

Umweltbericht

zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Wallsbüll

Stand: November 2024



Dipl. Ing. Alke Buck
Schnabe 16
24996 Sterup
04637 963543
buck@naturaconcept.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	3
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	3
2	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen.....	5
2.1	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	10
2.2	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	11
2.3	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	11
2.4	Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	11
2.5	Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	11
2.6	Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang	11
2.7	Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe	11
2.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ..	11
2.9	Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	12
2.10	Alternative Planungsmöglichkeiten	12
3	Zusätzliche Angaben.....	12
3.1	Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik.....	12
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung	12
4	Zusammenfassung.....	13
5	Quellen.....	14

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallsbüll verfolgt das Ziel der Ausweisung einer gemischten Baufläche, um die Ansiedlung ortsangemessener Lebensmittel-, Gastronomie- und Gesundheitseinrichtungen zu ermöglichen.

Das Plangebiet umfasst ca. 0,9 ha und liegt im Südosten des Ortsbereiches von Wallsbüll, östlich der Hauptstraße L1 und nördlich der B199.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wallsbüll (2000) wird der südliche Teil des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft und der nördliche Teil als gemischte Baufläche dargestellt.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Mischgebiet Hansetoft“.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)
Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- <i>Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem hier vorliegenden Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB beschrieben und bewertet wurden.</i>
Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein Erlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht
Ziel ist der allgemeine Schutz von Natur und Landschaft, sowie der Schutz von wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope. Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, die Minimierung und den Ausgleich über das Verfahren des Baugesetzbuches zu entscheiden.
- <i>Im Plangebiet erfolgte eine Bestandsaufnahme der Biotopausstattung. Die Festsetzung ggfs. erforderlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt erst auf Ebene des Bebauungsplanes.</i>
§ 44 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz)
- <i>Eine artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes, da die Planung auf der Ebene hinreichend konkretisiert ist (z.B. Festsetzung von Baufenstern).</i>
Bundes-Bodenschutzgesetz
Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen; Sanierung von Boden und Altlasten; Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
- <i>Die Berücksichtigung der genannten Ziele kann erst bei hinreichender Konkretisierung der Planung durch Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.</i>

Erllass über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)
Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nummer 1 BauGB) bzw. die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit (§ 3 Abs. 2 LBO) durch die Gemeinde. - <i>Im Plangebiet sind keine Altlasten vorhanden (s. Schutzgut Boden)</i>
Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie)
Ziel ist die Wiederherstellung, Erhaltung und Förderung der biologischen Vielfalt durch Schutz der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, insbesondere durch ein zusammenhängendes Netz aus Schutzgebieten (Natura 2000). - <i>Auswirkungen der Planung auf Natura 2000-Gebiete können ausgeschlossen werden (s. Schutzgebiete)</i>

Fachplanungen

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Wallsbüll (2000) stellt den südlichen Teil des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im nördlichen Teil werden bereits gemischte Bauflächen dargestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Wallsbüll (1997) stellt den südlichen Teil des Plangebietes bestandsbezogen als landwirtschaftliche Nutzfläche und den nördlichen Teil als „Dorfgebiet vorhanden“ dar. Weiterhin werden die Knicks an der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze dargestellt. Auf der landwirtschaftlichen Fläche ist ein Feldgehölz verzeichnet. Dieses ist vor Ort nicht mehr vorhanden.

Für das Plangebiet werden im Landschaftsplan keine konkreten Entwicklungsziele benannt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Wallsbüll sieht im südlichen Teil des Plangebietes ein Mischgebiet nicht vor.

Die Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen (Knickrodung, Knickentwidmung) wird ausgeglichen.

Es wird eine Fläche überplant, die bereits stark anthropogen überprägt ist durch angrenzende Siedlungs- und Verkehrsflächen. Insbesondere die südlich verlaufende B199 dominiert hier das Landschaftsbild.

Aus Sicht der Gemeinde Wallsbüll ist es im vorliegenden Fall vertretbar, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung abzuweichen, um die Entwicklung gemischten Baufläche im Anschluss an die bestehende Bebauung zu ermöglichen.

Das Erfordernis einer Fortschreibung der gemeindlichen Landschaftsplanung wird im vorliegenden Fall durch die Gemeinde Wallsbüll nicht gesehen.

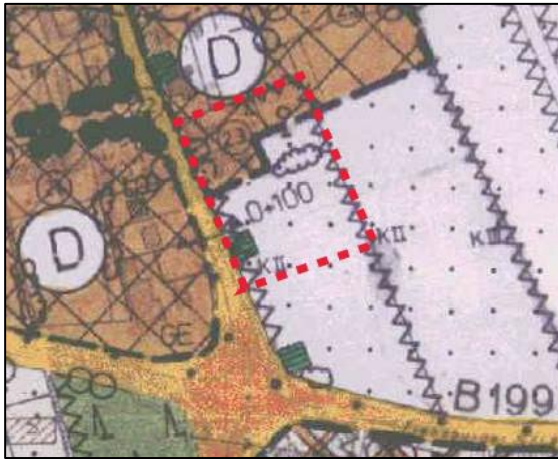


Abb. 1: Ausschnitt Entwicklungskarte Landschaftsplan Gemeinde Wallsbüll (1997) mit Plangebiet

Im Plangebiet und der nahen Umgebung befinden sich keine Flächen des **Biotopverbundsystems**. Die Wallsbek als Verbundachse des Biotopverbundsystems verläuft 150 m nördlich des Plangebietes durch den besiedelten Bereich von Wallsbüll.

Schutzgebiete

Die 150 m nördlich verlaufende Wallsbek ist Teil des **FFH-Gebietes** 1219-391 Gewässer des Bongsieler-Kanal-Systems.

Aufgrund der zwischen Plangebiet und Wallsbek liegenden Wohnbebauung können funktionale Beziehungen zwischen Plangebiet und Schutzgebiet sicher ausgeschlossen werden. Somit können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch die Planung sicher ausgeschlossen werden.

600 m nördlich liegt das **Landschaftsschutzgebiet** „Altmoräne am Lundtop-Jardelunder Moor“.

Weitere Schutzgebiete sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

2 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

Schutzgut Boden

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes entspricht die Darstellung einer gemischten Baufläche dem genehmigten Bestand.

Im Rahmen der Bodensondierung (Erdbaulabor Gerowski, 16.06.2023) wurde im südlichen Teil des Plangebietes unter einer Auffüllung Oberboden (Mächtigkeit ca. 40 cm) Sand angetroffen (schwach kiesig, schwach schluffig, lockere bis mitteldichte Lagerung).

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ erhöht sich im südlichen Teil des Plangebietes der Versiegelungsgrad in hohem Umfang.

Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des

Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen.

Bewertung

Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades kann bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig angesehen werden. Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist zu prüfen, ob eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung möglich sind.

Es sind zwar in sehr geringem Umfang Innenentwicklungspotentiale gegeben, dies jedoch nur in Form von Baulücken, auf die die Gemeinde keinen Zugriff hat. Verfügbare Innenentwicklungspotentiale für Lebensmitteleinzelhandels-, Gastronomie- und Gesundheitseinrichtungen in entsprechender Größenordnung und verkehrsgünstiger Lage sind in der Gemeinde Wallsbüll nicht vorhanden.

Für die „Außenentwicklung“ stehen keine geeigneteren Flächen mit anthropogener Vorprägung und entsprechend günstiger verkehrlicher Anbindung zur Verfügung.

Bewertung

Der vorhandene Flächenbedarf für eine gemischte Baufläche kann hier nur durch die Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzter Fläche (Flächenverbrauch) gedeckt werden, da keine Innenentwicklungspotentiale in entsprechender Größenordnung und mit guter Verkehrsanbindung vorhanden sind.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes entspricht die Darstellung einer gemischten Baufläche dem genehmigten Bestand.

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ erhöht sich der Versiegelungsgrad in hohem Umfang.

Gemäß dem Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (10.10.2019) ist bei der Entwässerungsplanung von Neubaugebieten der Fokus auf eine naturverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung zu richten, um eine Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen zu erreichen.

Bewertung

Im Zuge der Umsetzung der Planung kommt es zu Bodenversiegelungen.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden Maßnahmen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung konkretisiert. Aufgrund der auf B-Planebene vorgesehenen Maßnahmen zur Versickerung im Plangebiet wird keine Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorflut erforderlich.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes entspricht die Darstellung einer gemischten Baufläche dem genehmigten Bestand.

Durch die Ausweisung einer gemischten Baufläche kommt es gegenüber der derzeitigen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ zu einem Verlust von landwirtschaftlicher Fläche als Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Intensivgrünland hat nur eine allgemeine Wertigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

An gesetzlich geschützten Biotopen sind die (im FNP nicht dargestellten) Knicks am westlichen und östlichen Rand des Plangebietes anzusprechen.

Bewertung

Gegenüber der derzeitigen Nutzung kommt es durch die Ausweisung einer gemischten Baufläche nur kleinflächig zu einem Verlust des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren. Dieser Eingriff kann bei entsprechendem Ausgleich auf der Ebene des Bebauungsplanes als kompensationsfähig angesehen werden. Die Ermittlung des gegebenenfalls erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Eine artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt ebenfalls auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Biologische Vielfalt

Auf den von der Planung in Anspruch genommenen Flächen ist keine besondere biologische Vielfalt¹ vorhanden. Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der biologischen Vielfalt ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume gegeben. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird hinsichtlich des Bestandes und der Auswirkungen auf die Schutzgüter verwiesen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass es durch die Planung nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Biologische Vielfalt kommt.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Hinsichtlich des Landschaftsbildes hat das Planungsgebiet und sein Umfeld eine geringe Bedeutung aufgrund der Lage zwischen Siedlungs- und Verkehrsflächen.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes entspricht die Darstellung einer gemischten Baufläche dem genehmigten Bestand.

Die Ausweisung einer gemischten Baufläche führt gegenüber der derzeitigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft zu einer Verschiebung der Siedlungsgrenze auf einer Länge von 75 m um ca. 50 m nach Süden.

Bewertung

Es kommt zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes am südöstlichen Ortsrand. Das Plangebiet ist von der B199 aus gut einsehbar.

Bei der Bewertung ist zu berücksichtigen, dass das Landschaftsbild in diesem Bereich bereits stark anthropogen überprägt ist durch Siedlungsflächen und Verkehrsflächen (B199, L1).

Durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes (größtmöglicher Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen, Festsetzungen zur Gebäudehöhe) können Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

Schutzgut Klima und Luft

Sowohl großklimatisch als auch kleinklimatisch ist von keinen Besonderheiten auszugehen.

Bewertung

Durch die Planung kommt es voraussichtlich nicht zu negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Im Norden des Plangebietes ist Wohnbebauung vorhanden, ebenso außerhalb des Plangebietes westlich der Hauptstraße.

Eine Vorprägung (Verkehr) durch die Landesstraße ist bereits vorhanden.

Erholungsfunktionen bestehen im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht.

¹ Nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG handelt es sich dabei um „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“

Im östlichen und südöstlichen Umfeld des Planbereiches befinden sich landwirtschaftliche Betriebe.

Bewertung

Aus sachverständiger Sicht (Dörries Schalltechnische Beratung GmbH, 2024) ist eine Wohnbebauung im gesamten, für eine Wohnbebauung vorgesehenen Teilgebiet MI2 möglich. Zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Verkehrslärm und Außenlärm sind geeignete Maßnahmen zum Schallschutz notwendig.

Um im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen, sollten Schlafräume so gestaltet werden, dass

- zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der B199 zugewandten Gebäudeseite vorhanden ist oder
- der Raum mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet wird oder
- die Fenster mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet sind.

Der Festsetzung als Mischgebiet entsprechend ist dort ein Immissionsrichtwert von 10 % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit zu berücksichtigen. Das Gutachten zu Geruchsmissionen (Ingenieurbüro Oldenburg, 2024) hat ergeben, dass der Richtwert für Geruchsmissionen im gesamten Plangebiet mit maximal 5 % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit deutlich eingehalten wird. Das Vorhaben ist somit unter den gegebenen Annahmen aus Sicht der Geruchsmissionen grundsätzlich zulässig.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die 115 m nordwestlich des Plangebietes liegende Kirche St. Christophorus unterliegt als Sachgesamtheit dem Denkmalschutz. Durch die vorhandenen Siedlungsflächen bestehen keine Blickbeziehungen zwischen Plangebiet und Kirche.

Im Plangebiet befinden sich keine archäologischen Kulturdenkmale. Das Plangebiet liegt nicht in einem archäologischen Interessensgebiet.

Bewertung:

Auch wenn derzeit keine Auswirkungen auf Kulturgüter erkennbar sind, ist gleichwohl stets der § 15 des Denkmalschutzgesetzes zu beachten:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Neben den einzelnen Umweltbelangen sind auch die Wechselwirkungen zwischen ihnen zu berücksichtigen. Hier sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Umweltbelangen zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Im Planungsgebiet relevant sind die Wechselwirkungen zwischen

- Boden und Wasserhaushalt
- Vegetation und Eignung als Tierlebensraum (Bedeutung der Gehölzstrukturen als Nahrungs- Brut- und Überwinterungsstandorte)
- Landschaftsbild und Vegetation (Eingrünung)

In der Auswirkungsprognose werden diese Wechselwirkungen bei den einzelnen Umweltbelangen berücksichtigt.

2.1 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Ausweisung einer gemischten Baufläche in hohem Umfang (Schutzgut Boden).

Aufgrund der vorgesehenen Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort (s. Umweltbericht Bebauungsplan) ist nicht von Beeinträchtigungen der Wasserhaushaltsfunktionen durch den erhöhten Versiegelungsgrad auszugehen.

Da keine Innenentwicklungspotentiale in entsprechender Größenordnung vorhanden sind, kann der vorhandene Flächenbedarf für eine gemischte Baufläche nur durch die Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzter Fläche (Flächenverbrauch) gedeckt werden.

Kleinflächig kann es zu einem Verlust des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren kommen, der bei entsprechendem Ausgleich auf der Ebene des Bebauungsplanes als kompensationsfähig angesehen werden kann.

Durch die Planung kommt zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes in einem stark anthropogen überprägten Bereich am südöstlichen Ortsrand von Wallsbüll.

Hinsichtlich von Geräuschimmissionen im Geltungsbereich durch den Straßenverkehr auf der B199 und L1 hat das Fachgutachten (Dörries Schalltechnische Beratung GmbH, 2024) ergeben, dass eine Wohnbebauung im gesamten Teilgebiet MI2 möglich ist. Zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Verkehrslärm und Außenlärm sind geeignete Maßnahmen zum Schallschutz notwendig.

In Hinblick auf Geruchsmissionen ist das Vorhaben grundsätzlich zulässig (Ingenieurbüro Oldenburg, 2024).

2.2 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Lärmemissionen durch Kunden- und Parkverkehr, die auf die nördlich angrenzende Wohnbebauung wirken könnten, werden durch Anordnung der Parkplätze an der westlichen Plangebietsgrenze vermieden.

Darüber hinaus sind keine erheblichen Emissionen zu erwarten.

Der anfallende Abfall aus dem Gebiet wird entsprechend der Satzung des Kreises Schleswig-Flensburg getrennt erfasst und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird gesammelt und dem örtlichen Schmutzwassernetz zugeführt. Das anfallende Schmutzwasser wird in der gemeindeeigenen Teichanlage behandelt.

Das anfallende Oberflächenwasser soll vor Ort versickert werden.

2.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Photovoltaikanlagen sind regelmäßig nach § 14 Abs. 3 BauNVO zulässig.

2.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

2.5 Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Umsetzung der Planung werden Freiflächen im Anschluss an vorhandene Bebauung versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung auf das Plangebiet konzentrieren. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

2.6 Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

Weitere Pläne oder Projekte sind im Wirkraum zurzeit nicht im Verfahren oder in Vorbereitung. Mit kumulativen Wirkungen ist nicht zu rechnen.

2.7 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und versiegelten Flächen werden voraussichtlich nur allgemein und häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Fortführung der bislang ausgeübten Nutzung und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

2.9 Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der F-Planänderung wird der Eingriff planungsrechtlich vorbereitet. Der eigentliche Eingriff und somit auch die Festsetzung von Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt jedoch erst auf der Ebene des B-Planes (s. Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Mischgebiet Hansetoft“ der Gemeinde Wallsbüll).

2.10 Alternative Planungsmöglichkeiten

Potentiell für die Ansiedelung von Lebensmitteleinzelhandels-, Gastronomie- und Gesundheitseinrichtungen geeignete Flächen müssen eine entsprechende Größe haben und über eine verkehrsgünstige Lage und eine Anbindung an den Siedlungsbereich verfügen. Weiterhin müssen die Flächen für die Gemeinde verfügbar sein.

Weitere verfügbare Flächen, die diese Merkmale aufweisen, sind in der Gemeinde Wallsbüll nicht vorhanden.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

- aktuelle örtliche Bestandsaufnahmen
- Auswertung vorhandener Fachplanungen, Gutachten und umweltbezogener Stellungnahmen (s. Quellenangaben)
- Verbal-argumentative Analyse und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

Da diese geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann keine Überwachung erfolgen.

4 Zusammenfassung

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallsbüll verfolgt das Ziel, eine gemischte Baufläche zur Ansiedlung ortsangemessener Lebensmitteleinzelhandels-, Gastronomie- und Gesundheitseinrichtungen auszuweisen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wallsbüll (2000) stellt den südlichen Teil des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im nördlichen Teil werden gemischte Bauflächen dargestellt.

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft erhöht sich der Versiegelungsgrad in hohem Umfang (Schutzgut Boden). Durch die Inanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzter Fläche kommt es zu einem Flächenverbrauch.

Kleinflächig kann es durch ggfs. erforderliche Knickrodungen (Zufahrten) zu einem Verlust des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren kommen.

Weiterhin kommt es zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes in einem stark anthropogen überprägten Bereich am südöstlichen Ortsrand von Wallsbüll.

Hinsichtlich von Geräuschemissionen im Geltungsbereich durch den Straßenverkehr auf der B199 und L1 hat das Fachgutachten (Dörries Schalltechnische Beratung GmbH, 2024) ergeben, dass eine Wohnbebauung im gesamten Teilgebiet MI2 möglich ist. Zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Verkehrslärm und Außenlärm sind geeignete Maßnahmen zum Schallschutz notwendig.

In Hinblick auf Geruchsimmissionen ist das Vorhaben grundsätzlich zulässig (Ingenieurbüro Oldenburg, 2024).

Der eigentliche Eingriff und somit auch die Festsetzung von Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt jedoch erst auf der Ebene des B-Planes (s. Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 10 „Mischgebiet Hansetoft“).

5 Quellen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein) vom 30. Dezember 2014
- Innenministerium und Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein: Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass); Amtsblatt Schleswig-Holstein 2015 S. 719;
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI): Gemeinsamer Erlass zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten: Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung, 10.10.2019
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert 14. Juni 2021

- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Stellungnahme vom 13.12.2022
- Dörries Schalltechnische Beratung GmbH, 12.10.2024: Schallimmissionsprognose 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Mischgebiet Hansetoft“
- Ingenieurbüro Oldenburg, 20.09.2024: Geruchsmissionen Gutachten zur 10. Änderung des F-Planes in 24980 Wallsbüll
- Kreis Schleswig-Flensburg, 01.02.2023: 10. Änderung Flächennutzungsplan, Aufstellung B-Plan Nr. 10 „Hansetoft“, Zusammenfassende Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg als Träger öffentlicher Belange
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Wallsbüll, 2000
- Landschaftsplan der Gemeinde Wallsbüll, 1997