

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 23

"BAUGEBIET AM CLAUSENSWEG"

DER GEMEINDE LANGENHORN

WIEDERHOLTER ENTWURF

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)
- HEILUNGSVERFAHREN (§ 214 (4) BauGB)
- WIEDERHOLUNG ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB i.V.m. § 214 BauGB)
- WIEDERHOLUNG SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB i.V.m. § 214 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
MAIL: INFO@LA-SPRINGER.DE

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|---|-----------|
| TEIL I - BEGRÜNDUNG | 1 |
| 1 AUSGANGSSITUATION..... | 1 |
| 1.1 Lage des Plangebietes | 1 |
| 1.2 Bestand | 1 |
| 1.3 Grundlage des Verfahrens..... | 2 |
| 1.4 Rechtliche Bindungen..... | 2 |
| 1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 | 2 |
| 1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V | 3 |
| 1.4.3 Flächennutzungsplan | 3 |
| 1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I..... | 3 |
| 1.4.5 Landschaftsplanung | 3 |
| 1.4.6 Schutzverordnungen | 4 |
| 1.4.7 Abstimmung mit dem zentralen Ort | 4 |
| 2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG | 4 |
| 2.1 Allgemeine Ziele der Planung..... | 4 |
| 2.2 Standortalternativen | 5 |
| 3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN | 9 |
| 3.1 Art der baulichen Nutzung | 9 |
| 3.2 Maß der baulichen Nutzung..... | 9 |
| 3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen..... | 10 |
| 3.4 Verkehrliche Erschließung..... | 11 |
| 3.5 Ver- und Entsorgung | 12 |
| 3.5.1 Allgemein | 12 |
| 3.5.2 Niederschlagswasser | 13 |
| 3.6 Immissionsschutz | 13 |
| 3.7 Baugestalterische Festsetzungen..... | 14 |
| 3.8 Umweltbericht..... | 15 |
| 3.9 Auswirkungen auf Natur und Landschaft | 16 |
| 3.10 Hinweise..... | 17 |
| 4 FLÄCHENVERTEILUNG | 19 |
| TEIL II UMWELTBERICHT | 20 |
| 1 Einleitung | 20 |
| 1.1 Beschreibung des Geltungsbereiches | 21 |
| 1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes | 21 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1.3 | Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen | 22 |
| 1.3.1 | Fachgesetze..... | 22 |
| 1.3.2 | Fachplanungen..... | 24 |
| 1.3.3 | Schutzverordnungen | 25 |
| 2 | BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN | 26 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose..... | 26 |
| 2.1.1 | Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit | 27 |
| 2.1.2 | Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | 28 |
| 2.1.3 | Schutzgut Fläche..... | 34 |
| 2.1.4 | Schutzgut Boden | 35 |
| 2.1.5 | Schutzgut Wasser | 37 |
| 2.1.6 | Schutzgut Klima/ Luft..... | 38 |
| 2.1.7 | Schutzgut Landschaft..... | 39 |
| 2.1.8 | Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter | 41 |
| 2.1.9 | Wechselwirkungen | 41 |
| 2.2 | Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern | 42 |
| 2.3 | Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie..... | 43 |
| 2.4 | Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen | 43 |
| 2.5 | Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels..... | 43 |
| 2.6 | Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang | 43 |
| 2.7 | Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe | 43 |
| 2.8 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung..... | 43 |
| 3 | SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN | 44 |
| 3.1 | Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen | 44 |
| 3.2 | Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich..... | 46 |
| 3.3 | Grünordnerische Festsetzungen..... | 48 |
| 3.4 | Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen | 49 |
| 3.4.1 | Maßnahmenfläche innerhalb des B-Pangebietes | 49 |
| 3.4.2 | Ausgleichsfläche | 50 |
| 3.4.3 | Ersatzbäume | 50 |
| 4 | PLANUNGSAalternativen | 50 |
| 4.1 | Standortalternativen | 50 |
| 4.2 | Planungsalternativen | 51 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 5 | ZUSÄTZLICHE ANGABEN..... | 52 |
| 5.1 | Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten | 52 |
| 5.2 | Maßnahmen zur Überwachung | 52 |
| 5.3 | Zusammenfassung | 53 |
| 6 | LITERATUR- UND QUELLENANGABEN | 54 |

Anlagen:

- Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 23 und zu einem Gewerbegebiet in Langenhorn, TÜV Nord, Februar 2016
- Innenentwicklungsanalyse der Gemeinde Langenhorn, Planungsbüro Springer, 2017
- Bestandsplan B-Plan Nr. 23, Planungsbüro Springer, Juli 2022
- Niederschlagswasserkonzept, ign, Juli 2022
- Karte zur Zuordnung der Ausgleichfläche M. 1:2.000, Stand: Januar 2024

TEIL I - BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 23 "Baugebiet am Clausensweg" der Gemeinde Langenhorn, Kreis Nordfriesland
für ein Gebiet nördlich des Clausensweges, zwischen dem Tannenweg und der Mönkebüller Straße

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 21.155 m² große Plangebiet befindet sich im Ortsteil Mönkebüll, nördlich des Clausensweges, zwischen der Mönkebüller Straße und dem Tannenweg. Es umfasst die Flurstücke 378, 379 und 380 sowie Teile der Flurstücke 90, 117 und 265 der Flur 27, Gemarkung und Gemeinde Langenhorn.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und anschließend die Wohnbebauung am Kiefernweg,
- im Osten durch den Tannenweg,
- im Süden durch den Clausensweg und anschließend Wohnbebauung und
- im Westen durch die Mönkebüller Straße (L 13).

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Die Flächen des Plangebietes werden als Acker landwirtschaftlich genutzt. Im Süden verläuft entlang der Straße eine Baumreihe. Im Südosten grenzen Waldflächen an den Plangelungsbereich. Im Nordosten grenzt eine dicht mit Kiefern bewachsene Gehölzfläche an.

Das Gelände steigt von der Mönkebüller Straße im Westen mit Höhen um 4,50 m über NHN bis auf ca. 6,40 m über NHN im Osten leicht an.



1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Langenhorn hat am 22.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen. Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.06.2022 soll die Aufstellung des Bebauungsplanes nach dem Verfahren über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB erfolgen. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 22.02.2023; der Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung vom 21.03.2023 am 29.03.2023 rechtskräftig.

Da der § 13b BauGB aufgrund der aktuellen Rechtsprechung als unwirksam erklärt wurde, leitet die Gemeinde Langenhorn mit Beschluss vom 13.12.2023 das Heilungsverfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB ein.

Die Planung wird um eine Umweltprüfung (Umweltbericht) ergänzt und ab dem Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB wiederholt. Der Flächennutzungsplan wird in einem eigenständigen Planverfahren (Parallelverfahren) geändert.

1.4 Rechtliche Bindungen

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Gemäß der Fortschreibung des Landentwicklungsplanes 2021 liegt das Plangebiet im ländlichen Raum und entlang des Leitungsnetzes Strom (Höchstspannung $\geq 220\text{kV}$). Das Gebiet grenzt an einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie an einen Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Für das Plangebiet selbst sind keine besonderen Darstellungen enthalten.

Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Langenhorn

Die Gemeinde Langenhorn hat im Jahr 2017 eine Innenentwicklungsanalyse aufgestellt. Aktualisiert man die Daten gem. der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021, stellen sich baulichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Gemeinde Langenhorn bis zum Jahr 2036 wie folgt dar:

| | |
|---|---------------|
| Wohnungsbestand am 31.12.2020 | 1.686 WE |
| nach LEP 2021 von 2022 bis 2036 anzusetzen (10 %) | 169 WE |
| abzgl. Entwicklungspotenzial im Innenbereich, ca. | <u>20 WE</u> |
| Wohnungsentwicklung über Bauleitplanung bis 2036 | 149 WE |

Der landesplanerische Siedlungsrahmen gemäß Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP 2021 ist im Falle der Gemeinde Langenhorn aufgrund der Zuweisung einer ergänzenden, überörtlichen Versorgungsfunktion im ländlichen Raum nur als Orientierungswert heranzuziehen; Langenhorn ist jedoch nicht an diesen gebunden.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V

Der Regionalplan für den Planungsraum V (2002) stellt den Ortsteil Mönkebüll in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar und weist der Gemeinde eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum zu.

Der Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes für den neuen Planungsraum I (2023) weist der Gemeinde Langenhorn eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion zu. Die Gemeinde liegt an der Bundesstraße B 5 sowie an einer Bahnstrecke mit Haltepunkt. Das gesamte Gemeindegebiet, einschließlich des Ortsteils Mönkebüll, liegt in einem Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung und wird im Osten von einer neuen Trasse einer Freileitung (Höchstspannung ≥ 220 kV) mit Umspannwerken.

Gem. der Teilfortschreibung des Regionalplanes zum Sachthema Windenergie an Land für den Planungsraum I (2020) befinden sich im Umkreis von mind. 4 km keine Vorrangflächen für Windenergieanlagen.

Die nächstgelegene bestehende Windkraftanlage befindet sich in einem Abstand von ca. 1,4 km östlich des Plangebietes.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 wird das Plangebiet im Wesentlichen als Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) festgesetzt. Diese geplanten Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die damit notwendige 31. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss vom 28.02.2024, im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

Gem. Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020) sind für den Planbereich in den Karten 1 und 3 keine Darstellungen enthalten.

Gem. Karte 2 liegt der Planbereich in einem Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

1.4.5 Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan der Gemeinde Langenhorn aus dem Jahr 2000 sind die vorhandene Bebauung und die Grünstrukturen dargestellt. Der Entwicklungsteil stellt den Plangeltungsbe-
reich des Bebauungsplanes Nr. 23 als Erweiterungsfläche für die Wohnbebauung dar. Mit dieser Planung setzt die Gemeinde Langenhorn demnach die im Landschaftsplan dargestellten Entwicklungsziele um.

1.4.6 Schutzverordnungen

Innerhalb des Plangebietes gelten Schutzverordnungen und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Zu den im Osten und Südosten angrenzenden Waldflächen ist gem. § 24 LWaldG ein Abstandsstreifen einzuhalten.
- Flächen des Netzes NATURA 2000 sind von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet ist im Osten das Gebiet 1320-302 „Lütjenholmer und Bargumer Heide“ in einer Entfernung von mind. 1,5 km. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele dieses Gebietes sind aufgrund dieser Entfernung nicht zu erwarten.

1.4.7 Abstimmung mit dem zentralen Ort

Die Abstimmung mit dem zentralen Ort Bredstedt bzgl. des im Bebauungsplan Nr. 23 geplanten Wohngebietes erfolgte im Rahmen der Sitzungen des Bauausschusses der Stadt Bredstedt am 06.12.2022 und der Stadtvertretung vom 22.02.2024.

Die Zustimmung zur Planung der Gemeinde Langenhorn erfolgte einstimmig.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

2.1 Allgemeine Ziele der Planung

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 23 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 21.155 m² eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Langenhorn entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbauflächen geschaffen werden.

In der Gemeinde Langenhorn besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnungen. Um kontinuierlich die Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen in diesem zentral im Ortsteil Mönkebüll gelegenen Bereich entwickeln.

Die Gemeinde Langenhorn hat sich intensiv mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen auseinandergesetzt. Die Untersuchung im Jahr 2017 ergab für die Gemeinde einen damals bereits ausgeschöpften wohnbaulichen Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2030, wengleich der landesplanerische Siedlungsrahmen im Falle der Gemeinde Langenhorn aufgrund der Zuweisung einer ergänzenden, überörtlichen Versorgungsfunktion im ländlichen Raum nur als Orientierungswert heranzuziehen ist.

Nach Aktualisieren der Daten der Innenentwicklungsanalyse aus dem Jahr 2017 verbleibt ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von ca. 149 Wohneinheiten (vgl. Kap 1.4.1).

Über die im Bebauungsplan Nr. 23 geplanten 15 Grundstücke mit Größen zwischen ca. 800 und 1.500 m² soll der bestehende Bedarf an Wohnbauland gedeckt werden. Das Wohngebiet soll schwerpunktmäßig dem Bau von Einfamilienhäusern (mit max. 2 Wohneinheiten) dienen; dies entspricht dem aktuell angemeldeten Bedarf aus der Bevölkerung Langenhorns. Der Bedarf an kleinteiligem Wohnraum soll aus Sicht der Gemeinde verstärkt im Zentrum der Ortslage Langenhorn durch entsprechende Nachverdichtungen bzw. durch die Ausweisung in separaten Bauleitplanverfahren erfolgen.

Die Gemeinde geht aufgrund der aktuellen Grundstücksanfragen davon aus, dass auf maximal drei der geplanten 15 Grundstücke eine zweite Wohneinheit geschaffen wird; die übrigen Grundstücke werden durch Einfamilienhäuser mit nur einer Wohneinheit bebaut; dies entspricht einem Faktor von ca. 1,2 Wohneinheiten je Grundstück. Die erwarteten 18 Wohneinheiten fügen sich in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 149 WE bis zum Jahr 2036 ein. Es verbleibt ein ausreichend großer Rahmen für zukünftige Entwicklungen an anderer Stelle des Gemeindegebietes.

Die Lage am Clausensweg stellt die Einbindung der Bebauung in die bebaute Siedlungsstruktur sicher, da der Planbereich von drei Seiten von Wohnbebauung umgeben ist und sich nicht über die bestehenden Siedlungsgrenzen hinaus entwickelt. Im Norden und Westen verbleiben unbebaute Abstandsflächen, die weiterhin landwirtschaftlich als Acker- oder Grünlandflächen in Nutzung bleiben. Diese Art der Bebauung mit dazwischenliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist für den Ortsteil Mönkebüll als ortstypisch einzustufen.

Die geplanten Grundstücksgrößen von ca. 800 m², ca. 1.000 m² und 1.500 m² sind aus heutiger Sicht vergleichsweise groß gewählt, um die in Mönkebüll vorhandene Bebauungsdichte mit oftmals noch deutlich größeren Grundstücken aufzugreifen und die aktuelle Nachfrage nach Bauland in diesem Bereich zu decken.

Die verkehrliche Erschließung aller Grundstücke ist durch den Clausensweg gesichert, der nur im östlichen Bereich entsprechend ausgebaut werden muss.

Die Einhaltung der erforderlichen Waldabstandstreifen im Südosten und der Anbaufreihaltezone zur L 13 im Westen kann durch die gewählte Erschließung sichergestellt werden.

2.2 Standortalternativen

Die Gemeinde Langenhorn hatte schon am 22.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen. Parallel zu diesem Bauleitplanverfahren wurde im Jahr 2017 eine Innenentwicklungsanalyse erarbeitet, die nach Aktualisierung der Daten in Bezug auf die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 einen als Orientierungswert zu betrachtenden wohnbaulichen Entwicklungsrahmen für die Gemeinde Langenhorn von ca. 149 Wohneinheiten bis zum Jahr 2036 ergibt.

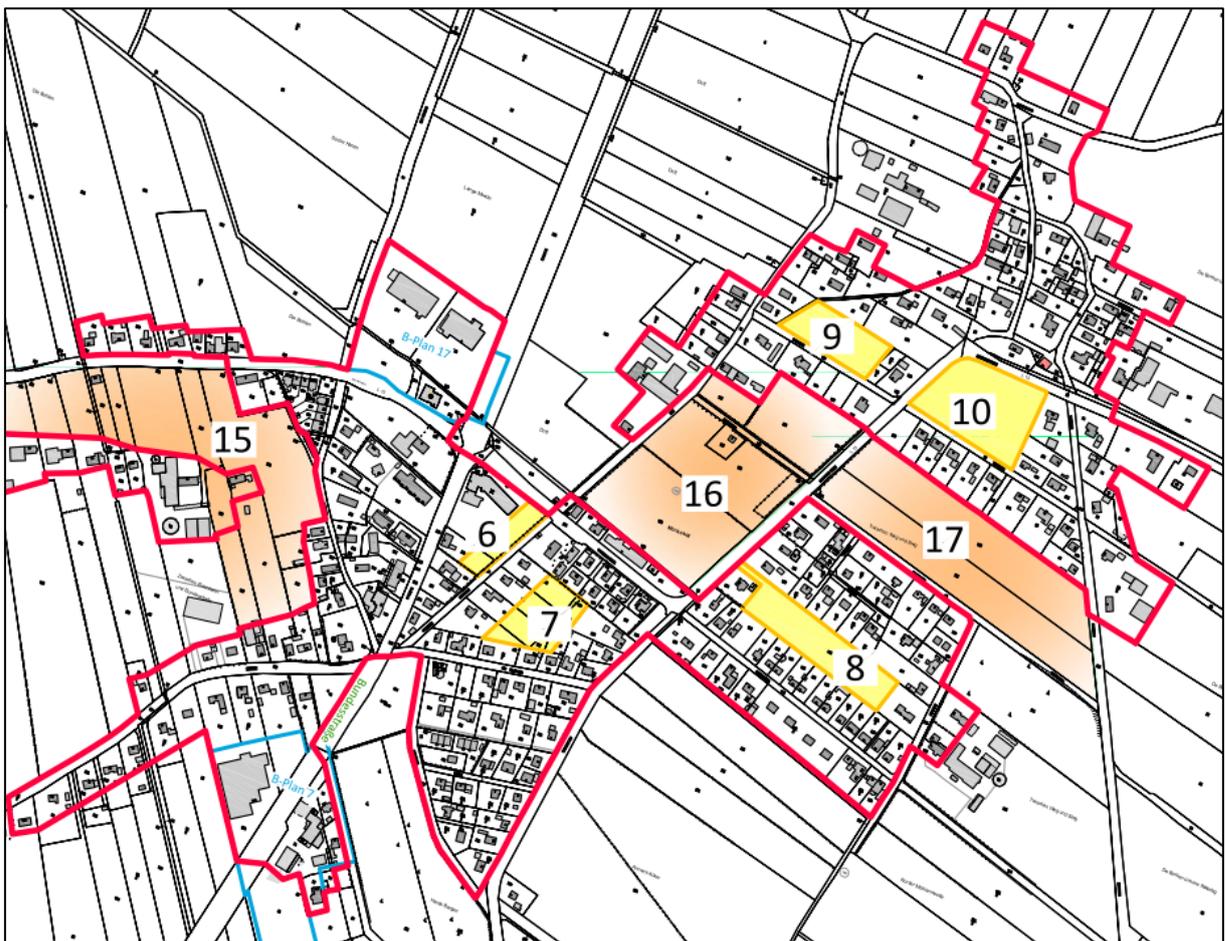
Die Gemeinde hat in den Jahren 2022 bis 2023 eine Siedlungsentwicklungsanalyse für das gesamte Gemeindegebiet erarbeitet, dessen Ergebnisse in zukünftigen Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden. Aufgrund der langen Planungsdauer dieses aktuellen Bauleitplanverfahrens von inzwischen mehr als sieben Jahren und da der Satzungsbeschluss sowie die Bekanntmachung des B-Planes 23 vor der Fertigstellung der Analyse erfolgt und erst nach deren Abschluss ins Heilungsverfahren gestellt wurde, wird der Plangeltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Analyse bereits als Fläche mit Baurecht gekennzeichnet.

Als Grundlage für die Standortalternativenprüfung dienten die vorläufigen Ergebnisse der o.g. Analyse aus dem Jahr 2022 für den Ortsteil Mönkebüll; diese werden zusammenfassend im Folgenden dargestellt:

Da das letzte Baugebiet für die Wohnbebauung im Ortsteil Ost-Langenhorn realisiert wurde, möchte die Gemeinde über den Bauungsplan Nr. 23 bewusst auch die Nachfrage nach Wohnbauland im Ortsteil Mönkebüll bedienen. Die Nachfrage in Mönkebüll unterscheidet sich hierbei vom Bedarf im Hauptort Langenhorn. In Mönkebüll werden aktuell größere Grundstücke für die klassische Einfamilienhausbebauung nachgefragt. In der Hauptortslage besteht darüber hinaus eine hohe Nachfrage nach kleinteiligem und verdichtetem Wohnraum, sodass dieser Bedarf entsprechend über weitere Bauleitplanverfahren in Langenhorn gedeckt werden soll.

Der Ortsteil Mönkebüll ist noch immer durch aktive Landwirtschaft und dörfliche Strukturen mit teilweise sehr großen Grundstücken geprägt. Freie Baugrundstücke und Nachverdichtungspotenziale liegen nur in sehr geringem Umfang vor und stehen aktuell überwiegend nicht für eine Bebauung zur Verfügung.

In Mönkebüll gibt es insgesamt 5 größere Freiflächen im Innenbereich, für die über Bauleitplanung Baurecht geschaffen werden könnte; dies betrifft die in der Innenentwicklungsanalyse dargestellten Flächen 26, 27, 28, 32 und 33, diese entsprechen den Flächen 6 bis 10 der Siedlungsentwicklungsanalyse (Vorabzug 2022; gelb dargestellt: Potenzialflächen mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung; vgl. untenstehenden Auszug):



Auszug aus der Siedlungsentwicklungsanalyse 2022 (Vorabzug), Ortsteil Mönkebüll - ohne Maßstab

Die **Fläche 6** im Westen des Ortsteils wurde in der Zwischenzeit durch die angrenzende Gastwirtschaft als Parkplatz nachverdichtet, zudem besteht eine Baugenehmigung für ein Ausstellungs- und Bürogebäude. Sie steht daher für wohnbauliche Zwecke nicht mehr zur Verfügung.

Die **Fläche 7** umfasst Teile aus insgesamt 8 Flurstücken, mit ebenso vielen Grundstückseigentümern, sodass die Überplanung und Bebauung dieser Fläche nicht zu realisieren ist. Weiterhin ist die verkehrliche Erschließung dieser Fläche nicht gesichert.

Die **Fläche 8** im Süden Mönkebülls ist ebenfalls vollständig von Bebauung umschlossen und kann über eine ausreichend breite Zufahrt im Nordwesten verkehrlich erschlossen werden. Diese Fläche ist aus städtebaulicher Sicht sehr gut für eine wohnbauliche Nutzung geeignet.

Die **Fläche 9** im Norden des Ortsteiles ist über den Kiefernweg bereits verkehrlich erschlossen. Aufgrund ihrer geringen Größe ließen sich hier jedoch max. 2-3 Baugrundstücke realisieren, was für die Deckung der aktuellen Nachfrage nicht ausreicht. Die Fläche liegt außerdem nah an einem landwirtschaftlichen Betrieb mit großem Viehbestand, sodass eine wohnbauliche Nutzung aufgrund der Immissionen ausgeschlossen ist.

Die **Fläche 10** liegt im Nordosten von Mönkebüll und ist zu drei Seiten an öffentliche Straßen angebunden. Diese Fläche ist aus städtebaulicher Sicht sehr gut für eine wohnbauliche Nutzung geeignet.

Die Gemeinde ist bestrebt, in Mönkebüll bewusst bezahlbares Bauland für die örtliche Bevölkerung zu schaffen. Hierfür sollen die erforderlichen Grunderwerbs- und Erschließungskosten so gering wie möglich ausfallen, um die gesamten Baukosten für junge Familien aus dem Ort finanzierbar zu halten.

Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung war dieser Faktor neben der städtebaulichen Eignung maßgebend für die Suche nach geeigneten Flächen.

Da die städtebaulich sehr gut geeigneten Flächen 8 und 10 neben einem zu hohen Kaufpreis zudem den Bau neuer Erschließungsstraßen erfordern würden, sieht die Gemeinde die Realisierbarkeit bezahlbaren Baulandes innerhalb dieser beider Flächen aktuell nicht gegeben.

Mönkebüll ist zweigeteilt und umfasst einen dichter bebauten Bereich im Süden/Südwesten und einen eher ländlich locker bebauten Bereich im Norden/Nordosten mit einem angrenzenden großen Gewerbegebiet.

Auf der Suche nach weiteren städtebaulich geeigneten potenziellen Wohnbauflächen wurden solche Flächen betrachtet, die unmittelbar an die Siedlungsbereiche angrenzen und diese nicht in die Außenbereiche hinein vergrößern, sondern bestehende Lücken arrondierend füllen (orange dargestellt: Potenzialflächen zur Siedlungsabrundung; Abbildung auf der vorigen Seite).

Die untersuchten Flächen zur Siedlungsabrundung sollten hierbei die bestehenden Freiflächen zwischen den Innenbereichslagen füllen und nach Möglichkeit einen geringen Erschließungsaufwand erwarten lassen.

Flächen, die den Siedlungsbereich in den Außenbereich hinein erweitern, wurden in diesem ersten Schritt nicht betrachtet, da solche Flächen i.d.R. eine geringere städtebauliche Eignung aufweisen als arrondierende, lückenfüllende Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches bzw. an diesen angrenzend.

Die dargestellte **Fläche 15** liegt westlich der Bundesstraße B5, zwischen den Ortsteilen Lohheide und Mönkebüll und ist fast vollständig von bebauten Siedlungsbereichen umschlossen.

Eine Bebauung der Fläche mit geringem Erschließungsaufwand wäre entlang der Dorfstraße (L 13) im Norden sowie entlang der Straße Süderende im Osten der Fläche jeweils über eine einreihige Bebauung realisierbar. Einschränkungen ergeben sich aufgrund des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes und ggf. durch den Verkehrslärm von der L 13 sowie durch die Vielzahl an Flächeneigentümern.

Die **Fläche 16** im Zentrum Mönkebülls verbindet die beiden einzelnen Innenbereichsflächen dieses Ortsteils miteinander und kann so eine kompakte Siedlungsstruktur für den Ortsteil herstellen. Eine Bebauung der Fläche mit geringem Erschließungsaufwand wäre entlang der umgrenzenden Straßen Drift, Clausensweg und Mönkebüller Straße (L 13) jeweils über eine einreihige Bebauung realisierbar; wodurch im Inneren der Fläche eine große Freifläche bestehen bliebe. Aufgrund der bekannten Immissionssituation durch einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb nördlich der Fläche kann eine wohnbauliche Nutzung aktuell nicht erfolgen.

Die **Fläche 17** im Osten von Mönkebüll verbindet ebenfalls die beiden Innenbereichsflächen dieses Ortsteiles miteinander und kann so eine kompakte Siedlungsstruktur für den Ortsteil herstellen; wenngleich auch weniger ausgeprägt als dies über die Fläche 16 zu erreichen wäre. Eine Bebauung der Fläche mit geringem Erschließungsaufwand wäre entlang des angrenzenden Clausensweges über eine einreihige Bebauung realisierbar; wodurch jedoch eine Freifläche nördlich der Fläche und somit weiterhin eine Lücke zwischen den Innenbereichen bestehen bliebe. Aufgrund der einzuhaltenden Waldabstände ist die Fläche im Osten und Südosten nur bedingt bebaubar.

Durch die o.g. Einschränkungen der Flächen 15 und 16 sowie die o.g. Gründe, die gegen die Flächen 8 und 10 sprechen, hat sich die Gemeinde entschieden, die dargestellte Fläche 17 für die zukünftige wohnbauliche Entwicklung zu überplanen.

Im Rahmen der darauffolgenden Beratungen wurde beschlossen, aktuell nur den südlichen Teil dieser Fläche zu überplanen, um einerseits in Zeiten von hohen Baukosten und steigenden Zinsen die Erschließungskosten für die ortsansässigen Bauwilligen möglichst gering zu halten und andererseits dem Grundsatz gerecht zu werden, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, da die Nachfrage nach Baugrundstücken in Mönkebüll nur für einen Teil der Fläche ausreicht. Diese südliche Hälfte liegt voll erschlossen entlang des Clausensweges und bietet ausreichend Platz für bis zu 15 Baugrundstücke in ortsüblicher Größe, wodurch der bestehende Bedarf nach Wohnbauflächen im Ortsteil Mönkebüll kurz- bis mittelfristig gedeckt werden kann.

Die verbleibende Freifläche nördlich des Plangebietes könnte zukünftig mit einer Anbindung an den Tannenweg oder die Mönkebüller Straße überplant und verkehrlich erschlossen werden, um die Freifläche zwischen den verbleibenden Innenbereichen langfristig zu schließen.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde entschieden, zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen in Mönkebüll, solche Flächen nördlich des Clausensweges auszuweisen.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde dem in Ziffer 3.9 der Fortschreibung des LEP (2021) dargelegten Grundsätzen, wonach neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden sollen.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der zugedachten Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund der unter Punkt 2 angestrebten Nutzung sowie der östlich angrenzenden Bebauung.

Der Ausschluss der nach § 4 (3) BauNVO Nr. 1-5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Beherbergungsbetriebe, nicht störendes Gewerbe, Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen) erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gebietscharakters und soll die Wohnnutzung weiter in den Vordergrund rücken. Gewollt ist ein für die Errichtung von Wohngebäuden attraktives Gebiet mit hoher Wohnqualität. Andersartigen Entwicklungen sowie möglichen Konflikten, insbesondere durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und erhöhte Schallemissionen soll vorgebeugt werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird hierbei entsprechend der geplanten Grundstücksgrößen festgesetzt, sodass im Plangebiet insgesamt eine einheitliche Bebauungsdichte ermöglicht wird, die sich in angemessener Weise an der städtebaulich gewollten aufgelockerten, ortstypischen Bebauung orientiert.

Die beiden Grundstücke 1 und 2 im Westen des Plangebietes sind bereits als separate Flurstücke mit jeweils 1.500 m² Größe ausparzelliert und erhalten eine GRZ von 0,2.

Für die mit ca. jeweils 810 - 815 m² großen Grundstücke 3 bis 10 wird die GRZ entsprechend auf 0,25 erhöht.

Die Grundstücke 11 bis 15 erhalten ebenfalls eine GRZ von 0,25.

Die Zahl der Vollgeschosse wird im gesamten Planbereich auf max. 1 festgesetzt, um ortstypische mehrgeschossige Baukörper auszuschließen.

Das bauliche Nutzungsmaß mit einer GRZ von 0,2 bis 0,25 liegt deutlich unterhalb der Richtwerte nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO), trägt zu einer aufgelockerten Bebauung bei und bietet einen ausreichenden Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken.

Die Festsetzungen einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.

Für die überwiegende Anzahl der Grundstücke wird die Traufhöhe auf max. 4,50 m begrenzt, um optisch zweigeschossige Baukörper zu vermeiden, die in der unmittelbaren Umgebung ebenfalls nicht vorhanden sind. So sollen sich die neuen Gebäude optimal in die Umgebung einfügen.

Ausdrücklich sollen auf den Grundstücken 11 bis 15 auch sog. „unechte“ Stadtvillen (mit eingerücktem Obergeschoss) zulässig sein; da diese Grundstücke durch die Einhaltung des Waldabstandes und die dadurch kleineren Baufelder in der Fläche gegenüber den übrigen Grundstücken eingeschränkt sind. Aus diesem Grund ist hier die Festsetzung einer Traufhöhe von max. 6,50 m vorgesehen.

Da die Höhe der baulichen Anlagen mit flach geneigten Dächern auf max. 6,50 m beschränkt wird, wird für diese Dächer auf die Festsetzung einer Traufhöhe verzichtet. Flachdächer mit max. 6,50 m Höhe greifen demnach die Traufhöhe der übrigen Gebäude auf, sodass hierdurch ein einheitliches Nutzungsmaß und Erscheinungsbild im Plangebiet geschaffen wird.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfertigfußbodenoberkante darf demnach nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes des Clausensweges liegen.

Der Bebauungsplan enthält eine Beschränkung der Größe der Grundfläche von Gartenhäusern auf jeweils max. 18 m². Diese Begrenzung erfolgt aufgrund der Erfahrungen in vorangehenden Baugebieten und dient der Vermeidung von Nachbarschaftsstreitigkeiten.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

In dem Allgemeinen Wohngebiet werden überwiegend Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung und der umgebenden Bebauung entspricht. Auf den geplanten Grundstücke 1 bis 10 sind zudem auch Doppelhäuser zulässig, um die bestehende Nachfrage zu decken; hierbei wird diese kompaktere Bauform bewusst für die zentral gelegenen Grundstücke gewählt, um in den Randbereichen die Bebauung der Umgebung aufzugreifen.

Zur Schaffung von familiengerechten Wohnhäusern wird die Anzahl der Wohnungen auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte begrenzt. Dadurch soll eine Massierung von Klein-Appartements und damit verbunden ein übermäßiges Verkehrsaufkommen ausgeschlossen werden. Ziel ist es, eine möglichst ungestörte Wohnruhe zu erreichen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt, die jeweils als grundstücksbezogenes Baufenster ausgebildet werden. Hierdurch möchte die Gemeinde sicherstellen, dass die gewählten Grundstückszuschnitte auch zukünftig erhalten bleiben.

Da die überbaubare Fläche auf dem Grundstück Nr. 1 (Flurstück 378) entlang der L13 aufgrund des einzuhaltenden Abstandes von ca. 14 m zur Grundstücksgrenze und somit 20 m zur Fahrbahnkante der Mönkebüller Straße eingeschränkt ist, wird die Baugrenze für die ersten beiden Grundstücke (Flurstücke 378 und 379) verbunden, um so eine entsprechende Anpassung der Grundstücksteilung und eine einheitlich große überbaubare Fläche zu ermöglichen.

Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen ein.

Die Baugrenzen der geplanten Grundstücke 10 bis 15 halten die erforderlichen Waldabstände von 30 m ein. Um trotz Einhaltung des Waldabstandes eine optimale Ausnutzung der betroffenen Grundstücke zu gewährleisten, sind innerhalb des Waldabstandsstreifens ebenerdige Stellplätze ohne Überdachungen inklusive der erforderlichen Zufahrten und Zuwegungen zulässig. Der Wald liegt nicht in der Hauptwindrichtung, sondern südlich des Planbereiches, und

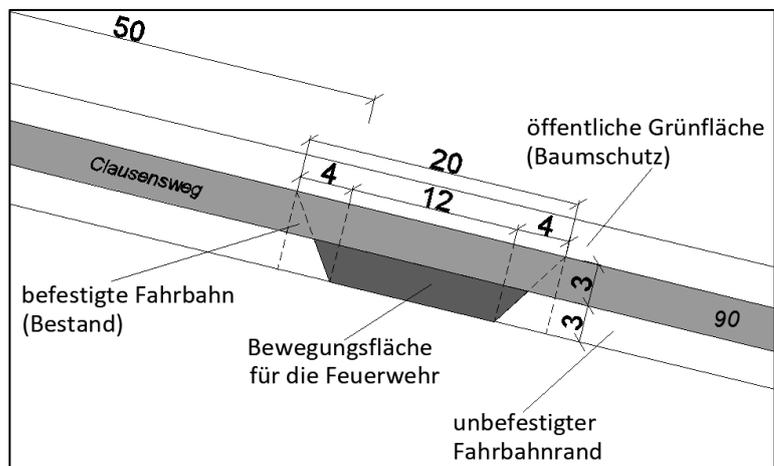
wird durch eine Straße abgegrenzt, sodass die Gefahr durch Windbruch und auf die Autos herabfallende Äste gering ist. Für überdachte Stellplätze (Carports) ist wegen der geringeren Gefahr ein Abstand von 20 m ausreichend.

Die 30m- und die 20m-Abstandslinien werden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

3.4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über den Clausensweg vorhanden. Die Straße ist von der Mönkebüller Straße (L13) im Westen bis zur Einmündung der Straße 'Hochacker' ausreichend und gut ausgebaut, um die angrenzenden Grundstücke zu erschließen. Für die Erschließung der geplanten Grundstücke 12 bis 15 muss der Clausensweg von der Einmündung der Straße 'Hochacker' bis zum östlichen Ende des Clausensweges entsprechend ausgebaut werden.

Aufgrund eines Hinweises der Brandschutzabteilung des Kreises Nordfriesland wurde im Rahmen dieses Planverfahren festgestellt, dass der Clausensweg nicht ausreichend breit ausgebaut ist, um im Einsatzfall ausreichend Bewegungsflächen für Feuerwehreinsatzfahrzeuge zu gewährleisten. Aufgrund dessen wurde der Plangeltungsbereich dieses Bebauungsplanes in Richtung Süden bis an die Flurstücksgrenzen der benachbarten Wohngrundstücke erweitert, sodass nun das Flurstück 90 in seiner gesamten Breite überplant wird. Entlang des Clausensweges werden mit Abständen von jeweils 50 m insgesamt vier Bewegungsflächen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr mit Längen von mind. 12 m festgesetzt, die entsprechend der Regeln der Technik für diesen Einsatzzweck ausreichend, mindestens in der Straßenbauklasse 6 gemäß RAS 01 ausgebaut, befestigt und beschildert werden. In Verbindung mit dem bestehenden Straßenkörper des Clausensweges, der aktuell auf einer Breite von ca. 3,20 m asphaltiert vorliegt, ergibt sich eine Breite der Aufstellflächen von ca. 6 m bis 6,20 m.



Im Einmündungsbereich der Straße Hochacker kann die entsprechende Aufstellfläche entfallen, da der Einmündungsbereich entsprechende Dimensionen und Befestigungen aufweist. Die Straße Hochacker ist auch von der entgegenkommenden Richtung aus befahrbar, sodass eine Blockade der Straße durch die Einsatzfahrzeuge im Einmündungsbereich zum Clausensweg nicht erfolgen wird.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortstafel, aber außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze an der L13. Die Anbaufreihaltezone von 20 m entlang der L13 wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Alle baulichen Veränderungen an der L13 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Niederlassung Flensburg abzustimmen. Zusätzliche Anbindungen an die L13 sind nicht geplant.

Weiterhin wird in den Bebauungsplan gem. § 86 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung SH (2022) die Festsetzung aufgenommen, dass auf den Baugrundstücken je Wohnung mind. zwei Stellplätze herzustellen sind. Die Festsetzung dient der Deckung des in einer ländlichen Gemeinde zu erwartenden Bedarfes an Stellplätzen für die Anwohner und der Verkehrssicherheit innerhalb des öffentlichen Straßenraumes.

3.5 Ver- und Entsorgung

3.5.1 Allgemein

Die Ver- und Entsorgung ist im Clausensweg vorhanden und wird bei Bedarf entsprechend ausgebaut:

Wasser

durch Versorgung aus dem Netz des Wasserverbandes Nord.

Elektrizität und Gas

durch Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Wärme

ggf. durch Anschluss an das im Ortsteil Mönkebüll vorhandene Fernwärmenetz (örtliche Biogasanlage).

Abwasserbeseitigung

durch Anschluss des Schmutzwassers an die vorhandene Kanalisation mit Zuführung zur gemeindlichen Kläranlage.

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr und ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Nordfriesland geregelt.

Das zuständige Abfallbeseitigungsunternehmen durchfährt bereits seit Jahren den Clausensweg komplett bis in den Tannenweg, sodass für die Umsetzung der Planung keine zusätzlichen Wendeanlagen oder Abfallsammelstellen vorgesehen werden müssen.

Feuerschutz

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Langenhorn durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Bei der Löschwasserversorgung sind die Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW zu beachten. Die Entfernung von Löschwasserentnahmestellen zu Gebäuden darf maximal 150 m (wahre Schlauchlänge) betragen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss als Grundschutz eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung sichergestellt werden. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen dabei 150 m nicht übersteigen. Für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Entnahmestelle (Hydrant) vorhanden sein. Die Standorte der Hydranten sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Entlang des Clausensweges werden mit Abständen von jeweils 50 m insgesamt 4 Aufstellflächen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr mit Längen von mind. 12 m festgesetzt, die entsprechend der Regeln der Technik für diesen Einsatzzweck ausreichend ausgebaut, befestigt und beschildert werden (vgl. Kap. 3.4).

3.5.2 Niederschlagswasser

Gem. des Berechnungsprogrammes A-RW 1 des LLUR wurde durch das Ingenieurbüro Nord ign aus Schleswig im Juli 2022 ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept erstellt. Die Berechnung kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Allgemein wird Boden durch Bebauung versiegelt. Durch folgende Maßnahmen sollen die damit einhergehenden Auswirkungen auf den Wasserhaushalt abgemildert werden:

- *sehr geringer Versiegelungsgrad*
- *Grundflächenzahl GRZ=0,25 bzw. 0,2 auf den westlichen beiden Grundstücken*
- *oberflächliche Versickerung des Oberflächenabflusses*
- *große Laubbäume an der Straße verringern Niederschlag auf der Straße, erhöhen die Verdunstung und dämpfen extreme Witterungsereignisse.*

Die bestehende Straße „Clausensweg“ entwässert in einen flachen Straßengraben auf der Straßenseite der geplanten Wohnbebauung. Sämtlicher Straßenablauf versickert dort. Dieses bewährte Konzept wird beibehalten.

Versickerung auf den Grundstücken

Das in den Baugrundstücken anfallende Regenwasser soll auf diesen Grundstücken selbst direkt versickert werden. Der Ablauf von Hofflächen und Wegen soll ebenfalls vor Ort versickert werden.

Erstellung und Bewertung der Wasserhaushaltsbilanzen

Für die Erstellung der Wasserhaushaltsbilanz im bebauten Zustand wurde die durch die Grundflächenzahl definierte maximal zulässige Versiegelung zu Grunde gelegt. Die Grundflächenzahl von 0,25 erlaubt Wohngebäude (Annahme hier Steildach) mit einem Flächenanteil von bis zu 0,25 und versiegelte Nebenflächen (Annahme hier Flachdach) mit einem Flächenanteil von bis zu 0,125 der Grundstücksfläche. Die Flächeninhalte der Straße und der Grünflächen sind im B-Plan festgelegt.

In der Wasserhaushaltsbilanz des Bebauungsgebietes für den potenziell naturnahen Referenzzustand „Geest 1“ entfallen 1 % auf die Wasserhaushaltskomponente Abfluss, 43 % auf Versickerung und 56 % auf Verdunstung (s. Anlage 2 Wasserhaushaltsbilanz). Im bebauten Zustand wird sämtlicher Niederschlagsabfluss oberflächennahen Versickerungsanlagen zugeführt, wodurch der Abflussanteil auf 0,6 % etwas sinkt. Da der Versickerungsanteil um mehr als 5 Prozentpunkte ansteigt (auf 52 %) und die Verdunstung auf 47 % sinkt, gilt der Wasserhaushalt als „deutlich geschädigt“, jedoch nicht als „extrem geschädigt“. Da der oberflächliche Abfluss trotz Versiegelung verringert wird, sind die Auswirkungen insgesamt als günstig zu bewerten.

3.6 Immissionsschutz

Zur Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde durch die TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG im Februar 2016 ein Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 23 und zu einem Gewerbegebiet in Langenhorn erstellt.

Die Untersuchung kommt für das Wohngebiet zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Die Erweiterung der Tierhaltung des nächstgelegenen Betriebes 6_Ebsen ist bisher nicht eingeschränkt. Daher wurde hier eine vom Betreiber benannte, in Zukunft vorstellbare Erweiterung der Schweine- und Rinderhaltung in den Berechnungen berücksichtigt. Die Erweiterungsmöglichkeiten der anderen Betriebe sind zum Teil bereits durch Wohnhäuser in der direkten Nachbarschaft eingeschränkt. Dort, wo das nicht der Fall ist, ist der Einfluss zu auf das Plangebiet zu vernachlässigen.

Im Bereich des B-Plangebietes Nr. 23 ist die Ausweisung eines Wohngebietes (WA) geplant. Nach Tabelle 1 der GIRL (siehe Kapitel 3.2 [des Gutachtens]) ist ein Immissions(grenz)wert von 10 % der Jahresstunden heranzuziehen. Dieser Immissionswert gilt für Orte, an denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten.

Die Abbildung 5 [des Gutachtens] zeigt, dass dieser Wert eingehalten wird. Die Ausweisung eines Wohngebietes ist auf der Fläche möglich, ohne dass erhebliche Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu besorgen sind.

Hinweis:

Der im o.g. Gutachten aufgeführte Schweinemastbetrieb hat im Jahr 2023 seine Nutzung aufgegeben. Beeinträchtigungen sind dementsprechend nicht zu erwarten.

3.7 Baugestalterische Festsetzungen

Durch die Vorschriften zur Gestaltung, die im Teil B der Satzung festgelegt sind, wird ein weitgehender Spielraum für die Baugestaltung eingeräumt. Die Häuser dürfen mit geneigten Dächern errichtet werden. Lediglich ein Neigungswinkel mindestens 10 ist vorgegeben, so dass Flachdächer ausgenommen sind, sofern diese nicht als Gründächer ausgeführt werden.

Pulldächer sind hiervon ausgenommen; diese sind nur als sog. "versetzte Pulldächer" zulässig, um bei einer festgesetzten Firsthöhe von max. 9,0 m eine entsprechend hohe Gebäudefront entlang der Grundstücksgrenzen auszuschießen.

Die Zulässigkeit von Gründächern erfolgt aus ökologischen Gründen. Hierdurch soll auch die Verdunstungsrate auf den Grundstücken gefördert werden. Diese Festsetzung dient zudem dem Klimaschutz.

Die Gestaltungsvorgaben für Garagen, Carports, Wintergärten und Nebenanlagen sind grundsätzlich weiter gefasst und entfallen teilweise, weil sie von untergeordneter baulicher Bedeutung sind.

Aufgrund der schmal geschnittenen Grundstücke wird zum Schutz des jeweiligen Nachbarn die Festsetzung aufgenommen, dass geschlossene Sichtschutzzäune entlang der Grundstücksgrenzen jeweils max. 1,50 m hoch sein dürfen. Dies gilt nicht für gewachsene Hecken.

Der Bebauungsplan enthält gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung (LBO). Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschrift des § 84 Abs. 3 LBO zurückgegriffen werden kann, ist ein Hinweis gemäß § 84 Abs. 1 Satz 1 LBO im Anschluss an den Regelungskatalog im Text (Teil B) der Satzung zwingend erforderlich. Wer einer örtlichen Bauvorschrift gem. § 86 Abs. 1 und 2 LBO zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die gem. § 84 Abs. 3 LBO mit einem Bußgeld geahndet werden kann.

3.8 Umweltbericht

Zum Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Langenhorn wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht (siehe Teil 2 der Begründung) beschrieben und bewertet.

Zusammenfassend werden die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Im Plangebiet ist die Ausweisung von Wohngrundstücken vorgesehen. Immissionen können von den vorhandenen Tierhaltungsanlagen ausgehen. Im Rahmen der Planung wurde ein Geruchsgutachten erstellt. Innerhalb des Plangebietes sind keine erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu besorgen. Von der Nutzung des Wohngebietes gehen keine Immissionen aus, die erhebliche Belästigungen im Umfeld hervorrufen können.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Im Zuge der Planung sind Baumrodungen nicht zu vermeiden. Die Rodungen werden innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Die Rodungsarbeiten sind in der Zeit vom *01. Oktober bis Ende Februar* durchzuführen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich ist bislang landwirtschaftlich genutzt und wird durch die geplante Bebauung dauerhaft der Nutzung entzogen. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an geeignetem Wohnraum begründet und an dieser Stelle nicht zu vermeiden.

Schutzgut Boden: Im Plangebiet ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Die GRZ wird mit 0,25 bzw. 0,20 festgesetzt, wobei eine Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten zulässig ist. Zusätzlich sind Versiegelungen durch Verkehrsflächen möglich. Entsprechend der Bilanzierung sind für die Neuversiegelungen Ausgleichsflächen von insgesamt 2.817 m² Größe zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt über einen Ausgleichsflächenpool sowie über eine Maßnahmenfläche innerhalb des Plangebietes.

Schutzgut Wasser: Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Anfallendes Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes versickert. Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind dadurch nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Ausweisung der zusätzlichen Bauflächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Einen vorteilhaften Einfluss nehmen die geplanten Grünflächen, die Maßnahmenfläche sowie die zu erhaltende Baumreihe.

Schutzgut Landschaft: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Festsetzungen der Geschosshöhen und die Höhenfestsetzungen gemindert. Eine zusätzliche Minderung erfolgt durch die umliegende Bebauung.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturdenkmale sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter erfolgen nicht.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Entfernung und der durch die Planung zu erwartenden Wirkfaktoren auszuschließen.

3.9 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 23 der Gemeinde Langenhorn werden die Belange des Umweltschutzes im Umweltbericht (siehe Teil 2) berücksichtigt. Die im Umweltbericht enthaltene Bilanzierung ermittelt den Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die v.a. in das Schutzgut Boden aufgrund von Versiegelungen und durch die Baumrodungen ausgelöst werden.

Durch die vorgesehenen Versiegelungen wird es zu einer Änderung des Wasserhaushalts kommen. Anfallendes Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes versickert werden. Zudem bleibt ein Großteil der Vegetationsstrukturen am Rand des Plangebietes erhalten und fördert so die Verdunstung. Erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind somit nicht zu erwarten.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Bebauung durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes ermöglicht. Die maximal zulässige Versiegelung ergibt sich aus den jeweiligen Grundflächenzahlen. Weitere Versiegelungen werden durch die Festsetzungen von öffentlichen Verkehrsflächen verursacht. Da es sich bei der überplanten Fläche um Acker mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt, wird der Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 über einen Ausgleichflächenpool zur Verfügung gestellt. Die Rodung der Bäume wird innerhalb des Plangebietes durch Neuanpflanzungen ersetzt.

Im Bebauungsplan wird für einen Teil der erforderlichen Ausgleichsfläche eine Maßnahmenfläche festgesetzt. Innerhalb der Maßnahmenfläche ist zur Entwicklung eines extensiven Grünlandes Regiosaatgut auszubringen. Die Fläche wird ohne den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln durch Mahd nach dem 15.07. eines jeden Jahres offengehalten. Das Mahdgut ist abzufahren.

Innerhalb der Maßnahmenfläche sind mind. 5 heimische Laubgehölze I. oder II. Ordnung, Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 12-14 cm oder Obstbäume, Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang mind. 8-10 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Maßnahmenfläche ist zu der angrenzenden Baufläche mit einem ortsüblichen Koppelzaun, einer Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern oder einer Totholzhecke kenntlich zu machen. Eine Nutzung als Garten oder Abstellfläche ist nicht zulässig.

Beleuchtung

Im Hinblick auf das Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und den dadurch geplanten § 41a BNatSchG zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen“

gen von Beleuchtungen“ sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Vor diesem Hintergrund ist die Straßen- und Außenbeleuchtung im Plangebiet fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten. Dabei ist insbesondere auf die Verwendung von ausschließlich warmweißen Licht bis maximal 3.000 Kelvin, geringe UV- und Blaulichtanteile sowie die Anbringung in möglichst geringer Höhe, eine nach unten abstrahlende Ausrichtung und kurze Beleuchtungsdauer (z.B. über Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren) zu achten. Insbesondere in Randbereiche mit Gehölzbestand sollte eine Abstrahlung vermieden werden.

Versickerung

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, wird die Festsetzung, dass Stellplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig sind, in den Bebauungsplan aufgenommen. Auch muss das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken versickert werden. Diese Festsetzungen dienen ebenfalls dem städtebaulichen Ziel einer offenen durchgrünten Bebauungsstruktur.

3.10 Hinweise

Immissionsschutz

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Der Standortübungsplatz (StOÜbPl) Lütjenholm befindet sich in ca. 1.300 m Entfernung zum Plangebiet, deshalb kann nicht ausgeschlossen werden das Emissionen, durch den Übungsbetrieb auf dem StOÜbPl Lütjenholm auf das Plangebiet einwirken können.

Denkmalschutz

Gemäß § 15 DSchG gilt: 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 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.

Bodenschutz

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz:

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen VerkehrswegeNetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement:

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Umgang mit Schottergärten

Gem. § 8 Abs. 1 S. 1 der Landesbauordnung (LBO-SH) sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Die Freiflächen können mit Rasen oder Gras, Gehölz, anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Plattenbeläge, Pflasterungen und dergleichen sind allenfalls dann zu den Grünflächen zu zählen, wenn sie eine verhältnismäßig schmale Einfassung von Beeten usw. darstellen. Die Wahl der Art und Beschaffenheit der Grünflächen bleibt den Verpflichteten überlassen. Auf den Flächen muss jedoch die Vegetation überwiegen, sodass Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege nur in geringem Maße zulässig sind. Es ist dabei unerheblich, ob Schottenflächen mit oder ohne Unterfolie ausgeführt sind. Sie sind keine Grünflächen im Sinne des Bauordnungsrechts, soweit auch hier die Vegetation nicht überwiegt.

Die Anlage sog. Schottergärten ist somit regelmäßig unzulässig.

Kampfmittel

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Langenhorn nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 21.155 m² mit folgender Unterteilung:

| | |
|----------------------------------|---------------------------|
| Allgemeine Wohngebiete | ca. 14.730 m ² |
| Verkehrsflächen | ca. 2.985 m ² |
| davon Straßenverkehrsflächen | ca. 2.820 m ² |
| davon Bewegungsflächen Feuerwehr | ca. 165 m ² |
| Öffentliche Grünflächen | ca. 770 m ² |
| Maßnahmen-/Ausgleichsflächen | ca. 1.705 m ² |
| Private Grünflächen | ca. 965 m ² |

TEIL II UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Langenhorn hat am 22.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen. Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.06.2022 soll die Aufstellung des Bebauungsplanes nach dem Verfahren über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB erfolgen. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 22.02.2023; der Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung vom 21.03.2023 am 29.03.2023 rechtskräftig.

Da der § 13b BauGB aufgrund der aktuellen Rechtsprechung als unwirksam erklärt wurde, leitet die Gemeinde Langenhorn mit Beschluss vom 13.12.2023 das Heilungsverfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB ein.

Die Planung wird um eine Umweltprüfung (Umweltbericht) ergänzt und ab dem Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB wiederholt. Die im Rahmen des Verfahrens nach § 13b BauGB bereits abgegebenen Anregungen und Daten wurden berücksichtigt. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH-Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

1.1 Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Mönkebüll, nördlich des Clausensweges, zwischen der Mönkebüller Straße und dem Tannenweg. Es umfasst die Flurstücke 378, 379 und 380 sowie Teile der Flurstücke 90, 117 und 265 der Flur 27, Gemarkung und Gemeinde Langenhorn.

Der ca. 2,1 ha große Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und anschließend die Wohnbebauung am Kiefernweg,
- im Osten durch den Tannenweg,
- im Süden durch den Clausensweg und anschließend Wohnbebauung und
- im Westen durch die Mönkebüller Straße (L 13).

Das Gelände im Plangebiet steigt von der Mönkebüller Straße im Westen mit Höhen um 4,50 m über NHN bis auf ca. 6,40 m über NHN im Osten leicht an.



1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Langenhorn wurde notwendig, um innerhalb des Geltungsbereiches auf einer Gesamtfläche von ca. 2,1 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Langenhorn entsprechende wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen.

In der Gemeinde Langenhorn besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnungen. Um kontinuierlich die Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen in diesem zentral im Ortsteil Mönkebüll gelegenen Bereich entwickeln. Das Wohngebiet soll schwerpunktmäßig dem Bau von Einfamilienhäusern (mit max. 2 Wohneinheiten) dienen.

Die Lage am Clausensweg stellt die Einbindung der Bebauung in die bebaute Siedlungsstruktur sicher, da zu drei Seiten Wohnbebauung an den Planbereich angrenzt. Im Norden und Westen verbleiben unbebaute Abstandsflächen, die weiterhin landwirtschaftlich als Acker- oder Grünlandflächen in Nutzung bleiben. Diese Art der Bebauung mit dazwischenliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist für den Ortsteil Mönkebüll als ortstypisch einzustufen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,1 ha mit folgender Unterteilung:

| | |
|--|---------------------------|
| Allgemeine Wohngebiete | ca. 14.730 m ² |
| Verkehrsflächen | ca. 2.985 m ² |
| Öffentliche Grünflächen (Straßenbegleitgrün) | ca. 768 m ² |
| Private Grünflächen (Baumschutz) | ca. 963 m ² |
| Maßnahmenflächen | ca. 1.703 m ² |

1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten.

1.3.1 Fachgesetze

Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

- Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 31.10.2014

Erhaltung und Verbesserung der aquatischen Umwelt in der Gemeinschaft hinsichtlich der Wassergüte und -menge

Vermeidung einer Verschlechterung des Zustands der Gewässer auf Gemeinschaftsebene

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006

- Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 28.07.2023

- § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange
- § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz

- § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- § 9 Inhalt des Bebauungsplanes

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.d.F. vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 25.02.2021

- § 1 Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen
- § 7 Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013, zuletzt geändert am 19.10.2022

- § 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen
Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen
- § 50 Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete

Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 08.12.2022

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 33 Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten in ihren Erhaltungszielen oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

Land

Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) i.d.F. vom 24.02.2010, zuletzt geändert am 06.12.2022

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherpflichten
- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 11 Verfahren

Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) vom 05.12.2004, zuletzt geändert am 06.12.2022

§ 24 Waldabstand

Denkmalschutzgesetz (DSchG) i.d.F. vom 30.12.2014, zuletzt geändert am 01.09.2020

§ 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege

§ 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen

§ 15 Funde

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bau-recht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) i.d.F. vom 09.12.2013.

„Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 20.01.2017.

Gemeinsamer Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und In-tegration des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 10.10.2019.

1.3.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorga-ben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu be-rücksichtigen:

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Gemäß der Fortschreibung des Landentwicklungsplanes 2021 liegt das Plangebiet im ländli-chen Raum und entlang des Leitungsnetzes Strom (Höchstspannung $\geq 220\text{kV}$). Das Gebiet grenzt an einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie an einen Vorbehalts-raum für Natur und Landschaft. Für das Plangebiet selbst sind keine besonderen Darstellun-gen enthalten.

Regionalplan für den Planungsraum V

Der Regionalplan für den Planungsraum V (2002) weist der Gemeinde Langenhorn eine er-gänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum zu. Das Planungsgebiet be-findet sich zudem in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Der Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes für den neuen Planungsraum I (2023) weist der Gemeinde Langenhorn ebenfalls eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion zu. Die Gemeinde liegt an der Bundesstraße B 5 sowie an einer Bahnstrecke mit Haltepunkt. Das gesamte Gemeindegebiet, einschließlich des Ortsteils Mönkebüll, liegt in einem Entwick-lungsgebiet für Tourismus und Erholung und wird im Osten von einer neuen Trasse einer Frei-leitung (Höchstspannung $\geq 220\text{ kV}$) mit Umspannwerken.

Gem. der Teilfortschreibung des Regionalplanes zum Sachthema Windenergie an Land für den Planungsraum I (2020) befinden sich im Umkreis von mind. 4 km keine Vorrangflächen für Windenergieanlagen.

Die nächstgelegene bestehende Windenergieanlage befindet sich in einem Abstand von ca. 1,4 km östlich des Plangebietes.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 wird das Plangebiet im Wesentlichen als Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) festgesetzt. Diese geplanten Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die damit notwendige 31. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss vom 28.02.2024, im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

Gem. Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020) sind für den Planbereich in den Karten 1 und 3 keine Darstellungen enthalten.

Gem. Karte 2 liegt der Planbereich in einem Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

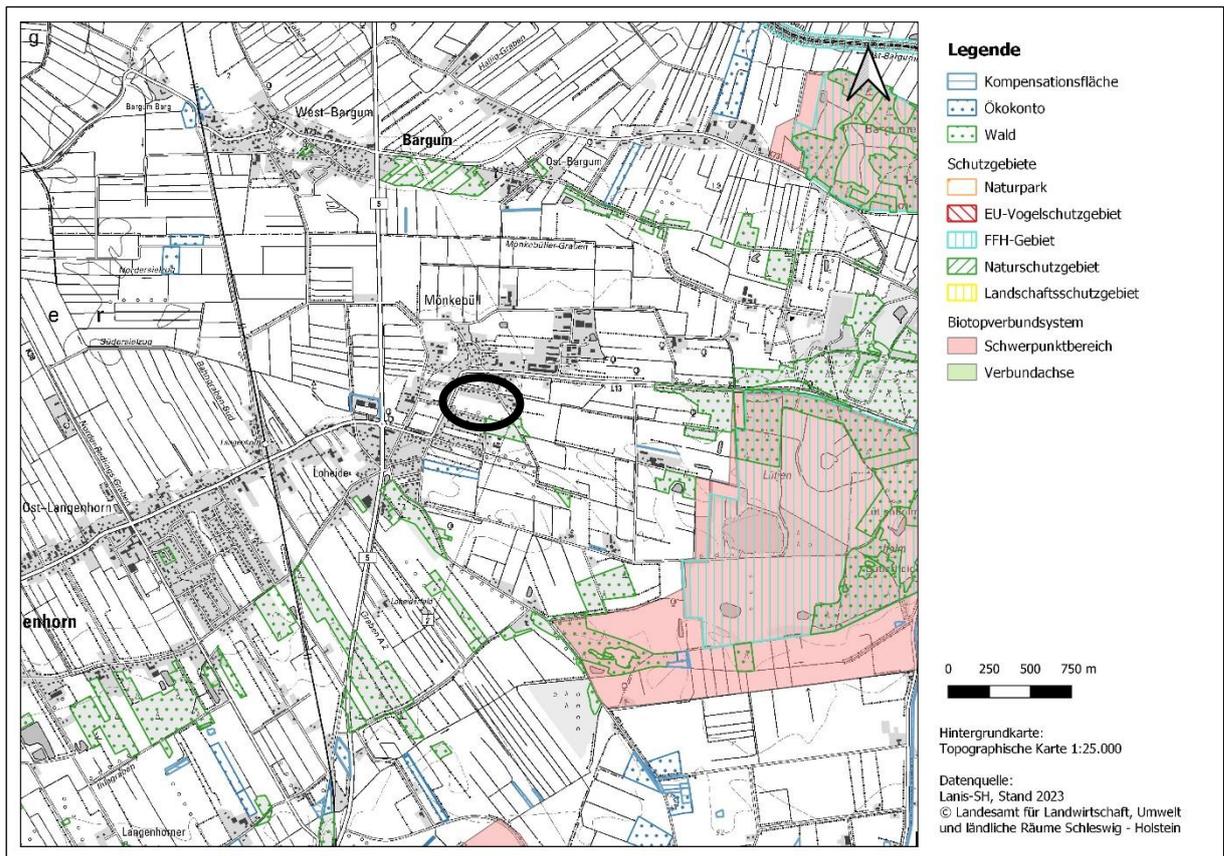
Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Langenhorn aus dem Jahr 2000 sind die vorhandene Bebauung und die Grünstrukturen dargestellt. Der Entwicklungsteil stellt den Plangeltungsbe-
reich des Bebauungsplanes Nr. 23 als Erweiterungsfläche für die Wohnbebauung dar. Mit dieser Planung setzt die Gemeinde Langenhorn demnach die im Landschaftsplan dargestellten Entwicklungsziele um.

1.3.3 Schutzverordnungen

Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet ist im Osten das Gebiet 1320-302 „Lütjenholmer und Bargumer Heide“ in einer Entfernung von mind. 1,5 km. Aufgrund der Entfernungen und der zu erwartenden Wirkfaktoren ist nicht von Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete auszugehen.

Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG liegen für das Plangebiet oder angrenzend dazu nicht vor. Flächen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des Landes Schleswig-Holstein sind ebenso nicht betroffen. Zu den im Südosten und im Süden angrenzenden Waldflächen ist gem. § 24 LWaldG ein Abstandstreifen einzuhalten.



Geschützte Biotope sind innerhalb und angrenzend an das Plangebiet nicht vorhanden. Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2020) enthält abgesehen von einem Knick im Westen des Plangebietes keine Darstellungen für das Plangebiet. Im aktuellen Bestand stocken in diesem Bereich des Plangebietes drei Stiel-Eichen mit Stammdurchmessern von ca. 30 cm (HEy) auf einer mit Gras und wenigen Kartoffelrosen bewachsenen Böschung. Der gesetzlich geschützte Knick schließt sich nordwestlich an das Plangebiet an.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt getrennt nach einzelnen Schutzgütern (gem. § 1 Abs 6 Nr. 7 a – d, i BauGB). Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung im Februar 2022, der Luftbilddauswertung und unter Verwendung öffentlich zugänglicher Daten sowie einschlägiger Literatur. An die Bestandsaufnahme schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung des Vorhabens an. Die Bewertung der Auswirkungen auf die Umweltbelange bei Durchführung der Planung erfolgt in verbal argumentativer Weise und unter Berücksichtigung vorhandener Fachgutachten. Folgende Gutachten wurden berücksichtigt:

- Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser entsprechend des Erlasses A-RW1 durch die Ingenieurgesellschaft Nord GmbH, Juli 2022
- Geruchsgutachten (GIRL) durch TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Februar 2016

In die Beurteilung der Erheblichkeit gehen der Grad der Veränderung, die Dauer und die räumlichen Ausdehnung ein. Es werden fünf Erheblichkeitsstufen unterschieden:

- erheblich nachteilig
- unerheblich nachteilig
- weder nachteilig noch vorteilhaft
- unerheblich vorteilhaft
- erheblich vorteilhaft.

2.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Derzeitiger Zustand

Der Mensch und seine Gesundheit können in vielerlei Hinsicht von Planungsvorhaben unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen (auch wenn dies durchaus Konsequenzen für Gesundheit und Wohlbefinden haben kann). Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die drei im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen bestehenden und geplanten Funktionen Arbeit, Wohnen und Erholen gekoppelt. Dabei werden jedoch nur Wohnen und Erholung betrachtet, da Aspekte des Arbeitsschutzes nicht Gegenstand der Umweltprüfung sind.

Der aktuelle und aufgrund der Planungsabsichten künftig zu erwartende Zustand im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 23 stellt sich für die Funktionen ‚Wohnen‘ und ‚Erholung‘ wie folgt dar:

a) Wohnen

Das Plangebiet ist aktuell als Acker in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Hierdurch können über das Jahr verteilt die aus der Landwirtschaft resultierenden Auswirkungen in Form von Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen (Gülleausbringung) auf die Anwohner der angrenzenden Flächen nicht ausgeschlossen werden.

Vorbelastungen ergeben sich durch die in Mönkebüll ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltungen hinsichtlich der Geruchsbelastung und durch den sich in ca. 1.300 m Entfernung zum Plangebiet befindlichen Standortübungsplatz (StÜbPl) Lütjenholm hinsichtlich der Immissionen durch den Übungsbetrieb.

b) Erholung

Das Plangebiet hat aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung keine Bedeutung für die Erholung.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet fortgeführt. Veränderte Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben sich dadurch nicht.

Auswirkung der Planung

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet an die Aktivitäten Wohnen und Erholen geknüpft sind, muss insbesondere der Wirkfaktor Geruch berücksichtigt werden. Die visuellen Beeinträchtigungen werden in Kapitel 2.1.7 (Landschaft) betrachtet.

Das Geruchsimmissionsgutachten (TÜV NORD, 2016) führt dazu aus, dass der Immissionsgrenzwert der GIRL für Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden innerhalb des Plangebietes eingehalten wird und für Wohnnutzungen keine erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu besorgen sind.

Von der Nutzung des Wohngebietes gehen keine Immissionen aus, die erhebliche Belästigungen im Umfeld hervorrufen können.

Im Norden grenzt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ist jedoch nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen des Vorhabens sind als unerheblich nachteilig auf das Schutzgut Mensch zu bewerten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen und der menschlichen Gesundheit sind nicht zu erwarten.
Für die Erholungsnutzung ergibt sich durch die Planung keine Veränderung.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Februar 2022 erfolgte eine Ortsbegehung zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Derzeitiger Zustand

Biotope

Das Plangebiet befindet sich im Umfeld der bebauten Ortschaft Langenhorn, Ortsteil Mönkebüll, östlich angrenzend an die L 13. Die überplante Fläche ist als Acker in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung (AAy). Diese Nutzung setzt sich in nördlicher Richtung fort.

An der westlichen Grenze des Plangebietes stocken drei Stiel-Eichen mit Stammdurchmessern von ca. 30 cm (HEy). Abgesehen von einer mit Gras und wenigen Kartoffelrosen bewachsenen Böschung hinunter zur L 13 liegen keine besonderen Strukturen an der westlichen Grenze des Plangebietes vor.

Südlich verläuft der Clausensweg, über den das Plangebiet zukünftig erschlossen werden soll. Der Clausensweg ist im westlichen Abschnitt asphaltiert (SVs) und geht im östlichen Abschnitt in einen wassergebunden befestigten Feldweg über (SVt). Entlang des asphaltierten Weges

stocken Bäume unterschiedlichen Alters. Es handelt sich an dieser Stelle nicht um einen gesetzlich geschützten Knick, sondern um eine Baumreihe, die entlang einer flachen Böschung mit Straßenbäumen gepflanzt wurde (HRy). Vorzufinden sind Stiel-Eichen sowie untergeordnet Spitz-Ahorn und Kastanie mit Stammdurchmessern von 20-50 cm. Die Böschung ist mit Gras bewachsen und wird regelmäßig gemäht. Entlang des wassergebundenen Straßenabschnittes ist der Gehölzbewuchs deutlich jünger ausgeprägt. Neben jungen Stiel-Eichen mit Stammdurchmessern von ca. 20 cm stocken Birken und Traubenkirschen an der ebenfalls mit Gras bewachsenen Böschung. Es handelt sich an dieser Stelle ebenfalls um eine Baumreihe und nicht um einen geschützten Knick (HRy).

An der östlichen Grenze des Plangebietes hat sich ein Gebüsch aus Holunder, Hasel und Traubenkirsche entwickelt (HBy).

Außerhalb befinden sich nördlich des Plangebietes eine weitere Ackerfläche sowie im Nordwesten eine Gehölzfläche, welche von Fichten dominiert wird. Die Gehölzfläche ist aufgrund ihrer Größe und Struktur als Feldgehölz und nicht als Wald einzuordnen. Östlich verläuft ein wassergebundener Weg, an den sich ein kleiner Wald anschließt. Südlich grenzen bebaute Wohngrundstücke bzw. eine Waldfläche, die sich nach Sturmschaden aus überwiegend jungen Gehölzen zusammensetzt, an das Plangebiet an. Im Westen verläuft die L 13. Nahe der südwestlichen Ecke des Plangebietes ist eine unterirdische Pumpstation vorhanden. Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG von den Planungen nicht betroffen. Eine weitere Betrachtung entfällt daher.

Pflanzen

Weite Teile des Plangebietes sind durch die bisherige, intensive landwirtschaftliche Nutzung (Intensivacker, Ausfuhr Dünge- und Pflanzenschutzmittel) geprägt und dadurch als Pflanzenstandort eingeschränkt.

Streng geschützte Pflanzenarten - Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe coniooides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*) - sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs (MELUND 2020a). Weitere Betrachtungen sind daher nicht erforderlich. Die LANIS-Datenbank des LLUR (jetzt LfU, Stand Februar 2022) enthält für das Plangebiet und die nähere Umgebung keine Hinweise auf geschützte Pflanzenarten.

Tiere

Im Mittelpunkt der artenschutzrechtlichen Betrachtung steht die Prüfung, inwiefern bei Umsetzung der geplanten Neubebauung des Vorhabengebietes Beeinträchtigungen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind. Neben den Regelungen des BNatSchG ist der aktuelle „Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH), Neufassung 2016) maßgeblich. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG umfasst der Prüfraum bei Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG - Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB - die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung als durchschnittlich bewertet werden. Lebensräume bieten die Bäume entlang des Clausensweges sowie das Gebüsch an der östlichen Plangebietsgrenze. Vorbelastungen bestehen durch die ackerbauliche Nutzung sowie die umliegende wohnbauliche Nutzung. Insgesamt ist die Fläche durch den menschlichen Einfluss vorgeprägt.

Die LANIS-Datenbank des LLUR (jetzt LfU, Stand Februar 2022) enthält für das Plangebiet und die nähere Umgebung keine Hinweise auf geschützte Tierarten.

Säugetiere

Konkrete Hinweise auf ein Vorkommen heimischer Fledermäuse im Plangebiet liegen nicht vor. Die Bäume entlang des Clausensweges bieten aufgrund ihres Alters und ihrer Struktur keine besondere Lebensraumeignung für heimische Fledermäuse. Spechthöhlen, Astlöcher oder Rindenabrisse mit Quartiereignung wurden bei der Begehung im unbelaubten Zustand nicht festgestellt.

Ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (Haselmaus, Wald-Birkenmaus, Wolf, Biber oder Fischotter) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume sowie der aktuell bekannten Verbreitungssituation (MELUND 2020a) ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt somit nicht vor.

Vögel

Eine besondere Nutzung der Fläche durch Rastvögel ist aufgrund des engen räumlichen Zusammenhanges mit der bebauten Siedlung nicht zu erwarten. Landesweit bedeutsame Vorkommen sind nicht betroffen. Eine landesweite Bedeutung ist dann anzunehmen, wenn in einem Gebiet regelmäßig 2 % oder mehr des landesweiten Rastbestandes der jeweiligen Art in Schleswig-Holstein rasten. Weiterhin ist eine artenschutzrechtlich Wert gebende Nutzung des Vorhabengebietes durch Nahrungsgäste auszuschließen.

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausstattung des Vorhabengebietes kann unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Brutvogelvorkommen für die in der nachfolgenden Tabelle angeführten Vogelarten angenommen werden. Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003). Die vorgefundenen Lebensraumstrukturen und die ackerbauliche Nutzung lassen ein Vorkommen von Brutvögeln insbesondere im Bereich der Gehölze erwarten. In diese Potenzialbeschreibung ist das Fehlen von Horstbäumen einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule innerhalb des Planbereichs ausgeschlossen werden konnten. An den Bäumen im Plangebiet wurden im unbelaubten Zustand keine Spechthöhlen oder vergleichbare Strukturen festgestellt.

Potenzielle Vorkommen von Brutvögeln im Planungsraum sowie Angaben zu den ökologischen Gilden (G = Gehölzbrüter, GB = Bindung an ältere Bäume, O = Offenlandarten, OG = halboffene Standorte). Weiterhin Angaben zur Gefährdung nach der Rote Liste Schleswig-Holstein (KIECKBUSCH 2021) sowie der RL der Bundesrepublik (2021) (1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Arten der Vorwarnliste, + = nicht gefährdet) und zum Schutzstatus nach EU- oder Bundesartenschutzverordnung (s = streng geschützt, b = besonders geschützt, Anh. 1 = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie).

| Artname (dt.) | Artname (lat.) | Gilde | RL SH 2021 | RL BRD 2021 | Schutzstatus |
|-------------------|--------------------------------|-------|------------|-------------|--------------|
| Amsel | <i>Turdus merula</i> | G | + | + | b |
| Bachstelze | <i>Motacilla alba</i> | OG | + | + | b |
| Blaumeise | <i>Parus caeruleus</i> | GB | + | + | b |
| Buchfink | <i>Fringilla coelebs</i> | G | + | + | b |
| Dompfaff (Gimpel) | <i>Pyrrhula pyrrhula</i> | G | + | + | b |
| Dorngrasmücke | <i>Sylvia communis</i> | OG | + | + | b |
| Eichelhäher | <i>Garrulus glandarius</i> | GB | + | + | b |
| Elster | <i>Pica pica</i> | GB | + | + | b |
| Fasan | <i>Phasianus colchicus</i> | O | + | + | b |
| Feldsperling | <i>Passer montanus</i> | GB | + | V | b |
| Fitis | <i>Phylloscopus trochilus</i> | G | + | + | b |
| Gartenbaumläufer | <i>Certhia brachydactyla</i> | GB | + | + | b |
| Gartengrasmücke | <i>Sylvia borin</i> | G | + | + | b |
| Gartenrotschwanz | <i>Phoenicurus phoenicurus</i> | GB | + | + | b |
| Goldammer | <i>Emberiza citrinella</i> | OG | + | + | b |
| Graugans | <i>Anser anser</i> | O | + | + | b |
| Grauschnäpper | <i>Muscicapa striata</i> | G | + | V | b |
| Grünfink | <i>Carduelis chloris</i> | G | + | + | b |
| Hänfling | <i>Carduelis cannabina</i> | OG | + | 3 | b |
| Haussperling | <i>Passer domesticus</i> | OG | + | + | b |
| Klappergrasmücke | <i>Sylvia curruca</i> | G | + | + | b |
| Kleiber | <i>Sitta europaea</i> | GB | + | + | b |
| Kohlmeise | <i>Parus major</i> | GB | + | + | b |
| Misteldrossel | <i>Turdus viscivorus</i> | G | + | + | b |
| Mönchgrasmücke | <i>Sylvia atricapilla</i> | G | + | + | b |
| Rabenkrähe | <i>Corvus corone</i> | GB | + | + | b |
| Ringeltaube | <i>Columba palumbus</i> | GB | + | + | b |
| Rotkehlchen | <i>Erithacus rubecula</i> | G | + | + | b |
| Singdrossel | <i>Turdus philomelos</i> | G | + | + | b |
| Star | <i>Sturnus vulgaris</i> | GB | V | 3 | b |
| Stieglitz | <i>Carduelis carduelis</i> | OG | + | + | b |
| Türkentaube | <i>Streptopelia decaocto</i> | GB | + | + | b |
| Zaunkönig | <i>Troglodytes troglodytes</i> | G | + | + | b |
| Zilpzalp | <i>Phylloscopus collybita</i> | G | + | + | b |

Diese umfangreiche Auflistung umfasst ausschließlich Arten, die in Schleswig-Holstein nicht auf der Liste der gefährdeten Arten bzw. nur auf der Vorwarnliste (Star) stehen (RL SH 2021). Bundesweit gelten Feldsperling sowie Grauschnäpper als Arten der Vorwarnliste. Als „gefährdet“ sind in der Roten Liste für die gesamte Bundesrepublik Hänfling und Star eingestuft (RL BRD 2021). Generell stellt das Artengefüge im Geltungsbereich jedoch sogenannte „Allerweltsarten“ dar, die in der Kulturlandschaft und am Rand von Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Aufgrund der strukturellen Ausstattung des Planbereiches wird die tatsächliche Artenvielfalt deutlich geringer ausfallen, als in der Potenzialanalyse darstellt. Die zu erwartenden Arten sind generell störungsunempfindlich und an die Nähe zum Menschen gewöhnt.

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchsgrasmücke oder Ringeltaube). Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) bieten flächige Gehölzstrukturen geeignete Teillebensräume. Offene Flächen sind potenzielle Lebensräume für Offenlandarten (u.a. Fasan, Goldammer).

Wiesenvögel (z.B. Rotschenkel, Großer Brachvogel) sind im intensiv ackerbaulich genutzten Plangebiet angrenzend an die bebaute Siedlung aufgrund der geringen Lebensraumeignung, der vorhandenen Störungen und der sichtbeschränkenden Vertikalstrukturen nicht zu erwarten.

Sonstige streng geschützte Arten

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützter Arten nicht erwarten. Für den Nachtkerzenschwärmer fehlen die notwendigen Futterpflanzen, zudem gilt der Norden Schleswig-Holsteins nicht zum bekannten Verbreitungsgebiet (MELUND 2020a). Die totholzbewohnenden Käferarten Eremit und Heldbock sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen, wie sie im Plangebiet nicht vorzufinden sind. Streng geschützte Reptilien (z.B. Zauneidechse) finden im ackerbaulich geprägten Planbereich keinen charakteristischen Lebensraum. Streng geschützte Amphibien (z.B. Kammmolch), Libellenarten, Fische, Weichtiere und Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer sind aufgrund fehlender Gewässer im Plangebiet ebenfalls auszuschließen.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt eines Lebensraumes ist von den unterschiedlichen Bedingungen der biotischen (belebten) und der abiotischen (nicht belebten) Faktoren abhängig. Hinzu kommt die Intensität der anthropogenen Veränderung des Lebensraumes.

Aufgrund der strukturellen Ausstattung und der vorhandenen Störungen ist der Planbereich durchschnittlich als Lebensraum für Tiere geeignet. Es ist mit einer durchschnittlichen biologischen Vielfalt und einer durchschnittlichen Individuenzahl zu rechnen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes wird bei Nichtdurchführung der Planung in konventioneller Weise weitergeführt. Die Baumreihe im Süden würde vollständig erhalten bleiben und könnten weiterhin als potenzieller Lebensraum zur Verfügung stehen. Eine Veränderung der Lebensraumeignung des Plangebietes würde somit nicht erfolgen.

Auswirkung der Planung

Pflanzen/Biotope

Durch die Ausweisung der Bauflächen wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Das **Ackerland** wird mit Wohngebäuden und Nebenanlagen bebaut. Diese Teilbereiche gehen als Lebensraum für Pflanzen weitgehend verloren. Die Freiflächen werden als Gärten mit Siedlungsgrün entwickelt und können so neue Lebensräume für weit verbreitete Pflanzenarten bieten.

Im Plangebiet sind flächige Ausweisungen neuer Grünflächen vorgesehen, die ebenfalls als neue Pflanzenstandorte zur Verfügung stehen werden. Darüber hinaus wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

festgesetzt, sodass sich heimische Pflanzenarten etablieren können. Die übrigen Grünflächen werden gärtnerisch gestaltet bzw. intensiv gepflegt und sind somit als eingeschränktere Pflanzenstandorte einzustufen.

Zum Schutz der südlich bzw. östlich außerhalb des Plangebietes gelegenen **Waldflächen** erfolgt eine Berücksichtigung bei der Planung entsprechend des Landeswaldgesetzes. Mit den Baugrenzen wird gem. § 24 LWaldG ein Abstand von mindestens 30 m zu diesen Waldflächen eingehalten. Der Waldabstand wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Ergänzende Festsetzungen werden im Text (Teil B) getroffen (siehe Teil 2, Kap. 3.3).

Die neu entstehenden Wohngrundstücke werden über den Clausensweg erschlossen. Aufgrund der geringen Abstände der Bäume am Clausensweg sind Einzelbaumrodungen für Grundstückszufahrten nicht zu vermeiden. Sie werden jedoch auf ein Minimum begrenzt. Insgesamt werden drei Einzelbäume, deren Stammdurchmesser mehr als 30 cm umfasst, nicht zu erhalten sein. Zusätzlich entfallen zwei weitere Bäume mit geringerem Stammdurchmesser (ca. 15 cm), die aufgrund ihres geringen Alters jedoch nicht als ausgleichspflichtig angesehen werden. Die Zahl der notwendigen Ersatzbäume bemisst sich in Anlehnung an die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ am Stammumfang der entfallenden Bäume. Insgesamt werden folgende Ersatzbäume notwendig:

| Bäume | Stammumfang | Ersatzbäume |
|--------------|--------------------|--------------------|
| Stiel-Eiche | ca. 126 cm | 2 |
| Stiel-Eiche | ca. 94 cm | 1 |
| Stiel-Eiche | ca. 126 cm | 2 |
| | Gesamt = | 5 |

Die fünf Ersatzbäume werden im östlichen Plangebiet innerhalb der Maßnahmenfläche gepflanzt (siehe Kap. 3.4.3).

Zum Schutz der Bäume entlang des Clausensweg werden diese innerhalb von öffentlichen Grünflächen festgesetzt und nicht mit an die Privatgrundstücke verkauft. Die Baugrenzen der nördlich gelegenen Bauflächen berücksichtigen den Kronentraufbereich, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Gehölze zu erwarten sind.

Tiere

Für die Erschließung der Privatgrundstücke wird die Rodung von einzelnen Bäumen entlang des Clausensweges nicht zu vermeiden sein. Die Bäume bieten potenzielle Lebensräume für heimische Brutvögel und müssen dementsprechend im Zeitraum vom *01. Oktober bis Ende Februar* gerodet werden, um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Die zu erhaltenden Bäume werden zusammen mit dem neu entstehenden Siedlungsgrün auch zukünftig als potenzieller Lebensraum für heimische Brutvögel der Gilde der Gehölz- und Gebüschbrüter dienen. Die neu entstehenden Gebäude werden zusätzlich ein Lebensraumpotenzial für Gebäudebrüter (z.B. Mehlschwalbe) bieten. Mit einer erheblichen Veränderung des Artengefüges innerhalb des Plangebietes ist nicht zu rechnen.

Eine Betroffenheit weiterer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten konnte ausgeschlossen werden (siehe Teil 2, Kap. 2.1.2.1). Eine weitere Betrachtung entfällt daher.

Ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ist bei Berücksichtigung der genannten Bauzeit nicht zu erwarten.

Das Vorhaben hat unerheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen/Biotop. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht betroffen. Das Ackerland steht als eingeschränkter Pflanzenstandort nicht mehr zur Verfügung, dafür entstehen neue Grünflächen und eine Maßnahmenfläche. Die geplanten Rodungen der Bäume werden innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere/Biologische Vielfalt. Potenzielle Lebensräume bietet die Baumreihe entlang des Clausenweges für Brutvögel. Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung tritt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ein. Die potenziellen Lebensräume werden weitgehend erhalten. Spezielle Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Unter diesen Voraussetzungen können die Auswirkungen als unerheblich nachteilig eingestuft werden.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Derzeitiger Zustand

Die Planbereichsfläche ist derzeit als Ackerland in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Die landwirtschaftliche Nutzung wird bei Umsetzung der Planinhalte nicht mehr durchgeführt werden können. Stattdessen wird eine bisher unversiegelte Fläche überbaut.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt. Ein Flächenverlust würde nicht erfolgen.

Auswirkungen der Planung

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Wohngebiet) wird die Umnutzung von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu Wohnflächen möglich. Hierfür wird der Acker dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden im Planbereich zusätzliche Versiegelungen möglich:

| | |
|--|---------------------------|
| Größe des Geltungsbereiches: | ca. 21.155 m ² |
| Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche: | ca. 18.346 m ² |
| Gewinn von Wohnbauflächen: | ca. 14.730 m ² |

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch den Verlust landwirtschaftlich genutzter Fläche gegeben und aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme als unerheblich nachteilig zu bewerten. Dieser Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an neuen Wohnbauflächen begründet und nicht vermeidbar.

2.1.4 Schutzgut Boden

Derzeitiger Zustand

Die heute anzutreffende Landschaftsform in der Gemeinde Langenhorn hat ihren Ursprung in den Gletscherablagerungen der vorletzten Eiszeit (Saale-Eiszeit). Der Untergrund besteht vor allem aus eiszeitlichem Geschiebesand, der zumeist von Flugsand bis Geschiebedecksand überdeckt ist. Naturräumlich ist das Plangebiet der Schleswiger Vorgeest zugeordnet.

Im Plangebiet ist entsprechend der Bodenkarte (M. 1 : 25.000) Podsol vorzufinden: Die Wasserhaltungs- und Pufferfähigkeit ist abhängig von den anzutreffenden Bodenarten und aufgrund der zu erwartenden sandigen Böden als gering einzustufen. Die Grundwasserneubildung ist dagegen als hoch einzustufen. Die Böden des Planbereiches sind typisch für die schleswig-holsteinische Geest und großflächig verbreitet. Seltene Böden sind nicht bekannt. Das Archivbodenkataster des Geologischen Dienstes weist keine Böden mit Böden mit besonders ausgeprägten Archivfunktionen aus.

Derzeit sind keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet bekannt. Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln gibt es bislang nicht. Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Langenhorn auch nicht zu den bekannten Bombenabwurfgebieten.

Archivfunktionen bzgl. kultur- und naturgeschichtlicher Gegebenheiten werden im Zuge der Baumaßnahme z.B. gem. § 15 Denkmalschutzgesetz berücksichtigt.

Das Gelände im Plangebiet steigt von der Mönkebüller Straße im Westen mit Höhen um 4,50 m über NHN bis auf ca. 6,40 m über NHN im Osten leicht an.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet fortgeführt. Bodenversiegelungen würden nicht erfolgen.

Auswirkung der Planung

Durch Versiegelung, Bodenabtrag, -auffüllung und -verdichtung wirkt sich die Bebauung auf die vorhandene Funktionsfähigkeit des Bodenhaushaltes aus. Besonders unter versiegelten Flächen werden die natürlichen Funktionen des Bodens gestört oder kommen vollständig zum Erliegen. Dies führt im Allgemeinen zu folgenden Beeinträchtigungen:

- Verlust des Bodens als Wasser-, Luft- und Nährstoffspeicher,
- Verlust des Bodens als Lebensraum für Tiere und Standort für Pflanzen,
- Verlust der Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser,
- Verlust der Archivfunktion natur- und kulturgeschichtlicher Gegebenheiten.

Während der Bauphase ist durch das Befahren mit Lkw und Baumaschinen sowie die Lagerung von Baumaterialien mit einer Veränderung der Bodenstruktur zu rechnen. Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Versiegelung

Im Zuge der Planung werden Versiegelungen im Bereich einer bislang unversiegelten Ackerfläche vorgenommen. Der Bebauungsplan sieht die nachfolgend genannten Flächennutzungen und deren aus dem Plan ermittelten Flächengrößen vor:

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet | ca. 14.730 m ² |
| Verkehrsflächen | ca. 2.985 m ² |
| Öffentliche Grünflächen | ca. 768 m ² |
| Private Grünflächen | ca. 963 m ² |
| Maßnahmenfläche | ca. 1.703 m ² |

Hauptsächlich ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Für die einzelnen Baufelder wird eine GRZ von 0,2 (= 20 %) bis 0,25 (= 25 %) festgesetzt. Diese überbaubare Grundfläche darf z.B. für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO um bis zu 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden. Dadurch ergibt sich für diese Flächen eine maximale Versiegelung von 30 % bzw. 37,5 % der Fläche.

Innerhalb des Plangebietes werden für die Zufahrten (Einfahrten) neue öffentliche Verkehrsflächen entstehen, die als vollversiegelte Flächen in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden (= 100 %). Neben den Zufahrten wird im Plangebiet auch der Ausbau des Clausensweges im östlichen Bereich bei der Berechnung des Ausgleichserfordernisses berücksichtigt.

Insgesamt werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ca. 5.487 m² Neuversiegelung zulässig:

| | Gesamtfläche | Versiegelung |
|---|-----------------------|----------------------------|
| Allg. Wohngebiet GRZ 0,2 (30 %) | 2.830 m ² | 849 m ² |
| Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,25 (37,5 %) | 11.900 m ² | 4.463 m ² |
| Öffentl. Straßenverkehrsflächen neu (100 %) | 176 m ² | 176 m ² |
| Gesamtversiegelung = | | 5.487 m² |

Hinzukommen kommen ca. 368 m² im Bereich des Clausensweges, der bereits als wassergebundener Weg ausgebaut ist und nun vollständig versiegelt werden soll.

Die abschließende Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Kap. 3.2.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung als erheblich nachteilig einzustufen. Die Fläche wird bislang als Acker landwirtschaftlich genutzt. Seltene Bodenarten oder Böden mit Archivfunktion liegen nicht vor. Daher sind die Auswirkungen bei Berücksichtigung des Flächenausgleiches als kompensierbar einzustufen.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Zustand

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Die Neubildungs- oder Regenerationsfähigkeit des Grundwassers ist abhängig von der Bodenbedeckung der Flächen, dem Relief und dem mit beiden Faktoren zusammenhängenden Direktabfluss von Oberflächenwasser. Die Durchlässigkeit der Bodenschichten für Niederschlagswasser ist im Plangebiet aufgrund der sandigen Böden insgesamt als hoch zu bewerten. Grundwasserflurabstände sind für das Plangebiet nicht bekannt. Im Rahmen des Niederschlagswasserkonzeptes wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens nachgewiesen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Anfallendes Niederschlagswasser würde im Bereich der sandigen Böden versickern und für eine hohe Grundwasserneubildungsrate sorgen. Voraussichtlich würden Dünge- und Pflanzenschutzmittel im Rahmen der konventionellen landwirtschaftlichen Nutzung verwendet, die die Qualität des Grundwassers beeinflussen. Insgesamt würden sich keine Änderungen des Wasserhaushalts ergeben.

Auswirkung der Planung

Durch die geplante bauliche Nutzung der bisherigen Ackerfläche kommt es zu einer Änderung des Wasserhaushaltes, da Teile der Fläche versiegelt werden. Das in den Baugrundstücken anfallende Regenwasser soll auf diesen Grundstücken selbst über oberflächennahe Versickerungsanlagen und sämtlicher Straßenablauf in einen flachen Straßengraben auf der Straßenseite der geplanten Wohnbebauung versickert werden. Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser entsprechend des Erlasses A-RW 1 durch die Ingenieurgesellschaft Nord GmbH (IGN) aus Schleswig (Juli 2022) ausgearbeitet. Die Untersuchung liegt den Planunterlagen als Anlage bei. Sie kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

„Im bebauten Zustand wird sämtlicher Niederschlagsabfluss oberflächennahen Versickerungsanlagen zugeführt, wodurch der Abflussanteil auf 0,6 % etwas sinkt. Da der Versickerungsanteil um mehr als 5 Prozentpunkte ansteigt (auf 52 %) und die Verdunstung auf 47 % sinkt, gilt der Wasserhaushalt als „deutlich geschädigt“, jedoch nicht als „extrem geschädigt“. Da der oberflächliche Abfluss trotz Versiegelung verringert wird, sind die Auswirkungen insgesamt als günstig zu bewerten.“

Die Berechnung der Größe der Grundstückversickerungsanlage nach DWA-A 138 für die Jährlichkeit 5 (IGN 2022) ergab für je 100 m² vollversiegelter Fläche (Dach) eine notwendige Sickerfläche von 6,7 m² (bei einer üblichen Versickerungsmulden mit einer Einstauhöhe von 0,3 m). Der Ablauf von Hofflächen und Wegen soll ebenfalls vor Ort versickert werden.

Zur Minderung der Oberflächenversiegelung und des damit verbundenen Oberflächenabflusses sind Stellplätze und Zufahrten mit fugenreichem Material und in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster). Eine entsprechende Festsetzung wird im Text (Teil B) getroffen. Die Gehölzstrukturen am Clausensweg werden überwiegend erhalten und fördern als Grünstruktur auch zukünftig die Verdunstung.

Gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung können sich durch die Planung auch vorteilhafte Effekte auf die Qualität des Grundwassers ergeben, wenn die flächige Zufuhr von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln eingestellt wird.

Die Auswirkungen auf das Grundwasser durch die vorgesehenen Versiegelungen können aufgrund der ausreichend bemessenen Versickerungsanlagen als unerheblich nachteilig eingestuft werden. Da das anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Baugrundstücken bzw. im vorhandenen Straßengraben versickert wird, verringert sich der oberflächliche Abfluss. Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

2.1.6 Schutzgut Klima/ Luft

Derzeitiger Zustand

Das Klima in Schleswig-Holstein wird von den in Nordeuropa vorherrschenden Großwetterlagen wie Westwindströmungen, subtropischen Hochdruckgebieten (Azoren) und polaren Tiefdruckgebieten bestimmt. Aber auch die geographische Lage zwischen Nord- und Ostsee prägt das milde, gemäßigte und feuchte Klima mit milden Wintern und kühlen Sommern.

Ausgeglichene Temperaturen im Jahresgang mit geringen jahreszeitlichen Schwankungen in den mittleren Monatstemperaturen, Wolken- und Niederschlagsreichtum mit einer hohen Zahl von Regentagen sowie durch Hochnebel und Wolken bedingte, kurze Sonnenscheindauer sind Merkmale dieses ozeanisch geprägten Klimas.

Die nächstgelegene Station des Deutschen Wetterdienstes in Leck weist für die Region eine durchschnittliche Jahrestemperatur (1991-2020) von ca. 9,0 °C aus. Die mittlere Höhe des Jahresniederschlages beträgt ca. 933 mm (1991-2020).

Der Wind kommt im Jahresverlauf vorherrschend aus westlichen und südlichen Richtungen. Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt zwischen 4,0 und 4,5 m/s, was in der Regel einen regen Luftmassenaustausch zur Folge hat. Insgesamt bewirkt die vorherrschende Westdrift den häufigen Durchzug atlantischer Tiefdruckausläufer mit kurzen Schlechtwetterabschnitten. Extreme Klimaausprägungen wie z.B. sommerliche Überhitzung treten aufgrund des maritimen Einflusses kaum auf. Insgesamt ist das Klima des Kreises Nordfriesland aus bioklimatischer Sicht als „reizmild“ zu bezeichnen.

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiter als Ackerland landwirtschaftlich genutzt werden. Vorhandene Gehölzstrukturen würden nicht beeinträchtigt. Eine Veränderung des Kleinklimas und der Luftqualität würde nicht eintreten.

Auswirkungen der Planung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen eine Erhöhung der Flächenversiegelung auf einer bisher als Acker genutzten Fläche. Vegetationsfreie und versiegelte Flächen

erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten Flächen. Vor diesem Hintergrund wird der Verlust von Vegetationsflächen und der Erhöhung der baulichen Ausnutzung mit einer lokalen Erwärmung und lokalen Veränderung des nächtlichen Luftaustausches zu rechnen sein. Die Festsetzung von maximalen Versiegelungsanteilen und Begrünungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung kann diesem Effekt entgegenwirken.

Im Plangebiet werden auch bei Umsetzung der Bebauung weiterhin flächige Vegetationsstrukturen (öffentliche und private Grünflächen, Baumreihe, Siedlungsgrün, Maßnahmenfläche) vorzufinden sein, welche vorteilhafte Auswirkungen auf das Kleinklima haben. Nicht überbaute Grundstücksflächen - mit Ausnahme von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten - sind gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 Landesbauordnung als Grünflächen anzulegen. Sogenannte Schottergärten sind damit nicht zulässig. Dies wirkt sich u.a. auch vorteilhaft auf die Luftqualität und das Kleinklima aus.

Im Zusammenhang mit der neu entstehenden Bebauung werden sich bei einer Umsetzung erwartungsgemäß der Ziel- und Quellverkehr sowie die Emissionen durch Heizungsanlagen im Plangebiet erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der Größe der Maßnahme jedoch nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Aufgrund der relativ geringen Vorbelastung des Plangebietes, der regulierenden Wirkung des im Nahbereich der Nordsee häufig vorkommenden Windes und des damit verbundenen Luftaustauschs sowie der Größe des Vorhabens sind die Auswirkungen durch die Neuplanungen als unerheblich nachteilig für das Schutzgut Klima/Luft zu bewerten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.7 Schutzgut Landschaft

Derzeitiger Zustand

Naturräumlich befindet sich die Ortschaft Mönkebüll in der Schleswiger Vorgeest an der Grenze zur Nordfriesischen Marsch. Die von den Schmelzwässern der Weichseleiszeit gebildeten Sanderflächen sind vereinzelt aufgeforstet und durch ein zum Teil lückiges Knicknetz gegliedert. Die ebenen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Der Ortsteil Mönkebüll ist durch aktive Landwirtschaft und dörfliche Strukturen mit teilweise sehr großen Grundstücken geprägt. Zudem ist Mönkebüll zweigeteilt und umfasst einen dichter bebauten Bereich im Süden/Südwesten und einen eher ländlich locker bebauten Bereich im Norden/Nordosten mit angrenzendem großen Gewerbegebiet. Durch den südwestlichen Teil verläuft die Bundesstraße 5.

Das Plangebiet befindet sich zwischen beiden Teilen der Ortschaft und ist nur entlang der angrenzenden Wege einsehbar. Eine strukturelle Abgrenzung liegt durch die Baumreihe im Süden vor. Aus westlicher, nördlicher und südlicher Richtung sind durch vorhandene Bebauungen an der Straße Drift, am Kiefernweg und am Clausensweg und aus östlicher Richtung durch die vorhandenen Waldgebiete keine Sichtbeziehungen vorhanden.

Aktuell befindet sich das Plangebiet landwirtschaftlicher Nutzung. Eine Bedeutung für die Erholungsnutzung besteht daher nicht. Überregionale Wander- oder Radwege verlaufen ebenfalls nicht entlang der Fläche. Die östlich, westlich und südlich des Plangebietes verlaufenden Wege und Straßen werden überwiegend durch die umliegenden Anwohner genutzt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umsetzung der Planung würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Baumreihe im Süden bliebe erhalten. Die Zweiteilung der Ortschaft bliebe unverändert erhalten.

Auswirkungen der Planung

Bei der Einschätzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind neben dem Eigenwert bzw. der Schutzwürdigkeit auch die visuelle Verletzlichkeit und der Eigenartsverlust der Landschaft durch Eingriffe, die mit einer geplanten Bebauung verbunden sein könnten, zu berücksichtigen.

Die geplanten Baumaßnahmen werden eine Veränderung des Landschaftsbildes zwischen den beiden Ortsteilen Mönkelbülls verursachen und den Zwischenraum optisch verkleinern. Zwischen dem Plangebiet und der Bebauung am Kiefernweg verbleibt eine landwirtschaftlichen Nutzfläche, was für den Ortsteil Mönkebüll als ortstypisch einzustufen ist.

Das Plangebiet grenzt südlich an die bestehende Bebauung an und wird so in das Ortsbild eingebunden. Innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich eingeschossige Gebäude mit maximalen Firsthöhen von 9 m zulässig, um ortsuntypische mehrgeschossige Baukörper auszuschließen und die neuen Gebäude optimal in die Umgebung einzufügen. Bei Flachdächern mit Dachneigungen bis 10 Grad ist die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 6,50 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt. Für die überwiegende Anzahl der Grundstücke wird die Traufhöhe auf max. 4,50 m begrenzt. Für die Grundstücke 11 bis 15 sind Traufhöhen für Dächer mit Dachneigungen über 10 Grad auf max. 6,50 m vorgesehen, um auch sog. „unechte“ Stadtvillen (mit eingerücktem Obergeschoss) zuzulassen.

Im Plangebiet werden verschiedene Grünflächen festgesetzt. Der Bereich im äußersten Osten des Plangebietes ist aufgrund der Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes nicht sinnvoll zu bebauen. Die ca. 1703 m² große Fläche wird daher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, innerhalb derer heimische Laubbäume bzw. standortgerechte Obstbäume gepflanzt werden.

Das Plangebiet wird auch künftig keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung aufweisen.

Aufgrund der vorhandenen und geplanten Bebauung ist das Plangebiet gut eingebunden, weswegen unerheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind. Diese werden durch die getroffenen Festsetzungen und den weitestgehenden Erhalt der Baumreihe gemindert, sodass auf Dauer eine Einbindung der Bauflächen in das Ortsbild Mönkebülls gewährleistet ist.

2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet befindet sich außerhalb archäologischer Interessensgebiete. In der Liste der Kulturdenkmale des Kreises Nordfriesland werden innerhalb des Plangebietes oder unmittelbar angrenzend keine Sachgesamtheiten, baulichen Anlagen oder Gründdenkmale geführt. Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind im Planbereich nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen bezüglich des kulturellen Erbes zu erwarten. Sachgüter sind nicht betroffen.

Auswirkungen der Planung

Konkrete Auswirkungen der Planung auf das kulturelle Erbe sind aktuell nicht erkennbar. Gemäß Stellungnahme des zuständigen Archäologischen Landesamtes (ALSH) vom 08.19.2022 können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Bei der Umsetzung der Planinhalte wird weiterhin der § 15 DSchG (Mitteilungspflicht bei Funden) berücksichtigt.

Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind im Planbereich nicht vorhanden.

Von den Planungen sind keine Kultur- oder Sachgüter betroffen, sodass von weder vorteilhaftem noch nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auszugehen ist.

2.1.9 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen und Querbezüge sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt und allgemein bewertet.

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Umweltbelange, bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf einen Belang indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Überbauung von Böden im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Zusammenhänge kann es aber auch bei Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Umweltbelang nachteilige Auswirkungen haben können. So kann z.B. die zum Schutz des Menschen vor Lärm erforderliche Einrichtung eines Lärmschutzwalles einen zusätzlichen Eingriff ins Landschaftsbild darstellen oder die Unterbrechung eines Kaltluftstromes bewirken.

| A | B | Umweltbelange | | | | | | Mensch | |
|------------------|---|------------------|--------|-------|--------|------------|------------|-------------|--------|
| | | Tiere + Pflanzen | Fläche | Boden | Wasser | Klima/Luft | Landschaft | Kulturgüter | Wohnen |
| Tiere + Pflanzen | | • | • | • | • | ● | • | • | • |
| Fläche | • | | • | • | ● | • | - | - | - |
| Boden | ● | • | | ● | • | • | ● | • | - |
| Wasser | • | • | ● | | • | • | • | • | • |
| Klima/Luft | • | ● | • | • | | - | • | ● | • |
| Landschaft | • | • | - | - | - | | ● | • | ● |
| Kulturgüter | • | - | - | - | - | ● | | • | • |
| Wohnen | • | - | • | • | ● | ● | • | | ● |
| Erholung | ● | - | - | • | - | • | • | • | |

A beeinflusst B: ● stark • mittel • wenig - gar nicht

Der räumliche Wirkungsbereich der Umweltauswirkungen bleibt weitestgehend auf das Vorhabengebiet und dessen unmittelbare Randbereiche beschränkt. So führt der durch eine zusätzliche Versiegelung hervorgerufene Verlust von möglichen Lebensräumen im Plangebiet nicht zu einer Verschiebung oder Reduzierung des Artenspektrums im Gemeindegebiet. Auch die örtlichen Veränderungen von Boden, Wasser und Klima/Luft führen nicht zu einer großflächigen Veränderung des Klimas einschließlich der Luftqualität. Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind daher nicht zu erwarten.

2.2 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Vermeidung von Emissionen wird im Bereich des Plangebietes u.a. durch die Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes nach dem aktuellen Stand der Technik gewährleistet. Bezüglich der sonstigen Emissionen (z.B. Verkehr) sind nach dem derzeitigen Planungsstand keine erhöhten Emissionen zu erwarten.

Anfallendes Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalsystem in die gemeindliche Kläranlage abgeleitet. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die zentrale Müllbeseitigung und ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Nordfriesland geregelt.

2.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die neu entstehenden Gebäude werden nach dem aktuellen Stand der Technik beheizt und mit Energie versorgt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Anbringung von regenerativen Energiequellen ausdrücklich zu (z.B. Solaranlagen). Beeinträchtigungen bezüglich der Umweltbelange sind hier nicht zu erwarten.

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. Hinweise auf Betriebe nach der Störfallverordnung sind im Rahmen der Beteiligung nicht gegeben worden.

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

Durch die Umsetzung der Planung werden weitere Freiflächen im Ortsteil Mönkebüll 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. Das Plangebiet liegt außerhalb bekannter Hochwasserrisikogebiete.

2.6 Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

Mögliche kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planungen sind derzeit nicht bekannt oder zu erwarten.

2.7 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

Für die Neuanlage 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 Beibehaltung des Status-quo und somit die Erhaltung des derzeitigen Umweltzustandes prognostizieren. In diesem Fall würde die Fläche weiterhin konventionell landwirtschaftlich als Acker genutzt werden. Die vorhandenen Baumreihe bliebe in Gänze erhalten.

Eine weitere Wohnbebauung und damit Entwicklung der Gemeinde Langenhorn müsste an anderer Stelle erfolgen und würde dort ebenfalls zu Bodenversiegelungen, Eingriffen in den Wasserhaushalt und zur Veränderung des Landschaftsbildes führen.

3 SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZ- MAßNAHMEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Das geplante Vorhaben wird Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bezüglich der Versiegelung von Boden und des Abflusses von Niederschlägen sowie durch die Veränderung des Landschaftsbildes auslösen. Die Rodung von Bäumen für die Einfahrten ist nicht zu vermeiden, wird jedoch auf ein Minimum begrenzt. Die einzelnen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohnehin durchzuführen und somit keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden der Vollständigkeit halber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

- Zum Schutz der angrenzenden Anwohner werden die Firsthöhen und Geschosshöhen auf ein ortstypisches Maß festgesetzt.
- Um eine möglichst ungestörte Wohnruhe zu erreichen, wird die Anzahl der Wohnungen auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte begrenzt. Damit kann ein übermäßiges Verkehrsaufkommen ausgeschlossen werden.
- Zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist ein 30 m-Waldabstandstreifen von baulichen Anlagen freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind ebenerdige Stellplätze ohne Überdachungen inkl. der erforderlichen Zufahrten und Zuwegungen. Für überdachte Stellplätze (Carports) gilt ein reduzierter Waldabstand von 20 m.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur Vermeidung von Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG sind die notwendigen Baumrodungen zwischen dem *01. Oktober und Ende Februar* durchzuführen, da potenziell Lebensräume heimischer Brutvögel zu erwarten sind. Hierdurch wird ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden.

Zum Schutz des Waldes wird im Bereich des gesetzlichen Waldabstandes (§ 24 LWaldG) im äußersten Osten des Plangebietes eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Zum Schutz der Bäume werden entlang des Clausensweges private bzw. öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Im Hinblick auf das Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt und den damit geplanten § 41a BNatSchG sollten im Plangebiet Straßen- und Wegebeleuchtungen sowie Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke installiert werden, die keine nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Tiere (v.a. Insekten und Fledermäuse) oder Pflanzen verursachen. Zu verwenden ist ausschließlich warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen. Die Beleuchtung sollte in möglichst geringer Höhe angebracht und nach unten abstrahlend ausgerichtet werden.

Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass insbesondere in die Randbereiche mit Gehölzbestand eine Abstrahlung vermieden werden sollte. Die Beleuchtungsdauer sollte außerdem auf das notwendige Maß begrenzt werden (z.B. durch Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren, Begrenzung der Beleuchtungsintensität über Nacht etc.).

Schutzgut Fläche

- Die Grundflächenzahlen sind an die Grundstücksgrößen und die geplante Nutzung angepasst.
- Es sind keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

Schutzgut Boden

- Die Grundflächenzahlen sind an die Grundstücksgrößen und die geplante Nutzung angepasst.
- Der Ausgleich für die Bodenversiegelungen wird über einen Ausgleichsflächenpool erbracht.

Schutzgut Wasser

- Es wird ein sehr geringer Versiegelungsgrad (Grundflächenzahl GRZ=0,25 bzw. 0,2) festgesetzt.
- Es erfolgt eine oberflächliche Versickerung des Oberflächenabflusses.
- Die großen Laubbäume an der Straße bleiben weitestgehend erhalten. Sie bewirken einen verringerten Niederschlag auf der Straße, erhöhen die Verdunstung und dämpfen extreme Witterungsereignisse.

Schutzgut Klima/Luft

Die Planzeichnung zum B-Plan Nr. 23 der Gemeinde Langenhorn enthält folgende Festsetzungen, die den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung dienen:

- Mit der Festlegung der GRZ wird die Versiegelung beschränkt. Das bauliche Nutzungsmaß mit einer GRZ von 0,2 bis 0,25 liegt deutlich unterhalb der Richtwerte nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Dies führt zu einer Verminderung der thermischen Belastung.
- Die Festsetzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (Waldabstandstreifen), dient ebenso der Schaffung von Freiräumen, der Beschränkung von Versiegelung und der Vermeidung der Verschattung von Dachflächen.

- Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte, -regiolen) versickert werden, wodurch Eingriffe in den Wasserhaushalt minimiert werden.
- Der Einsatz von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen ist zulässig und dient der Begrenzung von CO₂-Emissionen.
- Durch die Möglichkeit von Gründächern kann der thermischen Belastung entgegengewirkt werden.
- Die Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen und der Maßnahmenfläche dient der Durchgrünung des Siedlungsbereichs.
- Der Erhalt und die Neuanpflanzung von Bäumen führen zu einer Verbesserung des Kleinklimas.

Schutzgut Landschaft

- Es erfolgt eine an die Umgebung angepasste Festsetzung der Gebäudehöhen und Geschosshöhen.
- Die Baumreihe im südlichen Bereich bleibt weitgehend erhalten.
- Zusätzlich erfolgt eine Anpflanzung von Gehölzen im Bereich der Maßnahmenfläche.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

3.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Unvermeidbare Beeinträchtigungen mit einem entsprechenden Kompensationsbedarf ergeben sich für folgende Schutzgüter:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bäume

Aufgrund der geringen Abstände der Bäume am Clausensweg sind Einzelbaumrodungen für Grundstückszufahrten nicht zu vermeiden. Die Zahl der notwendigen Ersatzbäume bemisst sich in Anlehnung an die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ am Stammumfang der entfallenden Bäume. Insgesamt werden folgende Ersatzbäume notwendig:

| Bäume | Stammumfang | Ersatzbäume |
|--------------|--------------------|--------------------|
| Stiel-Eiche | ca. 126 cm | 2 |
| Stiel-Eiche | ca. 94 cm | 1 |
| Stiel-Eiche | ca. 126 cm | 2 |
| | Gesamt = | 5 |

Der Ausgleich wird innerhalb des Plangebietes erbracht (siehe Kap. 3.3 und Kap. 3.4). Die fünf Ersatzbäume werden im östlichen Plangebiet innerhalb der Maßnahmenfläche gepflanzt. Gepflanzt werden heimische Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mind. 12-

14 cm Stammumfang. Als Arten können z.B. Stiel- oder Trauben-Eiche, Eberesche oder Vogelkirsche oder alternativ Obstbäume als Hochstamm, Stammumfang mind. 8-10 cm gepflanzt werden. Entsprechende grünordnerische Festsetzungen sind in Kap. 3.3 aufgeführt.

Schutzgut Boden

Der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 268/V 531 – 5310.23 -) vom 09.12.2013 regelt die Vorgaben für die Ermittlung der Ausgleichsflächengröße.

Es liegen im Plangebiet keine seltenen Böden vor. Bei den Eingriffsflächen handelt es sich aufgrund der bisherigen Nutzung um einen Bereich mit **allgemeiner Bedeutung** für den Naturschutz. Geschützte Biotope werden mit der Planung berücksichtigt.

Hauptsächlich ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Für die einzelnen Baufelder wird eine GRZ von 0,2 (= 20 %) bis 0,25 (= 25 %) festgesetzt. Diese überbaubare Grundfläche darf z.B. für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO um bis zu 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden. Dadurch ergibt sich für diese Flächen eine maximale Versiegelung von 30 % bzw. 37,5 % der Fläche.

Innerhalb des Plangebietes werden für die Zufahrten (Einfahrten) neue öffentliche Verkehrsflächen entstehen, die als vollversiegelte Flächen in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden (= 100 %). Neben den Zufahrten wird im Plangebiet auch der Ausbau des Clausensweges im östlichen Bereich bei der Berechnung des Ausgleichserfordernisses berücksichtigt.

Insgesamt werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ca. 5.487 m² Neuversiegelung zulässig:

| | Gesamtfläche | Versiegelung |
|---|-----------------------|----------------------------|
| Allg. Wohngebiet GRZ 0,2 (30 %) | 2.830 m ² | 849 m ² |
| Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,25 (37,5 %) | 11.900 m ² | 4.463 m ² |
| Öffentl. Straßenverkehrsflächen neu (100 %) | 176 m ² | 176 m ² |
| Gesamtversiegelung = | | 5.487 m² |

Entsprechend den Vorgaben des Gemeinsamen Runderlasses ist für die Bodenversiegelungen ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 zur Verfügung zu stellen. Dies führt zu einem **Ausgleichserfordernis von 5.487 m² x 0,5 = 2.744 m²**.

Da der Clausensweg bereits wassergebunden ist, erfolgt der Ausgleich für die zusätzliche Bodenversiegelung im Verhältnis von 1 : 0,2. Dies führt zu einem **zusätzlichen Ausgleichserfordernis von 368 m² x 0,2 = 74 m²**.

Insgesamt beträgt das Ausgleichserfordernis 2.817 m².

1.703 m² des Ausgleich werden innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erbracht (Kap. 3.4.1 des Umweltberichtes). Der Ausgleich der restlichen 1.114 m² erfolgt über einen Ausgleichsflächenpool (Kap. 3.4.2 des Umweltberichtes).

3.3 Grünordnerische Festsetzungen

Auf der Planzeichnung (Teil A) sind folgende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen enthalten, die sich auf die grünordnerischen Belange auswirken:

- Darstellung anzupflanzender Bäume
- Darstellung zu erhaltender Bäume
- Darstellung öffentlicher Grünflächen ‚Straßenbegleitgrün‘
- Darstellung privater Grünflächen ‚Baumschutz‘
- Darstellung der Maßnahmenfläche

Die südlich bzw. östlich außerhalb des Plangebietes gelegenen Waldflächen werden bei der Planung entsprechend des Landeswaldgesetzes berücksichtigt. Aufgrund der Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes (§ 24 LWaldG) zu den östlich und südlich angrenzenden Waldflächen ist ein Bereich im äußersten Osten des Plangebietes nicht sinnvoll zu bebauen. Die ca. 1.703 m² große Fläche wird daher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Innerhalb der Maßnahmenfläche werden heimische Laubbäume bzw. standortgerechte Obstbäume gepflanzt (Ersatzbäume). Mit den Baugrenzen wird gem. § 24 LWaldG ein Abstand von mindestens 30 m zu diesen Waldflächen eingehalten. Der Waldabstand wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Die privaten Grundstückszufahrten werden im östlichen Plangebiet innerhalb des Waldabstandsstreifens entstehen. Für die Herstellung von Stellplätzen auf den Privatgrundstücken werden in Rücksprache mit der zuständigen Unteren Forstbehörde Unterschreitungen zugelassen. Mit überdachten Stellplätzen ist ein Abstand von mindestens 20 m einzuhalten. Eine entsprechende Festsetzung wird im Text (Teil B) getroffen. Zudem wird die 20 m-Linie in der Planzeichnung dargestellt. Nicht überdachte Stellplätze dürfen bis auf 10 m an Wald heranrücken. Aufgrund des gegebenen Abstandes durch den Clausensweg und die festgesetzten Grünflächen befinden sich die überbaubaren Wohnbauflächen abgesehen von ihren Zufahrten bereits in einem Abstand von mehr als 10 m zum Wald, weswegen diesbezüglich eine allgemeine Ausnahme für nicht überdachte Stellplätze und deren Zufahrten festgesetzt wird. Beeinträchtigungen sind bei Berücksichtigung der genannten Abstände nicht zu erwarten.

Zum Schutz der Bäume entlang des Clausensweges werden private bzw. öffentliche Grünflächen festgesetzt. Im unmittelbaren Bereich des Stammfußes werden ca. 2,5 m breite, öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt, die der aktuell vorhandenen Grünfläche entlang der Straße entspricht, sodass sich die Bäume weiterhin in öffentlichem Eigentum befinden.

Auf den Privatgrundstücken werden angrenzend an die öffentlichen Grünflächen private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Baumschutz“ ausgewiesen, um einen Großteil der Kronentraufbereiche und somit der Hauptwurzelräume der Bäume vor Schädigungen zu schützen, die mit flächigen Versiegelungen und baulichen Anlagen einhergehen würden. Die privaten Grünflächen weisen eine Breite von ca. 4,0 m auf.

Im Text (Teil B) des Bebauungsplanes sind folgende grünordnerische Festsetzungen enthalten, die aus den Inhalten des Umweltberichtes abgeleitet werden:

- 5.1 Der dargestellte 30m-Waldabstandsstreifen ist von baulichen Anlagen freizuhalten; ausgenommen hiervon sind ebenerdige Stellplätze ohne Überdachungen inkl. der erforderlichen Zufahrten und Zuwegungen. Für überdachte Stellplätze (Carports) gilt ein reduzierter Waldabstand von 20 m.
- 6.1 Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material und mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).
- 6.2 Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte, -rigolen) auf dem Baugrundstück zu versickern; hierzu zählt auch der Ablauf von Hofflächen und Wegen.
- 6.3 Innerhalb der Maßnahmenfläche ist zur Entwicklung eines extensiven Grünlandes Regiosaatgut auszubringen. Die Fläche wird ohne den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln durch Mahd nach dem 15.07. eines jeden Jahres offengehalten. Das Mahdgut ist abzufahren.
- 6.4 Innerhalb der Maßnahmenfläche sind mind. 5 heimische Laubgehölze I. oder II. Ordnung, Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 12-14 cm oder Obstbäume, Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang mind. 8-10 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 6.5 Die Maßnahmenfläche ist zu der angrenzenden Baufläche mit einem ortsüblichen Koppelzaun, einer Hecke oder einer Totholzhecke kenntlich zu machen. Eine Nutzung als Garten oder Abstellfläche ist nicht zulässig.
- 6.6 Zur Kompensation werden dem B-Plan Nr. 23 folgende Flächen zugeordnet:
 - 1.703 m² innerhalb der Maßnahmenfläche
 - 1.114 m² aus dem Ausgleichsflächenpool, Flurstück 11, Flur 29 sowie Flurstücke 39/5 und 39/6 der Flur 32, Gemarkung und Gemeinde Langenhorn im Kreis Nordfriesland;
Az. ... (Kreis ...)

3.4 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

3.4.1 Maßnahmenfläche innerhalb des B-Pangebietes

Ein Teil des Ausgleiches wird auf der im Osten des Planbereichs gelegenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erbracht. Dieser Flächenteil ist ebenfalls als Acker in landwirtschaftlicher Nutzung und wird durch die Ansaat von Regiosaat als extensiv genutztes Grünland angelegt. Die Fläche wird ohne den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln durch Mahd offengehalten und nach dem 15.07. eines jeden Jahres gemäht. Das Mahdgut ist abzufahren. Die Maßnahmenfläche ist zu der angrenzenden Baufläche mit einem ortsüblichen Koppelzaun, einer Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern oder einer Totholzhecke kenntlich zu machen. Eine Nutzung als Garten oder Abstellfläche ist nicht zulässig.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hat eine Größe von 1.703 m². Da die Fläche als Acker in Nutzung ist, wird sie mit einem Verhältnis von 1 :1 auf den **Ausgleich** angerechnet. Damit steht eine Fläche von **1.703 m²** für den erforderlichen Ausgleich zur Verfügung.

3.4.2 Ausgleichsfläche

Die nicht innerhalb des Plangebietes zur verfügbar gestellte Ausgleichsfläche in Höhe von 1.114 m² (\cong 1.114 Ökopunkte) wird über einen Ausgleichsflächenpool zur Verfügung gestellt. Der Ausgleichsflächenpool wird beim Kreis Nordfriesland unter dem **Aktenzeichen ...** geführt und umfasst 6.452 Ökopunkte auf zwei Teilflächen mit einer Gesamtfläche von 8.065 m² (Flurstück 11, Flur 29 sowie Flurstücke 39/5 und 39/6 der Flur 32, Gemarkung und Gemeinde Langenhorn im Kreis Nordfriesland).

Innerhalb des Flächenpools erfolgt eine Aufwertung, indem die intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung in eine extensive Pflege überführt wird. Unter Berücksichtigung des Ausgangsbiotopes sowie in Anlehnung an die Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - ÖkokontoVO) vom 28. März 2017 wird den beiden Teilflächen ein Kompensationsverhältnis von 1 : 0,8 zugeordnet. Für den Flächenpool ergibt sich somit eine Ausgleichswertigkeit von 8.065 m² x 0,8 = 6.452 m² (\cong 6.452 Ökopunkte). Für den B-Plan Nr. 27 der Gemeinde Langenhorn wurden bereits 3.454 ÖP (\cong 4.318 m²) abgebucht, sodass noch 2.998 Ökopunkte (\cong 3.747 m²) zur Verfügung stehen.

Das restliche Ausgleichserfordernis für die Eingriffe in den Boden durch die Umsetzung des B-Planes 23 in Langenhorn beträgt 1.114 m² (\cong 1.114 Ökopunkte), was aufgrund des Kompensationsverhältnisses einer Fläche von 1.393 m² im Flächenpool entspricht. Die flächenscharfe Darstellung der Ausgleichsfläche im Ausgleichsflächenpool ist dem Anhang zu entnehmen.

Es verbleibt ein Rest von 1.884 Ökopunkten (\cong 2.355 m²) im Ausgleichsflächenpool.

3.4.3 Ersatzbäume

Die fünf Ersatzbäume werden im östlichen Plangebiet innerhalb der Maßnahmenfläche gepflanzt. Gepflanzt werden heimische Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mind. 12-14 cm Stammumfang. Als Arten können z.B. Stiel- oder Trauben-Eiche, Eberesche oder Vogelkirsche oder alternativ Obstbäume als Hochstamm, Stammumfang mind. 8-10 cm gepflanzt werden. Entsprechende grünordnerische Festsetzungen sind in Kap. 3.3 aufgeführt.

4 PLANUNGSAalternativen

4.1 Standortalternativen

Das letzte Baugebiet für die Wohnbebauung ist im Ortsteil Ost-Langenhorn realisiert worden. Über den Bauungsplan Nr. 23 soll bewusst die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnbauland der örtlichen Bevölkerung im Ortsteil Mönkebüll bedient werden. Freie Baugrundstücke und Nachverdichtungspotenziale liegen in Mönkebüll nur in sehr geringem Umfang vor und stehen aktuell überwiegend nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Aus diesem Grund soll die Ausweisung eines neuen Wohngebietes erfolgen. Die Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 23 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Langenhorn am 22.04.2015 unter Berücksichtigung der Innenentwicklungsanalyse und der ersten Ergebnissen der damals in Bearbeitung befindlichen Siedlungsentwicklungsanalyse beschlossen.

In der Innenentwicklungsanalyse wurden verschiedene Möglichkeiten aufgeführt. Drei der insgesamt 5 größeren Freiflächen im Innenbereich Mönkebülls, die in der Innenentwicklungsanalyse dargestellt sind und für die über Bauleitplanung Baurecht geschaffen werden könnte; sind für eine wohnbauliche Nutzung aufgrund der derzeitigen Nutzung, der Verfügbarkeit oder der Immissionsbelastung nicht geeignet. Gegen die zwei weiteren sehr gut geeigneten Flächen sprechen der zu hohe Kaufpreis und die zusätzlichen Kosten für den Bau neuer Erschließungsstraßen, die der Realisierung von bezahlbarem Bauland entgegenstehen.

Auf der Suche nach weiteren städtebaulich geeigneten potenziellen Wohnbauflächen wurden im Rahmen der Siedlungsentwicklungsanalyse solche Flächen betrachtet, die unmittelbar an die Siedlungsbereiche angrenzen und diese nach Möglichkeit nicht in die Außenbereiche hinein vergrößern, sondern bestehende Lücken arrondierend füllen sowie nach Möglichkeit geringe Erschließungskosten erwarten lassen. Es konnten drei Flächen ermittelt werden, von denen zwei zum damaligen Zeitpunkt wegen der bekannten Immissionssituation durch bestehende landwirtschaftliche Betriebe bzw. des Verkehrslärms nicht geeignet sind. Im Ergebnis blieb nur die aktuell überplante Fläche einschließlich des nördlich gelegenen Ackerlandes übrig.

4.2 Planungsalternativen

Im Rahmen von Beratungen wurde beschlossen, aktuell nur den südlichen Teil der innerörtlichen Freifläche zu überplanen, um einerseits in Zeiten von hohen Baukosten und steigenden Zinsen die Erschließungskosten für die ortsansässigen Bauwilligen möglichst gering zu halten und andererseits dem Grundsatz gerecht zu werden, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, da die Nachfrage nach Baugrundstücken in Mönkebüll nur für einen Teil der Fläche ausreicht. Die verbleibende Freifläche nördlich des Plangebietes könnte zukünftig mit einer Anbindung an den Tannenweg oder die Mönkebüller Straße überplant und verkehrlich erschlossen werden. Die Gemeinde möchte diese Fläche jedoch bewusst in landwirtschaftlicher Nutzung erhalten.

Die Planung der Fläche orientiert sich am nachgefragten Bedarf. In Mönkebüll werden aktuell größere Grundstücke für die klassische Einfamilienhausbebauung nachgefragt. Dieser Bedarf wurde bei der Planung berücksichtigt. Eine Planungsalternative ergibt sich hinsichtlich der Grundstücksgrößen nicht.

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der geplanten Grundstücksgrößen festgesetzt, sodass im Plangebiet insgesamt eine einheitliche Bebauungsdichte ermöglicht wird, die sich in angemessener Weise an der städtebaulich gewollten aufgelockerten, ortstypischen Bebauung orientiert. Eine Planungsalternative ergibt sich hinsichtlich der Grundflächenzahl nicht.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und der Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung. Darüber hinaus wurden eine Bewertung nach A-RW-1 sowie ein Geruchsgutachten in der Planung berücksichtigt.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß den Hinweisen des gemeinsamen Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 vorgenommen. Die Informationen des LLUR (jetzt LfU) aus der LANIS Datenbank wurden für die Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange ausgewertet.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

5.2 Maßnahmen zur Überwachung

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, wird hier allgemein hingewiesen. Diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

Die Überwachung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter:

- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Festsetzungen in Teil A und B (hier insbesondere der Erhaltungsgebote und der zulässigen Bodenversiegelungen).
- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Hinweise im Text (Teil B).

- Genereller Schutz und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches vor Baubetrieb.
- Kontrolle der Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Mutter- bzw. Oberboden.
- Unvorhergesehene Vorkommen gefährdeter / geschützter Arten und Berücksichtigung von Artenschutzbestimmungen gemäß BNatSchG und LNatSchG.
- Unvorhergesehene Vorkommen sonstiger schädlicher Bodenveränderungen (§ 2 LBodSchG).
- Unvorhergesehene Vorkommen von Kultur(Boden)denkmälern (§ 15 DSchG).
- Generelle Kontrolle zur Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme.

5.3 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbauflächen geschaffen werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Allgemeine Wohngebiet entsprechend der Grundstücksgrößen variierend festgesetzt. In dem Allgemeinen Wohngebiet werden überwiegend Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt. Auf den geplanten Grundstücken 1 bis 10 sind zudem auch Doppelhäuser zulässig. Für die Grundstücke wird eine GRZ von 0,25 bzw. 0,20 vorgesehen. Zum Schutz der Landschaft und der angrenzenden Anwohner werden die Firsthöhen und Geschosshöhen festgesetzt. Neben den Bauflächen werden im B-Plan verschiedene Verkehrsflächen sowie öffentliche und private Grünflächen und eine Maßnahmenfläche ausgewiesen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Clausensweg.

Zusammenfassend werden die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Im Plangebiet ist die Ausweisung von Wohngrundstücken vorgesehen. Auf das Plangebiet einwirkende Geruchsimmissionen können von den vorhandenen Tierhaltungsanlagen ausgehen. Im Rahmen der Planung wurde ein Geruchsgutachten erstellt. In dessen Ergebnis wurde ausgewiesen, dass Innerhalb des Plangebietes sind keine erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu besorgen. Von der Nutzung des Wohngebietes gehen keine Immissionen aus, die erhebliche Belästigungen im Umfeld hervorrufen können.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Im Zuge der Planung sind Baumrodungen nicht zu vermeiden. Die Rodungen werden innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Die Rodungsarbeiten sind in der Zeit vom *01. Oktober bis Ende Februar* durchzuführen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich ist bislang landwirtschaftlich genutzt und wird durch die geplante Bebauung dauerhaft der Nutzung entzogen. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an geeignetem Wohnraum begründet und an dieser Stelle nicht zu vermeiden.

Schutzgut Boden: Im Plangebiet ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Die GRZ wird mit 0,25 bzw. 0,20 festgesetzt, wobei eine Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten zulässig ist. Zusätzlich sind Versiegelungen

durch Verkehrsflächen möglich. Entsprechend der Bilanzierung sind für die Neuversiegelungen Ausgleichsflächen von insgesamt 2.817 m² Größe zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt über eine Maßnahmenfläche im Plangebiet sowie einen Ausgleichsflächenpool.

Schutzgut Wasser: Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Anfallendes Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes versickert. Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind dadurch nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Ausweisung der zusätzlichen Bauflächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Einen vorteilhaften Einfluss nehmen die geplanten Grünflächen, die Maßnahmenfläche sowie die zu erhaltende Baumreihe.

Schutzgut Landschaft: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Festsetzungen der Geschosshöhen und die Höhenfestsetzungen gemindert. Eine zusätzliche Minderung erfolgt durch die umliegende Bebauung.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturdenkmale sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter erfolgen nicht.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Entfernung und der durch die Planung zu erwartenden Wirkfaktoren auszuschließen.

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Langenhorn sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage der Eingriffsfläche im Umfeld des baulich genutzten Bereiches und der bisherigen Nutzung nicht als erheblich bzw. ausgleichbar zu bezeichnen. Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG sind vorgesehen.

Nach Durchführung aller im Bebauungsplan festgesetzter Maßnahmen ist von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

6 LITERATUR- UND QUELLENANGABEN

- BERNDT, R.K., B. KOOP und B. STRUWE-JUHL (2002): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5 Brutvogelatlas. 2. Auflage. Neumünster.
- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 24. 4. neubearbeitete und erweiterte Auflage. Bonn, Bad Godesberg.
- BORKENHAGEN, P. (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Kiel.
- DEUTSCHER WETTERDIENST (o.J.): Jahresmittelniederschlag und Jahresdurchschnittstemperatur.
- GEMEINDE LANGENHORN (2023): 31. Änderung des Flächennutzungsplans, 29.03.2023.
- GEMEINDE LANGENHORN (2000): Landschaftsplan.
- GEODATENINFRASTRUKTUR SCHLESWIG-HOLSTEIN (o.J.): Digitaler Atlas Nord.

URL: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/> [Stand: 01.11.2023].

- KIECKBUSCH, J., B. HÄLTERLEIN und B. KNOOP (2021): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste Band 1. 6. Fassung. Dezember 2021 (Datenstand: 2016 bis 2020). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 31.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2019): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 4. Fassung. Dezember 2019 (Datenstand Dezember 2017). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-Natur - RL 28.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN [Hrsg.] (2020): Fledermäuse und Straßenbau. Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. 2. überarbeitete Fassung. Kiel. August 2020.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH) (2009): Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung - Neufassung nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007, Stand: 2016.
- LFU (2023): Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins. Mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. Version 2.2. Stand: April 2023.
- LLUR (2021): Auszug aus dem Artkataster des LLUR, abgerufen am 01.02.2022.
- LLUR (2018): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (2022): Umweltportal Schleswig-Holstein. URL: <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/portal/> [Stand: 01.11.2022].
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (MELUND) (2021): Jahresbericht 2021 zur biologischen Vielfalt. Jagd und Artenschutz.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Neuaufstellung 2020.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020a): FFH-Bericht 2019 des Landes Schleswig-Holstein – Verbreitungskarten. URL https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/N/natura2000/NZP_09_Monitoring.html?nn=b438bc76-d74c-40b3-944d-b550def6a663 [Stand: 08.11.2023].
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2020): Regionalplan für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein. Kapitel 5.8 (Windenergie an Land). 29.12.2020.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS (2002): Regionalplan für den Planungsraum V, Neufassung 2002.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2023): Regionalplan für den Planungsraum I, Neuaufstellung – Entwurf 2023
- NATIONALES GREMIUM ROTE LISTE VÖGEL (2021): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung Juni 2021.
- ROHMAN, K. (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Band 1. 5. Fassung. Mai 2021. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 29.
- RUNGE, F. (1986): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas. Münster, Aschendorff.
- WEGENER, U. (1991): Schutz und Pflege von Lebensräumen - Naturschutzmanagement. Jena.

RECHTS- UND VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Biotopverordnung (BiotopV): Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, in der Fassung vom 13.05.2019 (GVOBl. 2019 S. 146), zuletzt geändert am 09.04.2021 (GVOBl. 2021 S. 507).
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten, in der Fassung vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz der Denkmale, in der Fassung vom 30.12.2014 (GVOBl. 2015 S. 2), zuletzt geändert am 01.09.2020 (GVOBl. 2020 S. 508).
- DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (ICS 65.020.40; 91.200, Juli 2014).
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017.
- EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutz-RL): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, in der Fassung vom 30.11.2009 (ABl. EU Nr. L 20/7).
- FFH-Richtlinie (FFH-RL): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen, vom 22.07.1992 (ABl. EG Nr. L 206/7), geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158).
- Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften, in der Fassung vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- Kampfmittelverordnung SH (KampfmV): Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel, in der Fassung vom 07.05.2012 (GVOBl. 2012 S. 539), zuletzt geändert am 05.05.2022 (GVOBl. 2022 S. 607).
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG): Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen, in der Fassung vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert am 02.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56).
- Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG): Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, in der Fassung vom 14.03.2002 (GVOBl. 2002 60), zuletzt geändert am 06.12.2022 (GVOBl. 2022 S. 1002).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, in der Fassung vom 24.03.2010 (GVOBl. 2010 S. 301), zuletzt geändert am 06.12.2022 (GVOBl. 2022 S. 1002).
- Landeswaldgesetz (LWaldG): Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein, in der Fassung vom 05.12.2004 (GVOBl. 2004 S. 461), zuletzt geändert am 06.12.2022 (GVOBl. S. 1002).

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 13.11.2019 (GVOBl. 2019 S. 425), zuletzt geändert am 06.12.2022 (GVOBl. 2022 S. 1002).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 10.10.2019.

Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 (ABl. Schl.-H. 2013 S. 1170).

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Langenhorn am gebilligt.

Langenhorn, den

.....

Bürgermeister