

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 (4) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 21
der Gemeinde Hattstedt
für das Gebiet südlich der Straße „Westerwiede“,
nördlich der „Nordseestraße“ und
westlich der Straße „Halligblick“

Chronologie des Verfahrens:

25.04.2018	Aufstellungsbeschluss
30.07.2019	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB nach § 4 (1) BauGB
28.11.2019	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB
28.11.2019	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
11.12.2019	Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB nach § 4 (2) BauGB
23.12.2019 – 24.01.2020	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB (Auslegung)
20.02.2020	Satzungsbeschluss

§ 10a Abs. 1 BauGB

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 umfasst die Flurstücke 1036 und 1274 der Flur 1, Gemarkung Hattstedt. Für die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen ist darüber hinaus ein Teilstück des Flurstücks 695 der Flur 1, Gemarkung Hattstedt (Flurstück Gemeindestraße Nordseestraße) Teil des Geltungsbereiches.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt 2,8304 ha. Das Plangebiet liegt südlich der Straße „Westerwiede“, nördlich der „Nordseestraße“ und westlich der Straße „Halligblick“.

Das Flurstück 1036 wird bisher als Grünland bewirtschaftet. Das Plangebiet weist ein Gefälle von Süd nach Nord aus, die Höhendifferenz zwischen den Gemeindestraßen „Nordseestraße“ im Süden und „Westerwiede“ im Norden beträgt rd. 3,50 m, im Bereich der geplanten Bauflächen rd. 2,50 m.

2. Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens

Die Gemeinde Hattstedt beabsichtigt durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 21 der Nachfrage von Bauwilligen zur Schaffung von Wohnraum nachzukommen.

Die für die Bebauung im Bereich des B-Planes Nr. 21 vorgesehene Fläche liegt angrenzend an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Hattstedt, westlich der Gemeindestraße „Halligblick“ sowie südlich der Gemeindestraße „Westerwiede“.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hattstedt stellt diesen Bereich im Zuge der vorgesehenen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes vollständig als Wohnbauflächen dar und somit kann sich der B-Plan Nr. 21 aus der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickeln. Die vorgesehene Bebauung im Bereich des B-Planes Nr. 21 stellt somit in typischer Weise eine konsequente Weiterentwicklung der Innerortslage dar.

Die Gemeinde Hattstedt hat bereits in den letzten Jahren soweit möglich immer daraufhin gewirkt, dass Baulücken, Lückenschlüsse sowie zuvor brachliegende Grundstücke in den Bereichen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für Wohnbebauungen oder aber auch gewerbliche Bauten genutzt werden konnten. Zurzeit sind diese Möglichkeiten aufgrund von § 34 BauGB eine Bebauung zu ermöglichen nicht gegeben, zurzeit sind keine Baugrundstücke außerhalb der Flächen des geplanten Bebauungsplanes Nr. 21 vorhanden.

Die Gemeinde Hattstedt hat deshalb vorausschauend die Fläche für die vorgesehene Wohnbebauung des B-Planes Nr. 21 erworben sowie im nördlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 21 für eine fußläufige Anbindung (Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußgängerbereich) das Flurstück 1274 erworben. Somit ist dann eine Anbindung speziell für die nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer aus dem Bereich des B-Planes Nr. 21 in Richtung Norden möglich. Ebenso kann diese Anbindung an die „Westerwiede“ für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen genutzt werden.



Durch den Bebauungsplan Nr. 21 sollen insgesamt 26 neue Baugrundstücke (Grundstücke 1 – 26) mit Grundstücksflächen von insgesamt rd. 21.000m² ausgewiesen werden.

Die Erschließung der Grundstücke ist im Wesentlichen über eine Anbindung des B-Planes in Richtung Süden an die „Nordseestraße“ vorgesehen. Für die Verkehrliche Erschließung wurde eine Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 21 in Richtung Westen durch zwei mögliche Anbindepunkte (Planstraßen A4 und A5) berücksichtigt.

Die Gemeinde Hattstedt verzeichnet eine erhebliche Nachfrage nach Bauplätzen im Gemeindegebiet. Insbesondere für junge Familien stellt die Gemeinde Hattstedt wegen der guten Infrastruktur, dem vielfältigen Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten ein attraktives Umfeld dar, das den Wunsch nach einer Ansiedlung im Gemeindegebiet Hattstedt bekräftigt.

Die Gemeinde Hattstedt liegt im direkten Umfeld, rd. 5 km nördlich der Stadt Husum, die als Mittelzentrum zahlreiche zentrale Funktionen gewährleistet.

Im Rahmen der Stadt-Umland-Kooperation tauscht sich die Gemeinde Hattstedt stets frühzeitig mit der Stadt Husum über gemeindliche Planungsabsichten aus.

Die Ingenieurbüro Ivers GmbH wurde durch die Gemeinde Hattstedt auf Grundlage des § 4b BauGB beauftragt, die Verfahrensschritte nach den §§ 3-4a BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht zum B-Plan Nr. 21 sowie die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hattstedt werden im Auftrage der Gemeinde Hattstedt durch die Planungsgruppe OLAF/Bonin-Körkemeyer ausgearbeitet.

3. Verfahrensablauf

3.1 Planungsanzeige gem. § 11 Abs. 1 LaPlaG und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeinde hat der Landesplanungsbehörde ihre Planungsabsichten im Rahmen der Planungsanzeige parallel zur frühzeitigen Behördenbeteiligung dargelegt.

In ihrer Stellungnahme vom 28.10.2019 weist die Landesplanung darauf hin, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsvorhaben der Gemeinde Hattstedt bestehen; insbesondere stehen den Entwürfen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Hattstedt Ziele der Raumordnung erkennbar nicht entgegen.

Die Landesplanungsbehörde hebt jedoch hervor, dass die nicht zentral örtlich eingestufte Gemeinde Hattstedt nach dem Landesentwicklungsplan, der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes aus dem Jahr 2018 und dem Regionalplan für den Planungsraum V im „Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen“ des Mittelzentrums Husum liegt. Es besteht hierdurch im Hinblick auf Planungen zur Siedlungsentwicklung ein besonderes Abstimmungs- und Koordinationserfordernis.

Bis Mai 2019 bestand in der Stadt Husum und den Umlandgemeinden eine Kooperationsvereinbarung, in der unter anderem auch Wohnraumkontingente festgelegt waren. Vor dem Auslaufen der Kooperationsvereinbarung wurde im Rahmen einer Übergangslösung mit einer Geltungsdauer von 12 Monaten ab dem 04.05.2018 im Umlandgemeinden im Zeitraum von 2017 – 2024 eine Größenordnung von 200 Wohneinheiten als Neubaubedarf genannt (Information der Landesplanung im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme vom 28.10.2019).

Die Landesplanungsbehörde stellte fest, dass sich aufgrund einer überschlägigen Einschätzung die vorliegende Planung für den B-Plan Nr. 21 in diese Größenordnung einfügt.

Die Gemeinde Hattstedt strebt grundsätzlich an, im steten Austausch mit der Stadt Husum sich über gemeindliche Planungsabsichten frühzeitig auszutauschen. Für die vorgesehene Siedlungsausweitung im Bereich des B-Planes Nr. 21 in Hattstedt sind grundsätzliche Vorbehalte von der Stadt Husum nicht erhoben worden. Die Stadt Husum geht allerdings davon aus, dass im Rahmen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes der sich aktuell abzeichnende höhere Wohnraumbedarf durch entsprechende Entwicklungen berücksichtigt wird.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.07.2019 frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. In den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden durch schriftliche Mitteilung verschiedene Anregungen vorgebracht. Diese wurden bei der weiteren Planbearbeitung entsprechend berücksichtigt.

3.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planänderung erfolgte im Rahmen eines Erörterungstermins am 28.11.2019. Der von der Gemeinde beauftragte Planer stellte die Planung der Öffentlichkeit vor. Bestehende Unklarheiten hinsichtlich der Ausweisung von Stellplätzen wurden diskutiert und ausgeräumt. Weitere Anregungen wurden nicht vorgebracht.

3.3 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes fand gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.2019 bis 24.01.2020 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind wie folgt abgewogen worden:

Öffentlichkeit 1, Stellungnahme vom 14.01.2020

1.1 Der Umweltbericht ist fehlerhaft und unvollständig. Es fehlt eine Erfassung und Kartierung der vorhandenen Fauna, insbesondere der Amphibien und Libellen. Der Uferbereich des Kleingewässers ist besonders attraktiv für Libellen, auch für seltene Arten. Dieses geht bereits aus dem Landschaftsplan hervor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde eine Potentialanalyse der artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten durchgeführt. Die UNB hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung und auch im späteren Verfahren keine weitergehenden Erfassungen gefordert. Entsprechend wurde keine Kartierung der Flora und Fauna der Gewässer durchgeführt.
---	---

<p>1.2 Die Verfasserin, Frau Greve vom Büro OLAF, schreibt, dass davon auszugehen ist, dass keine der im Anhang IV der FFH- Richtlinie aufgeführten Insektenarten vorkommen. Das Gleiche vermutet sie bezüglich der Gefäßpflanzen. Ebenso vermutet sie, dass das Gewässer flach ist und deshalb keine Amphibien dort überwintern. Ein Umweltbericht, der auf bloßen Vermutungen basiert, ohne die Hinzuziehung von Fakten, ist keine Basis für eine artenschutzrechtliche Abarbeitung.</p>	<p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Bauleitplanung genügt gemäß „Verfahrenserlass zur Bauleitplanung“ (Kap. 10.2 des Erlasses des MILI SH vom 05.02.2019) ein indikatorischer Ansatz für eine fehlerfreie Abwägung der Artenschutzbelange. Die Qualität der Aussagen ist in erheblichem Maße abhängig von der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Eine Kartierung der Arten wurde hier nicht gefordert. Entsprechend ist eine Relevanzprüfung in Form einer Potentialanalyse ausreichend.</p>
<p>1.3 Diese kann nur nach einer Erfassung und Feststellung der vorhandenen Arten erfolgen. Dieses wurde versäumt und ist nachzuarbeiten. Es werden auch keine Vorschläge gemacht, wie dort überwintrende, streng geschützte Arten (einschließlich Libellenlarven) ggf. umgesiedelt werden können, falls das Gewässer verfüllt werden sollte. (biologische Baubegleitung). Eine Verfüllung des Gewässers im Winter und Tötung der dort überwintrenden Amphibienarten und Libellenlarven würde einen Verstoß nach § 44 BNatSchG darstellen und wäre entsprechend. zu ahnden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt. Streng geschützte Libellenarten können im Plangebiet sicher ausgeschlossen werden. Maßnahmen aus artenschutzrechtlicher Sicht sind nicht erforderlich. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zum Kammolch werden Bauzeitenregelungen zur Verfüllung des Gewässers aufgenommen. Ist eine Verfüllung außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich, ist eine Abweichung von der Bauzeitenregelung nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und mit Nachweis der Vermeidbarkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände möglich.</p>
<p>1.4 Der Umweltbericht entspricht somit nicht den Vorgaben der Anlage 1 zum Baugesetzbuch.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wurde gemäß den Hinweisen der Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet und angepasst und entspricht somit den gesetzlichen Vorgaben.</p>

Öffentlichkeit 2, Stellungnahme vom 14.01.2020

<p>2.1 Im Landschaftsplan für Hattstedt aus dem Jahre 1997 ist der Teich Nr. 301 den das jetzt geplante Bau- gebiet umfasst, mit dem Merkmal „sehr wertvoll (v) §15 a“ eingestuft worden. Nach dem damaligen Maßnahmenplan ist auch festgelegt worden, das im Falle einer Bebauung des gesamten Gebietes bis zum Westweg eine „Grünverbindung“ um alle darin befindlichen Teiche erhalten bleiben soll.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen aus dem Landschaftsplan wurden bei der Erstellung des Umweltberichtes gesichtet und zusammenfassend übernommen. Die im Landschaftsplan festgelegte „Grünverbindung“ wurde in den Flächennutzungsplan übernommen.</p>
<p>2.2 Diese Vorgaben sind im neuen Bebauungsplan nicht berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der parallel durchgeführten 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hattstedt wird diese Grünverbindung nach Abwägung aller Belange zum Teil wieder aufgehoben. Die Vorgaben des Landschaftsplanes wurden bereits im Umweltbericht (Kap. 9.1.2: Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen) berücksichtigt und abgewogen. Durch die die weitgehende Erhaltung der Knicks im Plangebiet, die Erhaltung eines Teilbereiches der Grünverbindung sowie der Anlage von neuen Regenwasserrückhaltebecken kann ein wertvoller Biotopverbund und eine wertvolle Grünverbindung erhalten bzw. umgestaltet werden. Zu verfüllende Gewässer werden in räumlicher Nähe wieder neu angelegt. Insgesamt können so die negativen Auswirkungen auf die Umwelt so weit minimiert werden, dass die die Aufstellung des B-Plans 21 den Umweltschutzziele der übergeordneten Planungen nicht im Wege stehen.</p>
<p>2.3 Auch die Angaben zu den damals erwähnten Angaben zu Insektenarten, Gefäßpflanzen und Amphibien wurden nicht ausreichend bewertet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vor 25 Jahren erfassten Angaben wurden bereits geprüft und gaben keinen Anlass für detaillierte Darstellungen im Umweltbericht. Die Bewertung des Gewässers wurde bereits im Umweltbericht dargestellt.</p>

3.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.12.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen sind wie folgt abgewogen worden:

DSV Hattstedter Marsch, Stellungnahme vom 08.01.2020

<p>...</p> <p>Da Versickerungen auf den Grundstücken durch bindige Bodenverhältnisse nur bedingt möglich sind, sollen die anfallenden Niederschlagsmengen über ein neues Regenrückhaltebecken gedrosselt in besagte Kanalisation eingeleitet und über die anliegenden Parzellengräben in die Verbandsgewässer des Verbandes abgeführt werden. Die dafür erforderlichen Planungsleistungen und Durchführung der Genehmigungsverfahren sind in Rubrik 6.4 (B-Plan) korrekt beschrieben.</p> <p>...</p> <p>Der DSV Hattstedter Marsch erhebt keine Einwände gegen die Aufstellung des B-Planes Nr. 21 und die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Hattstedt, sofern die von uns gegebenen Hinweise und genannten Anforderungen bei der weiteren Planung, Umsetzung, Bauausführung und Betreibung beachtet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
--	-----------------------

Wasser - u. Bodenverband Wittland Altendorf, Hattstedt, Stellungnahme vom 10.01.2020

<p>ich bedanke mich für die Gelegenheit zu einer Stellungnahme. Gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 21 bestehen keine Bedenken. Was die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes anbetrifft, so geht der Verband davon aus, dass - unabhängig welche Maßnahmen im Bereich des Sportparks geplant sind, der satzungsgemäße Unterhaltstreifen von 5 Metern, gerechnet von der oberen Böschungskante westlich des Grabens, freigehalten wird, um die erforderlichen Unterhaltungsarbeiten nicht zu erschweren und den Wasserabfluss zu gewährleisten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Freihaltung des Unterhaltstreifen westlich des Grabens wird in einem späteren, verbindlichen Bauleitplanverfahren geregelt.</p>
--	--

Stadwerke Husum Netz GmbH, Stellungnahme vom 21.01.2020

<p>wir haben Ihr Schreiben vom 11.12.2019 erhalten und möchten Ihnen als Netzbetreiber für das Niederspannungsnetz sowie das Erdgasverteilungsnetz der Gemeinde Hattstedt mitteilen, dass unsererseits gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplans sowie für den Bebauungsplan Nr. 21 in der Gemeinde Hattstedt keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. In diesem Zusammenhang weisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 08.08.2018 und 22.08.2019 hin. Den neu von Ihnen vorgeschlagen Standort für die Transformatorstation können wir entsprechend akzeptieren. Wir freuen uns weiterhin über eine partnerschaftliche Zusammenarbeit und stehen für Fragen gern zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
--	-----------------------

Wasserverband Treene, Stellungnahme vom 24.01.2020

<p>Ihr o.g. Schreiben haben wir erhalten. Nach interner Überprüfung hat der Wasserverband Treene keine Bedenken gegen die o.g. bauleitplanerische Maßnahme. Der Wasserverband Treene ist in der Gemeinde Hattstedt sowohl für die Trinkwasserversorgung als auch für die Abwasserentsorgung (Schmutzwasser, Niederschlagswasser, dezentrale Entsorgung) zuständig. Zur <u>Trinkwasserversorgung</u>: Die Begründung in Punkt 6.1 ist korrekt. Zur <u>Löschwasserversorgung</u>: Die Begründung in Punkt 6.2 ist ebenfalls korrekt. Gemäß § 2 Brandschutzgesetz SH ist die Gemeinde Hattstedt grundsätzlich für die Löschwasserversorgung zuständig. ...</p>	<p>Berücksichtigung. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung wurden im Kap. 6.2 „Löschwasserversorgung“ der Begründung zum B-Plan ergänzt.</p>
---	---

Kreis Nordfriesland, Stellungnahme vom 29.01.2020

<p>Von Seiten der <u>unteren Denkmalschutzbehörde</u> wird hinsichtlich der oben genannten Planung folgende Stellungnahme abgegeben: Zum B-Plan: Der Geltungsbereich des o.g. B-Planes betrifft den Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals Westerwiede 5. In den Text Teil B ist nachrichtlich zu übernehmen, dass Veränderungen der Umgebung eines Kulturdenkmals der denkmalrechtlichen Genehmigung gem. §12, Abs. 1, Nr. 1 DSchG SH bedürfen, wenn sie geeignet sind, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.</p>	<p>Berücksichtigung. Nach telefonischer Rücksprache mit der Denkmalschutzbehörde wurde im Anschluss an den Text (Teil B) ein Hinweis aufgenommen, nach dem für die Baugrundstücke Nr. 19 und Nr. 20, die südlich an das Kulturdenkmal Westerwiede 5 angrenzen, ein Genehmigungsvorbehalt für Veränderungen der Umgebung des Kulturdenkmals gilt. Bei dieser Ergänzung handelt es sich um eine redaktionelle Änderung im Planentwurf, für die keine erneute öffentliche Auslegung erforderlich wird.</p>
<p>Von der unteren Naturschutzbehörde wurde folgende Stellungnahme abgegeben: Zum F + B-Plan: 1. Aus der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans und zur Änderung des Flächennutzungsplans wird nicht deutlich erkennbar, warum eine Ausweisung eines Wohngebietes trotz der Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen auf dieser Gemeindefläche erforderlich ist. Als alternative Planungsmöglichkeiten wird die Ausweisung eines Wohngebietes an anderer Stelle des Gemeindegebietes angeführt. Sowohl die alternativen Flächen als auch die für sie geltenden Entwicklungsziele des Flächennutzungsplans werden jedoch nicht aufgeführt. Hier ist eine vollumfängliche Alternativenprüfung notwendig, in der eine explizite Auseinandersetzung mit potentiellen Eingriffen in Natur und Landschaft stattfindet. Es muss darüber deutlich werden, warum der in Rede stehenden Fläche jetzt der Vorzug gegeben werden soll.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Alternativenprüfung wird umfänglich überarbeitet. Die Prüfung ergibt, dass die gewählte Variante die beste und verträglichste Alternative ist.</p>
<p>2. Eine Betroffenheit des Artenschutzes kann anhand der Aussagen der vorliegenden Planung nicht vollständig ausgeschlossen werden. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist mindestens für die von der jetzigen Planung betroffenen Kleingewässer erforderlich. Der Antrag zur Verfüllung des Kleingewässers als auch für den Eingriff in Knicks liegt mir zwischenzeitlich vor, muss aber bis zur Klärung und Aufarbeitung der o.g. Punkte zurückgestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den B-Plan 21 wird erarbeitet und der UNB zur Prüfung eingereicht.</p>
<p>3. In der Begründung werden nur unzureichende Aussagen hinsichtlich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Boden/Fläche getroffen. Damit der Bebauungsplan Rechtskraft erlangen kann, ist die konkrete Kompensation (Fläche, Entwicklungsziel, zukünftige Nutzung, rechtliche Sicherung) abzuarbeiten und darzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die konkreten Maßnahmen werden im Umweltbericht des B-Plans ausführlich dargestellt.</p>
<p>Die Anlage des Regenwasserrückhaltebeckens kann nicht als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in das</p>	<p>Der Hinweis berücksichtigt.</p>

<p>ge-schützte Kleingewässer anerkannt werden, da es sich um eine technische Anlage handelt, die bestimmten Unterhaltungsauflagen unterliegt. Diese stimmen nicht mit den Auf-lagen für eine Ausgleichsmaßnahme für den o.g. Eingriff überein, sodass durch die Unterhaltung erneute Eingriffe entstehen. Ferner ist mit den Unterhaltungsmaßnahmen ebenfalls ein Eingriff in die umgeben Grünflächen um das Regenwasserrückhaltebecken verbunden. In der Begründung müssen zudem Aussagen zu den notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen für das Regenwasserrückhaltebecken dargestellt werden.</p>	<p>Das Ersatzgewässer wird außerhalb des B-Plangebietes angelegt. Die Unterhaltungsmaßnahmen werden in der Begründung beschrieben.</p>
<p>5. Den Maßnahmen zur Minderung des Kompensationsbedarfs folge ich nicht vollständig. Die geplante Wiesenansaat wird nicht als Minderungsmaßnahme anerkannt. Da-mit die Anlage des Regenwasserrückhaltebeckens als Minimierungsmaßnahme anerkannt werden kann, müssen folgende Auflagen erfüllt sein:</p> <p>a. Das Gewässer ist mit buchtenreichem Verlauf und einer Regelböschungneigung von 1:3 bis 1:5 herzustellen und muss inmitten eine Tiefzone von mindestens 80 cm auf-weisen.</p> <p>b. Das anfallende Bodenmaterial ist flächig auf der umgrenzenden Nutzfläche auszubringen oder zur Verfüllung des Gewässers zu verwenden. Es dürfen keine Gräben, Kleingewässer oder feuchten Senken sowie alle weiteren nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG geschützten Lebensräume mit dem Material verfüllt werden. Ausnahme ist hier das im Bebauungsplan zu verfüllen geplante Klein-gewässer, in-sofern eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erteilt wird. Hinweis: Der Abtransport des Erdaushubs zur sonstigen wirtschaftlichen Verwendung ist ebenfalls zulässig. Hierbei wird ggf. eine gesonderte Genehmigung nach § 11 LNatSchG erforderlich, die bei mir zu beantragen ist. Dies ist der Fall, wenn Abgrabungen oder Aufschüttungen vor-genommen werden, bei denen die betroffene Bodenfläche mehr als 1.000 m² oder die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ beträgt.</p> <p>c. Das Gewässer ist dauerhaft zu erhalten.</p> <p>d. Die Durchführung der Maßnahme ist mir über eine Fertigstellungsanzeige mitzuteilen. Eine Abnahme ist erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Anerkennung der geplanten Wiesenansaat als Minderungsmaßnahme wird nach Rücksprache mit der UNB erneut geprüft (vgl. Nr. 13.3) und anerkannt. Die Auflagen für die Anerkennung des Regenwasserrückhaltebeckens werden in den Umweltbericht des B-Plans übernommen.</p>
<p>6. Bei der Anpflanzung von 23 einheimischen Straßenbäumen ist von einer Baumkronenfläche von 10 m² pro Baum auszugehen, sodass insgesamt eine Fläche von 230 m² vorliegt. Mit einem Ermäßigungsfaktor von 0,75 beträgt der daraus resultierende Kompensationswert 173 m².</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und in den Umweltbericht des B-Plans übernommen.</p>
<p>7. Der erforderliche Kompensationsbedarf sowie die Ausgleichsmaßnahmen und Minderungsmaßnahmen sind in Hinblick auf die o.g. Punkte anzupassen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und in den Umweltbericht des B-Plans übernommen.</p>
<p>1. Artenschutzrechtliche Prüfung: Hinsichtlich des Artenschutzes liegen uns keine aktuellen Amphibienkartierungen vor. Sofern beim LLUR Daten vorliegen, bitte ich diese dort abzufragen und in der Potentialanalyse zu berücksichtigen. Die erhobenen Daten dürfen nicht älter sein als 5 Jahre. Ich bitte auf Grundlage ggf. weiterer Daten zu prüfen, ob die Potentialabschätzung ausreicht, um das Vorkommen von Amphibien und Libellen mit Sicherheit auszuschließen. Sofern dies nicht der Fall ist, muss zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zunächst von einem Vorkommen ausgegangen werden. Es wird in diesem Fall eine Kartierung bzw. Bestandsaufnahme erforderlich, die erst im Frühjahr/Sommer</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird entsprechend der Forderungen erstellt und am 10.02.2020 der UNB zur Prüfung vorgelegt. Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Amphibien und Libellen kann aus gutachterlicher Sicht zum aktuellen Zeitpunkt ausgeschlossen werden. Bei Aufstellung eines Amphibienzaunes kann eine Besiedlung des Gewässers durch den außerhalb der Ruhe-phase potentiell vorkommenden Kammmolch effektiv verhindert werden.</p> <p>Die ausführliche Standortalternativenprüfung als Voraussetzung für die Inaussichtstellung einer Befreiung zur Verfüllung des Gewässers (Kap. 9.5 des Umwelt-</p>

<p>zielführend ist. Auch eine Verfüllung des Gewässers ist dann erst im September bzw. Oktober möglich, um Beeinträchtigungen der Tiere zu vermeiden. Ich halte dies derzeit für den besseren Weg, damit artenschutzrechtliche Belange sicher abgearbeitet werden können. Wir würden in diesem Fall die Befreiung zur Verfüllung des Gewässers (vorbehaltlich der Standortalternativenprüfung) im Zuge der Bauleitplanung in Aussicht stellen können und mit der Bedingung versehen, dass der Artenschutz noch zu prüfen und abzuarbeiten ist. Wird würden diesen Schritt der artenschutzrechtlichen Abarbeitung somit auf die Ebene der Antragstellung zur Verfüllung des Biotopes verschieben, sodass der Satzungsbeschluss unabhängig vom Artenschutz getroffen werden kann. Ich denke damit haben wir einen gangbaren Weg unter Berücksichtigung der rechtlichen Anforderungen für die Gemeinde gefunden. Aktuelle Minimierungsmaßnahmen (Amphibienzaun) werden somit nicht erforderlich.</p>	<p>berichtet) sowie eine Übersicht der geplanten Ersatzmaßnahme wird dem Antrag nachgereicht.</p>
<p>2. Anrechenbare Größe für Einzelbäume: Hier müssen wir an einer Fläche von 10 m² festhalten. Diese Fläche entspricht unserer internen fachlichen Abstimmungen und wird kreisweit angewandt.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und im Umweltbericht des B-Plans übernommen.</p>
<p>3. Anrechnung von Regiosaatfläche am RRB: Sofern eine gemeindliche Grünlandfläche am RRB weder zum RRB noch der Zuwegung zählt, kann diese grundsätzlich anteilig als Ausgleich herangezogen werden. Dazu ist es jedoch erforderlich, diese Fläche auch als Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft im B-Plan festzusetzen. Eine Bilanzierung in der Begründung zum B-Plan ohne grafisch und textliche Festsetzung ist nicht ausreichend.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt und im Umweltbericht B-Plans sowie grafisch und textlich im Plan festgesetzt.</p>
<p>Zuschläge für Biotopmaßnahmen auf der Ausgleichsfläche: Grundvoraussetzung für die Ausgleichsfläche ist die Extensivierung bzw. anteilige Sukzession. Das Gewässer kann als Ausgleich für das Biotop hergestellt werden. Alle weiteren Maßnahmen für das geplante Vegetationsmosaik (Knick, Hecke und Streuobstwiese) können durch Zuschläge, vergleichbar zu einem Ökokonto, auf die Gesamtfläche angerechnet werden. In diesem Fall können 45 % Zuschlag für diese Maßnahmen erteilt werden. Sofern Fläche übrig bleibt, kann die verbleibende Fläche als Flächenpool der Gemeinde gutgeschrieben werden. Es handelt sich jedoch nicht um ein klassisches Ökokonto. Als Voraussetzung für die Flächenanlage sind für die Streuobstwiese in die Begründung zur Bauleitplanung folgende Mindeststandards zu übernehmen: Streuobstwiese: • Die Streuobstwiese ist mit verschiedenen, regionaltypischen Lokalobstsorten und -arten anzulegen. Es muss sich um zertifizierte heimische Gehölze handeln. Ein Nachweis über die Zertifizierung ist vorzuhalten und bei Bedarf vorzulegen. • Es sind Obstbäumen der Qualität Hochstamm (Stammhöhe 1,60m -1,80m) zu wählen. Die Bepflanzung ist mit einem Pflanzabstand von 10m x 10m vorzunehmen. • Die Anpflanzungen sind bis zum endgültigen Anwachsen zu pflegen und bis zum Erreichen der Kultursicherheit durch Einzelbaumschutz oder forstliche Kulturzäunung gegen Wildverbiß zu schützen. Die Gehölzpflanzung ist aufzuziehen und dauerhaft zu erhalten. Ggf. entstehende Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Maßnahme wird ausführlich im Umweltbericht dargestellt und berechnet. Die Auflagen werden übernommen.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche der Streuobstwiese ist extensiv als Dauergrünland zu nutzen. Bei Beweidung sind die Obstbäume gegen Verbiß und Vertritt zu schützen. • Die Fläche kann einmal im Jahr nach dem 15.07. 	
<p>Ein sicherer Ausschluss von Amphibien und Libellen im Gewässer halten wir ohne aktuelle Amphibienkartierungen für das Gebiet nach wie vor für schwierig. Die Gewässergröße sowie eine fehlenden Durchfrierung durch zunehmend milde Winter begünstigen ein Vorkommen. Leider habe ich heute den Kollegen vom Artenschutz beim Landesamt nicht erreichen können. Ich werde mich morgen mit ihm hierzu noch einmal austauschen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der übersandten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung können wir weitestgehend folgen. Hier haben wir zwei Anmerkungen: In der Übersicht der anrechenbaren Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich ist die Ansaat mit Regiosaat am RRB noch vorgesehen. Bezugnehmend auf meine letzte E-Mail erfordert dies die grafische Festsetzung im Bebauungsplan. Andernfalls muss die Anrechnung entfallen. Bei der Bilanzierung der Eingriffsfläche kommen wir auf 11.903 m². Da dies für die Gemeinde weniger Eingriffsfläche darstellt als derzeit bilanziert, bitte ich dies prüfen und auch in den Folgerechnungen zu berücksichtigen. Nach Abzug des Ausgleichs im Geltungsbereich (1.150 m²) verbleibt nach unserer Rechnung noch ein Ausgleichserfordernis von 10.753 m².</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Die Ausgleichsmaßnahme mit der Ansaat am RRB ist bereits graphisch und textlich im B-Plan festgesetzt. Die Bilanzierung wird korrigiert.</p>
<p>ich habe mich zum Artenschutz mit Herrn Albrecht vom LLUR ausgetauscht. Da ein Vorkommen des Kammmolches nicht ausgeschlossen werden kann, müssen wir zunächst davon ausgehen, dass er in dem Gewässer vorkommt. Es werden somit Aussagen zu CEF-Maßnahmen zum Kammmolch erforderlich. Vor Verfüllung des Gewässers muss ein Ausweichlebensraum (Umkreis möglichst 500 m) zur Verfügung stehen. Wie besprochen kommen hierfür ggf. die angrenzenden Gewässer in Frage. Für diese Einschätzung sind Aussagen zu den angrenzenden Gewässern und deren Qualität und Eignung als Ausweichlebensraum für den Kammmolch erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In einer später folgenden Überarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages als Nachtrag für den Antrag auf Befreiung vom Biotopschutz wird eine Einschätzung der in unmittelbarer Nähe liegenden Ausweichlebensräume durchgeführt.</p>
<p>Da auch ein Vorkommen anderer Amphibien nicht ausgeschlossen werden kann, wird zur Vermeidung von artenschutzrechtlicher Verbotstatbeständen eine Bauzeitenregelung für die Verfüllung (Oktober) erforderlich. Eine weitere Kartierung von Amphibien kann dann entfallen. Eine Befreiung zur Verfüllung des Biotopgewässers wird in Aussicht gestellt, sofern die folgenden beiden Bedingungen erfüllt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauzeitenregelung (Verfüllung im Oktober) • Bereitstehende geeignete Ausweichgewässer für den Kammmolch vor der Verfüllung (CEF-Maßnahme) 	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Bauzeitenregelung wird im Umweltbericht aufgenommen. Zusätzlich wird folgender Zusatz aufgenommen: Ist eine Verfüllung außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich, ist eine Abweichung von der Bauzeitenregelung nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Dazu ist nachzuweisen, dass Schädigungen und Tötungen von Kammmolchen sicher ausgeschlossen werden können. Ggf. sind weitere Schutzmaßnahmen erforderlich. Dies ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Darüber hinaus wird das Vorhandensein geeigneter Ausweichgewässer dargestellt.</p>
<p>Der übersandten Alternativenprüfung wird gefolgt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Von der unteren Wasserbehörde wurde folgende Stellungnahme abgegeben: Zum B-Plan: Der gemeinsame Einföhrungserlass des MELUND und MILI vom 10.10.2019 über die Berücksichtigung von Veränderungen des Wasserhaushalts in der Bauleitplanung ist zu beachten. Vor Satzungsbeschluss ist hiernach zumindest eine fachliche Aussage zu erarbeiten und der unteren Wasserbehörde vorzulegen, wie die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen soll. Auf</p>	<p>Berücksichtigung. Das ausgearbeitete Niederschlagswasserbeseitigungskonzept für den Bereich des B-Planes Nr. 21 (ergänzt mit einer hydraulischen Betrachtung und Abschätzung um das mittel- bis langfristig von der Gemeinde Hattstedt angedachte Erweiterungspotential um einen 2. und 3. Bauabschnitt in Richtung Westen) wurde der Unteren Wasserbehörde am 11.02.2020 vorgelegt und abgestimmt. Die Wasserbehörde wies im Abstimmungstermin</p>

<p>der Basis der vorliegenden Unterlagen kann keine Aussage zur Erlaubnisfähigkeit erfolgen.</p>	<p>darauf hin, dass im Zuge der weiterführenden Erschließungsplanung zu überprüfen ist, in welchem Umfang Maßnahmen durchgeführt werden können, um die Versickerung und insbesondere die Verdunstung im Bereich der öffentlichen und privaten Bereiche des B-Planes 21 zu fördern. Dies kann z. B. durch die Ausbildung von Gründächern für Carports und Garagen, straßenbegleitende Entwässerungsmulden zur Förderung der Verdunstung und Versickerung, durch Bepflanzungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen / Straßenräume und öffentlichen Grünflächen erfolgen.</p> <p>Die Gemeinde Hattstedt greift die Hinweise und Empfehlungen der Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland diesbezüglich auf und wird im Zuge der Erschließungsplanung die auf Grundlage der Baugrundverhältnisse, etc. gegebenen Potentiale hinsichtlich einer bestmöglichen Versickerung und Verdunstung bei der Planung insbesondere der öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen berücksichtigen.</p> <p>Im Kap. 6.4 „Abwasserbeseitigung“ der Begründung zum B-Plan wurde die fachliche Aussage ergänzt.</p>
<p>Von der <u>Verkehrsabteilung</u> wurde folgende Stellungnahme abgegeben: Zum F + B-Plan: Aus verkehrsrechtlicher Sicht wird vorgeschlagen, an der Einmündung der Erschließungsstraße in die Nordseestraße Sichtdreiecke vorzusehen, damit insbesondere die Sicht auf den Fuß- und Radweg gewährleistet wird.</p>	<p>Berücksichtigung.</p> <p>Die Sichtdreiecke werden in der Planzeichnung (Teil A) des B-Planes als nachrichtliche Übernahme gem. § 37 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz ergänzt. Demnach wird auch für diese redaktionelle Änderung keine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.</p>
<p>[FD Bauen und Planen] Die textliche Festsetzung 1.2 ist überflüssig, da die Regelung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ohnehin gilt. Sie muss daher nicht extra aufgeführt werden.</p>	<p>Berücksichtigung.</p> <p>Die Festsetzung Nr. 1.2 im Text (Teil B) wird als redaktionelle Änderung gestrichen.</p>
<p>Der Satzungsentwurf enthält Regelungen gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO). Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschrift des § 82 Abs. 3 LBO zurückgegriffen werden kann, ist ein Hinweis gemäß § 82 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO im Anschluss an den Regelungskatalog im Text (Teil B) der Satzung zu inkorporieren. Dabei sind die einzelnen Gestaltungsfestsetzungen aufzuführen. Um Beachtung wird gebeten.</p>	<p>Berücksichtigung.</p> <p>Im Anschluss an den Text (Teil B) wird der Hinweis gemäß § 82 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO als redaktionelle Änderung ergänzt.</p>
<p>Es besteht keine Notwendigkeit, in den in erheblichem Maße mit Außenwirkung versehenen Bauleitplänen durchgängig mit Hilfe von Firmenlogos o.Ä. auf das mit der Planung beauftragte Büro hinzuweisen (s. Begründung bzw. Umweltbericht zum Bebauungsplan). Dafür reicht - soweit erforderlich - ein Hinweis in den Beschlussvorlagen, denn es handelt sich bei der Begründung und dem Umweltbericht um Bestandteile einer gemeindlichen Satzung - und nicht um ein Fachgutachten oder sonstige Expertise.</p>	<p>Nichtberücksichtigung.</p> <p>Die Verwendung von Firmenangaben einschließlich der Firmenlogos auf den Planunterlagen soll dazu dienen, dass sich die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei Fragen zum Inhalt des Bauleitplanes an das beauftragte Büro wenden können. Zudem bekennt sich das beauftragte Büro mit seinem Firmenlogo zu seiner verantwortlichen Rolle im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.</p>
<p><u>Brandschutz zum B-Plan:</u> Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss als Grundschutz eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden. Zur Löschwasserentnahme sind an geeigneter Stelle Unterflurhydranten PN 16 nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten PN 16 nach DIN 3222 einzubauen. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen dabei</p>	<p>Berücksichtigung.</p> <p>Die Hinweise zum Brandschutz werden im Kap. 6.2 „Löschwasserversorgung“ der Begründung zum B-Plan ergänzt.</p>

<p>150 m nicht übersteigen. Für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Entnahmestelle (Hydrant) vorhanden sein. Die Standorte der Hydranten sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p>	
--	--

NABU Schleswig-Holstein, Stellungnahme vom 29.01.2020

<p>Im Teilbereich 1 plant die Gemeinde Hattstedt ein Wohngebiet in einem naturschutzfachlichen sensiblen Gebiet ohne konkrete Prüfung anderer Möglichkeiten, insbesondere der innerörtlichen Wohnbebauung. (Siehe hierzu die unverbindliche Aussage im Umweltbericht Seite 37: „Als alternative Planungsmöglichkeit wäre die Ausweisung eines Wohngebietes an anderer Stelle des Gemeindegebiets möglich. Auch dies wäre mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden ...“)</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Alternativenprüfung wird umfangreich überarbeitet. Die Prüfung ergibt, dass die gewählte Variante die beste und verträglichste Lösung ist.</p>
<p>Ein sehr wesentliches Problem stellt die Entfernung von 3 der 5 Gewässer dar. Zu dieser Planung sind die vorliegenden Unterlagen unvollständig, erstens ist die Lage der Teiche in den Karten nicht ersichtlich und zweitens fehlt eine Umweltverträglichkeitsprüfung mit der Kartierung der Flora und Fauna der Teiche. Allein auf Grund des Vorkommens des Kammmolches, in der „Roten Liste der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins“ für den Bereich der Geest auf der Vorwarnliste geführt, sollten alle Teiche erhalten bleiben. Es ist davon auszugehen, dass weitere Arten auftreten. Dieses ist zu kartieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Abbildungen, aus denen die Lage der Gewässer ersichtlich wird, werden im Umweltbericht des B-Plans aufgenommen. Die Umweltverträglichkeitsprüfung bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen wird grundsätzlich als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Dazu sind im Umweltbericht alle zur Prüfung relevanten Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dieser ist Teil der Begründung und somit vorhanden. Die Erfassung und Bewertung der Tier- und Pflanzenwelt beschränkt sich weitgehend auf die artenschutzrechtliche Bewertung. Hier werden die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten berücksichtigt und im Rahmen einer Potentialanalyse abgearbeitet. Die UNB hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung und auch im späteren Verfahren keine weitergehenden Erfassungen gefordert. Entsprechend wurde keine Kartierung der Flora und Fauna der Gewässer durchgeführt.</p>
<p>Des Weiteren wird im Landschaftsplan von 1999 die zu überplanende Fläche als Wechselgrünland mit Knicks, Hecken, Sträuchern und Teiche / Kleingewässern verzeichnet. Somit konnten sich in diesem Bereich kleinräumig geschützte Biotope entwickeln, die schützenswert sind. Erstens unterliegen die Knicks dem Biotopschutz, zweitens ist beim vorhandenen Grünland deren Zustand und Wertigkeit zu prüfen. Es ist damit zu rechnen, Dauergrünland vorzufinden, welches dem Umbruch- und Überbauungsverbot unterliegt. Auf Grund der Nähe zu den Teichen ist auch mit einer Vielfalt von schützenden Pflanzen zu rechnen. Dieses ist in der UVP ebenfalls zu untersuchen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Informationen des Landschaftsplanes wurden bereits im Entwurf betrachtet und bewertet. Für die Beseitigung / Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope wurde bereits ein Antrag auf Ausnahme bzw. Befreiung von den Verboten des Biotopschutzes gestellt. Nach Prüfung unterliegt das im Plangebiet vorhandene Grünland nicht dem Umbruchverbot gemäß DGLG § 3.</p>
<p>Fazit: Der NABU ist gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 21 im Teilbereich 1.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 soll dem aktuellen Wohnraumbedarf in der Gemeinde Hattstedt Rechnung getragen werden. Die Gemeinde verzeichnet seit mehreren Jahren einen stetigen Bevölkerungszuwachs. Mit der Erschließung des



letzten Wohnbaugebietes (Bebauungsplans Nr. 19) konnten nicht alle Hattstedter Interessenten bedient werden.

Eine Erweiterung des Ortes in die Außenbereiche der Gemeinde ist nicht geplant. Dies widerspricht zum einen den übergeordneten Raumplanungen und den Zielen der Landesplanung. Auch aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Bebauung der vorhandenen Außenbereiche zu vermeiden. Eine Erweiterung des Ortes nach Norden würde in die offene Marsch führen, die zu großen Teilen als „Maßgebliches Wiesenvogelbrutgebiet“ eingestuft ist. Hier ist die Erhaltung von offenen, landwirtschaftlichen Flächen, vor allem Grünland als Brutgebiete für Wiesenvögel von hoher Bedeutung. Hinzu kommt die Bedeutung der Marsch als großflächige Rastgebiete besonders für Gänse und Limikolen (s. Abb. 2).

Östlich der Bahnlinie Westerland – Husum beginnt das LSG „Geest- und Marschlandschaft der Arlau“. Südlich des Plangebietes liegt das LSG „Schobüller Berg“ (s. Abb. 2). Schutzzweck des LSG „Geest und Marschlandschaft der Arlau“ ist v.a. der Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, der besonderen kulturhistorischen Bedeutung des Landschaftsraumes und seiner besonderen Bedeutung für die naturverträgliche Erholung. Schutzzweck des LSG „Schobüller Berg“ ist der Erhalt der besonderen Prägung durch den Schobüller Berg und seine direkte Lage am Wattenmeer mit natürlichen Übergängen von der Geest in das Watt, durch den hohen Waldanteil, Heidereste, Trockenrasen und engmaschiges Knicknetz. Die Errichtung baulicher Anlagen ist in beiden LSGs verboten. Um ein Bebauungsplan hier aufstellen zu können, müssten die entsprechenden Teilflächen aus dem Schutzgebiet entlassen werden. Dies widerspricht den Umweltschutzzielen der übergeordneten Planungen. Südlich des Ortes befindet sich in ca. 300 m Entfernung der Sport- und Freizeitpark der Gemeinde Hattstedt. Aufgrund der Lärmbelastung durch die Nutzung des Sport- und Freizeitparks und der Sicherung von Erweiterungen im Sport- und Naturbereich der Gemeinde ist der Nahbereich von Bebauung möglichst frei zu halten. Auch die Nahbereiche der stark befahrenen Bundesstraße B5 der Bahnlinie Westerland-Husum-Hamburg sind aus Emissionsschutzgründen nicht zur Wohnbebauung geeignet.

Die Grundstücke südlich des Kirchenweges stellen sich als Reste einer Streusiedlung mit lückiger Bebauung auf schmalen langgezogenen Grundstücken dar, in denen die Gärten weit nach Süden in die freie Landschaft hineinragen. Ein neues Wohngebiet würde fingerartig weit in den Außenbereich hineinragen und hier zu einem Ausfransen des Ortsrandes führen. Eine behutsame Siedlungsabrundung ist hier nicht möglich. Insgesamt sind somit im Außenbereich rund um die Ortschaft keine alternativen Planungsmöglichkeiten vorhanden.

Bei der Betrachtung der im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellten Flächen gibt es innerhalb des Ortes acht größere Freiflächen, die zurzeit noch nicht bebaut sind. Für diese Flächen wurde eine Potentialanalyse durchgeführt, um ihre Eignung für die Ausweisung als neues Wohngebiet zu erfassen (s. Abb. 7, Tab. 6). Die Prüfung zeigt, dass zurzeit keine alternativen Standorte zur aktuellen Planung vorliegen. Fast alle nicht bebauten Flächen innerhalb des Ortes befinden sich im Privatbesitz und sind aktuell nicht verkäuflich. Diese Flächen werden aktuell vorwiegend durch ortsansässige Landwirte landwirtschaftlich genutzt. Lediglich die Fläche Nr. 3 befindet sich seit 2019 im Besitz der Gemeinde. Aufgrund ihrer zentralen Lage ist die

Fläche wichtig als zukünftige Multifunktionsfläche zur Erweiterung der Infrastruktur wie z.B. Kindergarten oder kulturelle Angebote der Gemeinde. Somit steht die Fläche für die geplante Wohnbebauung nicht zur Verfügung. Mit nur 9.000 m² ist die Fläche für den aktuellen Wohnbaubedarf außerdem zu klein.

Die Fläche Nr. 8 befindet sich im Besitz der Gemeinde bzw. hier liegen Kaufoptionen vor, so dass nur diese Fläche für die aktuelle Planung zur Verfügung steht.

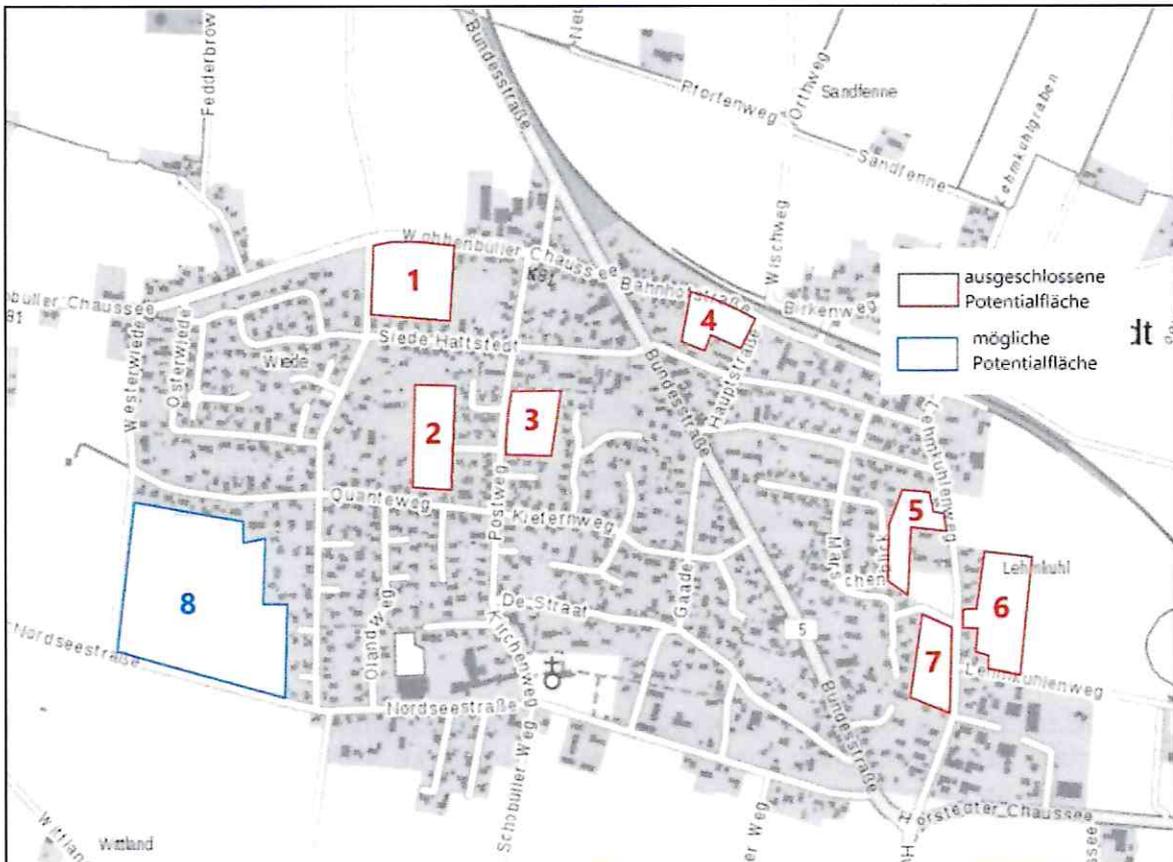


Abb. 7: Lage der nicht bebauten Flächen innerhalb des Gemeindegebietes, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind.

Tab. 6: Verfügbarkeit und Begründung der potentiellen Wohnbauflächen (gem. FNP) in Hattstedt

Nr.	Status	Begründung
1	Nicht verfügbar	Fläche im Privatbesitz, derzeit unverkäuflich. Verpachtung an einen ortsansässigen Landwirt. Fläche nur bedingt geeignet wegen Nähe zur Kreisstraße und Immissionen aus der Landwirtschaft
2	Nicht verfügbar	Fläche im Privatbesitz, derzeit unverkäuflich, Nutzung durch Landwirtschaft
3	Andere Planung vorhanden	Fläche seit 2019 im Besitz der Gemeinde, zukünftige Multifunktionsfläche zur Erweiterung der Infrastruktur (z.B. Kindergarten, kulturelle Angebote)
4	Nicht verfügbar	Fläche im Privatbesitz, nicht verkäuflich, aufgrund Immissionen durch Bahnlinie nicht geeignet. B 5 Hindernis für Weg zur Schule/Kindergarten/Sportplatz

Nr.	Status	Begründung
5	Nicht verfügbar	Fläche im Privatbesitz, auch aufgrund der eingeschränkten Erschließungsmöglichkeiten, Baugrund aufgrund des quelligen Untergrunds nicht geeignet, großflächige Zerstörung von Knicks erforderlich. B 5 Hindernis auf dem Weg zur Schule/Kindergarten/Sportplatz
6	Nicht verfügbar	Fläche im Privatbesitz, nicht verkäuflich. B 5 Hindernis auf dem Weg zur Schule/Kindergarten/Sportplatz
7	Nicht verfügbar	Fläche im Privatbesitz, nicht verkäuflich B 5 Hindernis auf dem Weg zur Schule/Kindergarten/Sportplatz
8	Verfügbar	Flächen im Besitz der Gemeinde bzw. Kaufoptionen, Schulen, Kindergärten und Sportplatz in der Nähe.

Für Fläche Nr. 8 wurde bereits 2017 von der Gemeinde ein wohnbauliches Entwicklungskonzept erarbeitet und mit dem Kreis besprochen (vgl. Kap. 9.1.2.9). Das aktuelle Plangebiet (B-Plan 21) befindet sich dabei im östlichen Bereich der Fläche 8, direkt am Ortsrand. Die westlichen Flächen sind als weitere Bauabschnitte für mögliche spätere Erweiterungen angedacht. Dadurch gibt es die Möglichkeiten, bereits Vorkehrungen für die zukünftige Erschließungsplanung zu treffen. Ein weiterer Vorteil ist die Nähe zu den Schulen und Kindergärten, so dass das aktuelle Plangebiet besonders für junge Familien attraktiv ist. Die Fläche ist bereits seit 1992 größtenteils als Wohnbaufläche Flächennutzungsplan dargestellt, und liegt somit innerhalb des langfristig geplanten Ausbaurahmens der Gemeinde.

5. Verfahrensabschluss

Am 20.02.2020 erfolgte die Abwägung der Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind.

Der Bebauungsplan Nr. 21 wurde durch die Gemeindevertretung Hattstedt am 20.02.2020 als Satzung beschlossen. Sie ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem 17. 07. 2020 rechtswirksam.

Hattstedt, den 27.7.2020

Paul Jacobs
 (Bürgermeister)

