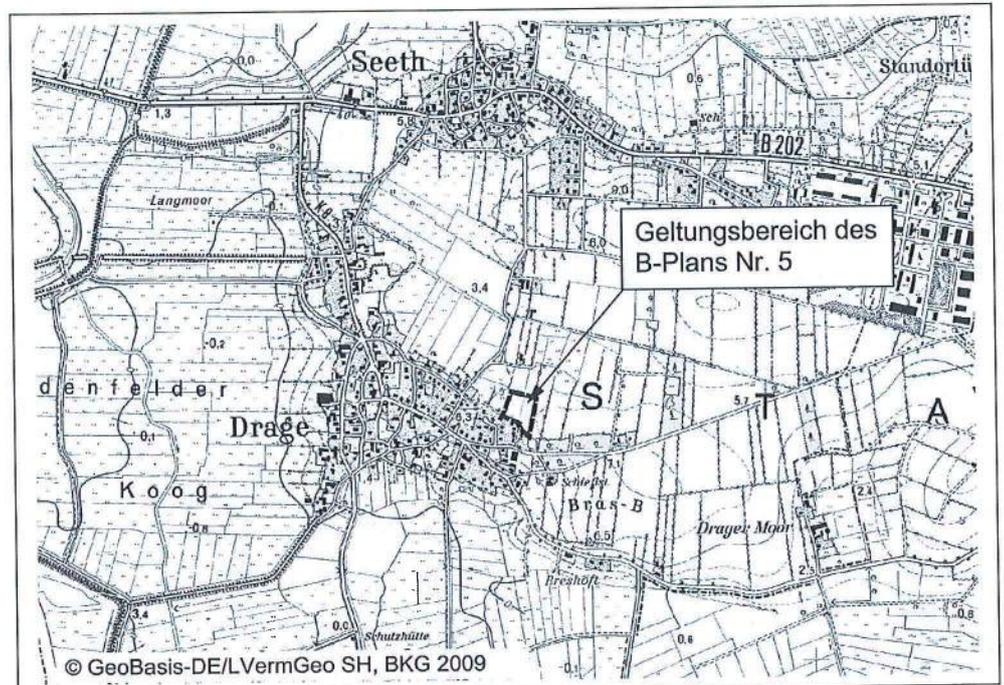

Gemeinde Drage

Bebauungsplan Nr. 5

Begründung Umweltbericht



Übersichtsplan

Auftraggeber: **Gemeinde Drage**
Kreis Nordfriesland

Planung: Planungsgruppe
O L A F · Bonin-Körkemeyer®
Inhaber:
Dipl.-Ing. Michael Mäurer
Landschaftsarchitekt bdl

Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 04847/980
Fax: 04847/483
e-mail: info@olaf.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Christel Grave
Dipl.-Ing. Christina Berndt

Stand: Satzungsfassung

I N H A L T

BEGRÜNDUNG (TEIL A)	4
1 Einleitung	4
1.1 Anlass und Ziel der Planung.....	4
1.2 Lage und Umfang des Plangebietes.....	5
1.3 Rechtsgrundlagen.....	5
1.4 Verfahren.....	6
2 Städtebauliche Ausgangssituation	6
2.1 Umgebung des Plangebietes	6
2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes	6
2.3 Erschließung	6
2.4 Grünflächen, Natur und Landschaft	6
3 Inhalte des Planes	7
3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept	7
3.2 Flächenbilanz.....	7
3.3 Bauflächen	8
3.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	8
3.3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	8
3.3.3 Örtliche Bauvorschriften.....	9
3.4 Verkehrserschließung.....	10
3.5 Technische Ver- und Entsorgung.....	10
3.5.1 Wasser, Schmutzwasser und Regenentwässerung	10
3.5.2 Elektroenergie- und Erdgasversorgung.....	11
3.5.3 Wärmeversorgung für Einzelhäuser.....	11
3.5.4 Löschwasser	11
3.5.5 Telekommunikation	11
3.5.6 Müllentsorgung.....	12
3.6 Immissionsschutz.....	12
3.7 Bodenschutz	12
3.8 Grünplanung, Natur und Landschaft	12
3.9 Hinweise	12
3.9.1 Bodendenkmalpflege (§ 15 DSchG)	12
3.9.2 Bundeswehr	12
4 Planungsalternativen im Innenbereich	13
5 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	14



5.1	Beschreibung des Eingriffs.....	14
5.2	Eingriffsbewertung	15
5.2.1	Boden.....	15
5.2.2	Arten und Lebensgemeinschaften	15
5.2.3	Landschaftsbild	16
5.3	Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen.....	16
5.4	Bilanzierung	17
5.5	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen	18
5.5.1	Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	18
5.5.2	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	19
6	Kosten der Planrealisierung	21
UMWELTBERICHT (TEIL B)		22
1	Einleitung	22
1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	22
1.1.1	Festsetzungen und Bedarf an Grund und Boden	22
1.1.2	Angaben zum Standort	23
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	23
1.2.1	Landesentwicklungsplan	23
1.2.2	Regionalplan	23
1.2.3	Landschaftsprogramm	23
1.2.4	Landschaftsrahmenplan.....	23
1.3	Flächennutzungsplan.....	24
1.4	Landschaftsplan	24
1.5	Schutzgebiete	24
1.5.1	Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz.....	24
1.5.2	Berücksichtigung der Umweltschutzziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes.....	25
2	Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung..	25
2.1	Schutzgut Fläche und Boden	25
2.2	Schutzgut Wasser	26
2.3	Schutzgut Klima / Luft.....	26
2.4	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	27
2.4.1	Biotope und Lebensräume.....	27
2.4.2	Gesetzlich geschützte Biotope	28
2.4.3	Schutzgebiete.....	29
2.4.4	Flora und Fauna	29
2.4.5	Artenschutzrechtliche Bewertung des Planvorhabens	29
2.5	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete.....	32



2.6	Schutzgut Landschaft.....	33
2.7	Schutzgut Mensch	34
2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	35
2.9	Wechselwirkungen/Kumulierungen	35
2.10	Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern	35
2.11	Energienutzung und -effizienz	36
2.12	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....	36
2.13	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	36
3	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	36
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	36
3.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	37
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	37
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	37
6	Zusätzliche Angaben	38
6.1	Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)	38
6.2	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	38
6.3	Referenzliste der verwendeten Quellen.....	38
7	Zusammenfassung.....	38
8	Anlagen	39



Begründung (Teil A)

1 Einleitung

Die Gemeinde Drage hat am 04.06.2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5 gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde seinerzeit für die Schaffung von 11 Wohneinheiten gefasst. Im Zuge der Verfahrensschritte Planungsanzeige und frühzeitige Beteiligung wurde seitens der Landesplanung darauf aufmerksam gemacht, dass der Rahmen der Siedlungsentwicklung gem. dem Ziel der Raumordnung (Landesentwicklungsplan - LEP) bereits zu einem Großteil ausgeschöpft war. Auch die Reduzierung auf 6 Baumöglichkeiten zeichnete eine Überschreitung des landesplanerischen Siedlungsrahmens ab. Die Landesplanung machte folglich weiterhin einen Verstoß gegen das im LEP festgelegte Ziel der Raumordnung geltend.

Mit der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (LEP-Entwurf 2018) können grundsätzlich in allen Gemeinden im Land wieder neue Wohnungen gebaut werden.

Die Gemeinde Drage nimmt daher ihre Planungen für der Schaffung eines allgemeinen Wohngebiets zur Unterbringung von 11 Wohneinheiten wieder auf.

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Drage plant mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 die Ausweisung eines neuen Wohngebiets.

Es liegen bereits seit mehreren Jahren Anträge für neue Wohnbaugrundstücke vor. Die Gemeinde möchte die Wohnbauentwicklung auf eigenen Flächen steuern. Junge Familien sollen sowohl im Ort gehalten als auch in die Gemeinde zurückgeholt werden. Da zurzeit keine gemeindeeigenen Wohnbauflächen zur Verfügung stehen, wurde die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich. Es ist geplant, die Grundstücke überwiegend an Bürger aus der Gemeinde zu verkaufen.

Die Gemeinde Drage hat sich in den vergangenen Jahren gut entwickelt. So hat sich die Einwohnerzahl seit 2000 von 559 auf 650 Einwohner erhöht.

Die ärztliche Versorgung wird über die Nachbarorte Friedrichstadt, Schwabstedt und Stapel abgedeckt.

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Gebrauchs erfolgt über einen örtlichen Gemischtwarenladen und über das nahe gelegene nördliche Gewerbegebiet Friedrichstadts. Hier befindet sich ebenfalls der Bahnhof, mit Zugverbindungen Richtung Husum und Hamburg. Drage wird durch den ÖPNV mehrmals täglich angefahren.

Für berufsbedingte Pendler Richtung Süden (Heide / Hamburg) und Richtung Norden (Husum / Flensburg) ist die Nähe zu den Bundesstraßen B 202 und B 5 sehr attraktiv. So wird dieser Standort auch in der Zukunft sehr beliebt für junge Familien sein, die das Wohnen im dörflichen Umfeld favorisieren und die oben beschriebene sehr gute Verkehrsanbindung zum Arbeitsplatz begrüßen. Der Bedarf an diese Anbindung lässt sich auch an der Realisierung der neuen Auf- und Ausfahrtsituation zur B5 ablesen.



SchülerInnen aus Drage besuchen die Grund- und Gemeinschaftsschulen des benachbarten Friedrichstadts. Betreuungsmöglichkeiten für Kleinkinder werden im Ort angeboten.

Die aktuell ansässigen 22 kleine und mittlere Betriebe sowie das umfangreiche Vereinsleben bieten Lebens- und Arbeitsmöglichkeiten innerhalb des Ortes. Es zeichnet sich hier auch die Kooperation mit den Nachbargemeinden aus.

Ein ansässiger Energieversorgungsbetrieb versorgt einen Großteil der Häuser mit Wärme (größtenteils Abwärme aus der Stromerzeugung). Das Unternehmen plant für die Zukunft die eigenständige Stromversorgung der Gemeinde. Des Weiteren ist das Dorf für den digitalen Breitbandausbau vorbereitet.

Als Besonderheit verfügt Drage über eine Badestelle mit Liegewiese und eine Kanuanlegestelle am Eiderufer. Auf der anderen Seite der Eider befindet sich eine Slipanlage. Die Gemeinde ist ausgestattet mit weitreichenden Wander-, Radwander- und Reitwegen im Wegenetz des Landschaftsraums Eider-Treene-Sorge. Die Schleuse Nordfeld bietet Radfahrern und Fußgängern die Möglichkeit, die Eider nach Dithmarschen zu überqueren.

Ziel der Gemeinde ist es, die Einwohnerzahl zu halten und weiterzuentwickeln, um die Angebote der Daseinsvorsorge aufrecht halten zu können.

1.2 Lage und Umfang des Plangebietes

Die Gemeinde Drage befindet sich am südöstlichen Rand des Kreises Nordfriesland. Nordwestlich liegt die Stadt Friedrichstadt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Drage, nördlich der bisherigen Bebauung auf einer gemeindeeigenen Fläche. Es umfasst die Flurstücke 5 und teilweise 17 der Flur 29, Gemarkung Drage, Gemeinde Drage.

Der Geltungsbereich weist eine Fläche von rund 1,1 ha auf.

1.3 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Regionalplan für den Planungsraum V, 2002
- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG S-H) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, S.301), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 02. Mai 2018 (GVOBl. S. 162)



- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. Juni 2016 (GVOBl. S. 369)
- Satzungen der Gemeinde Drage

1.4 Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 5 soll gemäß § 10 BauGB durchgeführt werden. Zweck und Inhalt entsprechen den §§ 8 und 9 des Baugesetzbuches.

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Es handelt sich um die 27. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Drage, Friedrichstadt, Koldenbüttel, Seeth, Uelvesbüll und Witzwort. Zurzeit ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

2 Städtebauliche Ausgangssituation

2.1 Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Ortslage Drage.

Im Süden schließt das Plangebiet an den bebauten Innenbereich an. Die Flächen nördlich und westlich des Plangebietes werden landwirtschaftlich genutzt. Östlich befindet sich eine ehemalige Baumschulfläche, die seit Jahren nicht mehr genutzt wird und der Sukzession unterliegt.

2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes

Der westliche Teil des Plangebietes wird als Grünland genutzt. Im Osten befindet sich eine ehemalige Baumschulfläche, die aktuell der freien Sukzession unterliegt und sich in Teilbereichen zu Wald entwickelt hat. Im Norden, Süden und Osten ist das Plangebiet von vorhandenen Knicks abgegrenzt. Innerhalb des Plangebietes verläuft von Nord nach Süd eine Baumreihe aus Silberweiden.

2.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von der Kreisstraße K 8 „Dorfstraße“ aus über die Gemeindestraßen „Herrenweg“ und „Heidkoppel“.

2.4 Grünflächen, Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist im Norden, Osten und Süden durch Knicks und Feldhecken eingegrünt, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen und möglichst zu erhalten sind. Ein Teil der östlichen Baumschulfläche hat sich bereits zu Wald im Sinne des Gesetzes entwickelt und unterliegt dem Schutz gemäß LWaldG SH. Nördlich und östlich des Plangebietes befindet sich das LSG „Ostenfeld-Schwabstedte Geest mit vorgelagerter Marsch“.



3 Inhalte des Planes

3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept

Um einer Ausdünnung der Einwohnerzahl durch Abwanderung entgegenzuwirken und somit die vorhandene Infrastruktur zu sichern, beabsichtigt die Gemeinde Drage aufgrund der vorherrschenden Nachfrage ca. elf Wohnbaugrundstücke in einer Größe von ca. 730 bis 900 m² für Einzelhäuser anzubieten.

Das Plangebiet ist mit einem mittig angelegten Wendeplatz versehen, um Klein-LKW und Müllfahrzeugen gefahrloses Wenden zu ermöglichen.

Für eine evtl. Erweiterung des Plangebietes nach Westen schließt eine öffentliche Grünfläche im Verlauf der Straße an, die im Falle einer Erweiterung des Baugebietes zu einer Zuwegung geändert werden kann.

In den vergangenen Jahren stieg im ländlichen Raum die Nachfrage nach Baugrundstücken für eine zweigeschossige Bauweise. Dies lässt sich insbesondere auf die günstigere Flächenausnutzung gegenüber der traditionellen eingeschossigen Bauweise mit Dachausbau zurückführen. Im Zuge der energetischen Optimierung und der daraus resultierenden Stärke der Dämmschichten, verringerte sich die Flächen- und Raumausnutzung für ausgebaute Obergeschosse. Ebenso ist die zweigeschossige Bauweise mit flacher Dachneigung generell energetisch günstiger, da die zu dämmende Dachfläche im Verhältnis zur nutzbaren Geschossfläche deutlich geringer ist als bei der eingeschossigen Bauweise mit steilen Dächern. Dieser Entwicklung möchte die Gemeinde mit der Aufstellung des Bebauungsplans nachkommen. Für den nördlichen Bereich des Plangebiets wird daher die Möglichkeit, moderne zweigeschossige Gebäude mit flacher Dachneigung zu errichten, festgesetzt.

Um der Gemeinde ein entsprechendes Entwicklungspotential zu geben, wird die Umsetzung dieser nachfrageorientierten Planung erforderlich. Entsprechende Flächen können im Innenbereich derzeit nicht zur Verfügung gestellt werden.

Die vorhandenen Knicks und bewachsenen Grünstreifen sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben. Eine örtliche Gestaltung der Einzelgebäude orientiert sich an bereits vorhandenen Bebauung der Gemeinde Drage.

3.2 Flächenbilanz

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:

Tabelle 1: Flächenbilanz

BauGB	Flächenart	Fläche
	Gesamtfläche	10.978 m ²
§ 9 (1) 1	Allgemeines Wohngebiet	8.510 m ²
§ 9 (1) 11	Straßenverkehrsflächen	1.231 m ²
§ 9 (1) 11	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	75 m ²



§ 9 (1) 15	Öffentliche Grünflächen	146 m ²
§ 9 (1) 15	Private Grünflächen	470 m ²
§ 9 (1) 20	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	546 m ²

3.3 Bauflächen

3.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bauflächen des Plangebiets werden gem. § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig sind, um ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu verhindern.

In dem allgemeinen Wohngebiet sind damit zulässig: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 soll eine ausreichende Bebaubarkeit der Flächen gewährleisten, andererseits die überbaubare Fläche auf ein Mindestmaß begrenzen um damit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu dienen und den dörflichen Charakter zu erhalten.

Wie bereits erläutert, setzt die Gemeinde im rückwärtigen, nördlichen Bereich des Plangebiets (WA 1) und somit nicht direkt von der Erschließungsstraße einsehbar, eine Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen zwingend fest. Der südliche Bereich (WA 2 und WA 3), der an den bebauten Dorfbereich anschließt, darf hinsichtlich der Einfügung in das vorherrschende Dorfbild lediglich mit eingeschossigen Gebäuden bebaut werden.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu 50 % überschritten werden.

Zur Begrenzung der Höhe der Gebäude und um sich an den örtlichen Maßstab anzupassen, werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf für zweigeschossige Gebäude max. 9,50 m betragen. Für eingeschossige Gebäude ist eine Firsthöhe von 8,80 m zulässig. Bezugshöhe ist die mittlere natürliche Geländeoberfläche des jeweiligen Grundstücks.

Die Sockelhöhe ist maximal 0,30 m über der mittleren natürlichen Geländeoberfläche des jeweiligen Grundstücks zulässig.

3.3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Zur Minimierung einer möglichen dominierenden Wirkung sollen in dem allgemeinen Wohngebiet lediglich Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig sein.



Die straßenseitigen Baugrenzen werden zur einheitlichen Gestaltung auf 5,0 m ab straßenseitiger Grundstücksgrenze festgelegt. Zur besseren Ausnutzbarkeit der westlich zur Erschließungsstraße gelegenen Grundstücke wird der Abstand zwischen Straße und Baugrenze auf 3,0 m festgesetzt.

Im Rahmen der 50-prozentigen Überschreitung der GRZ sind Nebenanlagen, Flächenbefestigungen, Stellplätze, Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) mit ihren Zufahrten auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen, Carports sowie sonstige Nebenanlagen dürfen nicht zwischen Straße und Baugrenze errichtet werden, um ein einheitliches Straßenbild zu erhalten.

3.3.3 Örtliche Bauvorschriften

Um trotz der baulichen Veränderungen das vorherrschende dörfliche Erscheinungsbild zu erhalten, werden die folgenden gestalterischen Vorschriften erstellt.

In Anlehnung an die umgebende traditionelle Bebauung hat die Gemeinde die Festsetzungen bezüglich Fassaden- und Dachgestaltung aus der vorhandenen Bebauung Drages entwickelt.

Fassadengestaltung:

Zulässig ist rotes, weißes und gelbes Verblendmauerwerk. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind auch Holzfassaden in den Farben rot, grau, gelb, weiß und naturbelassen zulässig.

Dachgestaltung:

In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Zeltdächer mit einer Dachneigung von 20°-35° zulässig. Die Dächer der allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 sind als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, und Zeltdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 48° zulässig. Die Neigung der Krüppelwalmflächen sind mindestens 10° steiler als die Neigung der Hauptdachflächen zulässig.

Dacheindeckung:

Es sind einfarbige Eindeckungen mit Dachpfannen in den Farben rot, rotbraun, braun, grau, anthrazit und schwarz zulässig. In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 darf auch mit Reet eingedeckt werden.

Von den Festsetzungen zur Fassadengestaltung, Dachgestaltung und -eindeckung ausgenommen sind Garagen, Carports, Garten- und Spielhäuser sowie Wintergärten und Gewächshäuser.

Zur einheitlichen Gestaltung der Straße wird festgesetzt, dass straßenseitige Einfriedungen nur bis 1,20 m Höhe als lebende Hecke oder auch als Zaun aus Holz zulässig sind.

Das unbelastete Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Eine Baugrunduntersuchung wurde u. a. zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit des Bodens erstellt (siehe Kapitel 3.5.1).

Zur gestalterischen Einfügung in die Dachflächen sind Solaranlagen als zusammenhängend rechteckige Fläche auszubilden und dürfen die äußeren Begrenzungen der Dachflächen (Ortgang, Grat, First und Traufe) nicht überragen. Einfassungsprofile dürfen nicht farblich abgesetzt werden und sind nur flächenbündig zulässig.

Aus ökologischen Gesichtspunkten, Gründen des Boden-, Wasser- und Klimaschutzes, aber auch um negative Auswirkungen auf das dörfliche Erscheinungsbild zu verhindern, möchte die Gemeinde die Gestaltung der Vorgartenbereiche steuern. Definitorisch handelt es sich hierbei um den Raum



zwischen der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen und der privaten Verkehrsflächen und der straßenzugewandten Gebäudekante. So sind die Vorgartenbereiche unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnungen (z. B. Kies) ist nur bis zu einem Flächenanteil von 50 % des Vorgartens zulässig. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des ruhenden Verkehrs sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Ordnungswidrigkeiten:

Um Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften mittels eines Bußgeldes ahnden zu können, wird unter dem Punkt Ordnungswidrigkeiten auf eine Bußgeldvorschrift hingewiesen.

Ordnungswidrig handelt gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Fassadengestaltung, Dachgestaltung, Einfriedigungen, Regenwasser, Solaranlagen und Gestaltung der Vorgartenbereiche gem. Ziff. 1 bis 6 der örtlichen Bauvorschriften. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

3.4 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird von der Gemeindestraße „Heidkoppel“ ausgehend erschlossen. Derzeit mündet diese Straße in einen kleinen Wendepplatz.

Die Erschließung der Grundstücke des Plangebiets erfolgt über eine Haupteerschließungsstraße, die westlich in den bereits beschriebenen Wendehammer mündet und nördlich als Stichstraße endet.

Da die Oberflächenentwässerung der Straße über Versickerungsmulden in der Straßenverkehrsfläche geplant ist, wird die Lage der einzelnen Grundstückszufahrten festgesetzt.

3.5 Technische Ver- und Entsorgung

3.5.1 Wasser, Schmutzwasser und Regenentwässerung

Das Schmutz- bzw. Trinkwasserrohrnetz des Wasserverbandes Norderdithmarschen ist entsprechend zu erweitern. Über die detaillierte Umsetzung des Anschlusses wird im Rahmen der einzelnen Detailplanungen entschieden. Einzuleitendes Schmutzwasser muss der Satzung des Wasserverbandes Norderdithmarschen entsprechen.

Da eine Freigefälleentwässerung des Schmutzwassers nicht möglich ist, wird im Westen des Plangebiets eine Fläche für ein Schmutzwasser-Pumpwerk festgesetzt.

Das im Plangebiet anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist über Mulden auf den Grundstücken zu versickern. Es wurde eine Baugrunduntersuchung u. a. zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit des Bodens erstellt, die der Begründung anhängt.

Nach DWA-A 138 (Regelwerk der Deutschen Vereinigung Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall) sind Flächen mit bis in eine Tiefe von mindestens 1,5 m unter GOK (Geländeoberkante) anstehenden Sanden und einem Grundwasserflurabstand von ca. $\geq 1,5$ m für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Bodens wurden an 4



repräsentativen Standorten Kleinbohrungen sowie die zugehörigen Durchlässigkeitsversuche durchgeführt. Demnach wäre eine Versickerung nach DWA-A 138 innerhalb der oberflächlich anstehenden Sande bei ausreichender Mächtigkeit grundsätzlich möglich. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers sind zur Gewährleistung des gem. DWA-A 138 erforderlichen Abstands ($\geq 1,0$ m) zwischen Unterkante Versickerungsanlage und Oberkante Grundwasser jedoch nur oberflächennahe Versickerungsmethoden (z. B. Muldenversickerung) möglich.

Im Falle einer Einleitung in die Verbandsvorflut wird die Einleitmenge mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland und dem Sielverband im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens abgestimmt.

Hinweise des Eider-Treene-Verbandes:

Falls im Zuge des Verfahrens Ausgleichsflächen ausgewiesen werden, sind die Verbände zu beteiligen, da Verbandsanlagen betroffen sein können.

3.5.2 Elektroenergie- und Erdgasversorgung

Um das geplante Baugebiet mit Strom und Erdgas zu versorgen ist eine innerörtliche Erweiterung des Strom- und Gasnetzes durch die Schleswig-Holstein Netz AG erforderlich. Eine Abstimmung mit dem Netzcenter der Schleswig-Holstein Netz AG sollte 16 Wochen vor Beginn der Tiefbauarbeiten erfolgen.

3.5.3 Wärmeversorgung für Einzelhäuser

In Drage werden die Einzelhäuser durch die Abwärme der örtlichen Biogasanlage mit Wärme versorgt. Dies ist zukünftig auch für die neuen Häuser des Baugebietes geplant.

3.5.4 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung wird entsprechend DVGW-Arbeitsblatt W 405 durch die Gemeinde Drage sichergestellt. Es wird geprüft, ob Hydranten im ausreichenden Umfang vorhanden sind.

3.5.5 Telekommunikation

Es soll an das vorhandene Telekommunikationsnetz der Gemeinde Drage angeschlossen werden.

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

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 § 78 TKG wird sichergestellt.

Die Hinweise der Telekom sind zu beachten. Der Beginn und der Ablauf der Erschließungsmaßnahmen ist der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.



3.5.6 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über die Müllverwertungsanlage in Ahrenshöft.

3.6 Immissionsschutz

Maßnahmen des Immissionsschutzes sind nicht erforderlich.

3.7 Bodenschutz

Kenntnisse über Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen nach Bundesbodenschutzgesetz liegen zum derzeitigen Stand der Kenntnis im Gebiet nicht vor.

3.8 Grünplanung, Natur und Landschaft

Die Feldhecke an der südlichen Grenze bleibt erhalten. Da die Knicks an der Nord- und Ostseite zukünftig auf Privatgrundstücken liegen werden, müssen sie entwidmet werden, bleiben jedoch als Grünstrukturen erhalten.

Der vorhandene Knick im Südwesten wird um 18 m verlängert. Die Neuanlage und dauerhafte Pflege erfolgt gemäß der aktuell gültigen Knickschutzverordnung.

3.9 Hinweise

3.9.1 Bodendenkmalpflege (§ 15 DSchG)

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unveränderten Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von 4 Wochen seit der Mitteilung.

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

3.9.2 Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Schleswig (Hohn). Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet der Luftverteidigungsanlage Brekendorf und liegt aufgrund einer Entfernung von etwa 1900 m zu Standortübungsplatz (StOÜbPI) Seeth in einer Emissionsschutzzone.

Aufgrund der Lage des Plangebiets ist daher – je nach Windrichtung und Windstärke – durch den Flugbetrieb/Flugplatz/Nähe zum StOÜbPI mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen.

Diese Emissionen sind jedoch nicht vermeidbar und bestandsgegeben.



Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugbetrieb/Flugplatz und militärischen Übungsbetrieb ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.

4 Planungsalternativen im Innenbereich

In den Gemeinden, die keine Siedlungsschwerpunkte sind und in den ländlichen Räumen liegen, können im Zeitraum 2018 bis 2030 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen in einem Umfang von bis zu 10 % gebaut werden.

Gemäß des im Landesentwicklungsplan (LEP-Entwurf 2018) festgelegten Ziel der Raumordnung hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Die Gemeinde Drage hat daher ihre Flächenpotenziale geprüft. Die Ermittlung ist den Unterlagen zu diesem Bebauungsplan angehängt.

Die Gemeinde Drage hatte am Stichtag 31.12.2017 laut Statistikamt Nord einen Wohnungsbestand von 325 Wohneinheiten (WE); folglich beträgt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für den Zeitraum 2018 bis 2030 in der Gemeinde Drage 33 Wohneinheiten (WE). Davon sind die seither bereits realisierten Wohneinheiten abzuziehen. Außerdem sind derzeit bereits absehbare Baufertigstellungen (z. B. im Rahmen der Innenentwicklung bzw. aufgrund bestehender Baurechte errichtete / geplante Wohneinheiten, die noch nicht in die Statistik der Baufertigstellungen einfließen konnten) abzurechnen.

- Für 2018 wird 1 WE abgezogen.
- Für 2019 werden 8 bereits realisierte WE abgezogen.
- Für die in der Kategorie ‚bebaute bzw. überplante Flächen‘ mit ‚Überplanung läuft‘ kartierten Grundstücke werden insgesamt 5 WE abgezogen. Für diese Flächen findet derzeit eine Überplanung statt bzw. wurde hier zum Teil auch bereits mit der Bebauung begonnen.
- Des Weiteren wird derzeit eine Fläche im Nordosten der Gemeinde neu bebaut. Mit der Fertigstellung der hier geplanten 3 WE ist 2020 zu rechnen.

Nach Abzug der oben aufgeführten 17 Wohneinheiten stehen der Gemeinde Drage noch 16 zu entwickelnde Wohneinheiten zur Verfügung.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 geplanten 11 Wohneinheiten stellen somit keinen Konflikt zum wohnbaulichen Entwicklungsrahmen dar. Nach der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 5 stehen der Gemeinde bis 2030 noch 5 Wohneinheiten zur Verfügung.

Vor dem Hintergrund des im Verhältnis zum Planungszeitraum (bis 2030) relativ geringen landesplanerischen Entwicklungsrahmens wird seitens der Landesplanung ein sehr sorgfältiger Umgang mit den entstehenden Baumöglichkeiten für erforderlich gehalten. Die Gemeinde sollte die entstehenden Baumöglichkeiten über einen längeren Zeitraum zur Deckung des örtlichen Baulandbedarfs vorhalten. Sie ist Eigentümerin der Fläche und kann durch einen kontrollierten



Verkauf sicherstellen, dass die Grundstücksvergaben zeitlich gestreckt erfolgen. Bei der Vergabe werden einheimische Interessenten bevorzugt.

5 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vergl. § 13 BNatSchG).

5.1 Beschreibung des Eingriffs

Der westliche Teil des Plangebietes wird zurzeit landwirtschaftlich als Pferdekoppel genutzt. Auf dem östlichen Teilbereich befindet sich eine ehemalige Baumschule. Der nördliche Teil davon ist noch als durchgewachsene Weihnachtsbaumkultur zu erkennen, im Süden hat sich durch Sukzession mittlerweile ein kleiner Pionierwald entwickelt. Dazwischen liegt eine ruderales Gras- und Staudenflur. Im Norden, Süden und Osten ist das Plangebiet durch Knicks und Feldhecken eingerahmt. Das Grünland und die ehemalige Baumschulfläche sind durch eine Baumreihe aus 12 Kopfweiden voneinander getrennt. Weitere Bäume der Baumreihe, die im Bereich des Pionierwaldes stehen, gehören dem Biotop Wald an.

Tabelle 2: Berechnung der maximal zulässigen Versiegelung

Bezeichnung	Fläche	GRZ	Zuschlag	Max. Versiegelung
WA 1	2.208,6	0,30	0,5	993,9
WA 2	2.427,1	0,30	0,5	1.092,2
WA 3	3.804,7	0,30	0,5	1.712,1
Pumpwerk	26,0	1,00		26,0
Straßen voll	1.230,8	1,00		1.230,8
Fußweg	124,9	1,00		124,9
Öffentl. Grünfläche	146,1			
Private Grünfläche	470,0			
Maßnahmenfläche	539,3			
Summe	10.977,5			5.179,9

Durch die aktuelle Planung werden Grünland, Pionierwald, Baumschulbrache, die Baumreihe sowie ruderales Gras- und Staudenflur überplant und zerstört. Die Feldhecke an der südlichen Grenze bleibt erhalten. Da die Knicks an der Nord- und Ostseite zukünftig auf Privatgrundstücken liegen werden, müssen sie entwidmet werden, bleiben jedoch als Grünstrukturen erhalten.

Im Plangebiet wird in den allgemeinen Wohngebieten eine zulässige GRZ von 0,3 festgesetzt. Diese Grundflächenzahl darf zusätzlich durch notwendige Nebenanlagen und Zufahrten bis maximal 50 % überschritten werden. Insgesamt darf somit eine Fläche von insgesamt 3.798,2 m² versiegelt werden.

Durch Straßen, Fußwege und das Pumpwerk wird eine Fläche von 1.381,7 m² versiegelt. Insgesamt ist eine zusätzliche Versiegelung von 5.179,9 m² geplant.

Dadurch geht Fläche dauerhaft verloren, der Boden wird versiegelt, wichtige Bodeneigenschaften werden zerstört oder beeinträchtigt. Darüber hinaus werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen zerstört. Der Wald ist nach § 2 des LWaldG SH geschützt.

5.2 Eingriffsbewertung

5.2.1 Boden

Die Böden im Plangebiet sind als Braunerde-Podsol über Lehm entwickelt und bestehen überwiegend aus Sand oder lehmigen Sand über Lehm. Sie sind hier naturraumtypisch und verbreitet. Altlasten oder Altablagerungen sind nicht bekannt.

Bewertung und Prognose

Die Böden im Plangebiet sind von allgemeiner Bedeutung. Durch die geplante Bebauung wird eine Fläche von 5.180 m² versiegelt und geht dauerhaft verloren. Der Boden wird durch die Neuversiegelung erheblich beeinträchtigt, da es zum dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen (Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt, Bodenbiozönosen) kommt.

5.2.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Im Plangebiet kommen folgende Biotoptypen vor (s. Plan Biotoptypen im Anhang):

- Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)
- Weihnachtsbaumplantage, verbracht (ABw/u)
- Sonstiger Pionierwald (WPy)
- Ruderale Gras- und Staudenflur (RH)
- Typischer Knick (HWy)
- Sonstige Feldhecke (HFy)
- Baumreihe (HRy)

Der westliche Teil des Plangebietes wird landwirtschaftlich genutzt. Hier befindet sich ein mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland, das vorwiegend als Pferdeweide genutzt wird.

Im Osten befindet sich eine ehemalige Baumschulfläche mit Nordmantannen, die langsam verbracht. Der nördliche Teil ist noch gut als Baumschule erkennbar, neben den Nordmantannen kommen als Gehölze Kiefern, Birken und Salweiden vor. Der Unterwuchs besteht aus Bambus sowie Jungaufwuchs von Stieleiche und den zuvor genannten Arten.

Nach Süden hin geht die Baumschule in eine weitgehend offene Brennesselflur über, mit nur vereinzelt Gehölzen (Nordmannstanne, Stieleiche, Weißdorn).

Auf dem südlichen Teil der ehemaligen Baumschulfläche, der weitgehend abgeräumt war, hat sich ein Pionierwald mit vereinzelt Ziersträuchern entwickelt. Prägende Arten sind Sandbirke (Jungaufwuchs), Salweide, Weißdorn, Pfeifenstrauch, Kornelkirsche und Ilex. Innerhalb des Waldes befindet sich an der Südseite eine Feldhecke, die zum Wald gehört. Im Osten der Fläche befindet sich eine Eibenhecke.



Östlich an die ehemalige Baumschule grenzt ein typischer Knick mit Stieleichen auf einem Knickwall. Das Grünland wird ebenfalls im Norden von einem Knick abgegrenzt. Im Süden des Grünlandes befinden sich eine freiwachsende Feldhecke.

Zwischen dem Grünland und der Baumschule befindet sich eine Baumreihe aus Silberweiden, die als Kopfbäume geschnitten wurden und mittlerweile stark gewachsen sind. Südlich der Weidenreihe stehen zwei Sandbirken. Die Weiden und Birken im Waldbereich gehören zum Lebensraum Wald.

Bewertung

Insgesamt ist eine Neuversiegelung auf einer Fläche von max. 5.135 m² geplant. Dies führt zu einem Verlust an Fläche für Natur und Landschaft. Betroffen sind überwiegend Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Ausnahme ist der Pionierwald, der eine besondere Bedeutung für den Naturschutz hat und durch das LWaldG geschützt ist. Im Süden des Waldes befindet sich eine gesetzlich geschützte Feldhecke, die zum Wald gehört. Die geschützten Knicks und Feldhecken im Offenland bleiben erhalten. Da die Knicks jedoch auf Privatgrundstücken stehen werden, kann die fachgerechte Pflege nicht sichergestellt werden. Die Baumreihe aus Silberweiden hat ebenfalls eine hohe Bedeutung für Natur und Landschaft und muss im Rahmen der Planungen beseitigt werden.

5.2.3 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird zum einen durch die Lage des Untersuchungsraumes im Übergang der nordöstlichen Ortslage Drage in den landwirtschaftlich genutzten und dichter grünstrukturierten Außenbereich der Gemeinde zum andern durch die vorhandenen Strukturelemente, wie Feldhecke, Baumreihe und Feldgehölz geprägt. Lediglich im Nahbereich wird die Grünlandfläche im Zusammenhang mit den benachbarten Wirtschaftsflächen als Freiraum wahrgenommen.

Die benachbarte Ortslage wird durch eine lockere Bebauung und eine gut eingewachsene Strukturierung durch Baumreihen, Feldhecken, Knicks, Graswällen und Einzelbäumen beschrieben. Das Plangebiet schließt im Süden direkt an die bestehende Ortslage an. Nach Norden dringt das Plangebiet in den freien, landwirtschaftlich genutzten Raum ein und verändert das Landschaftsbild hier deutlich. Der bisherige Siedlungsrand wird deutlich verlängert.

Bewertung

Aufgrund der Lage des Plangebietes wird das Landschaftsbild lokal deutlich verändert. Die vorhandenen Knicks und Hecken im Norden, Osten und Süden bleiben auch nach der Umsetzung der Planungen erhalten bzw. werden erweitert, so dass das neue Wohngebiet hier gut eingegrünt ist. Aufgrund der geplanten Erweiterungsmöglichkeit des Wohngebietes nach Westen hin ist hier keine Eingrünung geplant. Etwa 70 m westlich des Plangebietes verläuft von Nord nach Süd eine Baumreihe, die den Blick auf das Wohngebiet verdeckt. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird insgesamt als gering eingestuft.

5.3 Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, sowie erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind zu vermeiden und auszugleichen.



Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich einer Beeinträchtigung ist gegeben, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Tabelle 3: Vermeidung bzw. Minimierung des Eingriffs

Schutzgut	Eingriff	Vermeidung / Minimierung
Arten und Lebensgemeinschaften	Beseitigung von Gehölzen	Rodungsarbeiten nur im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28.02.
Arten und Lebensgemeinschaften	Rodung von Wald	Rodungsarbeiten nur im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28.02.
Landschaftsbild	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	Erhaltung der vorhandenen Knickstrukturen als Sichtschutz und Eingrünung

5.4 Bilanzierung

Im Plangebiet kommen vorwiegend Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz vor, in die eingegriffen wird. Die Eingriffe führen zu Versiegelungen des Bodens und somit zu einem Verlust an Lebensräumen und Bodenfunktionen.

Darüber hinaus werden auch Lebensräume mit besonderer Bedeutung erheblich beeinträchtigt. Dazu gehören der Pionierwald, die Knicks sowie eine Baumreihe.

Der Pionierwald sowie die Baumreihe müssen zur Umsetzung der aktuellen Planungen gerodet werden. Die Knicks im Norden und Osten bleiben als Grünstrukturen erhalten, sind jedoch zu entwidmen, da sie zukünftig auf Privatgrundstücken stehen.

Das Landschaftsbild wird vor allem im Westen durch eine fehlende Eingrünung beeinträchtigt. Jedoch befindet sich weiter westlich eine Gehölzreihe, die den Blick auf die Westseite verdeckt.

Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist gemäß der gültigen Hinweise zur Eingriffsregelung eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion. Für die Bodenversiegelung kann bei der vorliegenden Planung keine gleichgroße Entsiegelung erfolgen.

Gemäß Punkt 3.1 b) der Anlage zu den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1:0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1:0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden. Bei der Versiegelung von mäßig artenreichem Grünland wird aufgrund der höheren Bedeutung für Natur und Landschaft ein Versiegelungsfaktor von 1,0 angesetzt.

Hinzu kommt der Verlust gesetzlich geschützter Biotope, die eine besondere Bedeutung für den Naturschutz haben. Hier ist gemäß Punkt 3.2 eine zusätzliche Kompensation erforderlich, um die gestörten Funktionen und Werte wiederherzustellen.

Eine Umwandlung von Wald ist nur mit Genehmigung der zuständigen Forstbehörde möglich. Als Ausgleich des Eingriffes in den Wald ist eine Erstaufforstung von Wald mit dem Faktor 2 erforderlich.



Für die Entwidmung der Knickstrukturen auf den Privatgrundstücken sind Neuanlagen von Knicks mit dem Faktor 1 erforderlich. Die Beseitigung eines 9 m langen Abschnittes der geschützten Feldhecke wird nach Absprache mit der UNB im Rahmen der Ersatzaufforstung kompensiert. Die erforderliche Ausnahmegenehmigung für die Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope wird bei der UNB gestellt.

Die das Plangebiet durchziehende Baumreihe aus Silberweiden und Birken ist landschaftsbildprägend und aus Naturschutzsicht ebenfalls von höherer Bedeutung. Als Ausgleich für die Beseitigung ist die Neuanpflanzung von Bäumen mit dem Faktor 1 erforderlich.

Tabelle 4: Bilanzierung des Eingriffs

Eingriff in Schutzgut	Fläche in m ² /Anzahl	Faktor Ausgleich	Kompensations- erfordernis in m ²
Boden/Fläche			
Allgemeines Wohngebiet (WA 1+2)	2.086	1	2.086
Allgemeines Wohngebiet (WA 3)	1.712	0,5	856
Verkehrsflächen Grünland	1.006	1	1.006
Verkehrsflächen Wald	225	0,5	113
Pumpwerk	26	1	26
Fußweg	125	0,5	62
Flächen besonderer Bedeutung			
Wald i.S.d.G	1.749	2	3.498
Knickentwidmung in lfdm	195	1	195
Baumreihe (12 Kopfweiden)	12	1	12
Gesamtkompensationserfordernis			
Boden/Fläche			4.149
Erstaufforstung Wald			3.500
Neuanlage Knick in m			195
Neupflanzung Bäume Anzahl			12

5.5 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

5.5.1 Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Innerhalb des Plangebietes werden die Eingrünungen im Norden und Süden ergänzt. Dazu wird zum einen die ehemalige Zuwegung zum Grünland durch die Verlängerung der vorhandenen Feldhecke wieder geschlossen. Im Norden des Plangebietes wird im Bereich der ehemaligen Baumschulfläche das Plangebiet nach Norden durch die Anlage einer ebenfalls ebenerdigen, freiwachsenden Feldhecke abgegrenzt. Es werden einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern verwendet und die Hecken dauerhaft als freiwachsende Hecke erhalten. Die Gehölze sind zweireihig (1 m Abstand) in einem Abstand von jeweils 1 m versetzt zu pflanzen. Die Feldhecken sind dauerhaft als freiwachsende Hecken zu erhalten. Diese Grünfestsetzungen können zu 75 % als Kompensation

für die Eingriffe berechnet werden. Somit verringert sich der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden/Fläche um 135 m².

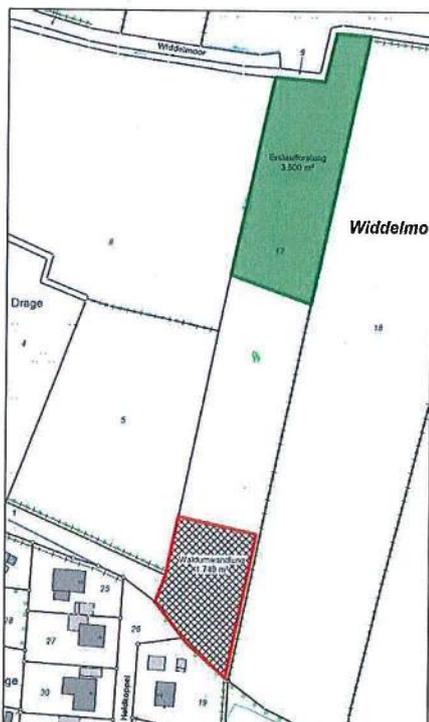
Die vorhandenen Knicks bleiben als Grünstrukturen dauerhaft erhalten.

Tabelle 5: Minderungs-/ Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Geplante Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	Fläche
Entwidmung der Knicks bei Erhaltung der Grünstrukturen	Eingriffsverminderung
Verlängerung der vorhandenen Feldhecke an der Südseite, westlich der neuen Zufahrtsstraße 17 x 5 m, davon 75 %	68 m ²
Neuanlage einer Anpflanzung an der Nordseite östl. des geplanten Fußweges 28 x 3 m, davon 75 %	63 m ²
Summe kompensationsmindernder Maßnahmen im Plangebiet	131 m²

5.5.2 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die weiteren Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebietes umgesetzt. Als Ersatz für die Waldumwandlung ist eine **Erstaufforstung** nördlich des Plangebietes geplant. Hier wird auf dem Flurstück 17 der Flur 29 in der Gemarkung Drage Wald aus einheimischen Laubgehölzen auf einer Fläche von 3.500 m² angepflanzt und dauerhaft zu erhalten. Die Anträge auf Waldumwandlung und Erstaufforstung wurden im Rahmen des Verfahrens bei der zuständigen Forstbehörde gestellt.



Lage der geplanten Aufforstungsfläche auf dem Flurstück 17 der Flur 29 in der Gemarkung Drage (ohne Maßstab)

Der Sielverband Südfeld-Oldenkoog stimmt der Unterschreitung des satzungsgemäßen Abstandes zu dem Verbandgewässer im Norden und Westen der Neuaufforstung unter Beachtung der folgenden Hinweise zu:

1. Die Bepflanzung mit Gehölzen (Bäume / Büsche) darf nicht bis an die Böschungsoberkante erfolgen.
2. Die Bepflanzung hat so zu erfolgen, dass im ausgewachsenen Zustand der Gehölze keine Äste der Bäume über das Verbandsgewässer ragen.
3. Die vorhandenen Eichen sind so von der Gemeinde zurückzuschneiden, dass die Gewässerunterhaltung mit dem Mähkorb problemlos möglich ist und bleibt.
4. In dem Gewässerabschnitt, in dem zurzeit keine Eichen stehen, wird der Aushub wie es in der Verbandssatzung festgehalten ist wechselseitig abgelegt (also bei jeder 2. Unterhaltung). Der Aushub ist von der Gemeinde zu entsorgen.
Wegen der leichten Zugänglichkeit sollte ein entsprechender Streifen für die Gemeinde entlang des Verbandsgewässers freigehalten werden.
5. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird der Bagger zur Gewässerunterhaltung weiterhin auf dem Flurstück Drage 29 15 entlangfahren müssen. Hinsichtlich des Aushubs siehe Punkt 4.
Die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für das Flurstück 29 15 ist aus diesem Grund nicht erforderlich.

Der Kompensationsbedarf für Boden beläuft sich an Abzug der Maßnahmen innerhalb des Plangebietes auf 4.018 m². Er wird über das **Ökokonto** der Gemeinde Drage nördlich der Herrnstraße ausgeglichen. Die Reservierung der erforderlichen Flächen erfolgt im Rahmen des Verfahrens.

Als Ersatz für die Beseitigung der Baumreihe ist die **Neupflanzung von 12 Bäumen** geplant. In der Gemeinde Drage gibt es eine Vielzahl von Weiden, die noch nach der alten kulturhistorischen Kopfbaumnutzung gepflegt werden. Die Kopfweide ist außerdem im Wappen der Gemeinde dargestellt. Aus diesen Gründen ist die Anpflanzung von Silber- oder Korbweiden geplant, die dauerhaft als Kopfweiden gepflegt und erhalten werden. Die Pflanzung erfolgt auf dem Flurstück 60, Flur 31, Gemarkung Drage mit Abstand zu den angrenzenden Gräben.



Lage der Kopfweidenpflanzung auf dem Flurstück 60, Flur 30, Gemarkung Drage

Der Kompensationsbedarf für die Knickentwidmung beträgt 195 lfd. m **Knickneuanlage**. Als Ausgleich wird auf dem Flurstück 40, Flur 36, Gemarkung Drage eine ebenerdige, dreireihige Windschutzpflanzung mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen auf einer Länge von 95 m angelegt.



 Windschutzpflanzung

Maßstab 1:2.500

Der weitere erforderliche Kompensationsbedarf von 100 m Knickneuanlage erfolgt über das Knickökokonto von Rainer Hansen, Norstedt (Raumeinheit Geest).

Tabelle 6: Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Geplante Maßnahmen außerhalb des Plangebietes	Fläche/m/Anzahl
Neuaufforstungsfläche in m ²	3.500
Boden/Fläche über Ökokonto Drage in m ²	4.018
Neuanlage Knick in lfd. m	195
Neupflanzung Bäume Silber- oder Korbweiden Anzahl	12

6 Kosten der Planrealisierung

Die Kosten der Planrealisierung trägt die Gemeinde Drage.

Umweltbericht (Teil B)

1 Einleitung

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) als gesonderter Teil Bestandteil der Begründung (Teil A) zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Drage. In ihm werden die Ergebnisse der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB dargestellt. Die Umweltprüfung wird für die Abwägung der Belange des Umweltschutzes durchgeführt. Die Belange des Umweltschutzes sind in § 1 Abs. 6 Satz 7 und § 1 a BauGB aufgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die die Planung auf die jeweiligen Schutzgüter haben kann, ermittelt und bewertet.

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 soll dem aktuellen Wohnraumbedarf in der Gemeinde Drage Rechnung getragen werden. Da zurzeit keine gemeindeeigenen Wohnbauflächen zur Verfügung stehen, wurde die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich. Es ist geplant, die Grundstücke überwiegend an Bürger aus der Gemeinde zu verkaufen.

Geplant sind insgesamt 11 Grundstücke mit Einzelhausbebauung. Die Erschließung erfolgt über die Straße „Heidkoppel“. Das Plangebiet ist mit einem mittig angelegten Wendepplatz versehen, um Klein-LKW und Müllfahrzeugen gefahrloses Wenden zu ermöglichen.

Für eine evtl. Erweiterung des Plangebietes nach Westen schließt eine öffentliche Grünfläche im Verlauf der Straße an, die im Falle einer Erweiterung des Baugebietes zu einer Zuwegung geändert werden kann.

Die vorhandenen Knicks sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben.

1.1.1 Festsetzungen und Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 1,1 ha. Die Flächenanteile gliedern sich wie folgt auf:

Tabelle 1: Festsetzungen des Bebauungsplanes

Festsetzung	Fläche
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,3 + 50 % für Nebenanlagen)	8.440,4 m ²
Straßenverkehrsflächen	1.355,7 m ²
Versorgungsanlagen	26,0 m ²
Öffentliche Grünfläche	146,1 m ²
Private Grünfläche	470,0 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:	539,3 m ²

Die überbaubare Fläche im allgemeinen Wohngebiet wird mit einer GRZ von 0,3 zzgl. der überbaubaren Flächen für Nebenanlagen von 50 % festgesetzt. Zuzüglich der Verkehrsflächen und Versorgungsanlagen wird von einer maximalen Überbauung von 5.179,9 m² auszugehen.



1.1.2 Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Drage. Im Süden schließt ein vorhandenes Wohngebiet an. Die Flächen nördlich und westlich des Plangebietes werden landwirtschaftlich genutzt. Östlich befindet sich eine Baumschulfläche.

Der westliche Teil des Plangebietes wird als Grünland genutzt. Im Osten befindet sich eine ehemalige Baumschulfläche, die aktuell der freien Sukzession unterliegt und sich in Teilbereichen zu Wald entwickelt hat. Im Norden, Süden und Osten ist das Plangebiet durch Knicks und Feldhecken abgegrenzt. Innerhalb des Plangebietes verläuft von Nord nach Süd eine Baumreihe aus Silberweiden.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

1.2.1 Landesentwicklungsplan

Gemäß des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein von 2010 (LEP 2010) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung. Dies sind Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potentiale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen.

Zusätzlich ist hier ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft dargestellt. Die Vorbehaltsräume dienen als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung großflächiger naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensräumen und -gemeinschaften.

1.2.2 Regionalplan

Im Regionalplan für den Planungsraum V von 2002 liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

1.2.3 Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm von 1999 liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Darüber hinaus ist es als Schwerpunkttraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene dargestellt.

1.2.4 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V von 2002 wird das Plangebiet als Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt. Darüber hinaus ist der Bereich als strukturreicher Kulturlandschaftsausschnitt dargestellt. Strukturreiche Kulturlandschaftsausschnitte zeichnen sich durch vergleichsweise umweltschonende Bodennutzungen, einen relativ geringen Zerschneidungsgrad und einen hohen Anteil an naturnahen Kleinstrukturen in der Nutzfläche aus. Sie weisen deshalb für die Erhaltung von Arten und Biotopen der Kulturlandschaft eine besondere Bedeutung auf. Ihre besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist ebenso Grundlage für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungsändernde Planungen und Vorhaben sollen in diesen



Gebieten die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in besonderem Maße berücksichtigen.

1.3 Flächennutzungsplan

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Drage, Friedrichstadt, Koldenbüttel, Seeth, Uelvesbüll und Witzwort von 1975 wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 erfolgt die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohnbebauung zu schaffen.

1.4 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan von 2003 ist das Plangebiet im Bestandsplan im Westen als mesophiles Grünland und im Osten als sonstige Forstfläche dargestellt. Im Nordwesten verläuft ein Knick.

Die Bereiche westlich und östlich des Ortes Drage sind landwirtschaftlich genutzt und durch Knicks stark strukturiert. Südlich des Ortes befinden sich mehrere Köge im Einzugsbereich der Eider, die vorwiegend als Grünland bewirtschaftet werden und knickfrei sind.

Als Entwicklungsziel ist das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

1.5 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von nationalen und internationalen Schutzgebieten. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- LSG Ostenfeld-Schwabstedter Geest mit vorgelagerter Marsch (östlich direkt an das Plangebiet angrenzend)
- NSG Delver Koog (4,7 km südöstlich gelegen)
- LSG Hennstedter Moor (4,9 km südlich gelegen)
- EU-Vogelschutzgebiet Eider-Treene-Sorge-Niederung (1,4 km südöstlich gelegen)
- EU-Vogelschutzgebiet Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete (1,7 km westlich gelegen)
- FFH-Gebiet Untereider (1,7 km westlich gelegen)

1.5.1 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 18 des Bundesnaturschutzgesetzes.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB besteht der Grundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere



durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

1.5.2 Berücksichtigung der Umweltschutzziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt innerhalb von Gebieten mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt sowie als strukturreicher Kulturlandschaftsausschnitt. Diese Darstellungen sind sehr großräumig und umfassen den gesamten Einzugsbereich der Eider-Niederung sowie der angrenzenden Geestbereiche.

Nationale oder internationale Schutzgebiete werden durch die Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet selbst wird im Landschaftsplan als Erweiterungsbereich für Wohnbebauung dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird parallel entsprechend der Planungen geändert.

Insgesamt gesehen widerspricht die Planung nicht den übergeordneten Umweltschutzzielen.

2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Umweltbericht werden auf Basis einer Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB). Es sind die planungsrelevanten Schutzgüter, ihre Funktionen und ihre Betroffenheit darzustellen.

Vorgesehen ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen.

Für die Schutzgüter erfolgt eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Hierzu werden – soweit möglich – die erheblichen anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen beschrieben. Darüber hinaus erfolgen Planungsaussagen zur Vermeidung von Emissionen, den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie zur Energienutzung und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

2.1 Schutzgut Fläche und Boden

Das in sich ebene und nach Südwesten gering abfallende Untersuchungsgebiet befindet sich im Übergang vom Niederungsbereich der Eider zu etwas höher gelegenen Geestflächen und liegt bei etwa 5 m ü. NN. Die Ortslage Drage selbst befindet sich auf den Geestflächen. Der Untergrund besteht aus Sanden eiszeitlicher Ablagerungen. Die Böden im Plangebiet sind als Braunerde-Podsol über Lehm entwickelt und bestehen überwiegend aus Sand oder lehmigen Sand über Lehm.

Altlasten oder Altablagerungen sind für den Untersuchungsraum nicht bekannt.

Bewertung und Prognose

Die Böden im Plangebiet sind hier naturraumtypisch und verbreitet. Sie sind von allgemeiner Bedeutung. Durch die geplante Bebauung werden große Flächen versiegelt und gehen dauerhaft verloren. Auch der Boden wird durch die Neuversiegelung erheblich beeinträchtigt, da es zum



dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen (Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt, Bodenbiozöosen) kommt. Die erheblichen Beeinträchtigungen werden im Zuge der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kompensiert.

2.2 Schutzgut Wasser

Hinsichtlich des Grundwassers ist zwischen dem oberflächennahen Grundwasser und für Trinkwasserversorgung geeignetem Grundwasser aus tieferen Bodenschichten zu unterscheiden. Das Gebiet liegt außerhalb bestehender Wasserschutzgebiete. Das Grundwasser steht im Gebiet jahreszeitlich schwankend relativ hoch an. Die Böden im Plangebiet haben meist eine schlechte Wasserdurchlässigkeit.

Im Plangebiet befinden sich keine Still- oder Fließgewässer. Das Gebiet weist an der nördlichen Grenze einen verlandeten Graben auf, in dessen westlicher Verlängerung sich ein unterhaltendes Verbandsgewässer anschließt.

Bewertung und Prognose

Für Grund- und Oberflächenwasser ist das Gebiet von allgemeiner Bedeutung. Die satzungsgemäße Unterhaltung des Entwässerungsgrabens ist im Falle einer zukünftigen Erweiterung des Plangebietes in westliche Richtung zu gewährleisten. Grundwasserbeeinflussungen durch Bautätigkeiten sind unbedingt zu vermeiden. Bei Einhaltung dieser Maßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

2.3 Schutzgut Klima / Luft

Der Naturraum im Bereich der Gemeinde Drage besitzt aufgrund der Lage zur vorherrschenden Westwinddrift atlantischer Zyklone (Tiefdruckgebiete) einen gemäßigten atlantischen Charakter.

Insbesondere die von West nach Ost gerichteten Luftströmungen sind ein charakteristisches Merkmal, die das Wetter wesentlich bestimmen. Die Hauptwindrichtung ist Westen, die Niederschlagsmenge mit rd. 830 mm/Jahr ist relativ hoch.

Auswirkungen eines siedlungstypischen Kleinklimas aus den angrenzenden bebauten Bereichen mit durch hohe Versiegelungswerte einhergehender Temperaturerhöhung bei gleichzeitig geringerer Luftfeuchte und verstärkter Immissionsbelastung ist für das Gebiet aufgrund der kleinflächigen und locker bebauten Ortslage nicht prognostizierbar.

Zu den Kalt- und Frischluftquellgebieten zählen im Untersuchungsraum insbesondere die Grünlandflächen im Umfeld des Plangebietes. Großräumige Kaltlufttransportflächen sind im Untersuchungsraum nicht ausgeprägt. Aufgrund der Lage am Ortsrand und der Verzahnung mit den umgebenden Freiflächen sind die Frischluftzufuhr zum Plangebiet und dessen Luftaustausch nicht eingeschränkt.

Bewertung und Prognose

Die Flächen des Plangebietes betreffen weder Frischluftsysteme (Frischluftbahnen) noch bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete. Im Rahmen der planerischen Vorbereitung einer möglichen Siedlungserweiterung in diesem Teil der Ortslage durch den Landschaftsplan wurden diesbezüglich die



kleinklimatischen Rahmenbedingungen berücksichtigt. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung sind nicht zu erwarten.

2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt im Naturraum Eider-Treene-Sorge-Niederung. Sie ist ein großes, offenes Niederungsgebiet, das von den namengebenden Flüssen durchzogen ist und zwischen der Hohen Geest (Bredstedt-Husumer Geest, Itzehoer Geest) und der Schleswigschen Vorgeest liegt. Einige saalezeitliche Geestinseln ragen bis zu 40 m aus der Umgebung heraus. Die gesamte Niederung besteht überwiegend aus Flachmoortorfen. Der Landschaftscharakter ist offen, lediglich auf den Geestinseln sind zum Teil dichte Knicknetze (Wallhecken) ausgebildet. Fast der gesamte Landschaftsraum wird als Grünland genutzt, nur auf Geestkernen findet Ackerbau statt. Die Niederungen liegen auf einer Höhe um 0-1 m. ü.NN und werden überwiegend durch breite Marschengräben entwässert. Die Ortslage Drage liegt am Übergang zu einer Geestinsel bei einer Höhe von ca. 5 m ü.NN. In der Umgebung des Plangebietes kommen außerorts sowohl Ackerbau als auch Grünlandwirtschaft vor, die Böden sind sandig und die Landschaft ist durch Knicks stark gegliedert.

2.4.1 Biotope und Lebensräume

Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (s. Plan Biotoptypen im Anhang):

Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)

Der westliche Teil des Plangebietes wird landwirtschaftlich genutzt. Hier befindet sich ein mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland, das vorwiegend als Weide – Pferdeweide – genutzt wird.

Baumschule mit Weihnachtsbaumkulturen, ungenutzt (ABw/u)

Der gesamte Gehölzbereich im Osten des Plangebietes wurde ehemals als Baumschule, vorwiegend als Weihnachtsbaumkultur genutzt. Die Fläche wird seit Jahren nicht mehr bewirtschaftet. Im Nordteil dieses Bereiches herrschen noch Nordmantannen vor, so dass dieser Bereich noch als verbrachte/ungenutzte Baumschule angesprochen wird.

Ruderales Gras- und Staudenflur (RH)

Südlich davon wurden die Baumschulgehölze größtenteils abgeerntet. Hier hat sich eine ruderales Brennnesselflur mit einzelnen Bäumen und Sträuchern entwickelt. Zu finden sind hier u.a. Nordmantanne, Stieleiche und Weißdorn.

Sonstiger Pionierwald (WPy)

Südlich der Brennnesselflur ist die Sukzession bereits weiter fortgeschritten. Vereinzelt stehen hier noch Ziersträucher aus der wirtschaftlichen Nutzung. Dazwischen haben sich zahlreiche Gehölze angesiedelt, so dass dieser Bereich bereits als Wald angesprochen werden muss. Zu finden sind hier v.a. Birke, Salweide, Weißdorn, Pfeifenstrauch, Kornelkirsche, Stechpalme sowie Eibe.



Sonstige Feldhecke (HFy) §§

An der Südseite des Grünlandes befindet sich eine freiwachsende Feldhecke aus einheimischen Laubgehölzen. Im Pionierwald befindet sich an der Südseite ebenfalls eine Feldhecke, die aufgrund ihrer Lage dem Wald zugerechnet wird. Die Hecken unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz.

Typischer Knick (HWy) §§

Das Plangebiet wird entlang des Grünlandes im Norden von einem typischen Knick aus heimischen Gehölzen eingenommen. Auch östlich der ehemaligen Baumschulfläche befindet sich ein typischer Knick auf einem Wall, der hier mit Stieleichen bewachsen ist.

Baumreihe mit Kopfweiden (HRy)

Zwischen der ehemaligen Baumschule und dem Grünland befindet sich eine Baumreihe. Sie besteht vorwiegend aus relativ jungen Silberweiden, die als Kopfweiden gepflegt werden.

Bewertung und Prognose

Im Plangebiet befinden sich Lebensräume von allgemeiner Bedeutung, wie das Grünland, die verbrachte Baumschulfläche und die rudérale Gras- und Staudenflur.

Daneben befinden sich hier auch Lebensräume mit besonderer Bedeutung, wie die vorhandenen Knicks an der Nord- und Ostseite des Plangebietes, die Feldhecken im Süden, die Baumreihe sowie der Pionierwald.

Durch die Planung werden vor allem das Grünland sowie die Baumschulbrache überplant. Die Knicks und Hecken im Norden, Süden und Osten bleiben weitgehend erhalten. Die Baumreihe aus Kopfweiden und Birken muss beseitigt werden.

Insgesamt wird es durch die Planung zu einer umfangreichen Zerstörung von Lebensräumen allgemeiner und besonderer Bedeutung kommen.

2.4.2 Gesetzlich geschützte Biotope

Im Norden, Osten und Süden wird das Plangebiet durch Knicks und Feldhecken abgegrenzt, die dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 21 LNatSchG unterliegen.

Darüber hinaus ist der Pionierwald im Südosten des Plangebietes durch das LWaldG vor Zerstörung geschützt.

Bewertung und Prognose

Der Pionierwald muss im Rahmen der Umsetzungen der Planung gerodet werden. Die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart ist nur nach vorheriger Genehmigung der Forstbehörde erlaubt. Als Ersatz für diesen erheblichen Eingriff ist die Erstaufforstung von Wald in der Nähe geplant. Die Feldhecke im Süden, die zum Wald gehört, bleibt weitestgehend erhalten. Ein Abschnitt von ca. 9 m muss für die Erschließung gerodet werden. Entsprechende Anträge werden im Laufe des Verfahrens gestellt.

Die Knicks bleiben im Rahmen der Planung als Grünstrukturen erhalten. Da sie jedoch zukünftig auf Privatflächen stehen werden, kann die fachgerechte Knickpflege nicht mehr sichergestellt werden, so dass die Knicks beeinträchtigt werden können. Deshalb sollen sie entwidmet werden. Durch die



Neuanlage von Knicks in räumlicher Nähe kann die Beeinträchtigung ausgeglichen werden. Die Entwidmung ist nur mit einer Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde möglich. Der Entsprechende Antrag wird im Laufe des Verfahrens gestellt.

2.4.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten für Natur und Landschaft. Das östlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet wird durch die geplante Wohnbebauung nicht erheblich beeinträchtigt. Alle weiteren Schutzgebiete liegen so weit vom Plangebiet entfernt, dass Auswirkungen nicht erkennbar sind.

2.4.4 Flora und Fauna

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird in der folgenden artenschutzrechtlichen Bewertung näher betrachtet.

2.4.5 Artenschutzrechtliche Bewertung des Planvorhabens

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in Umsetzung des Planvorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch die Planvorhaben die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Dieses betrifft:

Das Schädigungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) i.V.m. dem Tötungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Das Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten des Verbotstatbestands vermieden werden.

Für nach § 15 BNatSchG sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Eingriffe sind nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes Sonderregelungen erlassen worden. Für Anhang IV-Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten nach der VRL liegt ein Verstoß gegen das Störungsverbot und bei unvermeidbaren Eingriffen gegen das Tötungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

Vorkommen Anhang IV Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet

Vögel

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist mit verschiedenen Vogelarten zu rechnen. Die Grünlandflächen mit den angrenzenden Knickstrukturen werden potentiell von Brutvögeln der halboffenen Landschaft besiedelt. Klassische Offenlandarten und Wiesenvögel sind aufgrund der geringen Größe



des Plangebietes und der vorhandenen Gehölze nicht zu erwarten. Nicht ganz auszuschließen sind Feldlerche und Rebhuhn.

Auch der Pionierwald und die Baumschulbrache bieten Lebensraum für Brutvögel. Klassische Arten der großen, unzerschnittenen Wälder sowie höhlenbrütende Arten sind aufgrund der Kleinflächigkeit und des geringen Alters der Bäume können ausgeschlossen werden. Potentielle Brutplätze sind vor allem für Baumfrei- und Gebüschbrüter vorhanden.

Zu erwarten sind v.a. folgende Arten:

Ringeltaube, Amsel, Fitis, Zilpzalp, Mönchs- und Dorngrasmücke, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Gartenrotschwanz, Blau- und Kohlmeise, Buch- und Grünfink sowie Goldammer.

Als Nahrungsgebiet wird das Plangebiet auch von den Brutvögeln der benachbarten Siedlung genutzt. Auch Greifvögel, wie Mäusebussard oder Turmfalke, sind unregelmäßig als Nahrungsgäste zu erwarten. Regelmäßige, große Rastbestände von Gänsen, Schwänen oder Watvögeln sind aufgrund der Biotopausstattung und der Siedlungsnähe können ausgeschlossen werden.

Säugetiere

Im Plangebiet sind keine Gebäude als geeignete Quartierstrukturen für die heimischen Fledermausarten vorhanden. Auch die vorhandenen Gehölze bieten aufgrund des Alters und der Strukturen keine geeigneten Spalten und Höhlen für Fledermausquartiere. Zusammen mit den angrenzenden offenen Flächen und Knickstrukturen ist das Plangebiet jedoch als potentielles Jagdgebiet für häufige Arten wie Zwerg- und Breitflügelfledermaus oder Großer Abendsegler geeignet.

Aus arealgeographischen Gründen und aufgrund fehlender Lebensraumeignung der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Plangebiet keine weiteren der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Säugetierarten vorkommen.

Amphibien

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Gewässer, die als zentrale Laichbiotope für Amphibien in Frage kommen. Auch wenn nur wenige Gewässer in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes zu finden sind, können Amphibien das Plangebiet jedoch während der Laichplatzwanderungen durchstreifen. Aufgrund der Habitatsigenschaften der Gewässer sowie der Lebensraumsprüche der verschiedenen Arten ist aber kaum mit einem planungsrelevanten Vorkommen „besonders geschützter“ Arten, wie z. B. Teichmolch, Erdkröte, Grasfrosch, Teichfrosch zu rechnen.

Reptilien

Aus arealgeographischen Gründen und aufgrund fehlender Lebensraumeignung der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Plangebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Reptilien vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Fische

Aufgrund fehlender Gewässer ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Fischarten vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.



Weichtiere

Aus arealgeographischen Gründen und aufgrund fehlender Lebensraumeignung der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Weichtiere vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Käfer, Schmetterlinge, Libellen

Aus arealgeographischen Gründen und aufgrund fehlender Lebensraumeignung der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Insektenarten vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Gefäßpflanzen

Aus arealgeographischen Gründen und aufgrund fehlender Lebensraumeignung der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Gefäßpflanzen vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Konfliktanalyse und Vermeidungsmaßnahmen

Vögel

Störungen der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sowie Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Vogelarten liegen vor, wenn in dieser Zeit Gebüsch und andere Gehölze entfernt werden. Eine Rodung der Gehölze darf deshalb nur im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28.02. des darauffolgenden Jahres durchgeführt werden. Weitere Maßnahmen für Gehölzbrüter sind nicht erforderlich, da in der Umgebung ausreichend Nahrungs- und Brutbiotope als Ersatzlebensräume vorhanden sind und neue Gehölzstrukturen im Plangebiet angelegt werden.

Es kommt zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen so keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG.

Fledermäuse

Fledermäuse nutzen das Gebiet als nächtliches Jagdgebiet. Potentielle Quartierstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Da in der Umgebung des Plangebietes ausreichend vergleichbare Nahrungshabitate vorhanden sind, kommt es zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG.

Bewertung und Prognose

Insgesamt werden bei Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL sowie Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in ihren Lebensräumen beeinträchtigt. Es kommt zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen so keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG.



2.5 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- EU-Vogelschutzgebiet Eider-Treene-Sorge-Niederung (1,4 km südöstlich gelegen)
- EU-Vogelschutzgebiet Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete (1,7 km westlich gelegen)
- FFH-Gebiet Untereider (1,7 km westlich gelegen)

Das 3.606 ha große **FFH-Gebiet Untereider (DE-1719-391)** ist ein großflächiges, überregional bedeutendes Feuchtgebiet im tidebeeinflussten Salz- und Brackwasserbereich des Eiderästuars, das jedoch seit Bau des Sperwerks in weiten Teilen dem direkten Einfluss der Gezeiten entzogen ist. Es ist für folgende Lebensraumtypen des Anhangs I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie von besonderer Bedeutung: Ästuarien (1130), Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt (1140), Schlickgrasbestände (1320), Atlantische Salzwiesen (1330), Magere Flachland-Mähwiesen (6510), Finte (1103), Flussneunauge (1099) und Meerneunauge (1095).

Übergreifende Ziele sind die Erhaltung der bedeutenden Ästuarlebensräume, des extensiven Grünlandes und der Salzwiesen. Der weitgehend unverbauete Zustand des Gebietes, die ungestörten Ruhezeiten, die Tidebeeinflussung, die salzwasserbeeinflussten Lebensräume, sowie die barrierefreien Wanderstrecken zwischen Meer und Flussoberläufen für ins Süßwasser wandernde oder hier lebende Fische und Neunaugen bzw. deren bestehende Populationen sind gleichermaßen zu erhalten.

Das **EU-Vogelschutzgebiet Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer** und angrenzende Küstengebiete (DE-0916-491) mit einer Größe von 463.907 ha umfasst den Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer einschließlich der Halligen, die Dünen- und Heidegebiete der Nordfriesischen Inseln sowie die Mündung der Untereider bei Tönning und der Godel auf Föhr. Einbezogen in das Gebiet sind auch verschiedene an den Nationalpark angrenzende Küstenstreifen und Köge.

Das Vogelschutzgebiet ist für eine Vielzahl von Wasservogelarten das wichtigste Rast- und Überwinterungsgebiet Europas und auf dem Frühjahrs- und Herbstzug zwischen ihren Brut- und Winterquartieren. Die Feuchtgrünland- und Vorlandbereiche der Eidermündung sind Brutgebiet von Wiesen- und Küstenvögeln sowie Nahrungs- und Rastplatz für Wat- und Wasservogelarten. In den Bereichen natürlicher Entwicklung kommen auch Arten vor, die deckungsreichere Vegetation benötigen.

Für 77 Vogelarten ist das Vogelschutzgebiet von besonderer Bedeutung. Im Teilgebiet der Eidermündung sind dies insbesondere die Arten des Feuchtgrünlands. Folgende übergreifende Erhaltungsziele stehen für das Teilgebiet Ästuar/Flussmündungen:

- Erhaltung der charakteristischen Komplexe aus Salz-, Brack- und Süßwasserlebensräumen
- Erhaltung störungsarmer Flächen sowie einer natürlichen Dynamik im Flussmündungs- und Uferbereich
- Erhaltung ungestörter Zugwege für Wasser- und Watvögel zwischen dem Eiderästuar und den anderen Teilbereichen des Vogelschutzgebietes, insbesondere des Wattenmeeres

- Freihaltung des Eiderästuars von vertikalen Strukturen wie Windkraftanlagen und Hochspannungsleitungen zum Schutz der vorkommenden (Groß-)Vögel
- Erhaltung der offenen Feuchtwiesenlandschaft mit Management als Bruthabitate für Wiesen- und Küstenvögel und als Nahrungsflächen sowie Rastflächen für Gänse, Schwäne und Enten

Das **EU-Vogelschutzgebiet Eider-Treene-Sorge-Niederung (DE-1622-493)** hat eine Größe von 15.014 ha und umfasst Teile der Niederungen, der Flussläufe und die Hochmoorreste in der Eider-Treene-Sorge-Niederung, dem größten zusammenhängenden Niederungsgebiet Schleswig-Holsteins außerhalb der Küstenregion. Das Gebiet ist für die Erhaltung von 20 Vogelarten und ihrer Lebensräume von besonderer Bedeutung. Übergreifende Ziele sind die Erhaltung der einzelnen Teilgebiete, bestehend aus ausgedehnten Röhrichten, Hochstaudenfluren, Moorstadien, artenreichem Feuchtgrünland, wechselfeuchtem Grünland unterschiedlicher Nutzungsintensität, Überschwemmungswiesen und offenen Wasserflächen als Lebensraum insbesondere für Arten der Röhrichte, Weidengebüsche und Hochstaudenfluren, der Hochmoore und des offenen Grünlandes. Es sollen keine Wasserstandsabsenkungen erfolgen. Zwischen einzelnen Teilhabitaten von Arten mit großräumigen Lebensraumsansprüchen sind möglichst ungestörte Beziehungen zu erhalten. Sie sind weitgehend frei von vertikalen Fremdstrukturen, wie Stromleitungen und Windenergieanlagen zu halten.

Bewertung und Prognose

Aufgrund der großen Entfernung zu den Natura 2000-Gebieten und der geringen Reichweite der Auswirkungen durch die Planung kann eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke Natura 2000-Gebiete durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

2.6 Schutzgut Landschaft

Rund um die Gemeinde Drage befindet sich das LSG „Ostenfeld-Schwabstedter Geest mit vorgelagerter Marsch“. Schutzzweck ist die Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, der besonderen kulturhistorischen Bedeutung des Landschaftsraumes und seiner besonderen Bedeutung für die naturverträgliche Nutzung. Weiterer Schutzzweck ist die Freihaltung des Landschaftsraumes vor vertikalen technischen Anlagen mit Fernwirkung, z.B. Windkraftanlagen und Masten.

Das Landschaftsbild wird zum einen durch die Lage des Untersuchungsraumes im Übergang der nordöstlichen Ortslage Drage in den landwirtschaftlich genutzten und dichter grünstrukturierten Außenbereich der Gemeinde zum andern durch die vorhandenen Strukturelemente, wie Feldhecke, Baumreihe und Feldgehölz geprägt. Lediglich im Nahbereich wird die Grünlandfläche im Zusammenhang mit den benachbarten Wirtschaftsflächen als Freiraum wahrgenommen.

Die benachbarte Ortslage wird durch eine lockere Bebauung und eine gut eingewachsene Strukturierung durch Baumreihen, Feldhecken, Knicks, Graswällen und Einzelbäumen beschrieben. Das Plangebiet schließt im Süden direkt an die bestehende Ortslage an. Nach Norden dringt das Plangebiet in den freien, landwirtschaftlich genutzten Raum ein und verändert das Landschaftsbild hier deutlich. Der bisherige Siedlungsrand wird deutlich verlängert.



Bewertung und Prognose

Eine Beeinträchtigung des benachbarten LSG wird durch die Planung nicht entstehen, da das Plangebiet außerhalb liegt. Die Anlage vertikaler Strukturen mit Fernwirkung, die in das LSG hineinwirken könnten, ist nicht geplant. Die gemeindliche Bauleitplanung bleibt von den Verboten der LSG-Verordnung unberührt.

Aufgrund der Lage des Plangebietes wird das Landschaftsbild lokal deutlich verändert. Die vorhandenen Knicks und Hecken im Norden, Osten und Süden bleiben auch nach der Umsetzung der Planungen erhalten bzw. werden erweitert, so dass das neue Wohngebiet hier gut eingegrünt ist. Aufgrund der geplanten Erweiterungsmöglichkeit des Wohngebietes nach Westen hin ist hier keine Eingrünung geplant. Etwa 70 m westlich des Plangebietes verläuft von Nord nach Süd eine Baumreihe, die den Blick auf das Wohngebiet verdeckt. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird insgesamt als gering eingestuft.

2.7 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind das Wohnumfeld und die Wohnqualität, gesundheitliche Aspekte sowie die Erholungs- bzw. Freizeitfunktion von besonderer Bedeutung. Beeinträchtigungen werden z. B. durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung hervorgerufen.

Lärmimmissionen

Das Plangebiet grenzt direkt an vorhandene Wohnbebauung an, in der keine lärmintensiven Nutzungen vorhanden sind. Andere lärmintensiven Nutzungen in der Umgebung sind nicht bekannt. Auch durch die aktuellen Planungen als allgemeines Wohngebiet werden keine neuen lärmintensiven Nutzungen angesiedelt.

Geruchsimmissionen

Geruchsbelastungen entstehen im Wesentlichen durch Verkehrsabgase und emittierende Betriebe. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich keine landwirtschaftlichen oder sonstigen geruchsemittierenden Betriebe. An das Plangebiet grenzen allerdings landwirtschaftlich genutzte Flächen an, sodass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Geruchsemissionen zeitweise auf die angrenzende Wohnnutzung einwirken können.

Schadstoffe und Staub

Es sind keine zu erwartenden Emissionen bekannt, die zu maßgeblichen Immissionen von Schadstoffen oder Staub führen. Es sind derzeit keine staub-emittierenden Umschläge vorgesehen bzw. Anlagen geplant, die mit maßgeblichen Umweltwirkungen durch Stäube oder Schadstoffe verbunden sind.

Licht, Wärme und Strahlung

Es sind keine zu erwartenden Emissionen bekannt, die zu maßgeblichen Immissionen von Licht, Wärme oder Strahlung durch die Planung führen.

Bewertung und Prognose

Zusammengefasst sind zusätzliche Immissionen durch Schadstoffe, Staub, Licht oder Gerüche nicht oder nur kurzzeitig während der Bauphase zu erwarten.



2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aus der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes (vom 04.06.2013) und dem Digitalen Atlas Nord (Stand Mai 2019) gehen hervor, dass sich innerhalb des Plangebietes sowie in dessen Nahbereich keine archäologischen Kulturdenkmale oder sonstige Sachgüter zu berücksichtigen sind.

2.9 Wechselwirkungen/Kumulierungen

Im Plangebiet führen vor allem die Überbauung von Flächen und der Verlust von Boden zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Zum einen gehen Lebens- und Wuchsraum für Tiere und Pflanzen verloren, zum anderen werden zahlreiche abiotische Funktionen für Boden und Wasser beeinträchtigt. Weitere Beeinträchtigungen werden nicht stattfinden. Starke Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die nicht bereits dargestellt wurden, sind aufgrund der genannten Auswirkungen des Vorhabens nicht zu erwarten.

Weitere Planungen sind aktuell nicht bekannt. Die Erschließungsstraße ist jedoch so geplant, dass eine Erweiterung des Wohngebietes zukünftig nach Westen hin möglich ist. Dadurch würde es zu weiteren Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch Überbauung von Flächen und den Verlust von Boden und Lebensräumen kommen. Sie sind jedoch im Rahmen der der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der zukünftigen Bauleitplanverfahren kompensierbar. Erhebliche Wechsel- oder Kumulationswirkungen sind nicht erkennbar.

2.10 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen

Durch die geplante Nutzung sind keine zusätzlichen Emissionen durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung zu erwarten. Auch sind keine Belästigungen durch die Realisierung des Vorhabens zu erwarten.

Abfälle

Nach aktuellen Erkenntnissen ist nicht mit gefährlichen oder gesundheitsgefährdeten Abfällen zu rechnen. Die Müllbeseitigung erfolgt voraussichtlich durch das kommunale Müllunternehmen.

Abwässer

Das Schmutz- bzw. Trinkwasserrohrnetz des Wasserverbandes Norderdithmarschen ist entsprechend des zusätzlichen Bedarfs zu erweitern. Einzuleitendes Schmutzwasser muss der Satzung des Wasserverbandes Norderdithmarschen entsprechen. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird nach Möglichkeit vor Ort versickert.

Bewertung und Prognose

Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich. Die Abfallentsorgung ist sichergestellt. Auch die Entsorgung des anfallenden Abwassers und Niederschlagswassers wird geregelt. Insgesamt können durch die dargestellten Vorkehrungen zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden werden.



2.11 Energienutzung und -effizienz

Um das geplante Baugebiet mit Strom und Erdgas zu versorgen ist eine innerörtliche Erweiterung des Strom- und Gasnetzes durch die Schleswig-Holstein Netz AG geplant.

In Drage werden die Einzelhäuser durch die Abwärme der örtlichen Biogasanlage mit Wärme versorgt. Dies ist zukünftig auch für die neuen Häuser des Baugebietes geplant. Beim Neubau von Gebäuden sind die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeffizienz einzuhalten.

2.12 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Im Plangebiet sind keine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Nutzungen geplant, die zu einer zusätzlichen Belastung der Luftqualität führen. Beim Neubau von Gebäuden sind die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeffizienz einzuhalten, um den Schadstoffausstoß möglichst gering zu halten.

2.13 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch die vorliegende Planung werden keine umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffe in das Gebiet eingebracht oder abgelagert, die zu Unfällen mit Schadstoffen führen können. Das Plangebiet befindet sich nicht in empfindlichen oder extremen Lebensräumen, so dass keine schwerwiegenden Naturkatastrophen, z.B. infolge des Klimawandels, zu erwarten sind.

Durch die Lage, Ausrichtung und Ausdehnung der Planung sind keine zusätzlichen oder neuen Risiken für die bestehende oder zukünftige Nutzung erkennbar.

In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine gesundheits- oder umweltgefährdenden Industrieanlagen, die zu Risiken für Mensch oder Umwelt führen.

Insgesamt sind keine Risiken erkennbar.

3 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird eine Fläche von ca. 1,1 ha überplant. Durch Versiegelung geht eine Fläche von ca. 0,5 ha verloren, wichtige Bodenfunktionen werden zerstört. Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland geht verloren. Flächige Gehölzstrukturen (Pionierwald und eine brachliegende Baumschulfläche) werden gerodet. Eine Baumreihe wird beseitigt. Die Lebensräume für Tiere und Pflanzen werden vollständig verändert. Der Ortsrand wird deutlich verlängert und verschoben. Störungen durch menschliche Präsenz weiten sich weiter aus.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ausgeglichen, so dass letztendlich keine erheblichen Umweltauswirkungen mehr zu bilanzieren sind.

3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Grünland als landwirtschaftliche Nutzfläche und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. Die brachliegende Baumschule wird weiterhin der Sukzession unterliegen und sich ganzflächig zu Wald entwickeln. Das aktuelle Orts- und Landschaftsbild wird sich nicht verändern. Es wird zu keinen ausgleichspflichtigen Eingriffen kommen.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Gemäß § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind zu vermeiden und auszugleichen.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich einer Beeinträchtigung ist gegeben, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Zur Minimierung des Eingriffs sind erforderliche Rodungen oder Beseitigungen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

Zur Vermeidung von Eingriffen in das Landschaftsbild bleiben die bestehenden Knicks als Grünstrukturen erhalten, weitere Hecken werden an der Nord- und Südseite gepflanzt. Als Ausgleich für die Entwidmung der vorhandenen Knicks werden außerhalb des Plangebietes 195 m neue Knicks angelegt.

Als Ausgleich für den Verlust der Baumreihe aus Kopfweiden sind 12 Bäume anzupflanzen. Geplant ist die Anpflanzung von Silber- oder Korbweiden entlang einer Gemeindestraße in Drage, die dauerhaft als Kopfbäume gepflegt und erhalten werden.

Als Ausgleich für die Umwandlung von Wald wird nördlich des Plangebietes neuer Wald aufgeforstet. Die Kompensation der Eingriffe in den Boden und in Flächen von allgemeiner Bedeutung erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde Drage.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Gemeinde Drage das Ziel der Schaffung neuer Wohnflächen innerhalb der Gemeinde. Eine alternative Planungsmöglichkeit wäre die Nachverdichtung im Innenbereich der Ortslage. Die Potentialanalyse des Innenbereichs hat ergeben, dass der Gemeinde zurzeit keine Freiflächen im Innenbereich zur Verfügung stehen. Somit besteht aktuell keine Möglichkeit der Nachverdichtung.

Eine weitere Alternative wäre die Ausweisung eines Wohngebietes an anderer Stelle der Gemeinde. Auch dies wäre mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

Vorteil der aktuellen Planung ist, dass eine Erweiterungsmöglichkeit westlich des geplanten Wohngebietes besteht, so dass der zukünftige Wohnbedarf bereits jetzt erschließungstechnisch mitberücksichtigt werden kann und möglicherweise zukünftige Eingriffe so verringert werden.



6 Zusätzliche Angaben

6.1 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)

Nach § 4 c BauGB sind im Rahmen des Monitoring die Gemeinden verpflichtet, die vorgesehenen erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um v. a. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sodass sie in der Lage sind, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Nach Nummer 3 b der Anlage 1 des BauGB sollen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB genutzt werden.

Erhebliche Auswirkungen konnten nicht festgestellt werden. Aus diesem Grund werden für dieses Vorhaben keine spezifischen Maßnahmen zur Überwachung festgelegt. Insofern sind laufend die Hinweise der Bürger sowie der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB auszuwerten und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfall einzuleiten.

6.2 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen und vorhandener Biotoptypen sowie öffentlich zugänglicher Umweltdaten (Quellen s.u.) durchgeführt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben.

6.3 Referenzliste der verwendeten Quellen

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen durchgeführt. Folgende Fachplanungen, Quellen und Literatur wurden verwendet:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)
- Regionalplan für Schleswig-Holstein, Planungsraum V (2002)
- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999)
- Landschaftsrahmenplan für Schleswig-Holstein, Planungsraum V (2002)
- Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Drage, Friedrichstadt, Koldenbüttel, Seeth, Uelvesbüll und Witzwort (1975)
- Landschaftsplan der Gemeinde Drage (2002)
- Landwirtschafts- und Umweltatlas SH (Stand Mai 2019)
- Digitaler Atlas Nord (Stand Mai 2019)
- Biotopkartierung SH – Kartendarstellung (Stand Mai 2019)

7 Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Drage sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) geschaffen werden. So soll dem Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde Rechnung getragen werden. Es sind insgesamt 11 Grundstücke unterschiedlicher Größe vorgesehen. Es sind ausschließlich Einzelhäuser geplant.



Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere, Landschaft/Ortsbild, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter der Bestand ermittelt und bewertet. Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere sowie gesetzlich geschützte Biotope.

Das Plangebiet wurde im westlichen Teilbereich bisher als Grünland bewirtschaftet. Der östliche Teilbereich wurde früher als Baumschule genutzt, unterliegt aktuell der natürlichen Sukzession und hat sich in Teilbereichen bereits zu einem Pionierwald entwickelt. Das Plangebiet ist an drei Seiten von Knicks und Feldhecken umrandet. Zwischen Grünland und Baumschule verläuft eine Baumreihe aus Birken und Silberweiden, die als Kopfbäume gepflegt werden.

Die Grünlandflächen, die ehemalige Baumschule sowie die Baumreihe werden durch die aktuellen Planungen beseitigt werden. Die Knicks werden entwidmet, bleiben jedoch als Eingrünung erhalten.

Als Ausgleich für den Eingriff in Fläche/Boden und Lebensräume von allgemeiner Bedeutung sind Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes in einer Größe von 4.018 m² durchzuführen.

Die Kompensation der Eingriffe in den Boden und in Flächen von allgemeiner Bedeutung in einer Größe von 3.984 m² erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde Drage nördlich der Herrnstraße.

Als Kompensation der erforderlichen Waldumwandlung erfolgt eine Erstaufforstung mit einheimischen Laubbäumen nördlich des Plangebietes auf einer Fläche von 3.500 m².

Als Kompensation für die Entwidmung der Knicks werden 195 m Knickneuanlage durchgeführt. Als Kompensation für die Beseitigung der Baumreihe werden 12 neue Kopfweiden angepflanzt.

Im Plangebiet können potentiell streng geschützte Arten vorkommen, für die die Vorschriften nach § 44 BNatSchG gelten. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen kommt es zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen so keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG.

Durch die geplante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich letztendlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter.

8 Anlagen

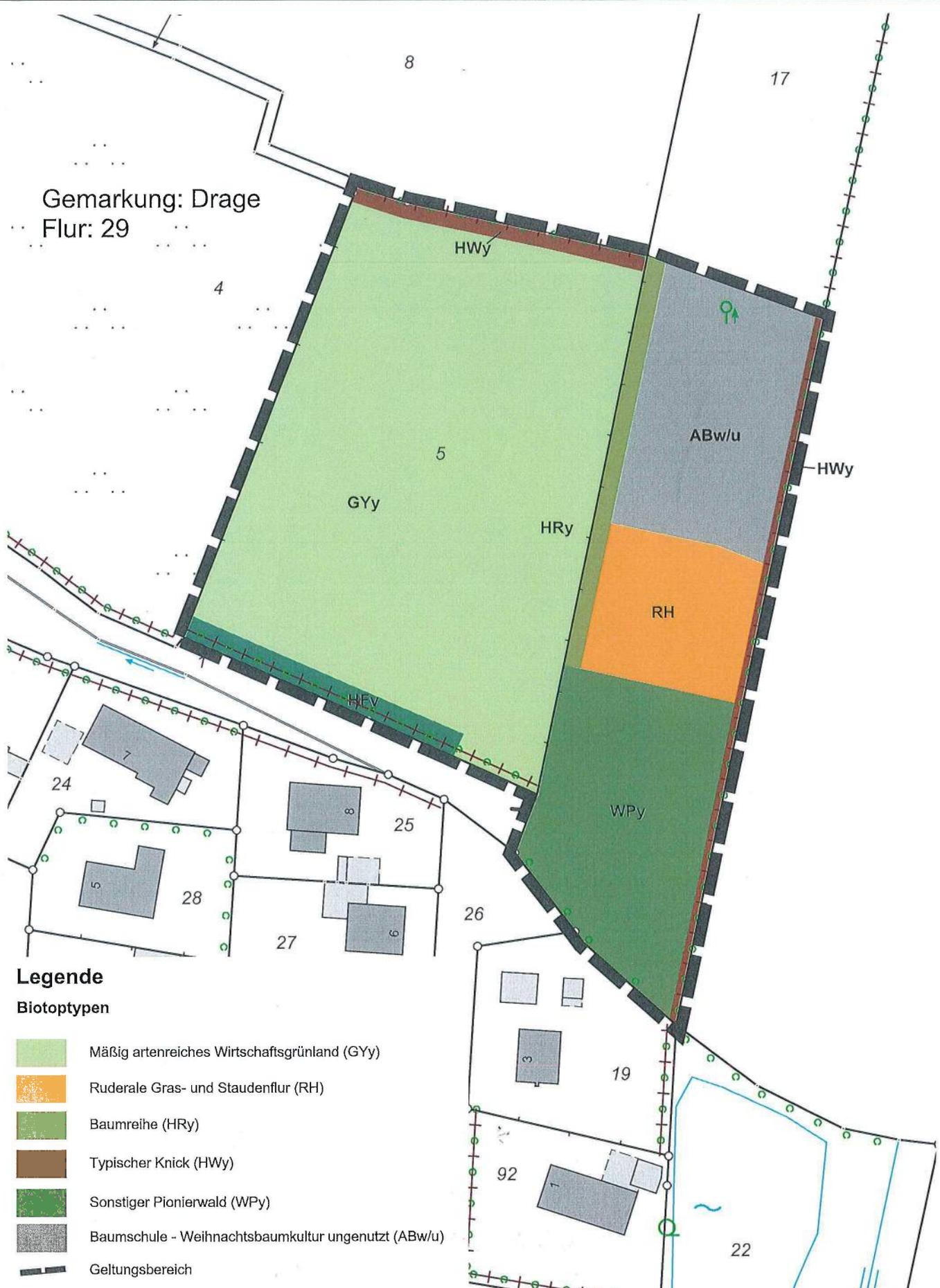
- Planungsalternativen in Text und Plan
- Biotoptypen
- Baugrundermittlung



Drage, den 27.08.2020

J. Finst
.....
(Bürgermeisterin)

Gemarkung: Drage
Flur: 29



Legende

Biotoptypen

-  Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)
-  Ruderales Gras- und Staudenflur (RH)
-  Baumreihe (HRy)
-  Typischer Knick (HWy)
-  Sonstiger Pionierwald (WPy)
-  Baumschule - Weihnachtsbaumkultur ungenutzt (ABw/u)
-  Geltungsbereich

(Bauherr)
Gemeinde Drage, Kreis Nordfriesland
(Projekt / Planntitel)
Bebauungsplan Nr. 5 - Biotoptypen

bearbeitet: C. Grave	Maßstab: 1:1.000	Plan-Nr.:
gezeichnet: C. Grave	Datum: 22.10.2019	Projekt-Nr.:10514



Planungsgruppe
O L A F
Bonin-Körkemeyer®

Regionaleentwicklung
Stadtplanung
Ortsentwicklung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung

Süderstr. 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 0 48 47 - 980
Fax: 0 48 47 - 483
e-mail: info@olaf.de



