Bezugshöhe. Ausgewählte Geländehöhen des Bestandes können der Planzeichnung ersehen werden.

Im Bereich der Erschließungsstraße kann die Befestigung der Fahrbahn aus Asphalt oder alternativ aus engfugigen Pflaster ausgebildet werden.
Flächenbefestigungen auf den Baugrundstücken sind als Vollversiegelungen hingegen unzulässig.

Je Grundstück ist nur eine Zufahrt zu Garagen und Stellplätzen zulässig. Ausgenommen ist das Grundstück 8, hier sind zwei Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen zulässig.

Ingenieurbüro Ivers GmbH
Süderstraße132
25813 Husum

Gestaltung der Gebäude über örtliche Bauvorschriften § 84 LBO:

Unter Bezugnahme auf § 84 der LandesBauOrdnung Schleswig-Holstein werden durch die Gemeinde Enge-Sande örtliche Bauvorschriften in die Satzung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Nach intensiver Diskussion innerhalb von Bauausschuss und Gemeindevertretung sollen die örtlichen Bauvorschriften zum einen die Erfahrungen der Gemeinde Enge-Sande in der Vergangenheit mit der baulichen Gestaltung von Hochbauten im Bereich ihrer Neubaugebiete berücksichtigen und darüber hinaus den Wunsch von Bauwilligen hinsichtlich der von ihnen geplanten Gestaltung der Gebäude berücksichtigen. Nachstehend werden die wesentlichen örtlichen Bauvorschriften, wie sie festgesetzt werden, zusammengestellt:

Es sind nur geneigte Dächer als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von 20° – 50° zulässig.

Hiervon ausgenommen ist die Neigung der Krüppelwalmdachflächen, diese sind mindestens 10% steiler als die Neigung der Hauptdachflächen anzulegen.

Um den Erwerbern der Grundstücke in einem gewissen Maße Spielräume für die Gestaltung der Dachflächen zu ermöglichen, wurde festgesetzt, dass für Nebendächer bis max. 20% der Grundfläche des Gebäudes auch andere Dachformen und Dachneigungen, somit abweichend von den Dachformen und Dachneigungen der Hauptdächer, zulässig sind.

Bei Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern sind Gauben bis zu einer Breite von $^3/_5$ der Einzeltrauflänge der jeweiligen Dachseite zulässig. Die maximale Einzellänge der Gauben darf 3,50 m nicht überschreiten, der einzuhaltende Abstand der Gauben zum Ortgang oder Walm beträgt mindestens 2,00 m. Die Gaubenbreite ist an der Vorderkante der größten Breite zu messen.

Dacheindeckungen sind nur als einfarbige Dacheindeckungen mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in den Farben Rot, Rot/Braun, Braun, Grün, Grau, Anthrazit und Schwarz zulässig.

Doppelhäuser müssen eine einheitliche Dachform und Dacheindeckung aufweisen.

Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit einer Neigung bis 45° zulässig und können mit einer Extensivbegrünung hergestellt werden.

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen können auch mit Flachdächern erstellt werden, die Dacheindeckung ist hier auch als Pappdach, Wellplattendach, Trapezblechdach und Gründach zulässig.

Hinsichtlich der Gestaltungsvorschriften der Dachflächen hat die Gemeinde Enge Sande Ausnahmen bezüglich der Verwendung von Bauelementen zur Ge-

winnung von Solarenergie (Solaranlagen) festgesetzt. Diese Elemente sind ausschließlich auf geneigten Dachflächen zulässig und sind als geschlossene, rechteckige Fläche ohne Versatz der einzelnen Elemente zueinander parallel zur Dacheindeckung auszubilden.

Die von der Gemeinde hinsichtlich der Sichtflächen der Gebäude vorgenommenen Festsetzungen orientieren sich an den Erfahrungen der Gemeinde Enge-Sande aus dem B-Plan Nr. 6 (letztes von der Gemeinde erschlossene Wohnbaugebiet).

Sichtmauerwerk ist als einfarbiges Verblendmauerwerk zulässig.

Sichtflächen aus Holz sind einfarbig in den Farben mit folgenden RAL-Tönen zulässig: 7036 Platingrau, 7037 Staubgrau, 7031 Blaugrau, 3009 Oxydrot, 1002 Sandgelb, 8025 Blassbraun, 8001 Nussbraun, 7033 Zementgrau und 3011 Braunrot. Fassaden aus Holz sind auf den in Aussicht genommenen Grundstücken 1, 2, 3 und 8 nicht zulässig.

Die Gestaltung der Fassadenoberflächen ist bei Häusern mit einem Vollgeschoss mit Fassaden aus Verblendmauerwerk oberhalb des Erdgeschosses (Giebeldreiecke sowie vertikale Bauteile von Dachaufbauten) auch naturbelassen oder mit einfarbigen Holzverkleidungen oder kleinteiligen Platten, z.B. aus Kunstschiefer, zulässig.

Für die Gestaltung von untergeordneten Fassadenelementen dürfen auch nicht glänzende einfarbige Metallverkleidungen aus Zink, Kupfer oder farbbeschichteten Aluminiumplatten, Glas oder kleinformatige oder brettartige Fassadenelemente aus Faserzement oder Kunststoff verwendet werden.

Für die Gestaltung der Fassadenoberflächen bei Häusern mit 2 Vollgeschossen dürfen oberhalb des Erdgeschosses auch naturbelassene oder einfarbige Holzverkleidungen oder nicht glänzende einfarbige Metallverkleidungen aus Zink, Kupfer oder farbbeschichteten Aluminiumplatten oder kleinformatige oder brettartige Fassadenelemente aus Faserzement oder Kunststoff verwendet werden.

Doppelhäuser müssen eine einheitliche Fassadengestaltung aufweisen.

Die Wandflächen von Garagen und Nebenanlagen müssen denen des Hauptgebäudes entsprechen. Sie sind bei Nebenanlagen auch im Material Holz und Glas sowie bei Garagen im Material Holz zulässig.

Wintergärten sind in Holz-, Kunststoff- oder Aluminiumbauweise mit Glasausfachung oder lichtdurchlässigem Material zulässig. Der Sockelbereich kann als Holzverblendmauerwerk oder Putz bis in einer Höhe von 80 cm über der Höhe des Erdgeschossfußbodens ausgebildet werden.

Die Größe der Wintergärten ist auf maximal 20 m² Grundfläche beschränkt, Wintergärten dürfen nur an das Hauptgebäude angebaut werden, die Ansichtsbreite der tragenden Konstruktion darf 15 cm nicht überschreiten.

Für die Wintergärten finden die hinsichtlich der Häuser (Hauptgebäude) getroffenen Festsetzungen bezüglich der Dächer und Sichtflächen der Gebäude keine Anwendung.

Die festgesetzte maximale Firsthöhe darf durch Antennenanlagen nicht überschritten werden, die festgesetzte maximale Firsthöhe darf durch Photovoltaikanlagen als Dachaufbauten ebenfalls nicht überschritten werden.

Die festgesetzte maximale Firsthöhe gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen, die Höhe dieser baulichen Anlagen beträgt maximal 4,50 m, gemessen über der jeweiligen Erdgeschossfußbodenhöhe des Hauptgebäudes.

Sonstige Festsetzungen:

Ziel der Gemeinde Enge-Sande ist es, Garagen sowie Nebenanlagen vom Straßen- und Verkehrsraum hin abzusetzen. Deswegen wurden Festsetzungen getroffen hinsichtlich von Garagen und Nebenanlagen mit der Ausnahme von Zugängen und Zufahrten, Einfriedigungen, Fahnenmasten, Mülltonnen und Mülltonnenschränken, dass diese in einem geringeren Abstand von 5,0 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten Straßenverkehrsfläche nicht zulässig sind.

Darüber hinaus sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze nur auf jeweils einer Grundstücksseite zulässig.

Wenn Garagen und Nebenanlagen an das Hauptgebäude angebaut werden müssen sie durch Vor- und Rücksprünge von diesem abgesetzt werden.

Die Flächen von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen dürfen zusammen nicht mehr als 50 m² pro Grundstück betragen, ausgenommen hiervon sind Zugänge und Zufahrten.

Je Grundstück ist nur ein freistehendes Gartenhaus in Holzbauweise bis maximal 30 m³ Rauminhalt ohne Feuerstätte und Abort zulässig. Freistehende Gartenhäuser sind mit einer maximalen Firsthöhe von 2,50 m zulässig.

Zulässig ist darüber hinaus die Errichtung eines Gewächshauses in Skelettbauweise mit Abmessungen analog des Gartenhauses.

Hinsichtlich zulässiger Nebenanlagen in Form von stationären Anlagen zur Energieerzeugung sowie zur Gebäudelüftung und Gebäudekühlung (Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke, Lüftungs- und Klimaanlagen) die außerhalb von Gebäuden errichtet werden oder durch Fenster, Lüftungsöffnungen oder ähnliches nach außen Wirkung entfalten, müssen dem Stand der Lärmminderungstechnik entsprechen, damit die Schalltechnische Situation im B-Plangebiet zu einer weitgehenden Vermeidung von Störungen durch tieffrequente Geräusche führt.

Im Wohnbereich führen tieffrequente Dauergeräusche häufig zu Beschwerden. tieffrequenter Schall liegt definitionsgemäß im Bereich von 18 bis 90 Hz. Der Frequenzbereich unter 90 Hz bezeichnet tieffrequente Geräusche. In diesem Bereich spricht man nicht mehr von einer „Hörbarkeit", sondern nur noch von „Wahrnehmung". Geräusche werden nicht als laut empfunden, Störungen beruhen somit vordergründig nicht auf einer Lautstärkeempfindung. Besondere Problematik im tieffrequenten Bereich ist die Frequenz von 30 Hz., da in diesem Bereich die Resonanzfrequenz des menschlichen Kopfes (Schwingungssystem „Kopf-Schädel-Gehirn") liegt.

Anders als bei mittel- und hochfrequentem Schall, wo eine Vergrößerung der Entfernung der Schallquelle zu einer erheblichen Pegelwertabnahme führt, wird bei tieffrequentem Schall mit nur einer Frequenz keine wesentliche Reduzierung der Schallausbreitung über große Entfernungen erzielt. Darüber hinaus durchdringt im Vergleich zum mittel- und hochfrequenten Schall der tieffrequente Schall geschlossene Wohnungsfenster nahezu ungedämmt.

Diesen Randbedingungen und Wechselwirkungen trägt die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) Rechnung. Die besondere Charakteristik von tieffrequenten Geräuschimmissionen wird innerhalb des Beurteilungsverfahrens der TA-Lärm durch einen Verweis auf DIN 45680 (Messung und Beurteilung tieffrequenter Geräuschimmissionen) Rechnung getragen.

Unter Punkt 5 des Textes – Teil B – ist festgesetzt, dass die Anforderungen der DIN 45680 zur Vermeidung tieffrequenter Geräusche zu beachten sind. Vor der Aufstellung von stationären Anlagen zur Energieerzeugung sowie zur Gebäudelüftung und Gebäudekühlung sind die Festsetzungen zu berücksichtigen, die schalltechnische Situation ist vor Geräteaufstellung von einer zertifizierten Stelle zur Ermittlung von Geräuschimmissionen und Geräuschemissionen zu prüfen. Damit Bauinteressenten und sonstige Betroffene verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis von den Inhalten der DIN 45680 erlangen können, wird die Gemeinde Enge-Sande sicherstellen, dass in der Amtsverwaltung des Amtes Südtondern die DIN 45680 zur Einsichtnahme bereitsteht.

Kleinwindkraftanlagen sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

6. Ver- und Entsorgung

Die Einrichtungen der Ver- und Entsorgung werden im Zuge der Erschließungsplanung detailliert geplant. Die Versorgungseinrichtungen werden von den jeweiligen Versorgungsunternehmen separat auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere der Planzeichnung zum B-Plan Nr. 16, geplant in Abstimmung mit der Gemeinde Enge-Sande.

Die Entsorgung (Schmutzwasser- und Regenwasserkanalisation) wird im Zuge der weiteren Erschließungsplanung in Abstimmung zwischen der Gemeinde

Enge-Sande (verantwortlich für den Straßenausbau) und dem für die Entsorgungseinrichtungen zuständigen Zweckverband Wasserversorgung Drei Harden geplant.

Für die Einrichtungen der Ver- und Entsorgung sind neben den Vorgaben der Ver- und Entsorgungsbetriebe die Topografie, Baugrundverhältnisse sowie – speziell für die Ableitung von Oberflächenwasser – die Leistungsfähigkeit der Verbandsgewässer des Sielverbandes Enger Koog zu berücksichtigen.

Im einzelnen sind für die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 16 insbesondere auch Regelungen und Hinweise, die von den Ver- und Entsorgern bzw. vom Deich- und Hauptsielverband Südwesthörn-Bongsiel für den Sielverband Enger Koog im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB abgegeben wurden, zu berücksichtigen und ggfs. im Rahmen von Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) oder in die Begründung aufzunehmen wie folgt:

6.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das Ortsnetz des Zweckverbandes Wasserversorgung Drei Harden.

6.2 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt in Absprache und Abstimmung zwischen der örtlichen Feuerwehr der Gemeinde Enge-Sande und dem Zweckverband Wasserversorgung Drei Harden. In diesem Zusammenhang werden insbesondere Art und Anzahl sowie die Lage der erforderlichen Hydranten festgelegt.

6.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über Anschlüsse an die Netze der SH-Netz AG.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und öffentlicher Belange wurde durch die Schleswig-Holstein Netz AG mitgeteilt, dass im Nahbereich des Baugebietes ein Stationsplatz von 10 m² Größe für die Errichtung einer Trafo-Station bereitgehalten werden sollte.

Diesem Wunsch ist die Gemeinde Enge-Sande nachgekommen, in dem eine entsprechende Versorgungsfläche im Bereich der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches, oberhalb des Grundstückes Nr. 5 festgesetzt wurde. Dieser Standort ist dann bei der angedachten Weiterentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 16 in Richtung Norden (ca. 6 mögliche weitere Grundstücke) zu berücksichtigen.

6.4 Breitbandversorgung

Die Versorgung mit Breitband/Glasfaserausbau erfolgt in der Gemeinde Enge-Sande über die Breitbandnetzgesellschaft. Der Ortsteil Sande ist bereits erschlossen, für den Ortsteil Enge steht die Erschließung für das Glasfasernetz kurz bevor. Somit wird im Zuge der Erschließung des B-Planes Nr. 16 sichergestellt, dass eine Versorgung der Grundstücke mit Glasfaseranschluss/Internet erfolgt.

6.5 Abwasserbeseitigung – Schmutzwasserkanalisation / Abwasserreinigung

Träger der Abwasserentsorgung und Abwasserbehandlung im Bereich der Gemeinde Enge-Sande ist der Zweckverband Wasserversorgung Drei Harden. Das Plangebiet des B-Planes Nr. 16 wird an die Schmutzwasser- Freigefällekanalisation in der Ortslage (Enger Straße, Dorfstraße) angeschlossen.

Die Schmutzwasserkanalisation im Plangebiet des B-Planes Nr. 16 kann als Freigefälle-Kanalisation ausgebildet werden, aufgrund der topografischen Ausrichtung des Plangebietes mit einer Geländeneigung von Nord nach Süd ist eine Anbindung der Kanalisation an die bestehenden Entsorgungsleitungen im Freigefälle möglich, eine Abwasserpumpstation wird nicht erforderlich, auch unter Berücksichtigung einer möglichen Erweiterung des B-Planes Nr. 16 in Richtung Norden.

Es bestehen grundsätzlich 2 Anschlussmöglichkeiten für die Schmutzwasserkanalisation. Zum einen kann das Abwasser an die bestehende Kanalleitung in der Enger Straße (K 87) angeschlossen werden. Hierfür steht dann der Endschacht (Kanal 220102, der in der Planzeichnung auch dargestellt ist als Höhenbezugspunkt) gewählt werden oder alternativ der (tiefer liegende) Endschacht der Schmutzwasserkanalisation im Bereich des B-Planes Nr. 6 der Gemeinde Enge-Sande.

Für die Verlegung der Schmutzwasserleitungen sind später auf Grundlage der Erschließungsplanung Anträge auf Gestattung für die Mitbenutzung der K 87 für längsverlaufende Leitungen oder für ggfs. eine Straßenkreuzung im Einvernehmen mit dem LBV-SH, NL Flensburg zu stellen.

Das im B-Plan Nr. 16 anfallende Schmutzwasser wird auf der Kläranlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Drei Harden auf der Kläranlage im Ortsteil Enge sach- und fachgerecht behandelt und gereinigt. Die Kläranlage weist hinreichende Kapazitäten aus, um den Abwasseranfall von ca. 40-50 Einwohnergleichwerten reinigen zu können.

6.6 Abwasserbeseitigung – Regenwasser

Um bereits im Zuge der Bauleitplanung belastbare Daten hinsichtlich der topografischen Situation und Entwässerungssituation sowie hinsichtlich der Grundwasserstände und ggfs. Aussagen hinsichtlich eines Versickerungspotentials des anstehenden Bodens zu erhalten, wurden topografische Geländeaufnah-

men sowie Bodenerkundungen durchgeführt sowie die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen erkundet in Abstimmung und mit Rücksprache des Deich- und Hauptsielverbandes und des Sielverbandes Enger Koog im Vorwege durchgeführt.

In der Planzeichnung Teil A des B-Planes sind ausgewählte Geländehöhen ausgewiesen, die auf Grundlage der topografischen Geländeaufnahme ermittelt wurden.

Zur weiteren Erkundung des Baugrundes wurden insgesamt 5 Rammkernsondierungen in Tiefen von bis zu 6 m durchgeführt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass nach Oberbodenauflagen in einer Stärke von 40 – 60 cm bis zur Endteufe von 6,00 m Sand in mitteldichter bis dichter Lagerung ansteht.

Die Ergebnisse der Kleinbohrungen zeigen, dass die Fläche insgesamt einheitliche Baugrundverhältnisse aufweist. Für die vorgesehene eingeschossige Bebauung, in Teile zweigeschossige Bebauung, stehen somit insgesamt hinsichtlich der Tragfähigkeit für die Hochbauten günstige Rahmenbedingen zur Verfügung.

Im Zuge der am 12.04.2018 erfolgten Erkundungen wurden sehr hohe Grundwasserstände mit Wasserführungen zwischen 0,35 m bis 0,98 m unter Gelände (Flurabstand) gemessen. Bautechnisch erwachsen hieraus für den Leitungsbau und auch für den Straßenbau keine besonderen Schwierigkeiten. Es ist aber zu berücksichtigen, dass aufgrund der hohen Grundwasserstände eine Versickerung / Verrieselung von Oberflächenwasser sowohl im Bereich der Grundstücke als auch im Bereich / aus dem Bereich der Verkehrsflächen nicht möglich ist.

Daraus resultiert, dass zwingend das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet sowohl von den Grundstücksflächen als auch den Verkehrsflächen abzuführen ist und dann ggfs. nach Zwischenspeicherung vor oder im Bereich der Verbandsanlagen des Sielverbandes Enger Koog in Abstimmung mit dem Deich- und Hauptsielverband und dem Sielverband Enger Koog zwischen zu speichern und ggfs. verzögert entsprechend der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Verbandsanlagen, in die weiterführende Vorflutanlagen eingeleitet werden muss.

In der Stellungnahme des Sielverbandes Enger Koog wurde darauf verwiesen, dass im Nahbereich des B-Planes an der Westseite der Grundstücke 3 und 4 eine Entwässerungsleitung der Nennweite DN 180 (Rohrleitung 357, Verbandsgewässer des Sielverbandes) vorhanden ist. Diese Rohrleitung erfährt Richtung Süden, die Kreisstraße 87 (Enger Straße) kreuzend eine Weiterführung Richtung Süden und dann Richtung Westen abknickend ebenfalls mit einer Nennweite von DN 180. Die Querung im Bereich der Kreisstraße ist als Durchlassbauwerk 400 mm (DN 400) ausgebildet.

Im Zuge der vermessungstechnischen Bestandsaufnahme, die bereits parallel zur Erstellung der Bauleitplanung für das Plangebiet durchgeführt wurde, wurde festgestellt, dass die vorbenannte Entwässerungsleitung DN 180, die parallel zur westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft, eine Rohrleitung DN 400 ist. Diese Leitung liegt auf dem Flurstück 53 an der Westgrenze des Flurstücks 53

Ingenieurbüro Ivers GmbH
Süderstraße132
25813 Husum

auf einem Abschnitt von rd. 40 m parallel zur Abgrenzung des westlichen Geltungsbereiches im Bereich der Grundstücke 3 und 4 (teilweise).

Auf Grundlage einer Ortsbegehung und Abstimmung vor Ort unter Beteiligung der Gemeinde Enge Sande, des Sielverbandes Enger Koog und des Deich- und Hauptsielverbandes Südwesthörn-Bongsiel wurde die Entwässerungssituation vor Ort untersucht und maßgebliche Randbedingungen hinsichtlich der Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 in die Vorflutanlagen des Sielverbandes Enger Koog abgestimmt.

Bei der Erschließungsplanung für den Bebauungsplan Nr. 16 ist die Entwässerung so auszubilden, dass das Oberflächenwasser außerhalb des B-Planes Nr. 16 unter Nutzung des vorhandenen Durchlasses DN 400 im Bereich der K 87 (Enger Straße) dann weitergeführt wird in Richtung Süden. Hier besteht die Möglichkeit, einen vorhandenen Graben aufzuweiten / auszubauen, der dann unter Zuweisung einer Regenrückhaltefunktion für eine Zwischenspeicherung des Oberflächenwassers aus den Bauflächen und Verkehrsflächen des Bebauungsplanes Nr. 16 eine anschließende gedrosselte Einleitung in die weiterführenden Verbandsgewässer ermöglicht.

Die Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Bereich des B-Planes Nr. 16 (sowie aus einer möglichen Erweiterung des B-Planes um einen 2. Bauabschnitt in Richtung Norden) erfolgt dann in der Richtung Westen mit einer Anbindung an die vorhandene Vorflut des Sielverbandes Enger Koog.

Diese dort vorhandene Rohrleitung DN 400 (ermittelt aus der Bestandsvermessung) muss hinsichtlich ihrer hydraulischen Leistungsfähigkeit im Zuge der Erschließungsplanung überprüft werden. Ggfs. ist diese Rohrleitung auszutauschen oder zu erneuern einschließlich der erforderlichen Schachtbauwerke. Es ist ein Streckenabschnitt von max. 40 m Länge betroffen, der dann auch mit einem entsprechenden festzusetzenden Leitungsrecht als Grunddienstbarkeit zugunsten des Sielverbandes Enger Koog dauerhaft zu sichern ist.

In diesem Zuge würden auch die 2 vorhandenen Schachtbauwerke zu ersetzen sein. Die in Richtung Nordwest abknickende Rohrleitung DN 180 der Verbandsleitung 357 ist an diesen neu zu erstellenden Schacht und an die weiterführende Rohrleitung DN 300 / DN 400 anzuschließen. Somit wird dieses Teilstück der Rohrleitung 357 des Sielverbandes Enger Koog durch einen leistungsfähigen Kanalabschnitt ergänzt, der dann problemlos die Oberflächenwässer aus dem Bereich des B-Planes 16 (sowie einer möglichen Erweiterung aus dem 2. Bauabschnitt) aufnehmen kann und dann durch den vorhandenen Durchlass DN 400 in Richtung Süden zur weiteren Ableitung und Regenwasserrückhaltung einleiten kann.

In den Statuten des Sielverbandes Enger Koog ist festgesetzt, dass jeweils beidseitig von Verbandsgewässern und von Verbandsrohrleitungen eine Fläche von 5 m von Bebauung freizuhalten ist. In einer Vorabstimmung mit dem Deich- und Hauptsielverband Südwesthörn-Bongsiel wurde in Aussicht gestellt, dass von diesen Forderungen nach einer beidseitigen Freihaltung von jeweils 5,0 m ab-

gewichen werden kann. Begründet ist dies zum einen in der kurzen Rohrleitungslänge sowie darin, dass auf der Westseite dieser Rohrleitung dann eine Anfahrmöglichkeit für Wartung und Unterhaltung des Rohrleitungsabschnittes nach wie vor besteht sowie darüber hinaus durch die vorhandenen Schachtbauwerke jederzeit eine Zutrittsmöglichkeit und Inspektionsmöglichkeit und Wartungsmöglichkeit für diese gegebenenfalls neu zu errichtende Regenwasserleitung besteht.

Weitere Einzelheiten sind dann im Rahmen der Erschließungsplanung auszuarbeiten und entsprechend in der Antragstellung auf wasserrechtliche Erlaubnis, die über die Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland einzuholen ist, zu regeln.

Zur dauerhaften Sicherung von Leitungsrechten für die bestehenden Leitungen des Sielverbandes Enger Koog an der Westgrenze des Geltungsbereiches im Bereich der Grundstücke 3 und 4 (teilweise) sowie für das Anschließen von Rohrleitungen aus dem Gebiet des B-Planes Nr. 16 an diese vorbenannte Leitung des Sielverbandes Enger Koog ist es sinnvoll in 2 weiteren Bereichen Leitungsrechte festzusetzen für das Verlegen und Unterhalten von Regenwasserleitungen. Diese Leitungsrechte sind im Südbereich des Grundstückes 4 und im Südbereich der Grundstücke 1 – 3 vorgesehen.

6.7 Abfallbeseitigung

Die im Bereich des B-Planes Nr. 16 liegenden Hausgrundstücke werden an die zentrale Abfallbeseitigung angeschlossen.

7. Immissionen

Durch die Lage des Bebauungsplanes Nr. 16 im direkten Anschluss an die vorhandene bebaute Ortslage des Ortsteils Enge in Richtung Osten sowie direkt gegenüberliegend vom erschlossenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde geht die Gemeinde Enge-Sande in Verbindung mit den geringen Verkehrsbelastungen im Bereich der K 87 (Enger Straße) davon aus, dass besondere Maßnahmen zum Schallschutz im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 16 nicht erforderlich sind.

Diese Einschätzung wird auch gestützt durch die Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR), Technischer Umweltschutz – Regionaldezernat Nord im Zuge der von der Gemeinde Enge-Sande eingeholten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB. Aus Sicht des LLUR bestehen hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Ingenieurbüro Ivers GmbH
Süderstraße132
25813 Husum

8. Kulturdenkmale

Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB wurde durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein mitgeteilt, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 (2) DSchG durch die vorgesehene Planung festgestellt werden können. Es erfolgte jedoch der Verweis auf § 15 DSchG:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der Oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf dem oder in dem der Fundort liegt und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann.

Es erfolgte auch der Hinweis durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein, dass nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit archäologische Kulturdenkmale sind.

Die nachfolgenden Fachbeiträge 9. – 14. wurden erstellt durch die Planungsgruppe OLAF / Bonin-Körkemeyer

9. Natur und Landschaft

9.1 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 m²	0,25 + 50% Nebenanlagen	777 m²
Allgemeines Wohngebiet mit GRZ 0,30	3.425 m²	0,30 + 50 % Nebenanlagen	1.541 m²
Allgemeines Wohngebiet mit GRZ 0,35	1.804 m²	0,35 + 50% Nebenanlagen	947 m²
Allgemeines Wohngebiet mit GRZ 0,40	934 m²	0,40 + 50% Nebenanlagen	560 m²
Verkehrsfläche	1.102 m²	100 % vollversiegelt	1.102 m²

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.

9.2 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.

9.3 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 m²	0,5	1.913 m²
Vollversiegelung durch Verkehrsflächen	1.102 m²	0,5	551 m²
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.

Ingenieurbüro Ivers GmbH
Süderstraße132
25813 Husum

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.

9.4 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 m^2 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. Die vorgesehene Ausgleichsfläche zur Kompensation der Eingriffe ist der Anlage 1 zu dieser Begründung zu ersehen. Die Fläche befindet sich im Besitz der Gemeinde Enge-Sande.

9.5 Schutz der Knickstrukturen

Der Schutz der vorhandenen Knicks wird über Festsetzungen in der Planzeichnung gesichert mit einer Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Die Knicks im Bereich der angrenzenden Privatgrundstücke dürfen weder beeinträchtigt noch zerstört werden. Es ist unzulässig, nichtheimische Pflanzen in den Knick zu setzen oder diesen gärtnerisch zu nutzen.

Die Knicks sind im Sinne des Erlasses „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 zu erhalten und zu pflegen.

10. Umweltbericht

10.1 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.

10.1.1 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.

10.1.2 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 Biotoptyp „artenarmes Wirtschaftsgrünland" verloren. Für die Erschließungsflächen werden vom Biotoptyp 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.

10.1.3 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 m²
Verkehrsflächen	1.102 m²
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.

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

10.2.1 Landesentwicklungsplan

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

10.2.2 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.

10.2.3 Landschaftsprogramm

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

10.2.4 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 Magerrasenlandschaft am Ochsenweg und im Soholmfeld" (DE 1219-392).

10.2.5 Flächennutzungsplan

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

10.2.6 Landschaftsplan

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

10.2.7 Biotopverbund

Nördlich des Plangebiets liegt ein Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems.

10.2.8 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.

10.3 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.

10.3.1 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.

10.3.2 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 Biotope 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 Enger 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.

10.3.3 Schutzgut Boden / Fläche

Die Bodenarten im Plangebiet sind weichseleiszeitliche, glazifluviatile 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 Versieglung 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.

10.3.4 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.

10.3.5 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.

Ingenieurbüro Ivers GmbH
Süderstraße132
25813 Husum

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.

10.3.6 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.

10.3.7 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.

10.4 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

10.4.1 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.

10.4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

10.4.3 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.

11. 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.

11.1 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 Innenent-

wicklung 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.

12. Zusätzliche Angaben

12.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

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

12.2 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.

12.3 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)

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

Ingenieurbüro Ivers GmbH
Süderstraße132
25813 Husum

13. 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.

14. 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

Ingenieurbüro Ivers GmbH
Süderstraße132
25813 Husum

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 BNaSchG kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNaSchG 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 2019

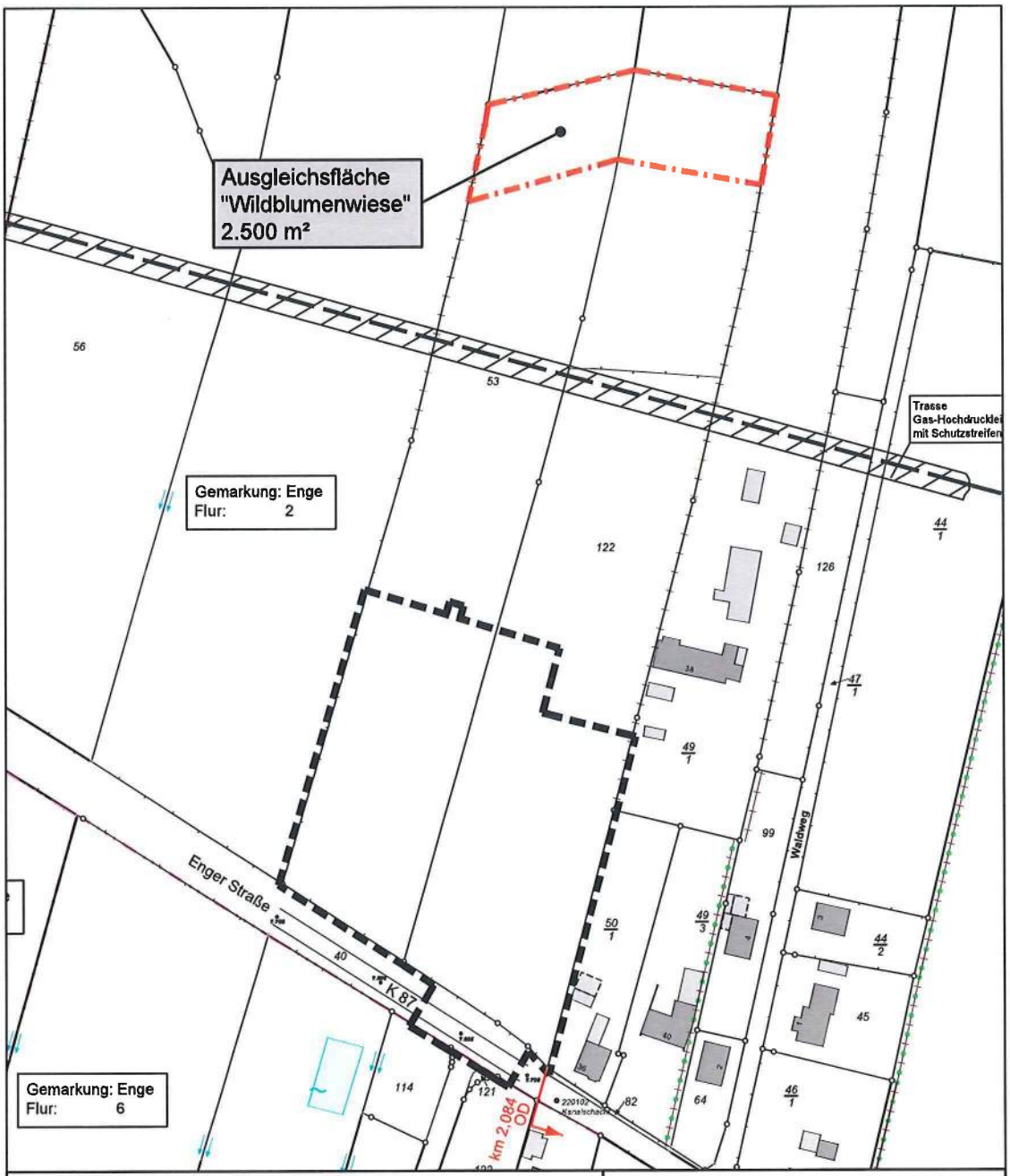
Bürgermeister

GEMEINDE ENGE-SANDE, KREIS NORDFRIESLAND

Anlage 1: Kartographische Darstellung der Kompensationsfläche M. 1: 2000

Anlage 1

Kartographische Darstellung der Kompensationsfläche



Zeichenerklärung:

- Räumlicher Geltungsbereich B-Plan Nr. 16
- Bereich der Kompensationsfläche

Gemeinde Enge-Sande,
Bebaungsplan Nr. 16

Maßstab= 1 : 2 000

Z:\ENS09_5_Satzungsbeschluss_§ 10\B-Plan\B-Plan 18-10-25