

Umweltbericht

**zum Bebauungsplan Nr. 10 „Mischgebiet Hansetoft“
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 und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen	6
2.1	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	15
2.2	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	17
2.3	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	17
2.4	Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	17
2.5	Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	17
2.6	Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang	17
2.7	Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe	17
2.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ...	17
3	Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	18
3.1	Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	23
4	Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans	24
5	Zusätzliche Angaben.....	25
5.1	Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik.....	25
5.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung.	25
6	Zusammenfassung	25
7	Quellen.....	26

1 Einleitung

Das Plangebiet liegt im Südosten des Ortsbereiches von Wallsbüll, östlich der Hauptstraße L1 und nördlich der B199. Das bisher landwirtschaftlich genutzte Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,9 ha.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Planungsziel ist die Ausweisung eines Mischgebietes, um die Ansiedlung ortsangemessener Lebensmitteleinzelhandels-, Gastronomie- und Gesundheitseinrichtungen zu ermöglichen.

Vor dem Hintergrund der in den vergangenen Jahren vorgenommenen wohnbaulichen Entwicklung, des demographischen Wandels sowie der Schließung des Gastronomie- und Saalbetriebes des örtlichen Gasthofes sieht die Gemeinde in diesen Bereichen Handlungsbedarf. Angedacht sind Konzepte wie „MarktTreff“ oder ähnliches sowie Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke.

In das Plangebiet einbezogen sind auch vorhandene und sich in Bebauung befindliche Wohnbauflächen im Norden des Plangebietes¹.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch Anbindung an die Hauptstraße. Hier ist bereits eine Zufahrt ins Plangebiet vorhanden.

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 (BNatSchG)
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. Es wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung festgesetzt. Zum Ausgleich werden entsprechende externe Maßnahmen definiert.</i>
§ 44 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz)
– <i>Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgte eine Relevanzprüfung sowie die Prüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen auf Artengruppen-Niveau</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 Bodenversiegelung wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf ein</i>

¹ Die Gemeinde Wallsbüll hat im Jahr 2021 für den Bereich „Hauptstraße 6“ eine Feststellungs- und Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u. 3 BauGB erlassen mit dem Planungsziel, eine Wohnbebauung in zweiter Reihe zu schaffen.

<i>Mindestmaß reduziert</i>
– <i>Festsetzungen zum vorsorgenden Bodenschutz</i>
Erlass über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)
Es ist Aufgabe der Gemeinde, die 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), zu gewährleisten.
– <i>Im Plangebiet sind keine Altlasten vorhanden (s. Schutzgut Boden)</i>
Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein Erlass zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein
Ziel ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer, Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Der Erlass zum Umgang mit Regenwasser soll primär in Neubaugebieten Anwendung finden.
– <i>Festsetzung von Maßnahmen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung</i>
Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein)
Schutz, Erhaltung und Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen sowie schonender und werterhaltender Umgang mit diesen Kulturgütern. Die Gemeinden haben sich ihren Denkmälern in besonderem Maße anzunehmen und diese vorbildlich zu pflegen. Hierzu gehören Baudenkmale, archäologische Denkmale, Gründenkmale sowie bewegliche Kulturdenkmale
– <i>Baudenkmale sind im Einwirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden</i>
– <i>Gemäß Stellungnahme des archäologischen Landesamtes (13.12.2022) können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festgestellt werden.</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 gemischte Bauflächen dargestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.

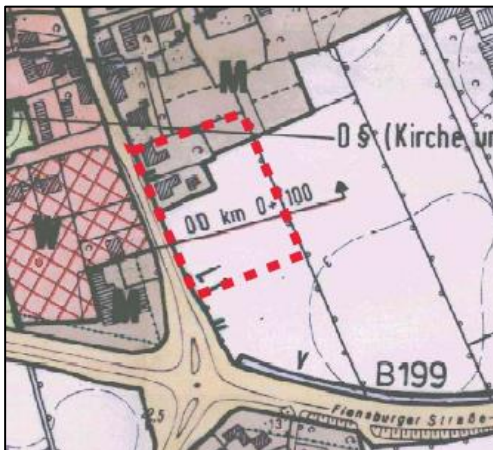


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Wallsbüll mit Plangebiet

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 eines Mischgebietes 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.

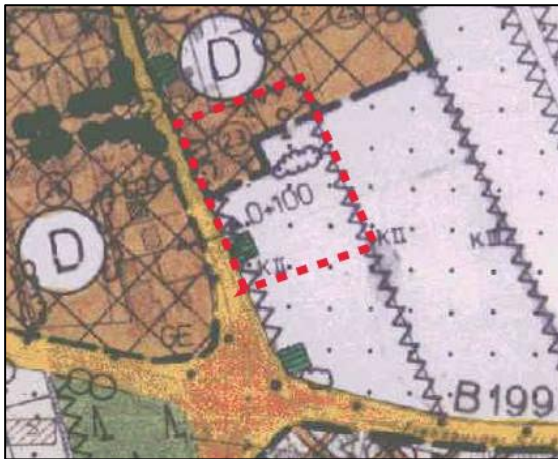


Abb. 1: Ausschnitt Entwicklungskarte Landschaftsplan Gemeinde Wallsbüll (1997) mit Plangebiet

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 auch 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 und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen

Schutzgut Boden

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).

Es liegen keine Hinweise auf bekannte Bodenbelastungen (Altlasten, Altablagerungen), den Verdacht einer erheblichen Belastung der Böden sowie Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Sinne schädlicher Bodenveränderungen gem. § 2 ff BBodSchG vor.

Auswirkungen

Baubedingt können durch temporäre Flächeninanspruchnahme (v.a. Baustellenzufahrten, Baustraßen, Materiallager) sowie Aus- und Einbau der Substrate negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden entstehen.

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird anlagebedingt eine Neuversiegelung von Boden im südlichen Teil des Plangebietes ermöglicht. Durch die Versiegelung gehen die Funktionen des Bodens als Filter-, Puffer- und Speichermedium sowie als Standort für Vegetation und als Archiv der Kulturgeschichte verloren.

Bewertung

Baubedingte Auswirkungen auf den Boden sind zu minimieren, indem im Rahmen der Erschließungsplanung die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§1 BBodSchG i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen sind (im Detail siehe Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung).

Bei Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes ist nicht mit erheblichen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen.

Die geplanten Versiegelungen haben einen vollständigen Verlust der Bodenfunktionen zur Folge und führen somit zu erheblichen Auswirkungen. Diese sind durch entsprechende externe Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren (s. E+A-Bilanz).

Schutzgut Fläche

Bestand:

Der nördliche Teil des Plangebietes ist bereits baulich genutzt (Feststellungs- und Einbeziehungssatzung für den Bereich „Hauptstraße 6“, 2021).

Der südliche Teil des Plangebietes wurde bisher landwirtschaftlich genutzt (mäßig

artenreiches Wirtschaftsgrünland).

Auswirkungen:

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 kann hier nur durch die Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzter Fläche (Flächenverbrauch) gedeckt werden, da keine Innenentwicklungspotentiale in entsprechender Größenordnung vorhanden sind.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Bestand:

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Bei der Baugrunduntersuchung wurde im Süden des Plangebietes ab 1,0 m unter der Geländeoberkante Schichtenwasser erbohrt.

Auswirkungen:

Anlagebedingt wird im Süden des Plangebietes durch Überbauung/Versiegelung die Versickerung und damit die Grundwasserneubildung im direkten Plangebiet unterbunden.

Bewertung

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind zu minimieren, indem Maßnahmen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung benannt und umgesetzt werden², um eine Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen zu erreichen.

Die vorhandene Bodenart Sand (s. Schutzgut Boden) ermöglicht eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort. Zur Entwässerung sind oberflächennahe Versickerungsanlagen

² vgl. 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)

geeignet.

Da Maßnahmen zur Versickerung festgesetzt werden (s. E+A-Bilanz) und keine Einleitung von Oberflächenwasser erforderlich wird, kommt es durch die zusätzliche Vollversiegelung im Plangebiet nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Grundwasserhaushalts.

Schutzgut Pflanzen und Biotope

Bestand:

Der südliche Teil des Plangebietes wurde bisher als Grünland (artenarm bis mäßig artenreich) genutzt. Im nördlichen Teil ist Wohnbebauung vorhanden bzw. geplant.

An der südwestlichen Plangeietsgrenze ist ein Knick vorhanden. Dieser ist insgesamt eher lückig bewachsen.

An der südöstlichen Plangeietsgrenze ist ebenfalls ein Knick vorhanden. Dieser war zum Begehungszeitpunkt frisch auf den Stock gesetzt. Beide Knicks unterliegen dem Schutz nach § 21 LNatSchG.

Eine Zufahrt ins Plangebiet von der Hauptstraße aus ist bereits vorhanden. Diese soll auch weiterhin genutzt werden.



Abb.: Luftbild (Quelle: DANord) mit Plangebiet (rot)



Abb.: südöstlicher Teil des Plangebietes, Blick nach Süden



Abb.: südlicher Teil des Plangebietes, Blick nach Westen



Abb.: lückiger Knick an der westlichen Plangebietsgrenze

Auswirkungen:

Im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope kommt es zu folgenden anlagebedingten Auswirkungen:

- Westlicher Knick: 8 m Knickrodung erforderlich, da die vorhandene Zufahrt von der Hauptstraße verbreitert werden muss.
- Östlicher Knick: Durchbruch von 10 m erforderlich, um eine Anbindung des Wohngebietes Südertoft zu erreichen
- Entwidmung des verbleibenden Knickabschnittes auf der östlichen Seite des Plangebietes (52 m), da hier die Ausweisung einer Knickschutzzone nicht möglich ist.

Bewertung

Die geplanten Knickrodungen und Knickentwidmungen sind durch entsprechende externe Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Schutzgut Tiere

Artenschutzrechtliche Bewertung gem. §§ 44 BNatSchG

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist der Artenschutz gem. § 44 (1) BNatSchG zu beachten. Dabei ist zu prüfen, ob es zu einer Verwirklichung der Verbotstatbestände kommen kann bzw. ob durch die Maßnahme besonders oder streng geschützte Arten betroffen sind.

Einem besonderen Schutz unterliegen hierbei Tier- und Pflanzenarten der Anhänge A oder B der EG-Verordnung Nr. 338/97, des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG sowie europäische Vogelarten gem. EU-Vogelschutzrichtlinie.

Die nach BNatSchG streng geschützten Arten sind in Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97 und in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG benannt.

Zur Beurteilung, ob durch den geplanten Eingriff besonders oder streng geschützte Arten gem. Definition des BNatSchG betroffen sind, erfolgt eine Relevanzprüfung sowie die Prüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen auf Artengruppen-Niveau auf der Grundlage einer Ortsbegehung.

Auf eine Datenabfrage beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume wurde aufgrund der Kleinräumigkeit und der anthropogenen Überprägung³ des überplanten Landschaftsausschnitts verzichtet.

Untersuchungsraum

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um eine Intensivgrünlandfläche. An der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze verlaufen Knicks. Diese sind zum Teil lückig bewachsen.

Beschreibung des Vorhabens

Im Plangebiet (Größe 0,9 ha) ist die Ausweisung eines Mischgebietes vorgesehen.

Von der geplanten Neubebauung sind voraussichtlich folgende Biotoptypen betroffen:

- Intensivgrünland
- Gehölzstrukturen (Knicks)

Relevanzprüfung

Auf der Grundlage der betroffenen Biotoptypen bietet das Plangebiet Potenzial für das Vorkommen folgender Tierarten:

- Fledermäuse (Baumhöhlen)
- Vögel (Gehölzstrukturen)

Das Vorkommen der Haselmaus erscheint hier unwahrscheinlich, da in der Region keine aktuellen Nachweise vorliegen.

³ Überprägt durch intensive Grünlandnutzung sowie angrenzende Nutzungen: Verkehrsflächen, Siedlungsflächen

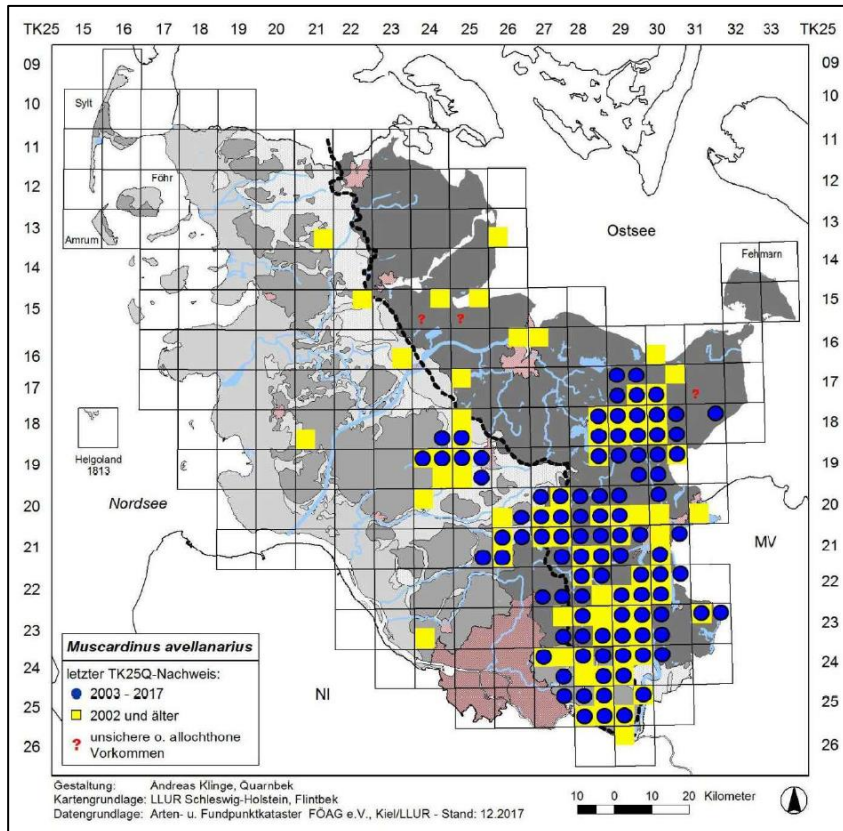


Abb.9: Aktuelle und historische Verbreitung / Nachweise der Haselmaus in Schleswig-Holstein (aus LLUR, 2018)

Fledermäuse

Alle Arten stehen im Anhang IV der FFH-Richtlinie. Gehölze (Baumhöhlen) haben eine potenzielle Bedeutung als Quartierstandort für Fledermäuse. Knicks eignen sich als Flugroute für Fledermäuse und dienen der Orientierung. Die Freiflächen können grundsätzlich eine Funktion als Jagdgebiet haben.

Zur Umsetzung der Planung müssen 18 m Knick zur Schaffung von Zufahrten gerodet werden. Auf den zu rodenden Knickabschnitten sind keine Altbäume vorhanden. Das Vorkommen von Quartierstandorten für Fledermäuse kann somit ausgeschlossen werden.

Da die erforderlichen Rodungen nur wenige Meter umfassen, bleibt die Eignung als Flugroute weiterhin erhalten.

Eine potenzielle Betroffenheit von Fledermäusen kann ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Die Gehölzstrukturen an der westlichen und östlichen Grenze des Plangebietes haben eine potenzielle Bedeutung als Bruthabitat für Gehölzbrüter. Aufgrund der Lage der Gehölzstrukturen nahe Siedlungs- und Verkehrsflächen ist damit zu rechnen, dass nur häufig vorkommende, ausweichfähige Arten mit geringer Störungsempfindlichkeit vorkommen.

Per Gesetz sind alle Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit (außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 30. September) zulässig. Bei Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten sind erhebliche Beeinträchtigungen von Vogelarten nicht zu erwarten.

Eine potenzielle Betroffenheit von Brutvögeln kann ausgeschlossen werden.

Prüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen

Da eine Betroffenheit der potenziell vorkommenden Artengruppen sicher ausgeschlossen werden kann, kann somit auch das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Fazit

Die Potenzialanalyse ergab Hinweise für Fledermäuse und Gehölzbrüter als Artvorkommen mit artenschutzrechtlicher Relevanz im Wirkraum des Vorhabens.

Im Hinblick auf Fledermäuse besteht keine Quartierfunktion. Die Eignung der vorhandenen Knicks als Flugroute bleibt weiterhin erhalten.

Hinsichtlich der Artengruppe Vögel (Gehölzbrüter) kann eine Schädigung/Tötung von Individuen ausgeschlossen werden, da die erforderliche Gehölzrodung per Gesetz nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit erfolgen darf.

Der Eingriff verstößt nicht gegen die Verbote des § 44 BNatSchG.

Über die artenschutzrechtlichen Belange hinaus sind gemäß § 41a BNatSchG durch Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung negative betriebsbedingte Auswirkungen auf nachtaktive Insekten zu vermeiden (s. E+A-Bilanz).

Schutzgut Biologische Vielfalt⁴

Auf den von der Planung in Anspruch genommenen Flächen ist aufgrund der anthropogenen Überprägung keine besondere Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten sowie Lebensgemeinschaften und Biotopen vorhanden. Hier ist ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere 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

Bestand:

Das Relief im Plangebiet ist eben. Am östlichen und westlichen Rand des Plangebietes befinden sich Knicks.

Die geplante Neubebauung schließt direkt an vorhandene Bebauung an.

⁴ 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“

Auswirkungen:

- Anlagebedingt verändert sich das Landschaftsbild am südöstlichen Ortsrand. Der Ortsrand schiebt sich hier östlich der Hauptstraße auf einer Länge von 75 m um ca. 50 m nach Süden.

Ergebnis/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).

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch größtmöglichen Erhalt der vorhandenen Knicks (Eingrünung) sowie Festsetzungen zur Höhenentwicklung und von Maßnahmen zur Durchgrünung minimiert werden.

Schutzgut Klima und LuftBestand:

Das Klima im Plangebiet hat einen gemäßigten, atlantischen Charakter. Die Hauptwindrichtung ist Westen.

Bei dem südlichen Teil des Plangebietes handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Freifläche (Intensivgrünland), die im Südosten direkt an die Ortslage von Wallsbüll anschließt. Aufgrund der ungehinderten Windexposition der Landschaft bestehen keine abgrenzbaren kleinklimatischen Sondergebiete (z.B. Kaltluftentstehungsräume).

Auswirkungen:

Durch die Planung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Mikro- oder Makroklima.

Bewertung:

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamtBestand:

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.

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

Auswirkungen:

Im Rahmen einer Schallimmissionsprognose (Dörries Schalltechnische Beratung GmbH, 2024) wurde geprüft, ob durch die Planung die Ziele des Baugesetzbuches, d. h. insbesondere die Anforderungen der DIN 18005 erfüllt werden. Ziel der Untersuchung war die Ermittlung der Geräuschimmissionen im Geltungsbereich durch den Straßenverkehr auf der B199 und L1. Die Berechnungen zeigten, dass tagsüber der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiet (MI) von 60 dB(A) ab einer Entfernung von etwa 13 m von der Straßenachse der Hauptstraße eingehalten oder unterschritten wird. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von tags 64 dB(A) wird innerhalb der Baugrenze eingehalten oder unterschritten. Nachts wird der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete (MI) von 50 dB(A) ab einer Entfernung von etwa 25 m von der Straßenachse der Hauptstraße (L1) eingehalten oder unterschritten. Der in der DIN 18005 angegebene Aufweckpegel kann bis auf die östliche Hälfte des Teilgebietes MI 2 überschritten werden.

Die aus der Tierhaltung und den dazugehörigen Nebenanlagen stammenden Geruchsemissionen können bei entsprechenden Windverhältnissen bis in den Planbereich verfrachtet werden und dort zu Geruchsbelästigungen führen.

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 (s. E+A-Bilanz).

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

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestand:

Die ca. 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.

Auswirkungen:

Gemäß Stellungnahme des archäologischen Landesamtes (13.12.22) können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festgestellt werden.

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

Negative Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Boden (Versiegelung, baubedingte Auswirkungen), Fläche (Flächenverbrauch), Wasser (Vollversiegelung), Pflanzen und Tiere (neue Nutzung angrenzend an Knicks, Knickrodung, Beleuchtung) Orts- und Landschaftsbild (Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes) sowie den Menschen (Immissionen).

Schutzgut Boden
- Temporäre Flächeninanspruchnahme, Aus- und Einbau der Substrate (baubedingt) ➤ Minimierung durch Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes im Rahmen der Erschließungsplanung - Durch die Versiegelung im südlichen Teil des Plangebietes gehen die Funktionen des Bodens als Filter-, Puffer- und Speichermedium verloren (anlagebedingt) ➤ Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahme (s. E+A-Bilanz)
Schutzgut Fläche
- Inanspruchnahme ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen (anlagebedingt) ➤ Aufgrund fehlender Innenentwicklungspotenziale kann der bestehende Flächenbedarf für ein Mischgebiet nur durch die Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzter Fläche gedeckt werden.
Schutzgut Wasser / Grundwasser
- Unterbindung der Versickerung und damit der Grundwasserneubildung durch Versiegelung im direkten Plangebiet (anlagebedingt) ➤ Minimierung durch Maßnahmen der naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung
Schutzgut Pflanzen und Biotop
- Knickrodungen zur Neuanlage und Erweiterung von Zuwegungen ➤ Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahme (s. E+A-Bilanz) - Entwidmung des verbleibenden Knicks an der östlichen Plangebietsgrenze, da keine ausreichende Knickschutzzone möglich ist ➤ Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahme (s. E+A-Bilanz)
Schutzgut Tiere
- Durch Beleuchtung im Mischgebiet kann es zu negativen Auswirkungen auf die nachtaktive Fauna kommen (betriebsbedingt) ➤ Zur Minimierung von Auswirkungen sind Festsetzungen zur Beleuchtung zu treffen
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
- Veränderung des Landschaftsbildes in einem stark anthropogen überprägten Bereich am südöstlichen Ortsrand (anlagebedingt) ➤ Minimierung der Auswirkungen durch größtmöglichen Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen, Festsetzungen zur Höhenentwicklung und von Maßnahmen zur Durchgrünung
Schutzgut Klima/Luft
- keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Geräuschimmissionen im Geltungsbereich durch den Straßenverkehr auf der B199 und L1. ➤ eine Wohnbebauung ist im gesamten, für eine Wohnbebauung vorgesehenen Teilgebiet MI2 möglich. ➤ Zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Verkehrslärm und Außenlärm sind geeignete Maßnahmen zum Schallschutz notwendig (s. E+A-Bilanz). ➤ In Hinblick auf Geruchsimmissionen ist das Vorhaben grundsätzlich zulässig (Ingenieurbüro Oldenburg, 2024)
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten

2.2 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Lärmemissionen durch Kunden- und Parkverkehr, die auf die 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 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.

3 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft müssen möglichst vollständig vermieden werden. Wenn das nicht möglich ist, muss der Verursacher den Eingriff durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensieren.

Da der nördliche Teil des Plangebietes Mischgebiet (MI) 2 bereits bebaut bzw. die Bebauung genehmigt ist (Feststellungs- und Einbeziehungssatzung für den Bereich „Hauptstraße 6“ (2021)), muss das Mischgebiet (MI) 2 im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanz nicht weiter betrachtet werden.

Schutzgut Boden

Eingriff:

Im Mischgebiet (MI) 1 ermöglicht der Bebauungsplan folgende Grundfläche (GR):

	Fläche m ²	GRZ	GR m ²
MI	3.342	0,6	2.005

Insgesamt ist folgende Versiegelung geplant:

GR gesamt (vollversiegelt)	2.005 m ²
+ Überschreitung (Stellplätze teilversiegelt) ⁵	668 m ²
Verkehrsflächen (vollversiegelt)	1.322 m ²
Verkehrsflächen (Mulden teilversiegelt)	497 m ²
Versiegelung gesamt	4.492 m ²

Versiegelung	Ausgleichsfaktor	Ausgleich m ²	Ausgleich Ökopunkte (ÖP)
3.327 m ² Vollversiegelung	0,5	1.664 m ²	1.664 ÖP
1.165 m ² Teilversiegelung	0,3	350 m ²	350 ÖP
		2.014 m ²	2.014 ÖP

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Stellplätze und Mulden entlang der Verkehrsflächen werden versickerungsfähig ausgestaltet.

Gemäß Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg (01.02.2023) sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§1 BBodSchG i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen der Erschließungsplanung und – ausführung sind folgende Auflagen zu beachten:

- Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens

⁵ Für Nebenanlagen/Stellplätze darf die GRZ um maximal 50 % bis zu einem Wert von höchstens 0,8 überschritten werden.

zwei Wochen vorab mitzuteilen

- Der Boden ist im Rahmen der Erdarbeiten horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. Beim Wiederauftrag ist auf den lagerichtigen Einbau der Substrate zu achten.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Bei der Lagerung des Oberbodens ist auf eine maximale Höhe der trapezförmigen (locker geschütteten) Mieten von 2 m mit steilen Flanken zu achten.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen; idealerweise innerhalb des Planungsgebietes. Bei der Verwertung ist auf eine angepasste (ortsübliche) Schichtmächtigkeit des Oberbodens zu achten.

Zu beachten ist weiterhin, dass der potentiell bei Erdarbeiten anfallende Bodenaushub ab einer Menge von 30 m³ nicht ohne Genehmigung über die Baumaßnahmen hinaus gelagert oder andernorts verbracht oder eingearbeitet werden darf.

Nach § 8 Abs. 1 Nr. 2 Landesnaturschutzgesetz stellen u.a. die sonstigen Aufschüttungen und Auffüllungen, wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m² oder die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ beträgt, einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG dar.

Aufschüttungen bedürfen daher gem. § 17 BNatSchG i. V. m. § 11a LNatSchG einer Genehmigung, wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m² ist oder die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ beträgt.

Ausgleich:

Der Ausgleich für das Schutzgut Boden wird über den gemeindeeigenen Flächenpool am östlichen Ortsrand von Wallsbüll südlich der Ellunder Straße (Flurstück 41/4) erbracht.

Flächenpool Gemeinde Wallsbüll südlich Ellunder Straße	
Anrechenbare Ausgleichsfläche	9.243 m ²
Abzügl. Ausgleich 4. Änd. und Erw. B-Plan 4 „Osterbyer Straße“ (2021)	- 3.797 m ²
Abzügl. Ausgleich 5. Änd. und Erw. B-Plan 4 „Osterbyer Straße“ (2022)	- 537 m ²
Abzügl. Ausgleich B-Plan 8 (2023)	- 1.337 m ²
Abzügl. Ausgleich B-Plan 10 „Hansetoft“ (2023)	- 2.014 m ²
Verbleiben für weitere gemeindeeigene Ausgleichserfordernisse	1.558 m ²



Abb.: Lage Flächenpool Gemeinde Wallsbüll

Schutzgut Wasser

Eingriff:

Vollversiegelung von 3.327 m².

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Die Stellplätze werden versickerungsfähig ausgestaltet.
- Das ablaufende Niederschlagswasser wird über Versickerungsmulden südlich des Plangebietes und an der Straße größtenteils versickert und zu einem kleinen Teil verdunstet (s. Regenwasserkonzept IGN, 2023).

Ausgleich:

Das anfallende Oberflächenwasser kann vollständig vor Ort versickert werden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Eingriff Schutzgut Pflanzen

Eingriff:

- Ausweisung eines Mischgebietes auf einer Intensivgrünlandfläche mit angrenzenden Knicks
- Westlicher Knick: Rodung von 8 m Knick zur Verbreiterung der Zufahrt
- Östlicher Knick: Rodung von 10 m Knick für eine Anbindung des Wohngebietes Südertoft
- Entwidmung des verbleibenden Knickabschnittes auf der östlichen Seite des Plangebietes (52 m), da hier die Ausweisung einer Knickschutzzone nicht möglich ist.

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Knickschutzzone von 3 m am verbleibenden Knickabschnitt auf der westlichen Seite des Plangebietes

Ausgleich:

Knickrodung und Knickentwidmung wird folgendermaßen ausgeglichen:

	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichserfordernis
Rodung 18 m Knick	1:2	36 m
Entwidmung 52 m Knick	1:1	52 m
		88 m

Der erforderliche Knickausgleich wird extern über folgende Knick-Ökokonten ausgeglichen:

- 32 m über das Knick-Ökokonto der Gemeinde Wallsbüll Az. 661.4.04.130.2022.00 (auf dem östlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstück 171)
- 56 m über das beim Kreis Schleswig-Flensburg unter dem Az. 661.4.04.137.2021.00 geführte Knick-Ökokonto

Der Antrag auf Knickrodung und Knickentwidmung wird bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt. Der unterzeichnete Vertrag liegt zum Satzungsbeschluss vor.

Eingriff Schutzgut Tiere

Eingriff:

Die zukünftige Beleuchtung im Mischgebiet kann negative Auswirkungen auf nachtaktive Insekten haben.

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist nur zulässig, wenn es sich nicht um wechselndes oder bewegliches Licht handelt
- Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist nur in den Abendstunden zwischen einsetzender Dämmerung und spätestens 23:00 Uhr sowie in den Morgenstunden zwischen

frühestens 6:00 Uhr und einsetzender Dämmerung zulässig.

- Sämtliche Außenbeleuchtungen sind ausschließlich fledermaus- und insektenfreundlich auszugestalten: mit warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen sowie in möglichst geringer Höhe mit bodenwärts abstrahlender Ausrichtung.

Ausgleich:

Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere sind nicht erforderlich.

Eingriff Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Eingriff:

Durch die Ausweisung eines Mischgebietes am südöstlichen Ortsrand kommt es zu einer Veränderung des Ortsbildes in einem bereits anthropogen überprägten Bereich (Verkehrsflächen, Siedlungsflächen).

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Größtmöglicher Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen
- Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 9,00 m
- Maßnahme zur Durchgrünung: Entlang der Erschließungsstraße ist eine Baumreihe aus 6 hochstämmigen Laubbäumen (3xv., Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen. Als Arten werden Feldahorn (*Acer campestre*) oder Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia* „Brouwers“) empfohlen.
- Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stelle der Leistung, d.h. auf dem jeweiligen Grundstück zulässig
- Frei aufgestellte Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 7,00 m über der Geländehöhe des angrenzenden Grundstücks zulässig

Ausgleich:

Aufgrund der Vorprägung des in Anspruch genommenen Landschaftsausschnitts sind keine gesonderten Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Eingriff Schutzgut Mensch

Eingriff:

Geräuschimmissionen im Geltungsbereich durch den Straßenverkehr auf der B199 und L1.

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

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 raumluftechnischen Anlage belüftet wird oder
- die Fenster mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet sind.

Ausgleich:

Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch sind nicht erforderlich.

3.1 Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen:

Schutzgut Boden

- Stellplätze werden versickerungsfähig ausgestaltet.
- Verkehrsflächen werden zum Teil versickerungsfähig ausgestaltet (straßenbegleitende Mulden).
- Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind zu berücksichtigen (im Detail s. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung)

Schutzgut Wasser

- Die Stellplätze werden versickerungsfähig ausgestaltet.
- Das ablaufende Niederschlagswasser wird über Versickerungsmulden südlich des Plangebietes und an der Straße größtenteils versickert und zu einem kleinen Teil verdunstet (s. Regenwasserkonzept IGN, 2023).

Schutzgut Pflanzen

- Knickschutzzone von 3 m am verbleibenden Knickabschnitt auf der westlichen Seite des Plangebietes

Schutzgut Tiere

- Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist nur zulässig, wenn es sich nicht um wechselndes oder bewegliches Licht handelt
- Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist nur in den Abendstunden zwischen einsetzender Dämmerung und spätestens 23:00 Uhr sowie in den Morgenstunden zwischen frühestens 6:00 Uhr und einsetzender Dämmerung zulässig.
- Sämtliche Außenbeleuchtungen sind ausschließlich fledermaus- und insektenfreundlich auszugestalten: mit warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen sowie in möglichst geringer Höhe mit bodenwärts abstrahlender Ausrichtung.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Größtmöglicher Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen
- Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 9,00 m
- Maßnahme zur Durchgrünung: Entlang der Erschließungsstraße ist eine Baumreihe aus 6 hochstämmigen Laubbäumen (3xv., Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen. Als Arten werden Feldahorn (*Acer campestre*) oder Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia* „Brouwers“) empfohlen.
- Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stelle der Leistung, d.h. auf dem jeweiligen Grundstück zulässig
- Frei aufgestellte Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 7,00 m über der Geländehöhe des angrenzenden Grundstücks zulässig

Schutzgut Mensch

Schlafräume sollten so gestaltet werden, dass

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

Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Boden

Der erforderliche Ausgleich von 2.014 m² erfolgt über den gemeindeeigenen Flächenpool am östlichen Ortsrand von Wallsbüll südlich der Ellunder Straße (Flurstück 41/4) (s. E+A-Bilanz).

Schutzgut Pflanzen

Die erforderliche Knickrodung und Knickentwidmung wird über folgende Knick-Ökokonten ausgeglichen:

- 32 m über das Knick-Ökokonto der Gemeinde Wallsbüll Az. 661.4.04.130.2022.00 (auf dem östlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstück 171)
- 56 m über das beim Kreis Schleswig-Flensburg unter dem Az. 661.4.04.137.2021.00 geführte Knick-Ökokonto

4 Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes mit vorhandener Zufahrt und Anbauverbotszone ist die Variationsbreite für Planungsalternativen gering.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Bei der Umweltprüfung wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

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

5.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Wie vorangehend ausgeführt, werden als Folge der Planung keine bzw. zumindest keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, der Gemeinde (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Gemeinde wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen), vorhandene bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen Dritter).

Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Bau- und dem Naturschutzrecht erfolgt im Wesentlichen durch die unteren Fachbehörden beim Kreis Schleswig-Flensburg.

6 Zusammenfassung

Die Gemeinde Wallsbüll will mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Mischgebiet Hansetoft“ die Ansiedlung ortsangemessener Lebensmitteleinzelhandels-, Gastronomie- und Gesundheitseinrichtungen ermöglichen.

Negative Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Boden (Versiegelung, baubedingte Auswirkungen), Fläche (Flächenverbrauch), Wasser (Vollversiegelung), Pflanzen und Tiere (Knickentwidmung, Knickrodung, Beleuchtung) Orts- und Landschaftsbild (Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes) sowie den Menschen (potenzielle Lärmemissionen durch Park- und Besucherverkehr).

Die Auswirkungen können zum überwiegenden Teil durch Festsetzung entsprechender Maßnahmen vermieden werden. Der verbleibende Eingriff in das Schutzgut Boden wird über einen gemeindeeigenen Flächenpool ausgeglichen.

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen (Knickrodung und Knickentwidmung) wird über Knick-Ökokonten ausgeglichen.

Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden sich durch die Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

7 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 Gesetz vom 20.07.2022
- 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
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und Innenministerium: Gemeinsamer Runderlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht mit Stand vom 9. Dezember 2013.
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, 2019: Verfahrenserlass zur Bauleitplanung
- 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)
- Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz) in der Fassung vom 11. Februar 2008
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Stellungnahme vom 13.12.2022
- Erdbaulabor Gerowski, 16.06.2023: Bohrprofile Wallsbüll B10
- 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: Geruchsimmissionen Gutachten zur 10. Änderung des F-Planes in 24980 Wallsbüll
- Ingenieurgesellschaft Nord IGN, 2023: Gemeinde Wallsbüll B-Plan Nr. 10 „Hansetoft“ Regenwasserkonzept.
- 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