

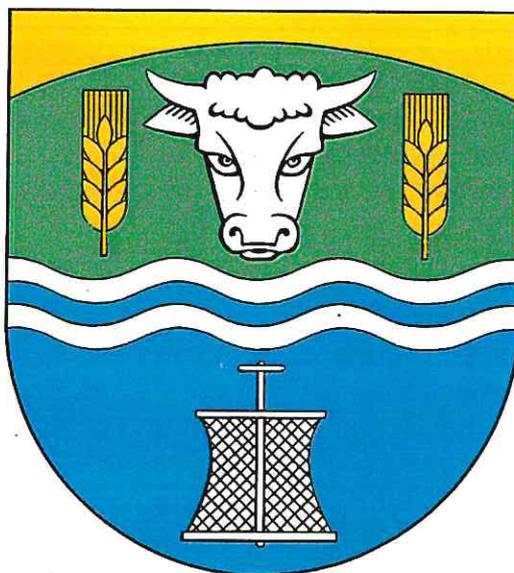
GEMEINDE UELVESBÜLL

KREIS NORDFRIESLAND

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

(Verfahren gem. § 13b BauGB)

Begründung



Verfahrensstand: 11/2022 – Beschluss

Aufgestellt:

Jappsen · Todt · Bahnsen
PartmbB **JTB**
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner

Zingel 3, 25813 Husum, Tel. 04841/4038, info@JTB-architektur.de

Inhaltsübersicht:

1	Plangebiet.....	4
2	Grundlagen.....	4
3	Ziele.....	4
4	Wohnbauentwicklungsrahmen.....	5
5	Vergabe der Grundstücke.....	6
6	Planerische Vorgaben	7
7	Verkehrliche Erschließung.....	9
8	Entwicklung (Standort/ Standortalternativen).....	10
9	Planungsrechtliche Festsetzungen / Gestalterische Festsetzungen.....	10
10	Allgemeines Wohngebiet -WA-.....	11
10.1	Das Maß der baulichen Nutzung	11
10.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	11
10.3	Baugestalterische Festsetzungen.....	12
10.4	Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung	12
10.5	Fassade.....	12
10.6	Grundflächen	12
10.7	Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen, Gewächshäuser, Garten- und Spielhäuser.....	12
10.7.1	Wintergärten	13
10.7.2	Garagen und Nebenanlagen	13
10.7.3	Gewächshäuser, Garten und Speilhäuser	13
10.8	Grünordnerische Festsetzungen.....	13
10.8.1	Schallimmission	13
11	Ver- und Entsorgung.....	14
11.1	Wasserversorgung.....	14
11.2	Löschwasserversorgung.....	14
11.3	Strom-, Gasversorgung	15
11.4	Telekommunikation.....	16
11.5	Behandlung des Schmutzwassers und Oberflächenwassers	17
11.5.1	Allgemein.....	17
11.5.1.1	Lage und Örtlichkeit.....	17
11.5.2	Bodenverhältnisse	17
11.5.3	Geplante Baumaßnahmen.....	17
11.5.3.1	Entwässerungssystem.....	17
11.5.3.2	Bestehende Verhältnisse.....	17
11.5.3.3	Bestehende Entwässerungseinrichtungen.....	18
11.5.4	Regenwasser.....	18
11.5.4.1	Oberflächenentwässerung	18
11.5.4.1.1	Kanalbau	18
11.5.4.2	Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz (A-RW1).....	19
11.5.4.2.1	Rechenansätze.....	19
11.5.4.2.2	Ergebnis	19
11.5.4.3	Regenrückhaltung (Retentionsraum).....	19
11.5.5	Schmutzwasser	20
11.5.5.1	Entwässerungssystem.....	20
11.5.5.1.1	Kanalbau	20
11.5.5.2	Abwasserreinigung	20

11.5.5.2.1	Genehmigung der Abwasserreinigung.....	20
11.5.5.2.2	Bemessung der Abwasserreinigung	20
11.6	Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz (A-RW 1).....	21
	Grunddaten.....	21
	Flächenanteile a-g-v	21
11.6.1	Grundvariante.....	21
11.6.1.1	Baugebietsgestaltung	22
11.6.1.2	Flächenanteile a-g-v	22
11.6.1.2.1	Gesamtes Einzugsgebiet (veränderter Zustand)	22
11.6.1.2.2	Potenziell naturnahes Einzugsgebiet (Referenzfläche)	22
11.6.1.3	Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz.....	22
11.6.1.3.1	Fall 1, weitgehend natürlich	22
11.6.1.3.2	Fall 2, deutlich geschädigt	22
11.6.1.4	Ergebnis	22
11.6.2	Ergebniszusammenfassung	23
11.6.3	Bewertung	23
11.7	Unterhaltung Zuggraben 6.....	24
11.8	Abfallbeseitigung	24
11.9	Schallimmission / Immissionsschutz.....	25
11.10	Schattenwurf.....	25
12	Natur und Landschaft	27
13	Hinweise	27
13.1	Denkmalschutz	27
13.2	Kampfmittel:.....	28
13.3	Bodenschutz:.....	28
14	Rechtsgrundlage.....	28
	Anlage 1: Pflanzliste	31
	Anhang 2 : Standortalternativenprüfung/Innenentwicklungspotentiale	31
	Anlage 3: Schallimmissionsprognose Nacht.....	39
	Anlage 4: Archäologisches Interessensgebiet.....	40
	Anlage 5: Retentionsflächen Zuggraben 6.....	41
	Anlage 6: Retentionsflächen Flurstück 36	42

1 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich inmitten der Ortslage der Gemeinde Uelvesbüll, nördlich der Landstraße (L 310), östlich des Straße Schoolspäting und südlich des Mitteldeiches zum Uelvesbüller Koog.

Der Plangeltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 115 und 36, Flur 1, Gemarkung und Gemeinde Uelvesbüll.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,4 ha.

2 Grundlagen

Uelvesbüll ist eine ländliche Gemeinde mit rund 300 Einwohnern, die aus den Ortsteilen Uelvesbüll und Barneckermoor gebildet wurde. Sie befindet sich etwa zehn Kilometer südwestlich von Husum auf der Halbinsel Eiderstedt am Heverstrom. Das Dorf ist eine kleine, freundliche und lebendige Gemeinde. Die Gemeinde ist Verkehrstechnisch gut angebunden und somit ein idealer Ausgangspunkt für vielfältige Nutzungen. Durch die durchs Dorf verlaufende Landstraße 310 wird eine schnelle Anbindung ermöglicht. Wenige Kilometer östlich verläuft die Bundesstraße 5 und die Marschbahn, die Husum und Heide verbindet.

Dieses Potential der Gemeinde, mit Ihren wohnlichen Qualitäten, haben viele Bauwillige in den letzten Jahren erkannt und so ist die Nachfrage nach Bauland für Wohnhäuser gestiegen. Insbesondere die ursprünglichen „Kinder“ der Gemeinde suchen eine Möglichkeit, aufgrund ihrer engen Verbindungen weiterhin in der Gemeinde wohnhaft zu bleiben und auch mit der eigenen Familie die sozialen Verbindungen nutzen zu können. Dies führt zu einer Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser.

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5 bietet Bauland für Eigenheime in ruhiger und naturnaher Lage. Aufgrund der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Ort wird im vorliegenden Bebauungsplan ein Baugebiet mit 13 Grundstücken hergestellt.

An anderer Stelle im Ort ist es nicht möglich oder sinnvoll, die Planung umzusetzen.

Westlich angrenzend befindet sich das ursprüngliche Wohnbaugebiet (B-Plan Nr.2).

Das Plangebiet wird z. Z. als Grünland landwirtschaftlich genutzt.

3 Ziele

Mit der vorliegenden Planung wird die Gemeinde in die Lage versetzt, zukünftig gemeindeeigene Wohnbaugrundstücke für Bürger, die sich in der Gemeinde endgültig niederlassen wollen, anbieten zu können. Derzeit stehen keine eigenen Grundstücke, die für diesen Zweck angeboten werden können, zur Verfügung. Mit der Planung soll der örtliche Bedarf von zusätzlichen Wohnbauflächen gedeckt werden. Hauptanliegen der Gemeinde ist es dabei, auch in Anbetracht der begrenzt zur Verfügung stehenden Möglichkeiten zur wohnbaulichen Entwicklung, vorrangig die Nachfrage von Bauinteressenten aus Uelvesbüll selbst decken zu können. Die Bereitstellung von Baugrundstücken zur Deckung des Eigenbedarfs ist nötig, da nach wie vor junge Uelvesbüller Familien, in Mietwohnungen/-häusern Wohnende und Rückkehrwillige an einem Eigenheimbau interessiert sind. Ein wesentliches Ziel

des Bebauungsplans Nr. 5 ist es also, den Bürgern Uelvesbüll die Möglichkeit zu geben, sich innerhalb der Gemeinde baulich zu verändern. So soll der Abwanderung (z.B. junger Familien) vorgebeugt werden. Der Gemeinde liegen bereits mehrere Anfragen (Nachweis?) von Ortsansässigen nach erschlossenen Baugrundstücken vor, denen bislang nicht nachgekommen werden kann.

Damit geht die Gemeinde Uelvesbüll auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ein, sie dient der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, unterstützt die Eigentumsbildung der ortsansässigen Bevölkerung, dient der Bevölkerungsentwicklung und wirkt einer Abwanderung von Einwohnern, vor allem von jungen Familien, entgegen.

Uelvesbüll ist ein Mehrgenerationendorf, in dem sich die Generationen gegenseitig unterstützen. Um für die verschiedenen Generationen attraktiv zu bleiben und um das Zusammenleben fördern zu können, muss die Gemeinde gerade angesichts des demographischen Wandels besonders die Neubauwünsche der nachfragenden ortsansässigen jungen Familien erfüllen können.

Laut Landesentwicklungsplan sollen die ländlichen Räume als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Wohnqualität und das Wohnumfeld sollen gesichert und junge Familien an die ländlichen Räume gebunden werden. Uelvesbüll bietet beste Voraussetzungen zur Erfüllung dieses Ziels, da mit Einrichtungen wie der Feuerwehr, Kirche, Gasthof, Badestellen und verschiedene Vereinen vor Ort bereits heute ein aktives Miteinander gelebt wird.

In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den Umfang der zukünftigen Nachfrage decken und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfeldes und Preis den Ansprüchen der Nachfrager Rechnung tragen.

Diesen Ansprüchen der Landesplanung wird die Gemeinde Uelvesbüll mit dem Bebauungsplan Nr.5 gerecht.

Im Planbereich dieses Bebauungsplans werden ca. 13 Grundstücke für eine Wohnhausbebauung realisiert. Die Bebauung der bestehenden Wohnbaugebiete soll mit den entsprechenden gestalterischen Vorgaben und Festsetzungen fortgeführt werden. Die durch den B-Plan Nr.5 bereitgestellten Grundstücke sind geeignet, um den Eigenbedarf der Gemeinde für die nächsten Jahre zu decken.

4 Wohnbauentwicklungsrahmen

Gemäß der Fortschreibung des Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein dürfen in Gemeinden in ländlichen Räumen, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, im Zeitraum 2022 bis 2036 neue Wohnungen im Umfang von lediglich 10% bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2020 gebaut werden.

Bei der Berechnung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens sind nur der Bestand an Dauerwohnungen, d.h. nicht die Ferien- und Freizeitwohnungen, zu berücksichtigen. Am 31.12.2020 wurde in der Gemeinde Uelvesbüll bei einem Gesamtbestand von 162 Wohnungen ein Anteil von 24 Ferien- und Freizeitwohnungen festgestellt, dies entspricht einem Anteil von 14,8 % Ferienwohnungen. Für Uelvesbüll wird ein Gesamtbestand von

162 Wohnungen angegeben, abzüglich des 14,8 %-Anteils ist zum 31.12.2022 von 141 Dauerwohnungen in Uelvesbüll auszugehen.

Die Gemeinde Uelvesbüll hatte am Stichtag 31.12.2020 einen Wohnungsbestand von 141 Wohneinheiten (WE). Folglich beträgt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für den Zeitraum 2022 bis 2036 in der Gemeinde Uelvesbüll 14 WE.

In den vorliegenden Planungen wird das Kontingent der zur Verfügung stehenden Wohneinheit eingehalten.

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen stellt in diesem Zusammenhang ein maximal mögliches Entwicklungspotential im Sinne einer pauschalieren und landesweit geltenden Obergrenze für nicht zentralörtlich eingestufte Gemeinden im ländlichen Raum dar. Innerhalb dieses Rahmens kann sich die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde bezogen auf ihren realen und nachweisbaren örtlichen Bedarf vollziehen. Aufgrund der Erfahrungswerte der letzten Jahre und den ermittelten Baufertigstellungen ist festzustellen, dass die Gemeinde, ihr zur Verfügung stehendes Kontingent der Wohneinheiten dringend bis zum Jahr 2036 benötigt. Damit das Kontingent der Wohneinheiten bis zum Jahr 2036 ausreicht wird die Gemeinde die Vergabe der Grundstücke steuern.

„Die Landesplanungsbehörde gibt zu bedenken, dass pro Baugrundstück auch mehrere Wohneinheiten entstehen können (erfahrungsgemäß ca. 1,2 WE je Baugrundstück). Zur Einhaltung des bis 2036 zur Verfügung stehenden wohnbaulichen Entwicklungsrahmens hat die Gemeinde beschlossen, die Planungen für den gesamten Planbereich herzustellen und die Vergabe der Grundstücke in zwei Abschnitte zu unterteilen. In dem gefassten Beschluss ist die Abschnittsbildung und die Freigabe durch die Landesplanungsbehörde geregelt. Die Abschnitte werden so gebildet, dass über den Planungszeitraum der LEP Fortschreibung 2021 -bis 2036 die Vergabe gesteuert werden kann. In einem ersten Abschnitt mit einer Laufzeit bis mindestens 2026 werden die Grundstücke Nr. 1 bis Nr. 6 und Nr. 11 bis 13 vergeben. Der folgende zweite Abschnitt mit den Grundstücken Nr. 7 bis Nr. 10 ist in Abhängigkeit der Baufertigstellungen im ersten Abschnitt sowie der ggf. übrigen innerhalb der Gemeinde entstandenen Wohneinheiten mit der Landesplanung abzustimmen.

5 Vergabe der Grundstücke

Die Gemeinde wird durch die Vergabe und die Verkaufsverträge die Vergabe der Grundstücke steuern. Umso die die örtliche Nachfrage längerfristig vorhalten zu können. Die Vergabe der Grundstücke an Interessenten wird laut einem Beschluss der Gemeindevertretung an die Bedingungen geknüpft:

- *Der erste Wohnsitz muss auf dem Grundstück angemeldet sein.*
- *Der Erwerber muss mindestens 3 Jahre in Uelvesbüll gewohnt haben, oder*
- *Kauf nur für Eigennutzung.*
- *Fertigstellung des Wohnhauses innerhalb von 5 Jahren ab Beurkundung des Grundstückskaufvertrages. Sonst Rückübertragung an die Gemeinde Uelvesbüll auf Kosten des Käufers.*

- *Konventionalstrafe in Höhe von 40.000€/Wohneinheit, wenn das bebaute Grundstück oder Teile davon innerhalb von 10 Jahren nach Erteilung der Baugegenehmigung veräußert werden.*
- *Über Härtefallregelungen beschließt die Gemeindevertretung im Einzelfall.*
- *Interessenten, welche noch kein Wohneigentum in der Gemeinde haben, haben Vorrang.*

6 Planerische Vorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinde eine so genannte 'Anpassungspflicht' an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der kommunalen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Im **Regionalplan** für den Planungsraum V - Neufassung 2002 - (Kreise Schleswig-Flensburg und Nordfriesland) grenzt östlich des Planbereiches in Uelvesbüll ein Gebiet, dass dort ein Eignungsgebiet für Windenergienutzung ist, an. Zum Planbereich selbst wird die Aussagen getroffen, dass dort der Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer liegt.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum V

Im **Landschaftsrahmenplan** Karte 1 wird für den Planungsbereich die Aussagen gemacht, dass in dem Gebiet eine besondere Eignung für ein Verbundsystem liegt.



Ausschnitt aus Landesrahmenplan Karte 1

Im **Landschaftsrahmenplan** Karte 2 wird der Planungsbereich als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen, sowie als Radfernweg und Fernwanderweg.



Ausschnitt aus Landesrahmenplan Karte 2

Im **Landesentwicklungsplan** (LEP 2010) und im Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplan wird zum Planbereich selbst die Aussagen gemacht, dass dort ein Dünnbesiedeltes, abgelegenes Gebiet liegt.



Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan

In dem rechtsverbindlichen **Flächennutzungsplan** aus dem Jahr 2000 der Gemeinde Uelvesbüll sind ein Teil der Flächen des Plangebietes als Flächen für Wohnbauflächen dargestellt. Der weitere Geltungsbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

In der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird das Plangebiet im Wesentlichen als Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 Baunutzungsverordnung) festgesetzt. Diese Festsetzung weicht z.T. in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Da der Bebauungsplan.Nr. 5 im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung Uelvesbülls durch die Planung nicht beeinträchtigt ist, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist erforderlich und wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 5 angefertigt.



Ausschnitt aus dem F-Plan

7 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planbereiches erfolgt über eine Anbindung an den Kirchspielweg (L310).

Gemäß §29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 25.11.2003 (GVOBL. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 310 (L310), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Nach Abstimmung mit dem Landesbetriebe für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Flensburg ist in der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes Nr. 5 eine Reduzierung der Anbauverbotszone von 20 m auf 15 m erlaubt. Die Anbauverbotszone zur Landesstraße von 15m ist in der Planzeichnung aufgenommen.

Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken des überörtlichen Verkehrs nicht angelegt werden.

Alle baulichen Veränderungen an der Landesstraße 310 sind mit dem LBV-SH, Flensburg, abzustimmen. Hier sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Ausführungspläne dem LBV-SH, Flensburg, zur Genehmigung vorzulegen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastenträger der Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Zufahrten dürfen auf den ersten 20 m, im Aufstellbereich des Gemeindeweges zur L 310, nicht angelegt werden.

An der Einmündung der Erschließungsstraße (neu zu herstellenden Gemeindestraße) in die L 310 werden Sichtfelder gem. RAL vorgesehen. (Richtlinie für die Anlage von Landstraßen)

Inwieweit eine Ausweisung der Erschließungsstraße als verkehrsberuhigter Bereich möglich ist, wird die Verkehrsabteilung des Kreises Nordfriesland nach Fertigstellung im Rahmen einer Verkehrsschau entscheiden. Die Verkehrsabteilung weist i.d.R. darauf hin, dass eine Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich nur möglich ist, wenn die Erschließungsstraße sich vom Ausbauzustand her deutlich von anderen asphaltierten Straßen unterscheidet und dem Kraftfahrer der Eindruck vermittelt wird, dass die Aufenthaltsfunktion in diesem Bereich überwiegt und dem Fahrzeugverkehr nur untergeordnete Bedeutung zukommt. Weiterhin ist durch die bauliche Gestaltung darauf hinzuwirken, dass lediglich Schrittgeschwindigkeit in diesem Bereich gefahren werden kann.

Der im Bebauungsplan geplante Wendehammer der verkehrsberuhigten Stichstraße muss über ausreichende Flächen für die Wendemöglichkeit sowohl für Feuerwehr- als auch für Müllfahrzeuge verfügen. Der Wendehammer ist daher so zu planen, dass die Anforderungen der Musterrichtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090 bzw. mindestens der RASSt (Fassg. 2006) "Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen" eingehalten werden.

Das Parken ist nur in gekennzeichneten Flächen erlaubt. Die erforderlichen Stellplätze für die Anwohner sind auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

8 Entwicklung (Standort/ Standortalternativen)

In dem gültigen Flächennutzungsplan ist ein Teil des Geltungsbereichs bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es stehen der Gemeinde keine Wohnbauflächen in der benötigten Größe zur Verfügung.

Im Rahmen der Vorprüfung des Bebauungsplan Nr. 5 werden die Entwicklungsperspektiven in der Gemeinde untersucht (s. Anlage).

Im Innenbereich stehen kurzfristig keine Grundstücke frei zur Verfügung, so dass diese Planung erforderlich ist. Eine Nachverdichtung im Rahmen der vorhandenen Baugebiete ist auf Grund der geringen Größe und Struktur nicht möglich, lediglich in Form der Erweiterung der vorhandenen Baugebiete durch die geplante Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 5. Die Wohngebiete sind so durchstrukturiert, dass hier kein größerer Bevölkerungswechsel zu erwarten ist.

Innerörtlich sind einige kleinere Freiflächen vorhanden, die zurzeit jedoch nicht zur Verfügung stehen und daher keine Alternative bieten. Auch die Ortsränder verfügen über Entwicklungspotential. Ohne Bauleitplanung sind diese allerdings nicht entwicklungsfähig, da sie in der Regel keine Erschließung haben.

Auch ist durch die Aufgabe von Betriebsstandorten innerörtlich nicht damit zu rechnen, dass mittelfristig Bauflächen frei werden würden.

Gleichwertige Bauflächen sind derzeit nicht verfügbar. Die Gemeinde kann sich daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt sicher auf die überplanten Flächen als beste Möglichkeit festlegen. Die Flächen sind städtebaulich gut zur Vervollständigung der vorhandenen Wohnbauflächen geeignet und bergen daher Entwicklungsperspektiven.

Die Fläche des vorliegenden Bebauungsplans hat sich als die geeignetste zur Ausweisung eines Wohngebietes erwiesen. Flächen in Geltungsbereichen von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sind zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht in der Gemeinde vorhanden.

9 Planungsrechtliche Festsetzungen / Gestalterische Festsetzungen

Das Plangebiet wird im Bebauungsplan Nr. 5 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Auch die angrenzenden Bereiche sind als Wohnbauflächen festgelegt. Das Allgemeine Wohngebiet soll überwiegend dem Wohnen dienen. Durch diese Satzung soll den

Bauherren eine Planungshilfe sowie auch eine Planungssicherheit bezüglich der Gestaltung der nachbarschaftlichen Gebäude geschaffen werden.

Um im betreffenden Bereich ein einheitliches Orts- und Straßenbild sicherzustellen, orientieren sich die textlichen Festsetzungen stark an denen der ursprünglichen Bebauungsplan der Gemeinde, mit einigen wenigen Anpassungen.

10 Allgemeines Wohngebiet -WA-

Die in allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 3 Nr. 1- 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Betriebe des Beherbergungsgewerbes", "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe", "Anlagen für Verwaltungen", "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" sind gemäß §1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Ausschluss erfolgt aufgrund der gemeindlichen Ziele dieses Plangebietes 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.

10.1 Das Maß der baulichen Nutzung

Die Gebäudegestaltung im Plangebiet soll in Anlehnung an die anliegende gewachsene Bebauung vorgenommen werden.

Es sind Einzelhäuser mit einem Vollgeschoss in offener Bauweise vorgesehen. Die Festsetzung spiegelt die bestehenden und gewünschten Erfordernisse in der Gemeinde wieder.

Die vorhandene Siedlungsstruktur wird fortgeführt mit der Festsetzung einer Wohngebietsbebauung. Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird eine Grundflächenzahl von 0,3 sowie max. 1 Vollgeschoss festgesetzt. Dies ist für die geplante Bauform und Grundstücksgrößen unter den ortsüblichen Gesichtspunkten ausreichend, da es sich in angemessener Weise an der städtebaulich gewollten aufgelockerten, ortstypischen Bebauung orientiert.

Das bauliche Nutzungsmaß mit einer GRZ von 0,3 liegt unterhalb der Obergrenzen nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO), trägt zu einer ortstypischen Bebauung bei und bietet einen ausreichenden Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken

Die Festsetzungen von maximal 1 Vollgeschoss, einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m und einer Traufhöhe von maximal 3,50 m und mindestens 2,00 m des Hauptgebäudes dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, um störend überragende Bauten zu vermeiden.

Für untergeordnete bauliche Anlagen, wie Garten- und Spielhäuser sowie Gewächshäuser ist die Höhe der baulichen Anlagen stärker eingeschränkt.

10.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Allgemeinen Wohngebiet werden Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung und der vorhandenen Bebauung in der Umgebung entspricht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und sollen einen weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Sie sind deswegen nicht als grundstücksbezogene Baufenster, sondern grundstücksübergreifend ausgebildet.

10.3 Baugestalterische Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen dienen dem Schutz des Landschafts- und des Ortsbildes und orientieren sich weitestgehend an der Umgebung. So werden Festsetzungen vorgegeben, um trotz der freien Wahl der Gestaltung dennoch eine gewisse Ruhe in das Erscheinungsbild des Gebietes zu bringen.

10.4 Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung

Entsprechend der umliegenden Bebauung und zur Wahrung der ortstypischen Struktur sind für das Hauptgebäude symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig.

Die Neigung der Krüppelwalmflächen ist mind. 8° steiler als Neigung der Hauptdachflächen.

Die Dachneigung beträgt 25° bis 50° für das Hauptgebäude. Dies gilt nicht für den Krüppelwalm und Giebel im Eingangsbereich.

Als Dacheindeckung sind Dachpfannen in den Farben rot, rotbraun, braun, anthrazit oder schwarz zulässig.

Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften der Dachflächen bei der Anwendung alternativer Energien (z.B. Sonnenenergie) sowie Satellitenempfang sind zulässig.

So sind z.B. Sonnenkollektoren sowie Satellitenempfang zugelassen. Sie sind mit der Farbe der Dacheindeckung abzustimmen.

Dachaufbauten wie Gauben sind insgesamt bis zu einer Breite von 3/5 der Traufseite der entsprechenden Dachseite zulässig.

10.5 Fassade

Damit sich die Gebäude harmonisch in die umliegende Bebauung einfügen, ist ortstypisch einfarbiges Verblendmauerwerk zulässig. Ab Erdgeschossdecke sind andere Fassadenverkleidungen zulässig. Weiterhin sind auch Häuser in Holzbauweise und Holzfassaden zulässig.

10.6 Grundflächen

Die Wohnhäuser müssen min. eine Grundfläche von 90 m² haben. Es gelten die Außenwand-Außenmaße.

10.7 Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen, Gewächshäuser, Garten- und Spielhäuser

Die Festsetzungen sollen eine ortstypische Bebauung sichern und den Flächenverbrauch minimieren.

Die Festsetzungen für Garagen und Nebenanlagen Gewächshäuser, Garten- und Spielhäuser sowie Wintergärten sind für die geplante Bauform und Grundstücksgrößen unter den ortsüblichen Gesichtspunkten ausreichend. Die Festsetzungen ermöglichen eine harmonische Einfügung in den Planbereich.

10.7.1 Wintergärten

Wintergärten oder Veranden sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig. Ihre maximale Grundfläche wird auf 25 m² je Grundstück festgesetzt. Beim Wintergarten dürfen die Ansichtsbreiten der tragenden Konstruktion 20 cm nicht überschreiten. Die Festsetzungen für die Fassade und Dachgestaltung finden keine Anwendung.

10.7.2 Garagen und Nebenanlagen

Um optisch im Straßen- und Ortsbild nicht hervorzustechen, müssen Garagen und Nebenanlagen der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen. Offene Garagen (Carports) einschl. Abstellraum können auch in Holzbauweise errichtet werden.

Die Grundfläche der Garage in Verbindung mit der Nebenanlage darf insgesamt 60m² je Grundstück nicht überschreiten. Die Festsetzungen zur Dachgestaltung finden keine Anwendung.

10.7.3 Gewächshäuser, Garten und Spielhäuser

Für Gewächshäuser ist eine max. Grundfläche von 8 m² und für Garten und Spielhäuser eine max. Grundfläche von 16 m² zulässig. Die max. Gebäudehöhe beträgt 2,50 m.

Garten- und Spielhäuser sind nur in Holzbauweise und im Grundstücksteil hinter der Bauflucht des Hauptgebäudes zulässig. Die Festsetzungen zu Fassade und Dachgestaltung finden keine Anwendung.

Gewächshäuser sie sind in Holz-, Kunststoff- oder Aluminiumbauweise mit Glas- und Kunststoffausfachung zulässig und dürfen nur hinter der Bauflucht des Gebäudes errichtet werden. Fassade und Dachgestaltung werden nicht festgesetzt.

10.8 Grünordnerische Festsetzungen

Diese Beschränkungen sollen eine regionaltypische Bepflanzung sichern und die Vollversiegelung minimieren. Oberflächenbefestigungen auf den privaten Grundstücken sind nur als wasserdurchlässige Flächenbefestigungen (fugenreiches Material wie Betongrasstein, Pflaster) zulässig.

Nicht befestigte Vorgartenflächen sind dauerhaft zu begrünen oder als Pflanzflächen anzulegen. Die Anlage von Steingärten auf Vorgartenflächen ist nur in untergeordnetem Umfang auf einer Fläche bis maximal 15 m² je Baugrundstück zulässig.

Es sind Bepflanzungen aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten (siehe Pflanzliste im Anhang).

10.8.1 Schallimmission

Schlafräume und Kinderzimmer bei den Wohnhäusern auf dem Baufeld 1 müssen zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der Landesstraße 310 zugewandten Gebäudeseite besitzen oder mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume müssen mittels einer raumluftechnischen Anlage belüftet werden.

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ergibt sich das erforderliche, gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß von $R'_{w,ges}$ gemäß Gleichung (6) der DIN 4109-1:2018-01: $R'_{w,ges} = L_a - 30$ dB.

Für Außenbauteile an den der Landesstraße 310 abgewandten Gebäudeseiten ohne Sichtverbindung zur Landesstraße darf der maßgebliche Außenlärmpegel L_a um 5 dB gemindert werden. Bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen darf der maßgebliche Außenlärmpegel L_a um 10 dB gemindert werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der Dörries Schalltechnische Beratung GmbH (Projekt: 2022-03).

11 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden entsprechend des Bedarfs ausgebaut. Das Plangebiet wird in seiner Ver- und Entsorgung über die vorhandenen bzw. neu zu schaffenden Anschlüssen an die öffentlichen Netze gesichert.

11.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Eiderstedt. Die Leitungen werden entsprechend des Bedarfs ausgebaut.

11.2 Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Brandschutzgesetz SH ist die Gemeinde Uelvesbüll grundsätzlich für die Löschwasserversorgung zuständig.

Die Löschwasserversorgung erfolgt in enger Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband und ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW für einen Löschwasserbedarf von 48 m³/h über eine Dauer von mindestens 2 h sicherzustellen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen somit 150 m nicht übersteigen.

Zur Löschwasserentnahme sind an geeigneter Stelle Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten DIN 3222 einzubauen. Die Standorte sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Anzahl und Standorte der erforderlichen Hydranten sind mit der Bauaufsicht/ Brandschutzdienststelle und der zuständigen Feuerwehr abzustimmen.

Sofern die erforderliche Löschwassermenge für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht allein über das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden kann (z.B. aufgrund der zunehmenden Verminderung der Rohrdurchmesser bei Neuanlagen zur Vermeidung stehenden Wassers und der damit verbundenen Verkeimung), ist eine zusätzliche unabhängige Versorgung (z.B. über Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, offene Gewässer, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) herzustellen.

Die Einzelheiten des Nachweises und der baulichen Anforderungen, wie z.B. die vorzuhaltende Löschwassermenge und erforderliche Entnahmeeinrichtungen, sind vor Ausführung mit der Bauaufsicht/ Brandschutzdienststelle abzusprechen.

Der Wasserbeschaffungsverband gibt weiterhin vor:

1. Trinkwasserleitungen im Bereich des B-Planes Nr. 5 dürfen gem. DIN EN 8055 DVGW W 4043 DIN 1986 und den Erg. Bestimmungen zur AVBWasserV grundsätzlich nicht überbaut werden, damit im Havariefall der unmittelbare Zugriff auf den Leitungskörper und eine Reparaturmöglichkeit sichergestellt werden kann.

2. Bei vorgesehenen Bepflanzungen im Bereich des B-Planes Nr. 5 sind Schutzabstände zu unterirdischen Versorgungsanlagen entsprechend den Angaben der Versorgungsunternehmen sowie des Arbeitsblattes GW 125 (herausgegeben vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches) einzuhalten. Der Schutzabstand zwischen Anpflanzungen und Versorgungsleitungen hat > 3m zu betragen.

3. Werden stromführende Erdleitungen errichtet, so sind zu den Leitungen des Verbandes Sicherheitsabstände von > 0,5 m einzuhalten. Werden Schutzrohre/Mantelrohre für stromführende Erdleitungen verlegt (z.B. bei Straßenpressungen etc.), so dürfen keinesfalls PE-Leitungen mit Trinkwasserkennzeichnung (z.B. schwarzes PE-Rohr mit blauem Streifen oder blaues PE-Rohr) verwendet werden, da bei Verwechslungen im Rahmen von Tiefbauarbeiten (z.B. Anbohrvorgänge von Trinkwasser-Armaturen) Unfälle mit kurzschlussbedingten Todesfolgen nicht ausgeschlossen werden können.

4. Im Bereich des B-Planes sind Sicherheitsabstände zwischen von uns neu zu verlegenden Leitungskörpern und sonstigen Medienleitungen (z.B. Wasser, Strom, Gas, Datenleitungen, Abwasser) nach DIN 1988 und DIN EN 805 in den gültigen Fassungen zwingend einzuhalten, damit in Havariefällen (z.B. bei Rohrbrüchen) ein zeitnahes Eingreifen in Verbindung mit schnellstmöglicher Schadenbeseitigung möglich ist.

11.3 Strom-, Gasversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch den örtlichen Versorger über das vorhandene Ortsnetz. Die Planungen sind frühzeitig mit der Planungsabteilung der Schleswig-Holstein Netz AG abzugleichen.

Wie die späteren Gebäude und Betriebe an das Strom- bzw. Erdgasnetz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen werden können, hängt davon ab, wie groß der Leistungsbedarf der einzelnen Anschlüsse wird.

Damit eine frühzeitige Abstimmung über die Legung der Leitungen mit der erschließenden Tiefbaufirma erfolgen kann, ist die Bauplanungsabteilung der Schleswig-Holstein Netz AG über die Vergabe der Tiefbauarbeiten zu informieren (16 Wochen vor Baubeginn der Tiefbauarbeiten).

Im Geltungsbereich des B-Plans befinden sich in verschiedenen Bereichen Versorgungsleitungen und Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG. (z.B. 0,4 kV- Kabel, 20 KV-Kabel und Station)

Die, für die Energieversorgung erforderlichen Leitungen und Anlagen im Bereich der künftigen Baufläche, wird die SH Netz AG im Zuge der Erschließung legen bzw. erstellen.

Um einen reibungslosen Ablauf bei Umsetzung der Maßnahme zu gewährleisten, ist es wichtig dass die LV Positionen zur Verlegung der Versorgungsleitungen als Titel in der Ausschreibung zur Erschließung dieses Bebauungsplanes berücksichtigt werden. Im Sinne des aktuellen Trends zu einer vorrangig erneuerbaren Wärmeversorgung von Gebäuden wird die Strategie zur Netzerweiterung angepasst und neue Baugebiete werden nur auf ausdrücklichen Wunsch und schriftlicher Aufforderung durch die Gemeinde mit unserem Gasnetz erschließen. Die Erfahrungen zeigen, dass eine Erschließung mit Erdgas für Kunden im Sektor der Wohngebäude, aufgrund des gesunkenen Wärmebedarfes, kein nachhaltiges Angebot mehr ist und wenig nachgefragt wird. Spätestens drei Monate vor Baubeginn ist die Schleswig-Holstein Netz AG (Netzcenter Friedrichstadt) zu informieren, wenn eine Erschließung mit Gas, z.B. für eine gewerbliche Nutzung, weiterhin gewünscht und erforderlich ist. Diese stellen dann gerne ein entsprechendes Mengengerüst zur Verfügung.

11.4 Telekommunikation

Der Betreiber prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird der Betreiber eine Ausbauentcheidung treffen.

Die Versorgung mit Telekommunikation erfolgt im Rahmen der Erschließung.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es i.d.R. notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet dem Betreiber, schriftlich angezeigt werden.

Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

-dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,

-dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

-dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,

-dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

-dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH; PTI 11, Planungsanzeigen
Fackenburger Allee 31b;23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11 -Planunasanzeigen@telekom.de

Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

11.5 Behandlung des Schmutzwassers und Oberflächenwassers

Erstellt: Büro HOLTZ Beratende Ingenieure

11.5.1 Allgemein

Das Büro HOLTZ Beratende Ingenieure, Husum, ist von der Gemeinde Uelvesbüll mit der Erschließungsplanung des neuen Baugebietes beauftragt. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt die Bearbeitung der Belange der Oberflächenentwässerung entsprechend der „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein–Teil 1: Mengenbewirtschaftung (Gemeinsamer Erlass - V 441-51787/2019-von MELUND und MILI v. 10.10.2019).

Der hier vorliegenden Unterlagen umfassen planerische Aussagen zur Behandlung des Schmutzwassers, eine Berechnung nach dem A-RW 1 und die nachfolgenden planerischen Aussagen zur Behandlung des Oberflächenwassers im Baugebiet 5.

11.5.1.1 Lage und Örtlichkeit

Das Baugebiet Nr. 5 liegt im Osten der Gemeinde Uelvesbüll. Es grenzt im Süden an der L 310 / Kirchspielweg.

Die Fläche wurde zuletzt als Grünfläche genutzt. Es wurde bereits von der Gemeinde erworben und steht zur Bebauung zur Verfügung.

11.5.2 Bodenverhältnisse

Es liegen Baugrunduntersuchungen vor.

Baugeologisches Gutachten - BG5 Uelvesbüll – Auftrag 21 / 347, GMTU Eckernförde, 19.08.2021

1. Nachtrag zum Baugeologischen Gutachten - BG5 Uelvesbüll – Auftrag 21 / 347, GMTU Eckernförde, 26.08.2021 mit Aussagen zur Versickerungsfähigkeit im Baugebiet

11.5.3 Geplante Baumaßnahmen

11.5.3.1 Entwässerungssystem

Für das Baugebiet 5 ist ein Trennkanalsystem mit Anschluss an vorh. Bestandskanal bzw. Einleitung in vorh. Verbandsvorfluter vorgesehen.

11.5.3.2 Bestehende Verhältnisse

Als Planungsgrundlagen stehen der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Uelvesbüll sowie Geländeaufnahmen des planenden Ingenieurbüros HOLTZ Beratende Ingenieure zur Verfügung.

Die Einleitungsmöglichkeit in den Vorfluter wurde mit den zuständigen Stellen abgestimmt.

11.5.3 Bestehende Entwässerungseinrichtungen

Regenwasser: Im Westen / Norden des Baugebietes liegt der Zuggraben 6 (Verbandsgraben des Sielverband Uelvesbüll-Adolfskoog)

Schmutzwasser: Im westlich liegenden Baugebiet 2 der Gemeinde Uelvesbüll betreibt die Gemeinde ein Freigefällekanalsystem und eine Gebietskläranlage.

11.5.4 Regenwasser

11.5.4.1 Oberflächenentwässerung

Nach dem Baugrundgutachten ist eine generelle Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers gem. DWA Arbeitsblatt A-138 aufgrund der relativ undurchlässigen Bodenschichten nicht möglich. Die Oberflächenentwässerung ist daher für die vollständige Entwässerung der Hausgrundstücke zu bemessen.

Die Ableitung des gering verschmutzten Oberflächenwassers aus dem Straßenbereich erfolgt über Straßenabläufe mit Anschluss an den Regenwasserkanal. Für die Oberflächenwasserbehandlung sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

Die Grundstücke Nr. 1-3 sowie der Straßenkörper im südlichen Teil des Baugebiets an der L 310 / Kirchspielweg werden jeweils direkt in die Vorflut einleiten.

Das gesammelte Oberflächenwasser des übrigen Baugebietes wird gesammelt und im Freigefälle in den Zuggraben 6 (Bereich der Einleitstelle 1) eingeleitet.

Der Regenwasserkanal verläuft im Straßenbereich oder über gemeindliche Grundstücke.

Hinweis: Nach Vorgabe des Deich- und Hauptsielverband Eiderstedt (DHSV Eiderstedt) ist die Gradienten des Straßenkörpers auf mind. + 0,00 mNHN zu planen. Das Urgelände des Plangebietes liegt im Norden zwischen -0,70 - -0,40 mNHN, im Süden bei ca. 0,30 – 0,50 mNHN. Das Gelände einschl. der Fahrbahntrassen ist insgesamt aufzufüllen.

Die Sohlagen des Zuggraben 6 (Verbandsgraben) sind aus dem Bestandsaufmaß bekannt. Die geplante Einleitung in den Vorfluter erfolgt ca. in Höhe Mittelwasser (ca. -1,10 mNHN). Die beim DHSV protokollierten Wasserspiegellagen (z.B. Mittleres Hochwasser: -0,60 mNHN) werden im Sammelkanal Einstau verursachen. Da das nördliche Gelände insgesamt aufgefüllt wird, besteht für das Gelände keine Gefahr aus Rückstau in der Regenwasserkanalisation.

11.5.4.1.1 Kanalbau

Die Hauptrohrleitungen aus Polypropylen werden in DN 300 ausgeführt. An die Hauptleitung werden die Hausanschlussleitungen und Anschlussleitungen der Straßenabläufe mit DN 150 angeschlossen. Das Gefälle für die Regenwasserkanalleitungen wurde auf 0,30 % festgelegt.

Abgestimmt auf die Gradienten des Straßenkörpers verlaufen die Rohrleitungen ca. 0,90 – 1,20 m unter OK Straße. Im Norden wird die Rohrsohle nach Straßenauskofferung in Höhe Erdplanum liegen. Im südlichen Bereich werden Rohrgräben bis 1,20 m Tiefe erforderlich.

11.5.4.2 Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz (A-RW1)

11.5.4.2.1 Rechenansätze

In der Berechnung nach A-RW1 werden die Vorgaben der Gemeinde Uelvesbüll, der Bebauungsplan sowie die Ergebnisse der Bodengutachten herangezogen.

11.5.4.2.2 Ergebnis

Nach der anliegenden Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz (Berechnung A-RW 1) ist für das BG 5 der Fall 3 „extrem geschädigt“ anzunehmen.

Das Ergebnis erfolgt hauptsächlich aus einer nicht vorhandene Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie hohe Grundwasserstände.

Hinweis: Der Referenzzustand weist eine hohe Versickerungsfähigkeit des vorh. Bodens auf. Die örtlich vorherrschenden Verhältnisse entsprechen deutlich nicht dem vorgegebenen Referenzzustand.

Auf eine weitergehende lokale und regionale Überprüfung der Auswirkungen einer zusätzlichen Einleitung kann in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland verzichtet werden.

Bei einer zusätzlichen baulichen Verdichtung ist in Abstimmung mit dem DHSV Eiderstedt sowie der Unteren Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland ein Retentionsvolumen von 500 m³ je ha Baugebietsfläche herzustellen. Damit wird sichergestellt, dass keine erhöhten Einleitungen in die nachgelagerten Verbandsanlagen möglich sind.

11.5.4.3 Regenrückhaltung (Retentionsraum)

Nach den Vorgaben des DHSV Eiderstedt ist ein Rückhaltevolumen von 500 m³ je ha neu geschaffener Baugebietsfläche herzustellen.

Rechnerisch ergibt sich für das Baugebiet 5 ein erforderliches Rückhaltevolumen von

$$1,321 \text{ ha} \times 500 \text{ m}^3/\text{ha} = \mathbf{660,5 \text{ m}^3}$$

Das Retentionsvolumen ist zwischen den Wasserspiegellagen Mittelwasser und Mittleres Hochwasser nachzuweisen

1. durch die Aufweitung des Zuggraben 6 von km 0+414 bis 0+686 um ca. 1 m (Lageplan Blatt E 10.6) und
2. zusätzliche Retentionsfläche auf dem Flurstück 36 (Gemarkung Uelvesbüll, Flur 001) nördlich des Baugebiets (Lageplan Blatt E 10.5),

Insgesamt wird der Kerngedanke des A-RW1, der Erhalt des potenziell naturnahen Wasserhaushaltes, umgesetzt.

Die erforderlichen Flächen stehen zur Verfügung.

11.5.5 Schmutzwasser

11.5.5.1 Entwässerungssystem

Die Schmutzwasserentsorgung wird im Trennsystem mit Anschluss an die vorh. Abwasserbeseitigung sichergestellt. Die Abwasserreinigung wird über die bestehende Gebietskläranlage erfolgen.

Der Anschluss an die vorh. Schmutzwasserkanalisation erfolgt wegen der Tiefenlage des Baugebietes über ein Pumpwerk mit Druckrohrleitung.

Das Abwasser der einzelnen Grundstücke wird über Freigefälleleitungen gesammelt und dem Pumpwerk zugeführt. Vom Pumpwerk aus wird eine Druckleitung unterhalb des Zugraben 6 und dem Flurstück 134 in die vorh. Schmutzwasserkanalisation der Straße Schoolspäting geführt.

Das Pumpwerk wird als Doppelpumpwerk ausgeführt.

11.5.5.1.1 Kanalbau

Die Freigefälleleitungen für die Schmutzwasserkanalisation sind in Polypropylen DN 200 vorgesehen. An die Hauptleitung werden die Hausanschlussleitungen mit DN 150 angeschlossen. Das Gefälle für die Schmutzwasserkanalleitungen wurde auf 1,00 % festgelegt.

Die Druckrohrleitung wird nach der hydraulischen Bemessung des PW dimensioniert und in PE SDR 11 ausgeführt.

11.5.5.2 Abwasserreinigung

11.5.5.2.1 Genehmigung der Abwasserreinigung

Die Gemeinde betreibt eine Gebietskläranlage mit Vorklärbecken, Belebungsbecken und Nachklärung der Fa. ROTOX für die Behandlung von Schmutz- und Mischwasser.

Die Anlage ist mit Bescheid Nr. 300.4-660-7b-6/2000 vom 25.04.2000 genehmigt.

Im „1. Nachtrag zu wasserrechtlichen Erlaubnis Nr. 11/99 vom 30.12.1999“ vom 26.04.2000 wird die Abwasserreinigung für 160 EW genehmigt.

11.5.5.2.2 Bemessung der Abwasserreinigung

Nach aktuellem Melderegister (Stand 04.05.2021) sind 89 EW in 34 Wohneinheiten als Haupt- und Nebenwohnungen gemeldet. Gewerbliche oder sonstige weitere Einleitungen sind nicht ersichtlich.

Bei genehmigten 160 EW liegt eine Reserve von ca. 70 EW vor.

Bei Ansatz von 4 EW / WE: $34 \times 4 \text{ EW} = 136 \text{ EW}$ reduziert sich die Reserve auf ca. 24 EW.

Aus dem geplanten Baugebietes mit insgesamt 13 Baugrundstücken sind zusätzlich

$13 \times 4 \text{ EW} = 52 \text{ EW}$ zu berücksichtigen.

Die Fa. ROTOX, Burg führt entsprechend dem aktuellen Stand der Technik, Erfahrungswerten und vorliegenden Abwasserwerten eine Nachbemessung der bestehenden Kläranlage durch.

Eine Erweiterung oder Ertüchtigung der Anlage ist technisch und baulich möglich.

Die Gemeinde Uelvesbüll wird die Anlage in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde im erforderlichen Maß an die aktuellen Anforderungen aus Stand und Regeln der Technik anpassen.

11.6 Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz (A-RW 1)

Für das Erschließungsgebiet ist eine Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz durchzuführen. Grundlage ist der gemeinsame Erlass MELUND und MILI vom 10.10.2019: „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“.

Es werden die Auswirkungen von Varianten der Flächenbefestigung, Versiegelung und

Entwässerungsverfahren auf den Erhalt des potenziell naturnahen Wasserhaushaltes beurteilt

Grunddaten

Einzugsgebiet:	Uelvesbüll
Naturraum:	Nordfriesland
Landkreis/Region:	Nordfriesland Süd (M-4, Marsch)
Bebauungsplan:	BG 5 – Stand: 11.2021

Grundflächenzahl (GRZ): **0,30 - 50% Nebenflächen**

Flächenanteile a-g-v

Für das gesamte Planungsgebiet ist der potenziell naturnahe Referenzzustand zu ermitteln. Hierbei wird mit dem Berechnungsprogramm „A-RW 1“ das gesamte Plangebiet in einen **abflusswirksamen (a)**, einen **versickerungswirksamen (g, Grundwasserneubildung)** und einen **verdunstungswirksamen (v) Flächenanteil (a-g-v-Werte)** unter Berücksichtigung der örtlichen Niederschlags-, Boden- und Nutzungsverhältnisse (Grunddaten) aufgeteilt. Die Ermittlung der a-g-v-Werte bei einer gepl. Bebauung erfolgt unter Angabe von Bauart und Entwässerung der geplanten Flächenversiegelung.

11.6.1 Grundvariante

Ortsübliche Grundstücksbebauung und Gestaltung der Verkehrsflächen, Oberflächenentwässerung über direkte Ableitung -> Kanalisation

11.6.1.1 Baugebietsgestaltung**Baugebiet Nr. 5:**

Objekt	Bauart	Entwässerung
Wohnhäuser	Steildach	Kanalisation
Auffahrten/Terrassen	Pflaster (dichte Fugen)	Kanalisation
Garage/Carport inkl. Nebenanlage	Flachdach	Kanalisation
Straßen	Asphalt	Kanalisation

11.6.1.2 Flächenanteile a-g-v**11.6.1.2.1 Gesamtes Einzugsgebiet (veränderter Zustand)**Gesamtfläche: **1,321 ha**a-g-v-Werte: **a: 37,30 % 0,493 ha g: 25,70 % 0,340 ha v: 37,00 % 0,488 ha****11.6.1.2.2 Potenziell naturnahes Einzugsgebiet (Referenzfläche)**Gesamtfläche: **1,321 ha**a-g-v-Werte: **a: 3,80 % 0,050 ha g: 46,20 % 0,610 ha v: 50,00 % 0,661 ha****11.6.1.3 Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz****11.6.1.3.1 Fall 1, weitgehend natürlich**Zulässige Veränderung max. a-g-v-Werte: **a: 0,116 ha g: 0,676 ha v: 0,727 ha**Berechnete Werte: **a: 0,493 ha g: 0,340 ha v: 0,488 ha**Zulässige Veränderung min. a-g-v-Werte: **a: 0,000 ha g: 0,544 ha v: 0,594 ha**Prüfung Berechneter Werte: Die Grenzwerte werden **nicht** eingehalten.**11.6.1.3.2 Fall 2, deutlich geschädigt**Zulässige Veränderung max. a-g-v-Werte: **a: 0,248 ha g: 0,808 ha v: 0,859 ha**Berechnete Werte: **a: 0,493 ha g: 0,340 ha v: 0,488 ha**Zulässige Veränderung min. a-g-v-Werte: **a: 0,000 ha g: 0,412 ha v: 0,462ha**Prüfung Berechneter Werte: Die Grenzwerte werden **nicht** eingehalten.**11.6.1.4 Ergebnis**

Die Grenzwerte von Fall 1 und 2 werden nicht eingehalten.

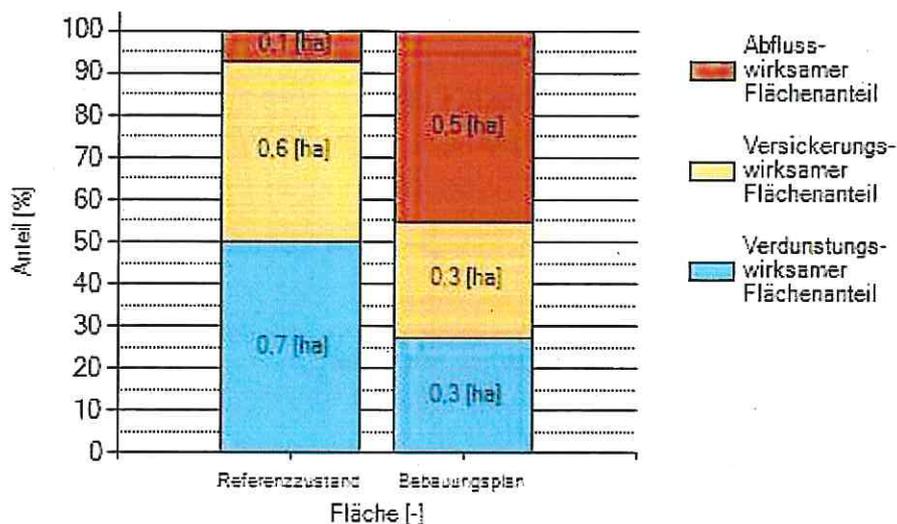


Abbildung 1: Wasserhaushalt Grundvariante

Die Variante wird dem Fall 3 zugeordnet.

- ⇒ Der **Wasserhaushalt** wird **extrem geschädigt**.
- ⇒ Eine lokale **und** regionale Überprüfung wird erforderlich!

11.6.2 Ergebniszusammenfassung

Eine ortsübliche Bebauung des BG Nr. 5 würde nach den Anforderungen des Landes „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1“ zu einer extremen Schädigung des Wasserhaushalts führen. Danach wären folgende Überprüfungen notwendig.

- **Lokale Überprüfung** an der Einleitungsstelle – Nachweis der Einhaltung des bordvollen Abflusses, Nachweis der Vermeidung von Erosion, Nachweis der Vermeidung der Grundwasseraufhöhung.
- **Regionale Überprüfung** des Gewässers - Hydraulischer Nachweis des Gewässer-verlaufs im Nachweisraum der Einleitungsstelle.

Variante	Bewertung		Schädigung Wasserhaushalt	Überprüfung
	Fall 1	Fall 2		
Grundvariante	x	x	extrem	lokal / regional

11.6.3 Bewertung

Grundlage der Berechnung stellen die Satzung der Gemeinde Uelvesbüll über den Bebauungsplan Nr. 5 sowie der 1. Nachtrag zum Baugeologischen Gutachten des Ingenieurbüros GMTU vom 26.08.2021 dar (Auftrag 21 / 347).

Auszug aus dem Gutachten: [...] Gemäß Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 [...] muss für eine Regenwasserversickerungsanlage ein kf-Wert von mindestens 1×10^{-6} m/s vorhanden sein. Dieser Wert ist bei den anstehenden Böden nach Erfahrung des Bearbeiters nicht gegeben. [...]

Nach Vorgabe des Deich- und Hauptsielverband Eiderstedt und der Unteren Wasserbehörde des Kreis Nordfriesland ist bei Erschließungen auf der Halbinsel Eiderstedt ein Retentionsvolumen von 500 m³ je ha Baugebietsfläche vorzusehen. Die Retentionsflächen sind Baugebietsnah umzusetzen. Die hierdurch entstehende Wasserfläche wird begünstigend für den Flächenanteil der Verdunstung / Versickerung angenommen.

Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen

Siehe Anlagen : Retentionsflächen Zuggraben 6, (Anlage 5)

Retentionsflächen Flurstück 36, (Anlage 6)

Erstellt: HOLTZ Beratende Ingenieure GmbH

11.7 Unterhaltung Zuggraben 6

Das Gebiet befindet sich im Sielverbandsgebiet Uelvesbüll Adolfskoog welcher über das Schöpfwerk Adolfskoog in die Nordsee entwässert.

Unmittelbar an der westlichen Seite des Plangebietes befindet sich der Zuggraben 6 des SV Uelvesbüll-Adolfskoog der jährlich vom Baubetriebshof des DHSV Eiderstedt unterhalten wird. In der Planung ist der satzungsgemäße Unterhaltungstreifen zu beachten. Im Nordwesten des Geltungsbereichs wird die Unterhaltung über einen öffentlichen Grünstreifen möglich. Im weiteren Bereich soll zukünftig (im satzungsgemäßen Unterhaltungstreifen) die Zuwegung zum Baugebiet entstehen.

Der Sielverband stimmt dieser Variante zu, fordert aber eine vertragliche Regelung in Form einer Beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in der geregelt ist das der zukünftige Mehraufwand durch die vorteilshabenden getragen wird.

Diese sind u. a. :

- Abfuhr Mäh,- und Räumgut
- Entsorgung vom Mäh,- und Räumgut
- Zeitlicher Mehraufwand wie Stillstandszeiten etc.
- Reinigung Straße
- Verkehrsanordnung
- Haftungsausschluss für Schäden an der Straße, Straßenbeleuchtung bzw. Entsorgungsleitungen.

Die genaue vertragliche Formulierung der Dienstbarkeit muss gemeinsam mit dem Sielverband beschlossen werden.

11.8 Abfallbeseitigung

Die Müllentsorgung erfolgt durch ein vom Kreis Nordfriesland beauftragtes Entsorgungsunternehmen.

11.9 Schallimmission / Immissionsschutz

Es wird davon ausgegangen, dass die zukünftige Bebauung ausreichend vor der Verkehrsimmissionen geschützt ist.

Der LBV-SH hat eine Prüfung der Geräuschemissionen durch Verkehrslärm im Geltungsbereich gefordert. Ziel der Untersuchungen ist die Ermittlung der Geräuschemissionen durch den Straßenverkehr auf der L 310 und der Kreisstraße 20 (Barneckemoor). Die berechneten Beurteilungspegel sollen mit den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 und den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV verglichen werden.

Vor diesem Hintergrund hat das Büro DÖRRIES SCHALLTECHNISCHE BERATUNG GmbH (DSB GmbH), eine Schallimmissionsprognose (2022-03) für das Bauleitverfahren erstellt. Das Gutachten wird der Verfahrensakte angefügt.

Die Berechnungen zeigen, dass tagsüber der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeines Wohngebiet (WA) von 55 dB(A) im südlichen Randbereich der für eine Wohnbebauung vorgesehenen Fläche (Baufläche 1) überschritten und im restlichen Geltungsbereich eingehalten oder unterschritten wird. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von tags 59 dB(A) wird auf der gesamten, für eine Wohnbebauung vorgesehenen Fläche unterschritten.

Nachts wird der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeines Wohngebiet (WA) von 45 dB(A) im südlichen Bereich zur L 310 (Baufläche 1) überschritten. Damit wird hier auch der in der DIN 18005 angegebene Aufweckpegel überschritten. (s. Anlage 3)

Zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Verkehrslärm und Außenlärm sind geeignete Maßnahmen zum Schallschutz notwendig. Für die Einhaltung wurden Festsetzungen in die Planung aufgenommen.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist jedoch darauf hin, dass sich das Plangebiet im Zuständigkeitsbereich nach § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Schleswig-Hohn befindet. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den militärischen Flugbetrieb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen.

Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden können.

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

Aufgrund der des Bebauungsplans Nr. 5 sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten. Durch die Planung kommt es zu keinen verändert zu bewertenden Anforderungen an den Immissionsschutz.

11.10 Schattenwurf

Für die Bauleitplanung wurde geprüft, ob durch die Planung die Ziele des Baugesetzbuches, d. h. insbesondere die Anforderungen der WEA-Schattenwurf-Hinweise der LAI, erfüllt werden. Ziel der Untersuchung ist die Ermittlung der optischen Immissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 durch den Schattenwurf der WEA der benachbarten Windparks.

Die ermittelten astronomisch maximal möglichen Beschattungsdauern sollen mit den Immissionsrichtwerten der WEA-Schattenwurf-Hinweise verglichen werden.

Vor diesem Hintergrund wurde die DSB GmbH beauftragt, eine Schattenwurfprognose für das Bauleitverfahren zu erstellen. Die Prognose wird der Verfahrenstakte angefügt.

Im Sinne der Bauleitplanung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. In den WEA-Schattenwurf-Hinweisen werden Anforderungen an die optischen Wirkungen von WEA auf den Menschen, d. h. zum periodischen Schattenwurf und zu Lichtreflexen, definiert.

Die Berechnungen zeigen, dass

o durch die Bestandsanlagen der Windparks Uelvesbüll und Oldenswort die zulässige Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Jahr an allen Schattenrezeptoren unterschritten wird.

o durch die Bestandsanlagen der Windparks Uelvesbüll und Oldenswort die zulässige Beschattungsdauer von 30 Minuten pro Tag am Schattenrezeptor A SR 1 um eine Minute überschritten, am Schattenrezeptor B SR 2 eingehalten und an den anderen Schattenrezeptoren unterschritten wird.

o Beschattungen nur durch vier Vensys 115 des Windparks Uelvesbüll verursacht werden. Die Beschattungen werden insbesondere durch die WEA Nummer 3 (WpU1 Vensys 115) bestimmt.

o die Beschattungen insgesamt an bis zu 86 Tagen im Jahr auftreten können.

Da der Schattenwurf jedoch nur zwischen Oktober und März und nur in der ersten Stunde nach Sonnenaufgang auftritt, kann aus sachverständiger Sicht eine vollständige Bebauung des Geltungsbereiches zugelassen werden.

Hinweise für die Planung des Wohngebietes

Die Berechnungen zeigen, dass durch den astronomisch maximal möglichen Schattenwurf der vorhandenen Bestandsanlagen die Anforderungen der WEA-Schattenwurf-Hinweise der LAI im Geltungsbereich größtenteils erfüllt werden. Nur im nordöstlichen Randbereich kann die astronomisch maximal zulässige Beschattungsdauer von 30 Minuten pro Tag erreicht oder geringfügig überschritten werden.

Um einen gewissen Schutz vor optischen Immissionen durch Schattenwurf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 zu erreichen, sollten seitens der Anwohner zum Beispiel semitransparente Vorhänge oder Jalousien bei den vorhandenen Wohnraum- und Schlafraumfenstern mit Sichtverbindung zu den vier kritischen WEA installiert werden. Gegebenenfalls wäre auch eine möglichst blickdichte Bepflanzung der Außenbereiche mit Bäumen und Sträuchern sowie das Belassen von vorhandener oder Anpflanzen von zukünftiger Knickbepflanzung an der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches sinnvoll.

In den Kaufverträgen sollte aus sachverständiger Sicht auf den möglichen Schattenwurf durch die benachbarten WEA hingewiesen werden.

12 Natur und Landschaft

Da der Bebauungsplan Nr. 5 nach dem Verfahren über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Zu berücksichtigen sind jedoch der Biotopt- und der Artenschutz.

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. Diese Festsetzung dient ebenfalls dem städtebaulichen Ziel einer offenen durchgrünten Bebauungsstruktur.

13 Hinweise

13.1 Denkmalschutz

Zurzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festzustellen.

Es ist jedoch darauf zu achten, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben.

Die überplante Fläche befindet sich in archäologischen Interessengebieten (s. Anlage 4). Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Das Archäologische Landesamt stimmt der vorliegenden Planung zu. Da jedoch ausreichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollten, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologische Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen.

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.

13.2 Kampfmittel:

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

13.3 Bodenschutz:

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.

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.

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

14 Rechtsgrundlage

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13b BauGB durchgeführt. Gemäß § 13b BauGB kann für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Diese Voraussetzung ist gegeben, da im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 (Überschreitung um 50% durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO möglich) die überbaubare Grundfläche auf ca. 3.800 Quadratmeter begrenzt ist. Durch die Planung wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Bei der Alternativenprüfung hat sich die Fläche des vorliegenden Bebauungsplans als die geeignetste zur Ausweisung eines Wohngebietes erwiesen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann deshalb abgesehen werden. Dennoch wurde eine frühzeitige Erörterung in der Gemeinde durchgeführt.

Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung entfällt. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenart kann aufgrund der bestehenden bzw. angrenzenden Bebauung ausgeschlossen werden. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 b genannter Schutzgüter. Unberührt der Regelung im § 13 Abs. 3 BauGB bleiben jedoch die Vorgaben nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und nach § 21 des Landesnaturschutzgesetzes (gesetzlicher Biotopschutz) sowie nach § 44 BNatSchG (Artenschutz). Fortpflanzungs- und Zufluchtsstätten von europäisch geschützten Tierarten oder europäischen Vogelarten sind nicht erheblich betroffen. Durch die Planung sind keine weiteren geschützten Biotope betroffen.

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist erforderlich und wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 5 angefertigt.

Folgende Rechtsnormen liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November.2017 (BGBl. I S. 3634), die zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022; (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021; (BGBl. I S. 1802, 1808) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert 20. Juli 2022(BGBl. I S. 1362).

- Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnatorschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch §§ 1, 6 und 14 geändert (Ges. v. 02.02.2022, GVOBl. S. 91).
- Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein in der Neufassung vom 11. Oktober 2002.
- Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719), letzte berücksichtigte Änderung: § 2 geändert (Art. 21 Ges. v. 02.05.2018, GVOBl. S. 162) u. Fortschreibung, Teilaufstellung Wind v. 2020
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (LRP), in der Fassung vom 2020.

(Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.11.2022 gebilligt.)

Uelvesbüll, den.....

05.12.2022



Der Bürgermeister

Anlage 1: Pflanzliste

Pflanzliste zur textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Uelvesbüll:

- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Weißdorn (*Crataegus spec.*)
- Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Hundsrose (*Rosa canina*).
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- Weiden (*Salix spec.*)
- Rotbuch
- Zitterpappel
- Bluthartriegel
- Pfaffenhütchen
- Wildapfel
- Wildbirne

Anhang 2 : Standortalternativenprüfung/Innenentwicklungspotentiale

Die Gemeinde wurde auf Standortalternativen untersucht und Flächen auf ihre Eignung als Fläche für die geplanten Maßnahmen untersucht.

Dabei wurde ermittelt welche vorhandenen Flächenpotentiale in der Gemeinde zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vorhanden sind, inkl. der Baugrundstücke im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne, Bereiche gem. § 34 BauGB, sowie Reserveflächen in städtebaulich integrierter Lage (siehe vorangegangene Karte sowie nachfolgende tabellarische Übersicht).

Die Fläche des vorliegenden Bebauungsplans hat sich als die geeignetste zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes erwiesen. Die meisten potentiellen Flächen liegen ebenso im Außenbereich, lassen sich nicht durch die Gemeinde erwerben, werden bereits anderweitig genutzt oder eignen sich nicht zur Ausweisung eines Wohngebietes. Flächen in Geltungsbereichen von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sind zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht in der Gemeinde vorhanden.

Flächennummer	1
Lagebezeichnung	westliche Uelvesbüller Ortslage, nördlich der Straße „Kirchspielweg“ (L310)
Größe	ca. 6.529 m ²
Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung nach §35 BauGB (Bauen im Außenbereich) da nicht im Zusammenhang bebauter Ortsteile
Sonstiges	Außenbereich
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	2
Lagebezeichnung	westliche Uelvesbüller Ortslage, nördlich der Straße „Kirchspielweg“ (L310), westlich der Straße „Kirchspielplatz“
Größe	ca. 907 m ²
Nutzung	Öffentliche Grünfläche, Spielplatz
Bestehendes Planungsrecht	B-Plan Nr. 1
Sonstiges	Spielplatz
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	3
Lagebezeichnung	westliche Uelvesbüller Ortslage, nördlich der Straße „Kirchspielweg“ (L310)
Größe	ca. 716 m ²
Nutzung	Grünfläche, Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Bestehendes Planungsrecht	B-Plan Nr. 1
Sonstiges	Baumbestand
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	4
Lagebezeichnung	westliche Uelvesbüller Ortslage, nördlich der Straße „Kirchspielweg“ (L310)
Größe	ca. 326 m ²
Nutzung	Flächen für Versorgungsanlagen, Kläranlage
Bestehendes Planungsrecht	B-Plan Nr. 1
Sonstiges	Baumbestand
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	5
Lagebezeichnung	westliche Uelvesbüller Ortslage, östlich sowie südlich der Straße „Kirchspielplatz“
Größe	ca. 572 m ²
Nutzung	Grünfläche, Pastoratoratsgarten
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB;
Sonstiges	Alter Baumbestand
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	6
Lagebezeichnung	westliche Uelvesbüller Ortslage, östlich sowie südlich der Straße „Kirchspielplatz“
Größe	ca. 1.797 m ²
Nutzung	Gartenanlage, Pastoratsgarten
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB;
Sonstiges	Alter Baumbestand
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	7
Lagebezeichnung	westliche Uelvesbüller Ortslage, nördlich der Straße „Kirchspielplatz“
Größe	ca. 811 m ²
Nutzung	Gartenanlage
Bestehendes Planungsrecht	
Sonstiges	Alter Baumbestand
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	8
Lagebezeichnung	westliche Uelvesbüller Ortslage, östlich sowie südlich der Straße „Schoolspätling“
Größe	ca. 712 m ²
Nutzung	Private Gartenanlage mit Anpflanzungen seit ca. 18 Jahren
Bestehendes Planungsrecht	B-Plan Nr. 2, 2. Änd.
Sonstiges	Gehört zu „Schoolspätling 11“, Flurstück 148, im Norden angrenzend die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Ein Erwerb der Fläche vom Eigentümer ist nicht möglich. Das Grundstück steht der Gemeinde nicht zur Verfügung.
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	9
Lagebezeichnung	westliche Uelvesbüller Ortslage, nördlich der Straße „Schoolspäting“
Größe	ca. 4.088 m ²
Nutzung	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Bestehendes Planungsrecht	15. Änd. F-Plan
Sonstiges	
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	10
Lagebezeichnung	westliche Uelvesbüller Ortslage, nördlich der Straße „Kirchspielweg (L310)“
Größe	ca. 993 m ²
Nutzung	Gartenanlage
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung nach §35 BauGB (Bauen im Außenbereich) da nicht im Zusammenhang bebauter Ortsteile
Sonstiges	Baumbestand
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	11
Lagebezeichnung	westliche Uelvesbüller Ortslage, nördlich der Straße „Kirchspielweg (L310)“
Größe	ca. 1219 m ²
Nutzung	Zufahrt
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung nach §35 BauGB (Bauen im Außenbereich) da nicht im Zusammenhang bebauter Ortsteile
Sonstiges	
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	12
Lagebezeichnung	nördliche Uelvesbüller Ortslage, südlich des Sees „Wehle“, nördlich der Straße „Bueerweg“
Größe	ca. 1.853 m ²
Nutzung	Grünland
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung nach §35 BauGB (Bauen im Außenbereich) da nicht im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Angrenzend an Satzung der Gemeinde Uelvesbüll gem. §4 Abs.4 Maßnahmengesetz zum Baugesetz.

Sonstiges	Anliegende Wasserfläche (Wehle) macht eine Bebauung aufgrund des zu feuchten Bodens nicht möglich.
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	13
Lagebezeichnung	nördliche Uelvesbüller Ortslage, südlich des Sees „Wehle“, nördlich der Straße „Bueerweg“
Größe	ca. 1.808 m ²
Nutzung	Grünland
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung nach §35 BauGB (Bauen im Außenbereich) da nicht im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Angrenzend an Satzung der Gemeinde Uelvesbüll gem. §4 Abs.4 Maßnahmengesetz zum Baugesetz.
Sonstiges	Anliegende Wasserfläche (Wehle) macht eine Bebauung aufgrund des zu feuchten Bodens nicht möglich.
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	14
Lagebezeichnung	nördliche Uelvesbüller Ortslage, südlich des Sees „Wehle“, nördlich der Straße „Bueerweg“
Größe	ca. 1.745 m ²
Nutzung	Grünland
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung nach §35 BauGB (Bauen im Außenbereich) da nicht im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Angrenzend an Satzung der Gemeinde Uelvesbüll gem. §4 Abs.4 Maßnahmengesetz zum Baugesetz.
Sonstiges	Anliegende Wasserfläche (Wehle) macht eine Bebauung aufgrund des zu feuchten Bodens nicht möglich.
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

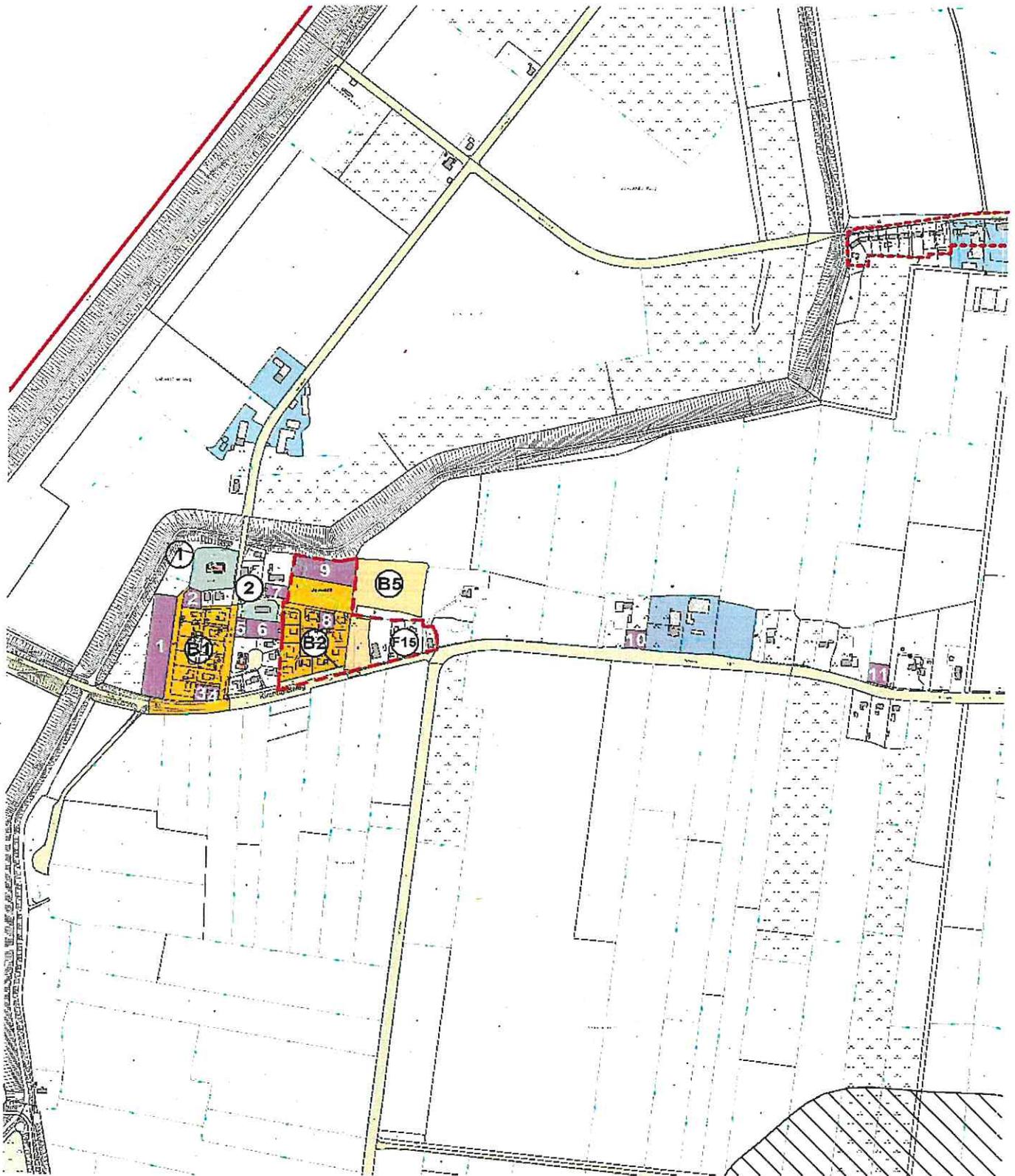
Flächennummer	15
Lagebezeichnung	nördliche Uelvesbüller Ortslage, südlich sowie westlich der Straße „Bueerweg“
Größe	ca. 6.579 m ²
Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung nach §35 BauGB (Bauen im Außenbereich) da nicht im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Angrenzend an Satzung

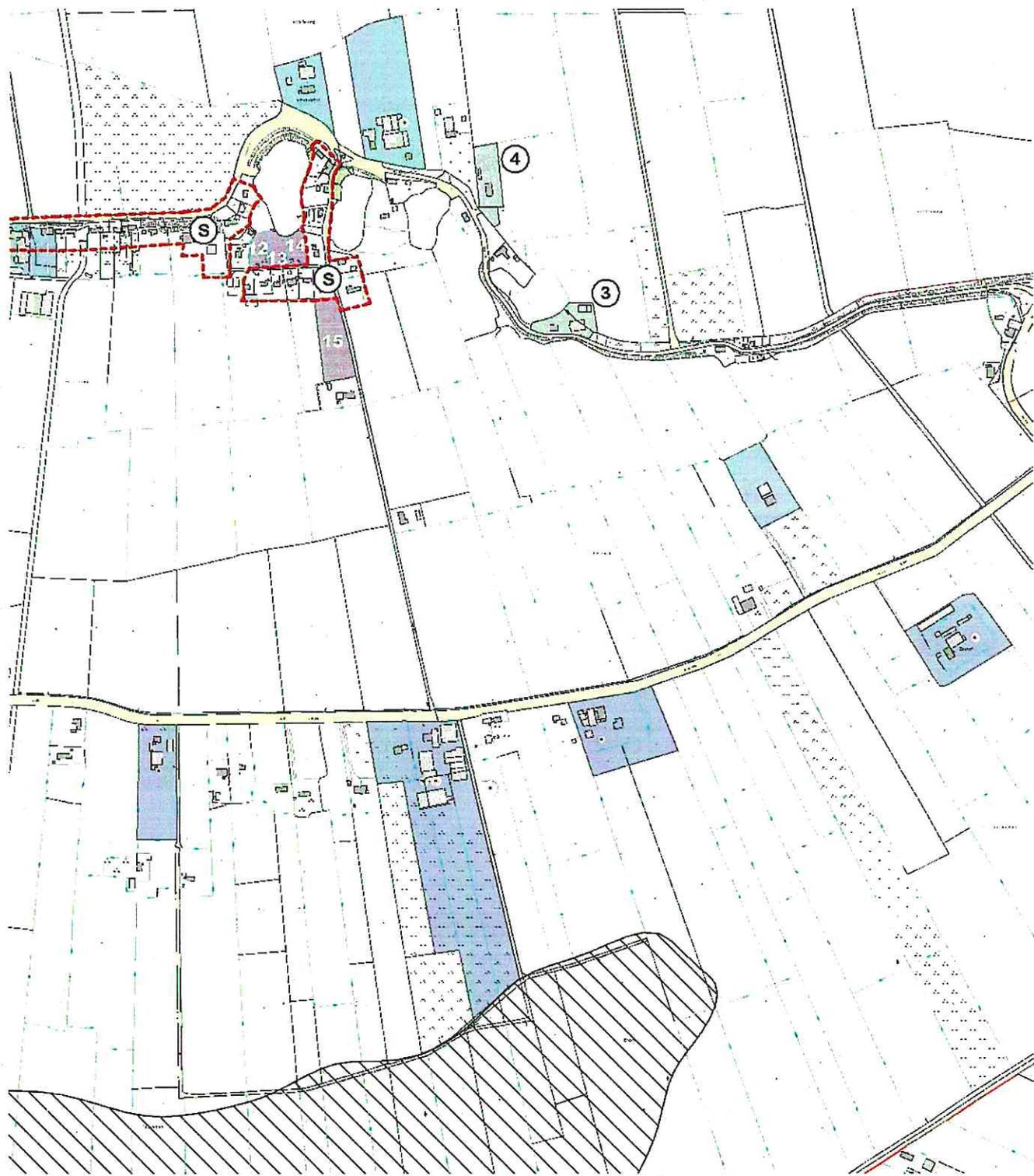
	der Gemeinde Uelvesbüll gem. §4 Abs.4 Maßnahmengesetz zum Baugesetz.
Sonstiges	Keine Optimale Siedlungsentwicklung
Eignung zur Ausweisung eines WA	Nicht geeignet

Flächennummer	B 5
Lagebezeichnung	nördlich der Landstraße (L 310), ostlich des Straße Schoolspäting und südlich des Mittel-deiches zum Uelvesbüller Koog.
Größe	ca. 1,4 ha
Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung
Bestehendes Planungsrecht	15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Teilbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Angrenzend im Westen und Osten an weitere Wohnbauflächen und dem Bebauungsplan Nr. 2, allgemeine Wohngebiet
Sonstiges	Aktueller Planung des B-Plan Nr. 5
Eignung zur Ausweisung eines WA	geeignet

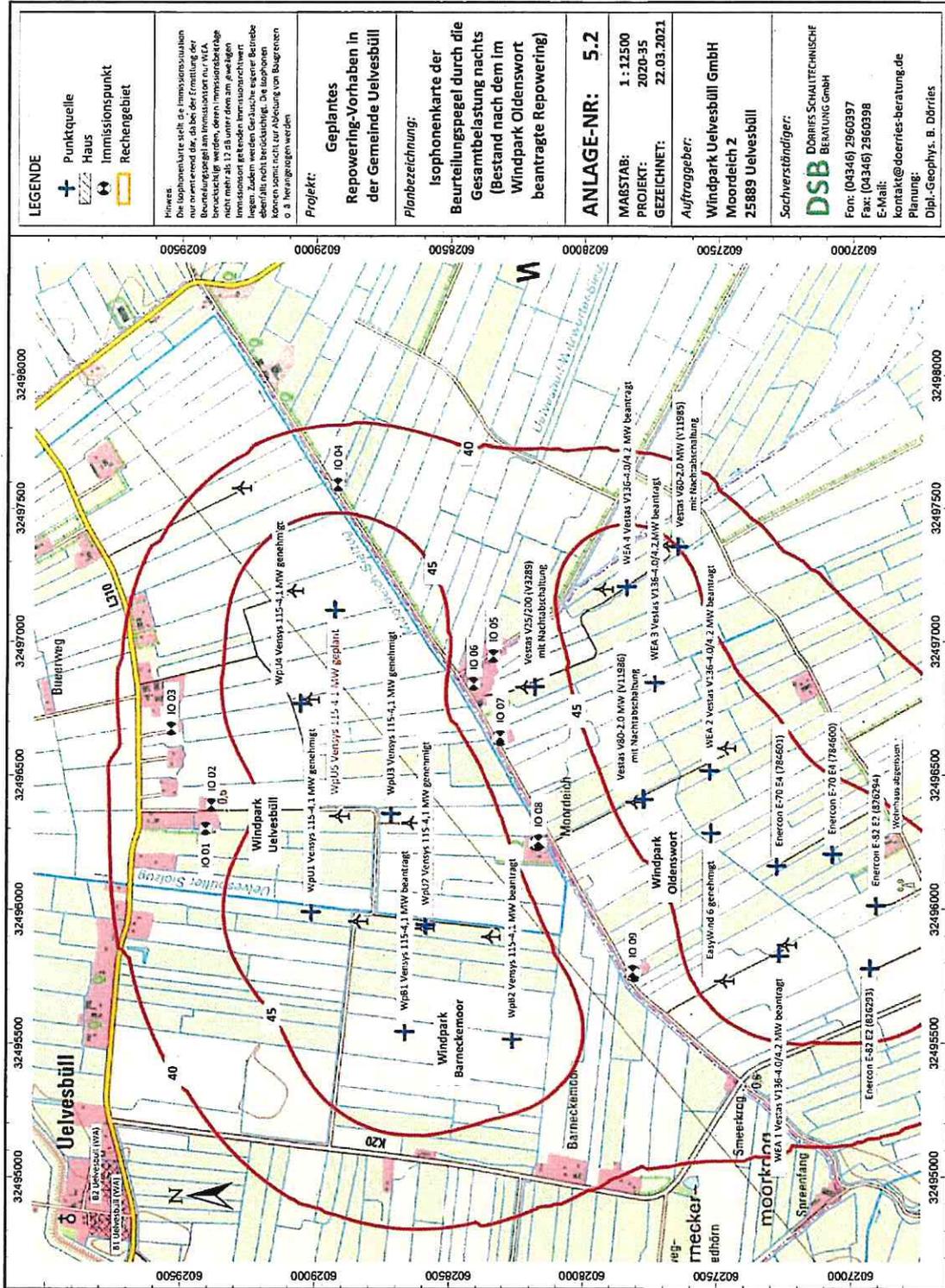
Legende Standortalternativenprüfung

	Ergänzungsflächen
	rechtskräftige Bebauungspläne
	B-Plan Nr. 1
	B-Plan Nr. 2, 2. Änd.
	Bebauungspläne Planung
	B-Plan Nr. 5
	Geltungsbereich der Satzung
	15. Änd. des Flächennutzungsplanes
	Landwirtschaft
	Betriebe, öffentlicher Spielplatz
	St. Nicolai- Ev.-Luth. Kirchengemeinde Witzwort/Uelvesbüll
	Pastorat
	KFZ Service Foit
	demipress- Fotografie & Foto
	Gemeindegrenze
	Verkehrsfläche
	Vorranggebiet Windenergie





Anlage 3: Schallimmissionsprognose Nacht



LEGENDE + Punktquelle Haus Immissionspunkt Rechengebiet	Hinweis: Die Isophonenkarte stellt die Immissionsituation nur orientierend dar, da bei der Ermittlung der Beurteilungspegel am Immissionsort nur WEA, die nicht mehr als 12 St. vor dem am Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert liegen. Zudem werden Geräusche eigener Betriebe ebenfalls nicht berücksichtigt. Die Isophonen können somit nicht zur Ableitung von Baggrenzen o. ä. herangezogen werden.
Projekt: Geplantes Repowering-Vorhaben in der Gemeinde Uelvesbüll	ANLAGE-NR: 5.2 MABSTAB: 1 : 12500 PROJEKT: 2020-35 GEZEICHNET: 22.03.2021 Auftraggeber: Windpark Uelvesbüll GmbH Moorleich 2 25889 Uelvesbüll
Planbezeichnung: Isophonenkarte der Beurteilungspegel durch die Gesamtbelastung nachts (Bestand nach dem im Windpark Oldenswort beantragte Repowering)	Sachverständiger: DSB DÖRRIS SCHALTECHNISCHE BERATUNG GmbH Fon: (04346) 2960397 Fax: (04346) 2960398 E-Mail: kontakt@doerries-beratung.de Planung: Dipl.-Geophys. B. Dörries

Anlage 4: Archäologisches Interessensgebiet



Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme

Gemeinde Uelvesbüll

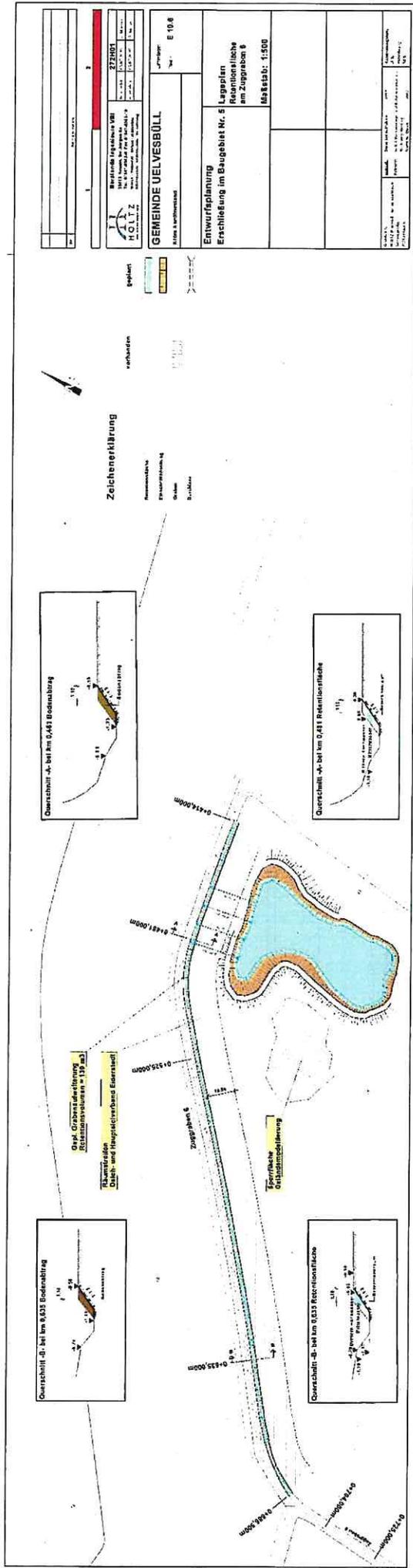
 archäologisches Interessensgebiet

Bearbeitung:
Spatenarchäologie
September 2020
CALSH



 
SH 
Archäologisches Landesmuseum
Schleswig-Holstein
Güterstraße 11
24109 Kiel
Tel. 0431 923-2000
www.schleswig-holstein.de

Anlage 5: Retentionsflächen Zuggraben 6 (Originale werden der Verfahrensakte angefügt)



Anlage 6: Retentionsflächen Flurstück 36
(Originale werden der Verfahrensakte angefügt)

