

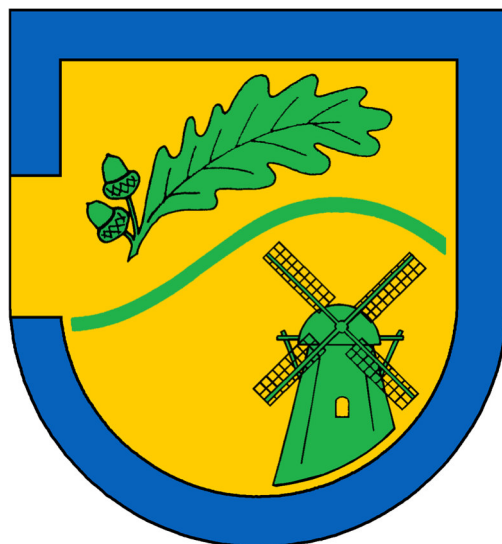
GEMEINDE JOLDELUND

KREIS NORDFRIESLAND

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

(für den Bereich nördlich der Straße Övern Kambarg, westlich der bestehenden Ortslage an der Hauptstraße und südlich vom Grüner Weg)

Begründung



Verfahrensstand: 06/2024 Änderungen in grün,

Aufgestellt:

Jappsen ▪ Todt ▪ Bahnsen
PartmbB
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Zingel 3, 25813 Husum, Tel. 04841/4038, info@JTB-architektur.de



Umweltbericht:

UAG-Umweltplanung und
-audit GmbH
Tel. 0157-50465990
E-Mail: info@uag-buero.de

Inhaltsübersicht:

Inhalt

Teil I – Begründung	5
1 Grundlage des Verfahrens	5
2 Plangebiet	5
3 Grundlagen	5
4 Gründe und Ziele	6
5 Entwicklung (Standort/ Standortalternativen)	7
6 Wohnbauentwicklungsrahmen	8
7 Vergabe der Grundstücke	9
8 Planerische Vorgaben	10
9 Planungsrechtliche Festsetzungen / Gestalterische Festsetzungen	12
10 Allgemeines Wohngebiet -WA-	12
10.1 Maß der baulichen Nutzung	12
10.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	13
10.3 Baugestalterische Festsetzungen	13
10.4 Gestaltung der Gebäude	13
10.4.1 Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung der Hauptgebäude	13
10.5 Fassade	14
10.6 Garagen und Nebenanlagen	14
10.7 Wintergärten und Veranden	14
10.8 Wohneinheiten	15
10.9 Zufahrten	15
10.10 Einfriedigungen	15
10.11 Grünordnerische Festsetzungen	15
10.12 Ordnungswidrigkeiten	15
10.13 Verkehrliche Erschließung	15
11 Ver- und Entsorgungseinrichtungen	16
11.1 Wasserversorgung	16
11.2 Löschwasserversorgung	16
11.3 Abwasserbeseitigung	17
11.3.1 Aufgabenstellung und Abgrenzung	17
11.3.2 Dokumentation zum Entwässerungskonzept Oberflächenwasser	17
11.3.3 Schmutzwasser	20
11.4 Abfallbeseitigung	20
11.5 Strom- und Gasversorgung	20
11.6 Telekommunikation	20
12 Immissionen	21
13 Hinweise	22
13.1 Denkmalschutz	22
13.2 Kampfmittel	23
13.3 Bodenschutz	23
13.4 Schottergärten	23
14 Rechtsgrundlage	23
15 Auswirkungen der Bauleitplanung	24
Teil II – Umweltbericht	24
1 Bestand	24
1.1 Aufgabenstellung und methodisches Vorgehen	24
1.2 Beschreibung des Plangebietes	25
1.3 Planerische Vorgaben	26
1.4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	29
1.4.1 Mensch	29

1.4.2	Biotoptypen / Vegetation.....	30
1.4.3	Tiere.....	33
1.4.4	Biologische Vielfalt	37
1.4.5	Boden	37
1.4.6	Grund- und Oberflächenwasser	38
1.4.7	Klima / Luft	38
1.4.8	Landschafts- / Ortsbild	39
1.4.9	Kultur – und sonstige Sachgüter	39
2	Prognose	41
2.1	Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen	41
2.1.1	Null-Variante	41
2.1.2	Standortalternativen	41
2.1.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	41
2.2	Potenzielle Wirkung auf die Schutzgüter	42
2.2.1	Schutzgut Mensch	42
2.2.2	Schutzgut Biotoptypen / Vegetation	43
2.2.3	Schutzgut Tiere	44
2.2.4	Schutzgut Boden und Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	46
2.2.5	Schutzgut Wasser	47
2.2.6	Schutzgut Klima / Luft	49
2.2.7	Schutzgut Landschaftsbild	49
2.2.8	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	49
2.2.9	Wechselwirkungen	49
3	Zusätzliche Angaben	49
3.1	Methodisches Vorgehen und Kenntnislücken.....	49
3.2	Monitoring.....	49
4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	49
5	Literaturverzeichnis	50
6	Anlagen:	53
	Anlage 1: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme.....	53
	Anlage 2: Entwässerungskonzept	54
	Anlage 3: Leitungsauskunft SH Netz - Mittelspannungskabel	55
	Anlage 4: Leitungsauskunft SH Netz - Niederspannungskabel	57
	Anlage 5: Standortalternativenprüfung.....	59
	Anlage 6: Karte „Biotop- und Nutzungstypen“ (Im Original M. 1:1.500, Druckformat DIN A4, wird der Verfahrensakte beigelegt).....	68
	Anlage 7: Karte „Planung“ (Im Original M. 1:1.500, Druckformat DIN A4, wird der Verfahrensakte beigelegt).....	69
	Anlage 8: Kurzbericht Schallimmissionen	70
	Anlage 9: Immissionsschutz-Stellungnahme	70
	Anlage 10: Merkblatt Kampfmittelräumdienst.....	70
	Anlage11: Lage Ausgleichsfläche Ökokonto Haselund	71
	Anlage 12: Lage neu zu errichtender Knick der Gemeinde Joldelund	72

Teil I – Begründung

1 Grundlage des Verfahrens

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Joldelund hat am 28.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Mit Beschluss der Gemeindevertretung soll die Aufstellung des Bebauungsplanes nach dem Verfahren über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB erfolgen.

Da der § 13b BauGB aufgrund der aktuellen Rechtsprechung als unwirksam erklärt wurde, leitet die Gemeinde Joldelund mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 18.06.2024 eine Auslegung im regulären Verfahren ein.

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

2 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich in Joldelund nördlich der Straße Övern Kambarg, westlich der bestehenden Ortslage an der Hauptstraße und südlich vom Grüner Weg. Der Plangeltungsbereich erstreckt sich über ein Teil des Flurstückes 147, Flur 5, Gemarkung Joldelund.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,03 ha.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird auch der Flächennutzungsplan in einer 11. Änderung angepasst.

3 Grundlagen

Joldelund liegt als Gemeinde mit seinen rund 715 Einwohnern etwa mittig im Dreieck Husum-Niebuß-Flensburg und bietet so den idealen Ausgangspunkt für vielfältige Unternehmungen. Da Joldelund zwar über die Bundesstraßen 5 und 199 gut angebunden ist, diese aber nicht durch das Gemeindegebiet selbst verlaufen, zeichnet sich der Ort durch eine ruhige Lage in idyllisch-ländlicher Umgebung aus. Abgerundet werden die wohnlichen Qualitäten durch ein buntes Vereinsleben, eine Grundschule, einen Kindergarten, ein Lebensmittelgeschäft, einen Arzt, einen Bäcker und einige weitere Einrichtungen der örtlichen Nahversorgung. Dieses Potential haben auch vergleichsweise viele Bauwillige in den letzten Jahren erkannt und so ist die Nachfrage nach Bauland für Wohnhäuser weiterhin hoch. Insbesondere die ursprünglichen „Kinder“ der Gemeinde suchen eine Möglichkeit, aufgrund ihrer engen Verbindungen weiterhin in der Gemeinde wohnhaft zu bleiben und mit der eigenen Familie die sozialen Verbindungen nutzen zu können. Dies führt zu einer hohen Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser.

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 10, bietet Bauland für 21 Eigenheime in ruhiger und naturnaher Lage.



Quelle: DA Nord

Das neue Wohnbaugebiet bindet sich im Westen an die vorhandene Bebauung des angrenzenden Mischgebietes und der im Süden vorhandene Bebauung des Wohnbaugebietes, Bebauungsplan Nr. 2 an.

Nach Prüfung der Gemeinde im Rahmen der Vorplanung hat sich herausgestellt, dass die Planung nicht an anderer Stelle im Ort umzusetzen ist.

4 Gründe und Ziele

Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Joldelund ist der Geltungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)“ dargestellt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines Wohngebietes auf einer landwirtschaftlichen Fläche zu schaffen.

Derzeit stehen keine gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücke für Bürger, die sich im Dorf endgültig niederlassen möchten, zur Verfügung.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 wurde notwendig, um der Gemeinde Joldelund eine den Bedürfnissen des Dorfes entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Die vorliegende Planung ermöglicht es gemeindeeigene Wohnbaugrundstücke für Bürger, die sich endgültig niederlassen möchten, zu schaffen. Mit der Planung soll der örtliche Bedarf von zusätzlichen Wohnbauflächen gedeckt werden. Hauptanliegen der Gemeinde ist es dabei, auch in Anbetracht der begrenzt zur Verfügung stehenden Möglichkeiten zur wohnbaulichen Entwicklung, vorrangig die Nachfrage von Bauinteressenten aus Joldelund selbst decken zu können. Die Bereitstellung von Baugrundstücken zur Deckung des Eigenbedarfs ist nötig, da nach wie vor junge Joldelunder Familien an einem Eigenheimbau interessiert sind. Folglich soll so der Abwanderung vorgebeugt werden.

Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in städtebaulich integrierter Lage auf den ackerbaulichen landwirtschaftlichen Flächen soll der positiven Entwicklung der Gemeinde Joldelund und dem vorherrschenden Mangel an Wohnraum Rechnung getragen werden.

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

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

Laut Landesentwicklungsplan sollen die ländlichen Räume als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Wohnqualität und das Wohnumfeld sollen gesichert und junge Familien an die ländlichen Räume gebunden werden.

In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den Umfang der zukünftigen Nachfrage decken und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfeldes und Preis den Ansprüchen der Nachfrager Rechnung tragen. Die neuen Wohnbauflächen führen zu einer Belebung und Aufwertung innerörtlich gewachsener Strukturen und des Ortsbildes, einer besseren Auslastung vorhandener Infrastruktur sowie altersstruktureller Durchmischung.

Diesen Ansprüchen der Landesplanung wird die Gemeinde Joldelund mit dem Bebauungsplan Nr. 10 gerecht.

Im Planbereich dieses Bebauungsplans werden 21 Grundstücke für eine Wohnhausbebauung realisiert. Die Bebauung der bestehenden Wohnbaugebiete soll mit den entsprechenden gestalterischen Vorgaben und Festsetzungen fortgeführt werden. Die durch den B-Plan Nr. 10 bereitgestellten Grundstücke sind geeignet, um den Eigenbedarf der Gemeinde für die nächsten Jahre zu decken.

5 Entwicklung (Standort/ Standortalternativen)

Die Gemeinde hat im Rahmen der Vorplanung zum Bebauungsplan Nr. 10 die Entwicklungsperspektiven in der Gemeinde aktualisiert untersucht, die eine optimierte verträglichen Siedlungsentwicklung ermöglichen (s. Anlage). Es dient dazu, potenzielle Bauflächen für das angestrebte Wohngebiet ausfindig zu machen und Baulücken darzustellen.

Die Gemeinde Joldelund möchte durch die geplante Wohnbebauung auch zukünftig auf die Wohnbedürfnisse Ihrer Bevölkerung eingehen können. Sie will die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen in der Gemeinde erhalten. Sie möchte die Eigentumsbildung der ortsansässigen Bevölkerung unterstützen und einer Abwanderung von Einwohnern, vor allem von jungen Familien in Ihrer eigenen Gemeinde entgegenwirken. Um für die verschiedenen Generationen attraktiv zu bleiben und um das Zusammenleben fördern zu können, muss die Gemeinde gerade angesichts des demographischen Wandels besonders die Neubauwünsche der nachfragenden ortsansässigen jungen Familien erfüllen können.

Laut Landesentwicklungsplan sollen die ländlichen Räume als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Wohnqualität und das Wohnumfeld sollen gesichert und junge Familien an die ländlichen Räume gebunden werden.

Im Innenbereich stehen kurzfristig keine Grundstücke frei zur Verfügung, so dass diese Planung erforderlich ist. Eine Nachverdichtung im Rahmen der vorhandenen Baugebiete ist auf Grund der geringen Größe und

Struktur nicht möglich, lediglich in Form der Erweiterung der vorhandenen Baugebiete durch die geplante Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 10. Die Wohngebiete sind so durchstrukturiert, dass hier kein größerer Bevölkerungswechsel zu erwarten ist.

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

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

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

In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sichergestellt werden. Das Angebot der Gemeinde Joldelund wird durch die Planung des Bebauungsplanes Nr. 10 den Umfang der vorhandenen und zukünftigen Nachfragen vorerst decken und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfeldes und Preis den Ansprüchen der Nachfrager Rechnung tragen.

Durch die Planung wird eine Belebung und Aufwertung innerörtlich gewachsener Strukturen der Gemeinde, einer bessere Auslastung vorhandener Infrastruktur sowie eine altersstrukturelle Durchmischung beibehalten.

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

6 Wohnbauentwicklungsrahmen

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

Gemäß Information der Landesplanung hat die Gemeinde Joldelund hatte am Stichtag 31.12.2020 einen Wohnungsbestand von ca. 347 Wohneinheiten (WE). Folglich beträgt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für den Zeitraum 2022 bis 2036 in der Gemeinde Joldelund 36 WE.

Davon sind die noch nicht realisierten Wohneinheiten sowie bereits absehbare Baufertigstellungen – wie z.B. auf Basis rechtskräftiger Bebauungspläne mögliche sowie im Rahmen der Innenentwicklung bzw. aufgrund bestehender Baurechte, durch Umnutzungen oder anderweitige Maßnahmen im Bestand errichtete / geplante Wohneinheiten, die noch nicht in die Statistik der Baufertigstellungen einfließen konnten – abzuziehen.

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen stellt in diesem Zusammenhang ein maximal mögliches Entwicklungspotential im Sinne einer pauschalierten und landesweit geltenden Obergrenze für nicht zentralörtlich eingestufte Gemeinden im ländlichen Raum dar. Innerhalb dieses Rahmens kann sich die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde bezogen auf ihren realen und nachweisbaren örtlichen Bedarf vollziehen. Dies kann in Einzelfällen und unter Berücksichtigung der örtlichen demographischen Entwicklung auch dazu führen, dass der Entwicklungsrahmen nicht in Gänze auszuschöpfen ist.

Die vorhandene und nachgefragte Bebauung der bestehenden Wohngebiete wird fortgeführt. Der Gemeinde liegen Anfragen von jungen Familien vor, die dort ein Wohngebäude errichten möchten und diese Wohnform wünschen. Die Gestaltung und Nutzung der Gebäude wird sich dem dörflichen Charakter, ortstypisch an der anliegenden Bebauung entwickeln.

Aufgrund der Erfahrungswerte und Statistiken der letzten Jahre und den ermittelten Baufertigstellungen ist festzustellen, dass die Gemeinde, ihr zur Verfügung stehendes Kontingent der Wohneinheiten dringend bis zum Jahr 2036 benötigt. Damit das Kontingent der Wohneinheiten bis zum Jahr 2036 ausreicht wird die Gemeinde auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 die Vergabe der Grundstücke steuern.

Dem entsprechend verbleibt in der Gemeinde Joldelund für den Zeitraum bis 2036 ein Entwicklungsrahmen von 35 WE.

(Zahlen wurden übermittelt durch das Amt Mittlere Nordfriesland über den Kreis Nordfriesland. Aktuelle Zahlen sind noch nicht bekannt.)

Gem. Stellungnahme / Auskunft ist ein restlicher wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von ca. 25 Einheiten noch übrig.

Maximal wohnbaulicher Entwicklungsrahmen: 36 Wohneinheiten

Abzüglich nicht eingereichter Baufertigstellungen und

Innenentwicklung/nicht realisierte Wohneinheiten ca. 10 Wohneinheit

verbleibender wohnbaulicher Entwicklungsrahmen 26 Wohneinheiten

Im vorliegenden Bebauungsplan werden 21 Bauplätze im allgemeinen Wohngebiet ausgewiesen. Dies bedeutet, dass die vorliegenden Planungen das Kontingent unterschreiten. Die vorgesehenen Wohnbaugrundstücke fügen sich auch unter Berücksichtigung der Ausschöpfung von Baumöglichkeiten innerhalb der o. g. Bebauungspläne in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen ein. Ziele der Raumordnung stehen dem Planungsvorhaben der Gemeinde Joldelund nicht entgegen.

7 Vergabe der Grundstücke

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

1. *Die Grundstücke sollen vorrangig an Joldelunder Bürger. Dies schließt auch ehemalige Joldelunder Bürger mit ein.*
2. *Kauf nur für Eigennutzung für mindestens 5 Jahre.*
3. *Fertigstellung des Wohnhauses innerhalb von 5 Jahren ab Beurkundung, sonst Rückübertragung an die Gemeinde zu Lasten des Käufers.*
4. *Konventionalstrafe von 40.000,00 € pro Wohneinheit, wenn das bebaute Grundstück oder Teile davon innerhalb von 5 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung veräußert werden.*

Über Härtefälle auch nach der Vergabe entscheidet die Gemeindevertretung im Einzelfall.

8 Planerische Vorgaben

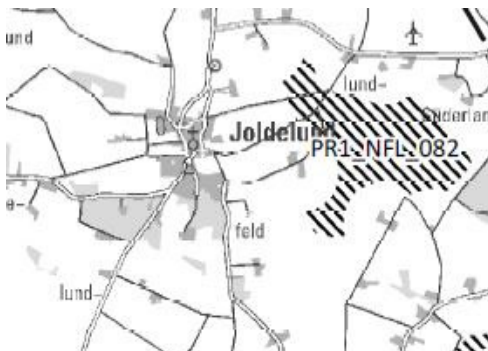
Für die Gemeinde besteht laut § 1 Abs. 4 BauGB eine so genannte 'Anpassungspflicht' an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der kommunalen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Im **Regionalplan** für den Planungsraum V (Kreise Schleswig-Flensburg und Nordfriesland) werden zum Planbereich keine Aussagen gemacht.



Ausschnitt aus Regionalplan Planungsraum V

In der **Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein Kapitel 5.8 (Windenergie an Land)** liegt östlich der Gemeinde Joldelund ein Vorranggebiet für Windenergie.



Ausschnitt aus Regionalplan für den Planungsraum I in S-H Kapitel 5.8 (Windenergie an Land) (2020)

Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I werden zum Plangebiet keine Aussagen gemacht.




aus Landschaftsrahmenplan Karte 1

Ausschnitt

Im **Landschaftsrahmenplan** Karte 2 befindet sich der Planungsbereich angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet, dass die Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG erfüllt. Zum Planbereich werden keine Aussagen gemacht.



 Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt

Kap. 4.2.6

Ausschnitt aus Landschaftsrahmenplan Karte 2

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP SH-Fortschreibung 2021)** wird zum Planbereich selbst keine Angabe gemacht.

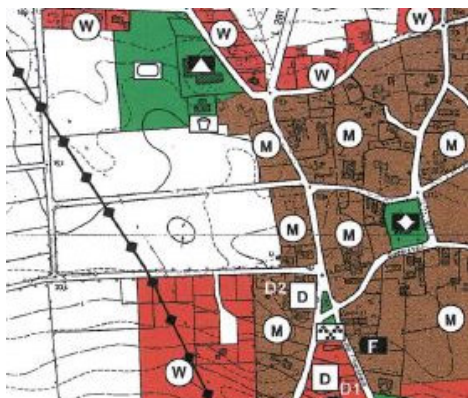


In dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Joldelund sind die Flächen des Plangebietes derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen.

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

Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt.

Eine 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist somit erforderlich und wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 10 angefertigt.



Ausschnitt aus F-Plan, 2003

9 Planungsrechtliche Festsetzungen / Gestalterische Festsetzungen

Das Plangebiet wird mit dem Bebauungsplan Nr. 10 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und in der 11. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche dargestellt.

Auch die südlich angrenzenden Bereiche sind als Wohnbauflächen festgelegt. Das Allgemeine Wohngebiet soll überwiegend dem Wohnen dienen. Durch diese Satzung soll den Bauherren eine Planungshilfe sowie auch eine Planungssicherheit bezüglich der Gestaltung der nachbarschaftlichen Gebäude geschaffen werden.

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

Im Regionalplan für den Planungsraum V grenzt südlich an die bebaute Siedlungsfläche ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft an. Zum Planbereich selbst werden keine Aussagen gemacht.

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V grenzt südlich an die bebaute Siedlungsfläche ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems (Verbundsystem/Schwerpunktbereich) an. Zum Planbereich selbst werden keine Aussagen gemacht.

Im Landesentwicklungsplan wird die Gemeinde als im ländlichen Raum sowie als im Randbereich eines dünnbesiedelten, abgelegenen Gebietes gelegen dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der östliche Bereich des Plangebietes als gemischte Baufläche ausgewiesen, der südliche bereits als Wohnbaufläche. Eine 11. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich zwischen Grüner Weg und Öwern Kammbarg ist erforderlich und wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 10 angefertigt.

10 Allgemeines Wohngebiet -WA-

Die Fläche wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Um unnötige Beeinträchtigungen im Gebiet selbst und für die angrenzende Wohnbebauung im Bestand zu vermeiden, sind die in allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Anlagen für Verwaltungen“, „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ gemäß §1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

10.1 Maß der baulichen Nutzung

Um ein einheitliches Straßenbild innerhalb der Gemeinde zu schaffen, soll die Gebäudegestaltung im neuen Plangebiet in Anlehnung an die anliegende, vorhandene Bebauung vorgenommen werden.

Im Geltungsbereich sind Einzelhäuser und Hausgruppen mit einem Vollgeschoss in offener Bauweise vorgesehen.

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

Auf Grundlage des § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird eine Grundflächenzahl von 0,25 für die Einzelhäuser und für die Hausgruppen mit 0,35 festgesetzt. Dies ist für die geplante Bauform und Grundstücksgrößen unter den ortsüblichen Gesichtspunkten ausreichend, da es sich in angemessener Weise an der städtebaulich gewollten aufgelockerten, ortstypischen Bebauung orientiert. Das bauliche Nutzungsmaß mit einer GRZ von 0,25 und 0,35 liegt unterhalb der Obergrenzen nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO), trägt zu einer ortstypischen Bebauung bei und bietet einen ausreichenden Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken.

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird festgesetzt, dass die Gebäude max. 1 Vollgeschoss, eine maximale Firsthöhe von 8,50 m und eine Traufhöhe von 3,20 m aufweisen dürfen. Von der festgesetzten Traufhöhe ausgenommen sind Dachbereiche und Dachaufbauten wie die Krüppelwalmseite, Erker, Giebel, Dachgauben etc. So sollen störend überragende Bauten vermieden werden. Die Sockelhöhe der Gebäude beträgt max. 40 cm, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes bzw. der Gehweghöhe, nicht überschreiten. Diese Angaben gelten nicht für untergeordnete bauliche Anlagen. Garten- und Spielhäuser, sowie Gewächshäuser sind in ihrer zugelassenen Höhe stärker eingeschränkt.

10.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Um dem Charakter der gewollten Nutzung und der bereits vorhandenen Bebauung in der Umgebung zu entsprechen, werden im Allgemeinen Wohngebiet Wohnhäuser in offener Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und sollen einen weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Sie sind deswegen nicht als grundstücksbezogene Baufenster, sondern großflächig und grundstücksübergreifend ausgebildet. Es werden die erforderlichen Mindestabstände zu Nachbargrenzen eingehalten.

10.3 Baugestalterische Festsetzungen

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

10.4 Gestaltung der Gebäude

10.4.1 Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung der Hauptgebäude

Entsprechend der umliegenden Bebauung und zur Wahrung der ortstypischen Struktur sind Sattel, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 25 Grad zulässig. Neigung der Krüppelwalmflächen mindestens 10° steiler als die Neigung der Hauptdachflächen; **Eindeckung der Dächer ist mit einfarbigen, matten nicht glänzenden Dachpfannen (Dachziegel, Betondachsteine) in den Farben: Rot, braun, anthrazit, schwarz und mit Bepflanzungen als Gründächer zulässig.**

Gauben sind insgesamt bis zu einer Breite von zwei Fünftel der Trauflänge der entsprechenden Dachseite zulässig, gemessen an der Vorderkante der größten Breite. Bei der Ermittlung der Trauflänge wird ein eventuell vorhandener Giebel in Abzug gebracht.

Der zulässige Dachüberstand beträgt bis 60 cm mit Ausnahme von überdachten Freisitzen. In Verbindung mit Holzfassaden sind auch Dachüberstände bis 100 cm zulässig. Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften der Dachflächen bei der Anwendung alternativer Energien (z.B. Sonnenenergie) sind zulässig.

10.5 Fassade

Als Außenwandmaterialien sind Verblendmauerwerk (rot, weiß, gelb, braun), Putz (rot, weiß, braun) und Verkleidungen in Holzoptik (natur, grau und rot) zulässig.

Ab Erdgeschossdecke sind auch andere Fassadenverkleidungen zulässig. Die Farbgebung ist der übrigen Fassade anzupassen. Grell leuchtende Farben sind ausgeschlossen.

Werden Garagen und Nebenanlagen angebaut, müssen sie durch Vor- oder Rücksprünge vom Hauptkörper abgesetzt werden.

10.6 Garagen und Nebenanlagen

Werden Garagen und Nebenanlagen an das Haupthaus angebaut, müssen sie der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen.

Sie sind auch in Skelettbauweise als offene Garagen (Carports) und auch mit Außenverkleidung in Holzoptik mit integriertem geschlossenem Abstellraum (Abstellraum max. 15 m² Grundfläche) zulässig.

Die Dacheindeckung ist auch mit Dachbahnen und Wellplatten und bepflanzten Dächern zulässig. Es sind auch flachere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.

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

Garagen und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten mit Ausnahme der Grundstücke Nr.19 und Nr.22.

Bei Eckgrundstücken bezieht sich diese Festsetzung nur auf eine Seite der Straßenfassaden.

Ein freistehendes Garten- und Gerätehaus ist nur in Holzbauweise bis 35 m³ Rauminhalt zulässig und kann mit Dachpfannen oder Dachbahnen und bepflanzten Dächern versehen werden. Es kann mit einer max. Firsthöhe von 2,50 m nur mit Ausnahme der Grundstücke Nr.19 und Nr.22 im hinteren Grundstücksteil errichtet werden. Die Ziffern 1, 2 und 3 finden hier keine Anwendung.

10.7 Wintergärten und Veranden

Wintergärten oder Veranden sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig.

Ihre max. Grundfläche wird auf maximal 30 m² je Grundstück festgesetzt.

Die Festsetzungen für die Fassade und Dachgestaltung (Dacheindeckung und Dachneigung) finden keine Anwendung.

10.8 Wohneinheiten

Es sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

10.9 Zufahrten

Je Grundstück sind Zufahrten bis zu einer maximalen Breite von 8 m zulässig.

10.10 Einfriedigungen

Einfriedigungen an der Straßenfront dürfen eine Höhe bis 100 cm aufweisen.

10.11 Grünordnerische Festsetzungen

Diese Beschränkungen sollen eine regionaltypische Bepflanzung sichern und die Vollversiegelung minimieren.

Für die Flächenbefestigung auf den privaten Grundstücken sind Vollversiegelungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenverguss, usw.) unzulässig.

~~Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Bepflanzungen aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.~~

Um den neuen Siedlungsbereich nachhaltiger zu gestalten und um eine regionaltypische Bepflanzung zu sichern hat die Gemeinde Festsetzungen in die Planung aufgenommen. Es wurden auch aus Klimaschutzgründen unterschiedliche Maßnahmen getroffen, um die Vollversiegelung im Geltungsbereich zu minimieren. So sind die Oberflächenbefestigungen auf den privaten Grundstücken nur als wasserdurchlässige Flächenbefestigungen (fugenreiches Material wie Betongrasstein, Pflaster) zulässig.

Auf den Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Bepflanzungen aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Der Begründung zum Bebauungsplan ist eine entsprechende Pflanzliste beigelegt.

Um auch Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen zu schützen sollten für die Außenanlagen fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warm-weißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen verwendet werden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe (< 8m) anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

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

10.12 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über die Gestaltung der Gebäude, Dach und Fassade gem. Ziff. 3 der gestalterischen Festsetzungen unter des Textes Teil B.

10.13 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über die bestehende Anbindung an den Grünen Weg sowie an die Straße Öwern Kammbarg gesichert.

Haben während der Umsetzung der Maßnahme Materialtransporte über das unmittelbar angrenzende klassifizierte Straßennetz (L281 „Hauptstraße“) zu erfolgen, sind diese im Vorwege mit der Baustellenkoordination des LBV.SH abzustimmen, um eine Überschneidung von Maßnahmen des LBV.SH mit Bauarbeiten zur Erschließung des Bebauungsplans zu vermeiden.

Die Abstimmung mit der Baustellenkoordination des LBV.SH hat über das Funktionspostfach: baustellenkoordination@lbv-sh.landsh.de zu erfolgen.

11 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

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

11.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über einen Anschluss an das zuständige Versorgungsnetz des Wasserverbandes Nord. Die Leitungen werden entsprechend des Bedarfs ausgebaut.

Es ist zu beachten, dass bei der Festlegung der Versorgungstrassen für die Wasserversorgungsleitungen eine mindestens 0,70 m breite Trasse, die frei von anderen Kabeln und Rohrleitungen bleiben muss, zu berücksichtigen ist.

11.2 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Joldelund gemäß § 2 Brandschutzgesetz SH durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Gemeinde Joldelund ist grundsätzlich für die Löschwasserversorgung zuständig.

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

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

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

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

Die Einzelheiten des Nachweises und der baulichen Anforderungen, wie z.B. die vorzuhaltende Löschwasser- menge und erforderliche Entnahmeeinrichtungen, sind vor Ausführung mit der Bauaufsicht/ Brandschutz- dienststelle abzusprechen.

11.3 Abwasserbeseitigung

Erstellung eines Entwässerungskonzeptes zur Bauleitplanung.

11.3.1 Aufgabenstellung und Abgrenzung

Die Gemeinde Joldelund beauftragte das Planungsbüro Jan Sievertsen mit der Ausarbeitung eines Entwässerungskonzeptes im Zusammenhang mit der Bauleitplanung. Dieses Konzept dient ausschließlich der Umsetzung des gemeinsamen Einführungserlasses des Innen- u. Umweltministeriums für die Niederschlagswasserbeseitigung vom 10.10.2019. Es wird darauf hingewiesen, dass das ausgearbeitete Konzept weder Planung noch Bemessung der Entwässerungseinrichtungen beinhaltet.

Grundlage des Konzeptes ist die geotechnische Untersuchung des Geologen Roberto Hempel.

Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass im Rahmen der weiteren Entwässerungsplanung noch Genehmigungen einzuholen sind, die nicht Bestandteil dieser Konzepterstellung sind. In diesem Zusammenhang wären beispielsweise zu nennen:

- *Versickerungsanlagen (Genehmigungsbehörde: Untere Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland)*
- *Einleitung von Oberflächenwasser in ein Verbandsgewässer und Errichtung eines Rückhaltebeckens sowie eine Erlaubnis für die Einleitung in die Rohrleitung 2D, in dem Zuge ist der Nachweis zu erbringen, dass der zu erwartende Spitzenabfluss aus dem vorgesehenen Regenrückhaltebecken den bisherigen landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l (s*ha) aus dem Plangebiet nicht übersteigt (Genehmigungsbehörde: Untere Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland)*

11.3.2 Dokumentation zum Entwässerungskonzept Oberflächenwasser

Im Zusammenhang mit der Erschließung und Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Joldelund kommt es zu neuen Flächenversiegelungen. Bei der festgesetzten Grundflächenzahl ist mit folgenden, zusätzlichen Flächenbefestigungen zu rechnen.

1. Dachflächen: ca. 3762,50 qm (Einleitung in Regenrückhaltegraben)
2. Befestigte Hofflächen der Baugrundstücke (durchlässiges Pflaster): ca. 1293,- qm (Flächenversickerung auf den einzelnen Baugrundstücken)
3. Dächer der Nebenanlagen (Flachdach): ca. 588,- qm (Flächenversickerung auf den einzelnen Baugrundstücken)
4. Fahrbahn (Asphalt): ca. 1361,- qm (Flächenversickerung gemeindliche Anlage)

Zur Erfüllung der Kriterien des Regenwasser-Erlasses des Landes Schleswig-Holstein soll ein Teil des anfallenden Regenwassers auf den Baugrundstücken versickern. Grundlage des Konzeptes ist der Bericht des Geologen Roberto Hempel.

Das anfallende Oberflächenwasser der Erschließungsstraße soll auf einer Fläche der Gemeinde versickern.

Die befestigten Hofflächen und Nebenanlagen der privaten Baugrundstücke versickern auf den Baugrundstücken in Form einer Flächenversickerung.

Durch das Plangebiet verläuft eine ehemalige Verbandsleitung. Es ist geplant, diese Leitung im Plangebiet auszubauen und stattdessen einen Graben zu erstellen, der auch als Rückhaltebecken dienen soll. Das Wasser soll

außerhalb des Plangebietes wieder der ehemaligen Verbandsleitung DN 250, welche als Drossel wirkt, zugeführt werden.

Das Regenwasser der Dachflächen wird in den Regenrückhaltegraben eingeleitet.

Die Versickerungsanlagen auf den privaten Grundstücken und im öffentlichen Verkehrsraum sind gem. DWA-Arbeitsblatt 138 zu planen und zu bemessen.

Wasserhaushaltsbilanz

Teileinzugsgebiet: **Gesamtgebiet**
 Einzugsgebiet: **B-Plan 10 Joldelund**
 Naturraum: **Geest**
 Landkreis/Region: **Nordfriesland Ost (G-1)**
 Größe: **2,024 ha**

Potentiell naturnaher Referenzzustand des Teileinzugsgebietes

Größe der Fläche: **2,024 ha**
 a-g-v-Werte: **a: 1,00 % 0,020 ha g: 42,70 % 0,864 ha v: 56,30 % 1,140 ha**

Nicht versiegelte (natürliche) Fläche im veränderten Zustand

Größe der Fläche: **1,324 ha**
 a-g-v-Werte: **a: 1,00 % 0,013 ha g: 42,70 % 0,565 ha v: 56,30 % 0,745 ha**

Teilfläche Nr. 1:

Flächentyp: **Steildach**
 Größe der Teilfläche: **0,376 ha**
 a-g-v-Werte: **a: 85,00 % 0,320 ha g: 0,00 % 0,000 ha v: 15,00 % 0,056 ha**
 Maßnahme: **RHB (Erdbauweise)**
 a-g-v-Werte: **a: 97,00 % 0,310 ha g: 0,00 % 0,000 ha v: 3,00 % 0,010 ha**

Teilfläche Nr. 2:

Flächentyp: **Flachdach**
 Größe der Teilfläche: **0,059 ha**
 a-g-v-Werte: **a: 75,00 % 0,044 ha g: 0,00 % 0,000 ha v: 25,00 % 0,015 ha**
 Maßnahme: **Mulden-/Beckenversickerung**
 a-g-v-Werte: **a: 0,00 % 0,000 ha g: 87,00 % 0,038 ha v: 13,00 % 0,006 ha**

Teilfläche Nr. 3:

Flächentyp: **Pflaster mit offenen Fugen**
 Größe der Teilfläche: **0,129 ha**
 a-g-v-Werte: **a: 35,00 % 0,045 ha g: 50,00 % 0,065 ha v: 15,00 % 0,019 ha**

Maßnahme: **Mulden-/Beckenversickerung**
 a-g-v-Werte: **a: 0,00 % 0,000 ha g: 87,00 % 0,039 ha v: 13,00 % 0,006 ha**

Teilfläche Nr. 4:

Flächentyp: **Asphalt, Beton**
 Größe der Teilfläche: **0,136 ha**
 a-g-v-Werte: **a: 75,00 % 0,102 ha g: 0,00 % 0,000 ha v: 25,00 % 0,034 ha**
 Maßnahme: **Mulden-/Beckenversickerung**
 a-g-v-Werte: **a: 0,00 % 0,000 ha g: 87,00 % 0,089 ha v: 13,00 % 0,013 ha**
 Maßnahme:
 a-g-v-Werte: **a: 0,00 % 0,000 ha g: 0,00 % 0,000 ha v: 0,00 % 0,000 ha**

Zusammenfassung**Schritt 1a: Nicht versiegelte (natürliche) Fläche im veränderten Zustand**

Größe der Fläche: **1,324 ha**
 a-g-v-Werte: **a: 1,00 % 0,013 ha g: 42,70 % 0,565 ha v: 56,30 % 0,745 ha**

Schritt 1b: Versiegelte Fläche im veränderten Zustand

Größe der Fläche: **0,700 ha**
 a-g-v-Werte: **(a: 73,00 % 0,511 ha) g: 9,21 % 0,065 ha v: 17,79 % 0,125 ha**

Schritt 2: Maßnahmen für den abflussbildenden Anteil

Größe der Fläche: **0,511 ha**
 a-g-v-Werte: **a: 60,67 % 0,310 ha g: 32,59 % 0,167 ha v: 6,75 % 0,034 ha**

Summe veränderter Zustand

Größe der Fläche: **2,024 ha**
 a-g-v-Werte: **a: 15,97 % 0,323 ha g: 39,35 % 0,796 ha v: 44,68 % 0,904 ha**

Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz: Fall 1

Zulässige Veränderung

a-g-v-Werte: (+5%) **a: 0,121 ha g: 0,965 ha v: 1,241 ha**

Zulässige Veränderung

a-g-v-Werte (-5%): **a: 0,000 ha g: 0,763 ha v: 1,038 ha**

Einhaltung der Grenzwerte: **a: Änderung von +/- 5 % nicht eingehalten**

g: Änderung von +/- 5 % eingehalten

v: Änderung von +/- 5 % nicht eingehalten

Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz: Fall 2

Zulässige Veränderung

a-g-v-Werte: (+15%) **a: 0,324 ha g: 1,168 ha v: 1,443 ha**

Zulässige Veränderung

a-g-v-Werte (-15%): **a: 0,000 ha** **g: 0,561 ha** **v: 0,836 ha**

Einhaltung der Grenzwerte: **a: Änderung von +/- 15 % eingehalten**

g: Änderung von +/- 15 % eingehalten

v: Änderung von +/- 15 % eingehalten

11.3.3 Schmutzwasser

Die Gemeinde Joldelund verfügt über einen Schmutzwasserkanal, welche sich in der Straße „Öwern Kamm-
barg“ befindet. Es ist vorgesehen, dass Schmutzwasserkanalnetz zu erweitern und in die bestehende Kläran-
lage einzuleiten.

11.4 Abfallbeseitigung

Die Müllentsorgung erfolgt wie bisher durch ein vom Kreis Nordfriesland beauftragtes Entsorgungsunterneh-
men.

11.5 Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch den örtlichen Versorger über das vorhandene Ortsnetz. Die Pla-
nungen sind frühzeitig mit der Planungsabteilung der Schleswig-Holstein Netz AG abzugleichen.

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

Damit eine frühzeitige Abstimmung über die Legung der Leitungen mit der erschließenden Tiefbaufirma erfol-
gen kann, ist die Bauplanungsabteilung der Schleswig-Holstein Netz AG über die Vergabe der Tiefbauarbeiten
zu informieren.

Um die neuen Straßen- bzw. Grundstücksgrenzen in dem Planwerk der Schleswig-Holstein Netz AG überneh-
men zu können, bitten diese um Zusendung des B-Planes in Form einer dxf.-Datei, sobald die Daten feststehen.

Die Schleswig-Holstein Netz AG teilet mit, dass an der südlichen Flurstücksgrenze ein Mittelspannungskabel
und ein Niederspannungskabel verläuft, die nicht überbaut werden dürfen. Eine Leitungsauskunft wurde ein-
geholt und ist als Anhang an die Begründung angehängt.

Im Sinne des aktuellen Trends zu einer vorrangig erneuerbaren Wärmeversorgung von Gebäuden passt die
Schleswig-Holstein Netz AG ihre Strategie zur Netzerweiterung an und werden neue Baugebiete nur auf aus-
drücklichen Wunsch und schriftlicher Aufforderung durch die Gemeinde mit unserem Gasnetz erschließen.
Unsere Erfahrungen zeigen, dass eine Erschließung mit Erdgas für Kunden im Sektor der Wohngebäude, auf-
grund des gesunkenen Wärmebedarfes, kein nachhaltiges Angebot mehr ist und wenig nachgefragt wird. Bitte
setzen Sie sich spätestens drei Monate vor Baubeginn mit uns in Verbindung, wenn eine Erschließung mit Gas,
z.B. für eine gewerbliche Nutzung, weiterhin gewünscht und erforderlich ist.

11.6 Telekommunikation

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

Die Versorgung mit Telekommunikation erfolgt im Rahmen der Erschließung.

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

Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten,

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

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

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

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

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

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

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

Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach TKG wird sichergestellt.

Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigt die Telekom, in diesem Baugebiet einen Breitbandausbau mittels FTTH-Technik vorzunehmen.

Die Telekom behält sich vor, jederzeit von dem beschriebenen Breitbandausbau abzusehen, insbesondere dann, wenn sich die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse im Ausbaugebiet verändern. Sollte die Telekom von diesem Recht Gebrauch machen, entstehen daraus keine Ansprüche gegenüber der Telekom.

Die Telekom bittet, im Rahmen der Straßenwidmung, um zeitnahe Mitteilung der Kennzeichnung der Baugrundstücke mit Straßennamen und Hausnummern.

Die Breitbandnetz GmbH & Co KG bittet außerdem um Zusendung der finalen Erschließungsplanung im dwg-Format für ihre eigenen Planungen.

12 Immissionen

Joldelund ist landwirtschaftlich geprägt, umliegend sind landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Auf die Grundstücke können Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche), die aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Betriebe resultieren, einwirken.

Es wurde eine Immissionsschutz-Stellungnahme zur **Geruchsmission** von der Landwirtschaftskammer erstellt. Der für Wohngebiete anzusetzende Immissionswert von 0,10, bzw. 10 % der Jahresstunden wird im gesamten Planbereich eingehalten. Gegenüber der geplanten Ausweisung des Baugebietes bestehen daher hinsichtlich der Geruchsmissionen nach TA-Luft keine Bedenken. Diese wird der Begründung angehängt.

Eine Untersuchung, ob die in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen –TA Lärm- für die entsprechenden Gebietskategorie angegebenen Immissionswerte eingehalten werden können, wird der Verfahrensakte angefügt.

Ein Schalltechnisches Gutachten wurde ebenso bereits im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Joldelund: „Schallimmissionen durch die benachbarten Windparks im Plangebiet“ erstellt. Die Immissionsrichtwerte in Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 wurden bereits unterschritten. Der aktuelle Geltungsbereich des B-Planes Nr. 10 und der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt noch weiter entfernt von den Windparks im Immissionsorten der Untersuchung.

Im Jahr 2018 wurde durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Joldelund ein Schalltechnisches Gutachten zu Schallimmissionen durch die benachbarten Windparks im Plangebiet erstellt.

Auf dieser Grundlage geht die Gemeinde Joldelund davon aus, dass die Immissionswerte der TA Lärm unterschritten wird. Da die Windkraftanlagen im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (Osterweg) ca. 1,1 km entfernt stehen und diese vom Geltungsbereich des aktuellen Bebauungsplan Nr. 10 ca. 1,3 km entfernt sind.

Die Schalltechnische Beratungs GmbH Dörries hat eine aktualisierte Untersuchungen zu den Schallimmissionen im Geltungsbereich durch die benachbarten Windpark erstellt. Für die Bauleitplanung soll daher überschlägig geprüft werden, ob die Anforderungen der DIN 180051 und der TA Lärm2 im Geltungsbereich eingehalten werden. Die gemäß TA Lärm unter Berücksichtigung der LAI-Hinweise3, des Erlasses des MELUND4 sowie des gemeinsamen Erlasses des MILI und des MELUND5 ermittelten Beurteilungspegel sollen mit den schalltechnischen Orientierungswerten des Beiblattes 1 der DIN 18005 bzw. den Immissionsrichtwerten der TA Lärm verglichen werden. Da aus sachverständiger Sicht davon ausgegangen werden kann, dass tagsüber die gesamte Ortslage von Joldelund nicht im Einwirkungsbereich der Windparks liegt, wird die Prüfung auf die Nachtzeit beschränkt. Weiterhin kann gemäß dem schalltechnischen Gutachten 410117gbd016 davon ausgegangen werden, dass WEA nur bis zu einer Entfernung von 2.000 m relevant im Geltungsbereich einwirken.

Die Berechnungen zeigen, dass nachts der schalltechnische Orientierungswert bzw. Immissionsrichtwert für Allgemeines Wohngebiet (WA) von 40 dB(A) durch die Gesamtbelastung um 2 dB unterschritten wird.

13 Hinweise

13.1 Denkmalschutz

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

Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit

es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

13.2 Kampfmittel

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

13.3 Bodenschutz

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

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

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

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

13.4 Schottergärten

Zum Klimaschutz und um das neue Siedlungsgebiet nachhaltiger zu gestalten sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen. Diese Flächen sind zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung entgegenstehen. Die Errichtung sogenannter Schottergärten ist demnach unzulässig.

14 Rechtsgrundlage

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10, 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Zweck und Inhalt entsprechen dem § 8 und § 9 des Baugesetzbuches. Der Plan ist nach § 10 BauGB zu beschließen.

Im Zuge der Planung wurde in ein reguläres Verfahren umgestellt.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Bebauungsplan wird parallel mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Joldelund aufgestellt.

Bei der Standortalternativenprüfung wurden Flächen der Innenentwicklung vorrangig geprüft. Die Fläche des vorliegenden Bebauungsplans hat sich dennoch als die geeignetste zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes erwiesen.

Folgende Rechtsnormen liegen dem Flächennutzungsplan zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021; (BGBl. I S. 1802, 1808) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362).
- Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch §§ 1, 6 und 14 (Ges. v. 02.02.2022, GVOBl. S. 91).
- Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein in der Neufassung vom 11. Oktober 2002.
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP SH-Fortschreibung 2021), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719), ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten.
- Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein Kapitel 5.8 (Windenergie an Land), ist seit 31. Dezember 2020 in Kraft.
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (LRP), in der Fassung v. 2020

15 Auswirkungen der Bauleitplanung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB *wird* eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem noch zu erstellenden beigefügten Umweltbericht beschrieben und bewertet *werden*.

Es dürfen grundsätzlich keine unzulässigen Immissionen auf die Bevölkerung oder die Umwelt einwirken. Beeinträchtigungen *werden* in einer Eingriffs-Ausgleichsberechnung berücksichtigt.

Teil II – Umweltbericht

Erstellung Umweltbericht: Stand 09.10.2023

UAG • Umweltplanung und -audit GmbH i.L.

E-Mail: info@uag-kiel.de

Website: www.uag-umweltplanung.de

1 Bestand

1.1 Aufgabenstellung und methodisches Vorgehen

Für die Gemeinde Joldelund besteht ein Bedarf nach Wohnraum. Um eine den Bedürfnissen entsprechende bauliche Entwicklung der Gemeinde zu ermöglichen, ist der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 10 aufgestellt worden. Im Parallelverfahren wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 10 der Gemeinde Joldelund wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Gemeinde zwischen den Straßen „Grüner Weg“ und „Öwern Kammbarg“ und umfasst ca. 2,03 ha.

Tab. 1: Zusammenstellung Grundlagen und Inhalte

Verwendete Grundlagen	Methodik und Inhalte
Mensch (Wohnen, Erholung)	
Begehung vor Ort	Einschätzung der Wohn- / Erholungsfunktionen
Biotope / Pflanzen	
Eigene Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen	Kartierung gem. „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel SH“ (LLUR, 2022)
Tiere	
Eigene Einschätzung nach Habitatpotenzial, Ornithologischer Atlas SH, Säugetier Atlas SH, Amphibien und Reptilien Atlas SH, Zentrales Artkataster 2023	Erfassung von Brutvögeln, Fledermäusen und Reptilien; Einschätzung Anhang IV-FFH-RL- sowie sonstiger streng geschützter Tierarten u.a. durch Habitateinschätzung
Boden	
Geologische u. Bodenübersichtskarten 1:200.000	Ermittlung der Bodenfunktionen gem. BodSchG
Oberflächen- u. Grundwasser	
Umweltportal SH	Abschätzung der Bedeutung und Empfindlichkeit des Oberflächen- und Grundwassers
Klima / Luft	
climate-data.org	Beurteilung der Auswirkungen auf mikro- und mesoklimatische Verhältnisse
Landschafts- und Ortsbild	
Eigene Begehung, Aufnahme der landschafts- und ortsbildtypischen Strukturen	Ermittlung der charakteristischen Landschaftsstrukturen sowie der örtlichen Vorbelastungen
Kultur- und Sachgüter	
Archäologie Atlas-SH	Nachrichtliche Übernahme von Informationen zu archäologisch oder kulturhistorisch relevanten Elementen

1.2 Beschreibung des Plangebietes

Der betreffende Landschaftsausschnitt (Gemarkung Joldelund, Flur 5, Flurstück 147) schließt westlich an die bestehende Bebauung der „Hauptstraße“ an. Begrenzt wird der Untersuchungsraum wie folgt:

- im Süden durch die Straße „Öwern Kammbarg“,
- im Norden durch die Straße „Grüner Weg“,
- im Osten durch die Wohnbebauung westlich der „Hauptstraße“.

Die den überplanten Landschaftsausschnitt umgebende Teile der Ortslage sind gekennzeichnet durch eine lockere Bebauung unterschiedlich großer, abwechslungsreich geschnittener Grundstücke mit einem durchschnittlichen Grad der Durchgrünung. Das Plangebiet selbst ist insbesondere durch die landwirtschaftliche Nutzung als Acker bzw. artenarmes Wirtschaftsgrünland sowie den umgebenden Knicks und der Allee am südlichen Rand geprägt.

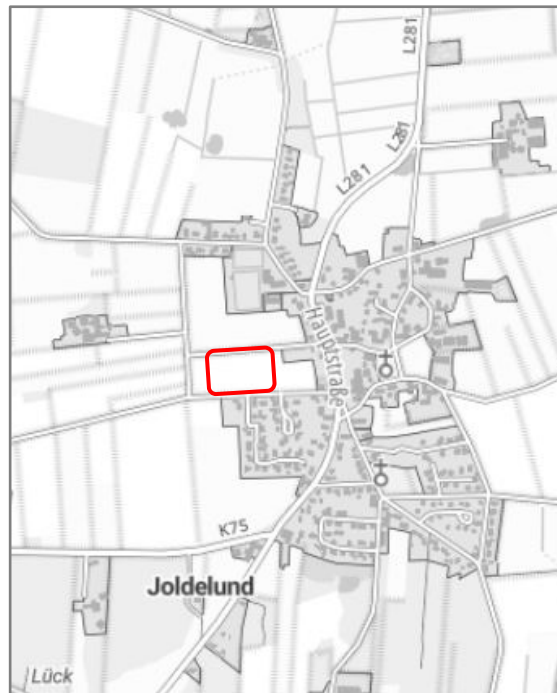


Abb. 1: Lage des Plangeltungsbereiches des B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Joldelund (Quelle: Umweltportal SH, M: 1:10.000)

Eckdaten der Planung

Die Gemeinde Joldelund verfolgt mit dem B-Plan Nr. 10 das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines allgemeinen Wohngebietes zu schaffen.

Allgemeines Wohngebiet:

- Grundflächenzahl (GRZ): 0,25
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,35

Weitere Flächen:



- Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen (öffentlich, privat)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern


1.3 Planerische Vorgaben

In der folgenden Übersicht werden die relevanten planerischen Vorgaben für das Plangebiet skizziert und für das Vorhaben bewertet:

Tab. 2: Übergeordnete Planwerke

Planwerk	Zusammengefasste Darstellung der Inhalte für den Planungsraum
Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung (2021)	<p><u>Raumstruktur:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ländlicher Raum
Regionalplan Planungsraum V (2002)	<p><u>Räumliche Gliederung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ländlicher Raum <p><u>Regionale Freiraumstruktur:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Südlich der Ortslage Joldelund befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft
<p>Landschaftsrahmenplan Planungsraum I – Neuaufstellung (2020)</p>	<p>LRP - Hauptkarte 1</p> <p><u>Schutzgebiete gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Südlich der Ortslage Joldelund befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG größer 20 Hektar <p><u>Schutzgebiete aufgrund supranationaler Konventionen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Südlich der Ortslage Joldelund befindet sich ein UNESCO Biosphärenreservat gemäß Man and the Biosphere (MAB) <p><u>Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nordöstlich und südöstlich der Ortslage Joldelund befindet sich eine Verbundachse <div data-bbox="780 1339 1326 1697" data-label="Image"> </div> <p>Abb. 2: Ausschnitt aus der Karte 1 des Landschaftsrahmenplans 2020 (MELUND 2020)</p> <p>LRP - Hauptkarte 2</p> <p><u>Schutzgebiete gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt <p><u>Sonstige Gebiete:</u></p>

Planwerk	Zusammengefasste Darstellung der Inhalte für den Planungsraum
	<ul style="list-style-type: none"> • Südlich sowie nordwestlich der Ortslage Joldelund befindet sich ein Wald  <p>Abb. 3: Ausschnitt aus der Karte 2 des Landschaftsrahmenplans 2020 (MELUND 2020)</p> <p>LRP - Hauptkarte 3</p> <p><u>Klimaschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Südlich sowie nordwestlich der Ortslage Joldelund befindet sich ein Wald > 5 ha gemäß ALKIS 2019 • Nordöstlich der Ortslage Joldelund befindet sich ein klimasensitiver Boden <p><u>Sonstige Gebiete:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Südlich sowie nordwestlich der Ortslage Joldelund befindet sich ein Wald  <p>Abb. 4: Ausschnitt aus der Karte 3 des Landschaftsrahmenplans 2020 (MELUND 2020)</p>
Schutzgebiete	Im Plangebiet sowie im Nahbereich befinden sich keine übergeordneten Schutzgebiete.
Flächennutzungsplan der Gemeinde Joldelund (2003)	<p><u>Art der baulichen Nutzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Östlich des Plangebiets befinden sich gemischte Bauflächen • Südlich des Plangebiets befindet sich eine Wohnbaufläche <p><u>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Bereich des Plangebiets befindet sich eine elektrische Leitung, oberirdisch

Planwerk	Zusammengefasste Darstellung der Inhalte für den Planungsraum
	 <p data-bbox="756 674 1310 701">Abb. 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (2003)</p>
<p data-bbox="173 734 603 808">Landschaftsplan der Gemeinde Joldelund (1998)</p>	<p data-bbox="612 734 1023 768"><u>Biotop- und Nutzungstypen - Bestand:</u></p> <ul data-bbox="655 786 979 857" style="list-style-type: none"> • Feuchtwiesen und -weiden • Knick (Wallhecke) <p data-bbox="612 913 995 947"><u>Planung / Entwicklungskonzeption:</u></p> <ul data-bbox="655 965 879 999" style="list-style-type: none"> • Keine Darstellung
<p data-bbox="188 1043 826 1077">Bewertung im Hinblick auf den Umwelt- und Naturschutz</p> <p data-bbox="188 1081 1453 1153">Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der Gemeindefläche Joldelund. Im Plangebiet selbst sowie direkt angrenzend liegen <u>keine</u> übergeordneten Schutzgebiete.</p> <p data-bbox="188 1160 293 1193"><u>Ergebnis:</u></p> <p data-bbox="188 1198 1453 1270">Die Rahmenbedingungen und Aussagen der übergeordneten Planwerke lassen insgesamt den Schluss zu, dass das Plangebiet eine grundsätzliche Eignung für die Ziele des B-Plans Nr. 10 aufweist.</p> <p data-bbox="188 1274 1453 1462">Die durch das Vorhaben ausgelösten Eingriffe in die Naturhaushaltselemente Boden, Wasser, Klima/Luft, Lebensräume/Biotope sowie die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Regelungen, des Landschaftsbilds und Menschen sind im weiteren Planungsverlauf im Sinne des gesetzlichen Biotopschutzes (Vermeidung / Minimierung von planungs- oder eingriffsbedingten Beeinträchtigungen) und des nicht abwägungsfähigen faunistischen Artenschutzes zu beachten.</p>	

1.4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

1.4.1 Mensch

Im Hinblick auf die Beschreibung des Schutzgutes „Mensch“ ist für den Planungsraum die Betrachtung der Teilfunktion *Wohnen* von besonderer Bedeutung. Der Teilfunktion *Erholung* kommt eine untergeordnete Bedeutung zu.

Wohnen / Wohngesundheit

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe der besiedelten Ortslage. Im Plangeltungsbereich selber sind keine Wohngebäude vorhanden, jedoch befinden sich östlich sowie südlich des Plangeltungsbereiches Wohnbebauungen.

Erholung

Aufgrund der räumlichen Lage kommt dem Plangebiet keine besondere Erholungsfunktion zu.

Bewertung

Da sich das Plangebiet unmittelbar angrenzend an bestehende Bauungen innerhalb der Ortslage Joldelund befindet, ist die Teilfunktion *Wohnen* für die im B-Plan Nr. 10 verfolgten Ziele von Bedeutung. Mögliche Auswirkungen der Planung, wie z. B. Lärmemissionen sind zu beachten und durch entsprechende Maßnahmen beim Bau zu vermeiden bzw. minimieren.

1.4.2 Biotoptypen / Vegetation

Das Plangebiet befindet sich im naturräumlichen Landschaftsausschnitt der Bredstedt-Husumer Geest im Übergang zur Schleswiger Vorgeest im Kreis Nordfriesland.

Auf Grundlage der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (LLUR, 2022) erfolgte eine Einschätzung der lokalen Biotoptypen und Vegetation. Der Bereich wurde am 20.09.2022 begangen und kartiert (s. Karte „Biotop- und Nutzungstypen“ im Anhang).

Tab. 3: Biotop- und Nutzungstypen im Planungsraum

Biotoptyp	Biotopschutz		Wert	Beschreibung
	§30 BNatSchG	§21 LNatSchG		
HA - Allee				
HAY – Allee aus heimischen Laubgehölzen		Nr. 3	4	Arten: u. a. Stieleiche (<i>Quercus robur</i>), Gemeine Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>), Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>), Eingriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Gewöhnliche Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i>) Geschütztes Biotop gem. § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 3 LNatSchG.
HW – Knicks				
HWy – typischer Knick		Nr. 4	3-4	Arten: u. a. Stieleiche (<i>Quercus robur</i>), Gemeine Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>), Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>), Eingriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Gemeine Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Gewöhnliche Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i>) Geschütztes Biotop gem. §30 Nr. BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG.
GA – Artenarmes Wirtschaftsgrünland				
GAy – Artenarmes Wirtschaftsgrünland			1-2	Kurzgehaltene Fläche v. a. mit Deutschem Weidelgras (<i>Lolium perenne</i>)
SL – Lagerflächen				
SLI – Landwirtschaftliche Lagerfläche			1	

Biotoptyp	Biotopschutz		Wert	Beschreibung
	§30 BNatSchG	§21 LNatSchG		
HA - Allee				
HAY – Allee aus heimischen Laubgehölzen		Nr. 3	4	Arten: u. a. Stieleiche (<i>Quercus robur</i>), Gemeine Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>), Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>), Eingriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Gewöhnliche Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i>) Geschütztes Biotop gem. § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 3 LNatSchG.
<u>Biotoptypen gem. Kartieranleitung (LLUR, 04/2022)</u> § 30: Biotopschutz gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG, § 21: Biotopschutz gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG <u>Wertstufen (analog Orientierungsrahmen Kompensationsermittlung Straßenbau (LSS, 2004)):</u> 5: sehr hohe, 4: hohe, 3: mittlere, 2: mäßige, 1: geringe naturschutzfachliche Bedeutung, 0: Straßenverkehrsfläche, vollständig versiegelt				

Im zentralen Bereich des B-Plans befinden sich ein artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAY) sowie eine landwirtschaftliche Lagerfläche (SLI).

Am nördlichen und östlichen Rand des B-Plans befinden sich Knicks (HWy). Diese gelten gem. §30 Nr. BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG als geschützte Biotope.

Der östlich verlaufende Knick ist dabei nur zum Teil bewachsen und hat eine Länge von ca. 128 m. Der nördliche Knick ist dabei zum Teil mit großen Überhältern wie Linde und Stiel-Eiche bewachsen und verläuft innerhalb des Plangebiets auf ca. 150 m.

Südlich des Plangebiets an der Straße „Öwern Kammbarg“ befindet sich eine Allee aus heimischen Laubgehölzen (HAY), die habituell ähnlich mit einem durchgewachsenen Knick mit Altbaumbeständen als Überhältern ist. Die Allee gilt nach § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 3 LNatSchG als geschütztes Biotop. Sie verläuft auf ca. 170 m an der südlichen Plangebietsgrenze.

Bewertung

Das Plangebiet ist durch die landwirtschaftliche Nutzung als Wirtschaftsgrünland geprägt, welches eine geringe bis mäßige naturschutzfachliche Bedeutung aufweist. Die bebauten Bereiche des Gebiets besitzen keine besonderen ökologischen Funktionen.

Die das Plangebiet umgebenden Knicks weisen eine mittlere Bedeutung auf und gelten gem. § 30 BNatSchG i.V. m. § 21 LNatSchG als geschützte Biotope. Ebenso gilt die Allee aus heimischen Laubgehölzen als geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V. m. § 21 LNatSchG mit einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung.



Foto 1: Allee aus heimischen Laubgehölzen am südlichen Rand der Fläche, Blickrichtung Westen



Foto 2: Blick auf das artenarme Wirtschaftsgrünland, Blickrichtung Norden (Aufnahme vom 20.09.2022)



Foto 3: Knick am nördlichen Rand der Fläche, Blickrichtung Westen (Aufnahme vom 20.09.2022)

1.4.3 Tiere

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde auf Basis der vorhandenen Biotopflächenausstattung eine faunistische Potenzialabschätzung durchgeführt. Näher betrachtet wurden gemäß den rechtlichen Anforderungen europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wie Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Amphibien. Dazu wurden Informationen aus der Literatur: „Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins“ (2005), „Die Säugetiere Schleswig-Holsteins“ (2011) und „Zweiter Brutvogel-Atlas“ (2014) ausgewertet.

Weiterhin wurde zur Einschätzung der Fauna im Plangebiet das Artkataster des Landesamtes für Umwelt (LfU) genutzt (Stand 10/2023). Die im Artkataster erfassten Arten stammen in der Regel von Dritten, gründen sich zum Teil nicht auf aktuelle flächendeckende Erhebungen und sind teilweise als Zufallsfunde einzustufen. Sie dienen daher einer Orientierung und dem Abgleich mit der eigenen Habitat-Einschätzung.

Amphibien / Reptilien

Der Planungsraum weist keine geeigneten Habitats wie Laichgewässer für Amphibien auf. Die Knicks können allerdings potenzielle Lebensräume für Waldeidechsen darstellen.

Das Artkataster des LfU (Stand 10/2023) zeigt innerhalb des Plangeltungsbereichs keine Vorkommen von Amphibien oder Reptilien.

Bewertung

Das Plangebiet weist keine flächigen und geeigneten Habitate für Amphibien auf. Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung ist das Habitatpotenzial des Planungsraumes für Amphibien und Reptilien als eher gering zu bewerten. Da sich die baulichen Eingriffe auf insgesamt ca. 21 m der Knicklänge beschränken, kann davon ausgegangen werden, dass kein erheblicher negativer Eingriff in die Population möglicher Waldeidechsen gegeben ist und ausreichend direkt angrenzende Ersatzhabitate vorhanden sind. Insgesamt sind keine planungs- und artenschutzrechtlich relevanten Arten im Plangebiet bekannt und es sind keine weitergehenden Maßnahmen in Bezug auf diese Artengruppe notwendig.

Fledermäuse

In Schleswig-Holstein gibt es 15 heimische Fledermausarten, die eine sehr unterschiedliche regionale Verbreitung aufweisen. Für ihre Verbreitung sind geeignete Jagdhabitate sowie das Vorhandensein von Sommer- und Winterquartieren von Bedeutung. Je nach Art sind geeignete Quartiere z. B. Höhlen, Gebäude sowie alte Baumbestände (Borkenhagen 2011).

Innerhalb des Plangebiets sind keine geeigneten Gebäude vorhanden, die gebäudebewohnenden Fledermausarten (Breitflügel-, Zwergfledermaus) als Quartiere dienen könnten. Jedoch befinden sich mehrere alte Bäume im Gebiet, die als Brutstätten für wald- bzw. parkbewohnende Fledermausarten (Abendsegler, Rauhautfledermaus) fungieren können. Zudem kann das Plangebiet potenziell als Jagdrevier genutzt werden.

Das Artkataster des LfU (Stand 10/2023) zeigt weder innerhalb des Plangeltungsbereichs noch im Nahbereich Vorkommen von Fledermäusen.

Bewertung

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von Fledermäusen bekannt. Das Plangebiet könnte als Jagdhabitat genutzt werden. Die einzelnen Großbäume könnten zudem potenziell als Quartiere für baumbewohnende Fledermäuse dienen. Die artenschutzrechtlichen Belange der Fledermäuse sind im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.

Vögel

Die Knicks im Plangebiet bietet potenzielle Habitate für Gehölzbrüter. Die im Plangebiet vorhandene Grünflächen weist aufgrund ihrer intensiven Nutzung nur eine geringe Eignung als Bruthabitat auf.

Insgesamt weist das Plangebiet ein geringes bis mäßiges Habitatpotenzial für Vögel auf.

Auf Grundlage des Zweiten Brutvogelatlas (Ornithologische Arbeitsgemeinschaft für Schleswig-Holstein und Hamburg e. V., 2014, Band 7) können die nachstehend aufgeführten Arten als Brut- oder Rastvögel, bzw. Gäste der umliegenden Bereiche potenziell vorkommen.

Tab. 4: Potenziell vorkommende Brut- und Rastvögel (Quelle: Ornithologische Arbeitsgemeinschaft für Schleswig-Holstein und Hamburg e. V., 2014)

Artname	Rote Liste S-H (2021)	Rote Liste DE (2020)	Koloniebrüter	Neststandorte								
				Brutvogel bodennaher und Staudenfluren	Bodenbrüter	Binnengewässerbrüter	Gehölzbrüter	Gehözhöhlenbrüter	Bodenhöhlenbrüter	Nischenbrüter	Felsbrüter	Brutvogel menschlicher Bauten
Fasan <i>Phasianus colchicus</i>	Nicht bewertet	Nicht bewertet			s							
Mäusebussard <i>Buteo buteo</i>	*	*			e		s					
Turmfalke <i>Falco tinnunculus</i>	*	*					s					s
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	*	*					s					e
Türkentaube <i>Streptopelia decaocto</i>	*	*					s					x
Waldohreule <i>Asio otus</i>	*	*			e		s			x		
Elster <i>Pica pica</i>	*	*					s					
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	*	*			e		s					e
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	*	*						s		e		e
Kohlmeise <i>Parus major</i>	*	*						s		e		e
Fitis <i>Phylloscopus trochilus</i>	*	*		e	s		e					
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	*	*		s	x		s					
Sumpfrohrsänger <i>Acrocephalus palustris</i>	*	*		s								
Gartengrasmücke <i>Sylvia borin</i>	*	*		x			s					
Klappergrasmücke <i>Sylvia curruca</i>	*	*		e			s					
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>	*	*		s			s					
Gartenbaumläufer <i>Certhia brachydactyla</i>	*	*						s		s		e
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	*	*		x			s			x		e
Star <i>Sturnus vulgaris</i>	V	3	x					s		x		s
Misteldrossel	*	*					s					

Artname	Rote Liste S-H (2021)	Rote Liste DE (2020)	Neststandorte										
			Koloniebrüter	Brutvogel bodennaher und Staudenfluren	Bodenbrüter	Binnengewässerbrüter	Gehölzbrüter	Gehölzhöhlenbrüter	Bodenhöhlenbrüter	Nischenbrüter	Felsbrüter	Brutvogel menschlicher Bauten	
<i>Turdus viscivorus</i>													
Amsel <i>Turdus merula</i>	*	*					s				x		e
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	*	*					s				e		
Grauschnäpper <i>Muscicapa striata</i>	*	V					x				s		x
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	*	*			s						e		
Gartenrotschwanz <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	*	*							s		s		
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	*	*		s			s						
Hausperling <i>Passer domesticus</i>	*	*							x		x		s
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	*	V							s		e		x
Baumpieper <i>Anthus trivialis</i>	*	V			s								
Wiesenschafstelze <i>Motacilla flava</i>	*	*			s								
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	*	*									s		s
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	*	*					s						
Goldammer <i>Emberiza citrinella</i>	*	*		x	s	e	x						

Rote Liste Kategorien:
0 – ausgestorben | **1** – vom Aussterben bedroht | **2** – stark gefährdet | **3** – gefährdet | **R** – extrem selten (natürliche Seltenheit, oft Arten am Rand ihres Verbreitungsgebietes) | **V** – Vorwarnliste (Rückgänge, aber noch keine akute Gefährdung) | * – nicht gefährdet

(Streng geschützte Arten nach BNatSchG = **fett gedruckt**)

s = Schwerpunktorkommen
x = kommt (regelmäßig) vor
e = ausnahmsweises Vorkommen

Streng geschützte Arten nach BNatSchG

Im Plangebiet können potenziell drei gem. BNatSchG als streng geschützt geltende Brutvogelarten vorkommen: Mäusebussard, Turmfalke und Waldohreule.

Sowohl der **Mäusebussard** als auch der **Turmfalke** und die **Waldohreule** brüten insbesondere in Bäumen bzw. Nischen oder menschlichen Bauten (Koop & Berndt 2014).

Bewertung

Dem Knick im Plangebiet kommt für Gebüschbrüter eine Bedeutung zu. Aufgrund der intensiven Nutzung des Grünlandes ist dieses nur bedingt für im Offenland brütende Arten attraktiv. Da keine Gewässer im Planungsraum oder in unmittelbarer Nähe bestehen, kann das Vorkommen von Wasservögeln ausgeschlossen werden.

Ein Großteil der potenziell vorkommenden Arten im Plangebiet gehört zu den nicht gefährdeten Vogelarten in Schleswig-Holstein und Deutschland. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die Tabelle 4 alle möglichen Brut- und Rastvögel umfasst, die potenziell im Plangebiet vorkommen könnten. Das tatsächliche Vorkommen aller erwähnten Arten ist jedoch sehr unwahrscheinlich.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass im Hinblick auf die aktuelle Rechtsprechung die potenziell vorkommenden Vogelarten als „besonders geschützte Arten“ gelten, zu denen alle europäischen Vogelarten zählen (§ 7 Abs. 2 BNatSchG). Daher gilt es, während entsprechender Brutzeiten keine Baumaßnahmen wie z. B. Gehölzentnahmen durchzuführen.

Die artenschutzrechtlichen Belange der Vögel sind im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.

Sonstige Artengruppen (Arten gem. Anhang IV FFH-Richtlinie)

Weitere Artengruppen und Arten sind für das Gebiet aufgrund ungünstiger Habitatbedingungen nicht relevant und/oder das Plangebiet liegt außerhalb der Verbreitungsareale der Arten (z. B. Haselmaus).

1.4.4 Biologische Vielfalt

Die Biodiversität eines Lebensraumes umfasst die Vielfalt der Arten, die genetische Vielfalt innerhalb der Arten und die Vielfalt der Ökosysteme. Sie ist von den unterschiedlichen Bedingungen der belebten und der nicht belebten Faktoren abhängig sowie von der Art und Intensität der anthropogenen Veränderung des Lebensraumes. Der Planungsraum ist durch die Nutzung als artenarmes Wirtschaftsgrünland vorgeprägt und bietet insgesamt ein eher geringes bis mäßiges Habitatpotenzial. Hervorzuheben sind jedoch die arrondierenden Knicks sowie die südlich verlaufende Allee aus heimischen Laubbäumen. Diese Gehölzstrukturen weisen ökologisch hochwertige Funktionen für die heimische Fauna auf. Die Bedeutung der Biodiversität für die Artenvielfalt ist in dem Planungsraum insgesamt als mäßig zu bewerten.

1.4.5 Boden

Relief / Oberflächengestalt

Der Planungsraum befindet sich auf einer Geländehöhe von ca. 20 m über NN.

Für das Plangebiet bestehen keine hochaufgelösten Daten, wie bspw. Bodenkarten (M 1:5.000), daher muss auf großmaßstäbige geologische Karten (Bodenkarten im Maßstab 1:200.000) zurückgegriffen werden.

Der den Untersuchungsraum umgebende Landschaftsausschnitt hat sich primär auf glazifluviatilen Ablagerungen der Saale-Eiszeit entwickelt. Primär kommen im Gebiet Pseudogley-Podsole sowie gering verbreitet podsolisierte Pseudogley-Braunerden vor.

Gemäß Umweltportal SH (2023) wird der Boden im Gebiet mit einer „sehr geringen“ bodenfunktionalen Gesamtleistung eingestuft. Die Funktionen des Bodens gem. BBodSchG werden damit als gering bewertet.

Bewertung

Es handelt sich nicht um einen lokal oder regional seltenen Bodentyp oder -vergesellschaftung. Der Boden des Gebietes kann vielmehr als naturraumtypisch klassifiziert werden. Insgesamt konnte für den Boden des Geltungsbereiches kein Schutzstatus ermittelt werden, der eine über die üblichen Schutzregelungen hinausgehende Ausgleichsregelung erfordern würde.

1.4.6 Grund- und Oberflächenwasser

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebiet bestehen keine Fließ- oder Stillgewässer.

Grundwasser

Das Gebiet liegt außerhalb bestehender oder geplanter Wasserschutzgebiete bzw. von Trinkwassergewinnungsgebieten.

Bewertung

Das Grundwasser stellt grundsätzlich ein aus natur- und umweltschutzfachlicher Sicht schutzwürdiges Gut dar; Grundwasserbeeinflussungen durch Bautätigkeiten sind daher zu vermeiden.

1.4.7 Klima / Luft

Die klimatische Situation in Joldelund besitzt aufgrund der geographischen Lage zwischen Nord- und Ostsee einen warm-gemäßigten Charakter, der durch die vorherrschende Westwinddrift atlantischer Zyklone (Tiefdruckgebiete) geprägt ist. Insbesondere die von West nach Ost gerichteten Luftströmungen sind ein charakteristisches Merkmal, die das Wetter wesentlich bestimmen. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9,4 °C. Der mittlere jährliche Niederschlag beträgt 840 mm.

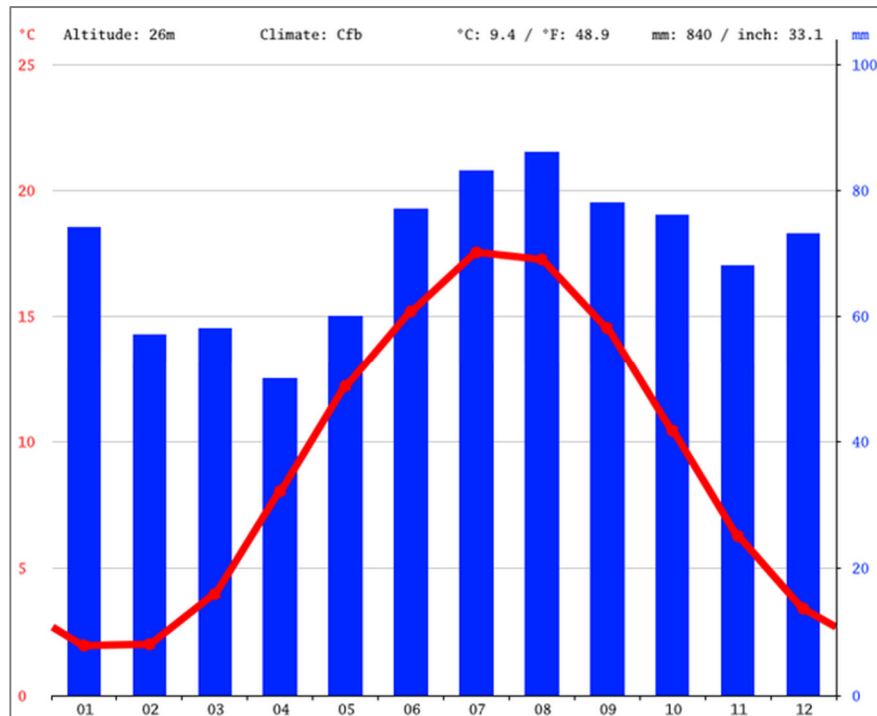


Abb. 6: Klimadiagramm für Joldelund (Quelle: Climate-Data.org)

Bewertung

Innerhalb des Plangebietes sind keine für die Gemeinde relevanten Kaltlufttransportflächen zu erkennen.

1.4.8 Landschafts- / Ortsbild

Das Landschaftsbild ist in Bezug auf seine Vielfalt, Eigenart und Schönheit (vgl. § 1 (1) Nr. 3 BNatSchG) zu schützen. Ein wesentliches Ziel der Umweltprüfung ist es daher, diese angesprochenen Faktoren der Natur und Landschaft als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in der Natur nachhaltig zu sichern. Neben der eigentlichen flächenhaften Ausdehnung wird auch die Raumwirkung bestimmter Elemente berücksichtigt. Bei der Bewertung des Landschaftsraumes für das Landschaftsbild ist zu beachten, dass diese bei einzelnen Menschen von persönlichen Voraussetzungen abhängt und daher unterschiedlich bewertet werden kann.

Das Landschaftsbild des Planungsraumes wird einerseits durch die umgebenden dörflichen Strukturen und andererseits durch die offenen und landwirtschaftlich genutzten Flächen bestimmt. Zusätzlich prägen die umgebenden Knicks sowie die Allee das Landschaftsbild.

Bewertung

Das Plangebiet befindet sich auf einer landwirtschaftlichen Fläche angrenzend zu bestehenden (Wohn-)Bebauungen. Es wird sowohl durch die dörflichen Strukturen als auch die landwirtschaftliche Nutzung in der näheren Umgebung geprägt. Insgesamt weist das Landschaftsbild damit bezüglich seiner Vielfalt, Schönheit, seiner kulturhistorischen Bedeutung oder für das Landschaftserleben eine allgemeine Bedeutung auf.

1.4.9 Kultur – und sonstige Sachgüter

Im östlichen Teilbereich des Plangebiet befindet sich das archäologische Interessensgebiet Nr. 5. Bei Bodeneingriffen allgemein können Bodendenkmäler oder Funde nicht ausgeschlossen werden. Es wird auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

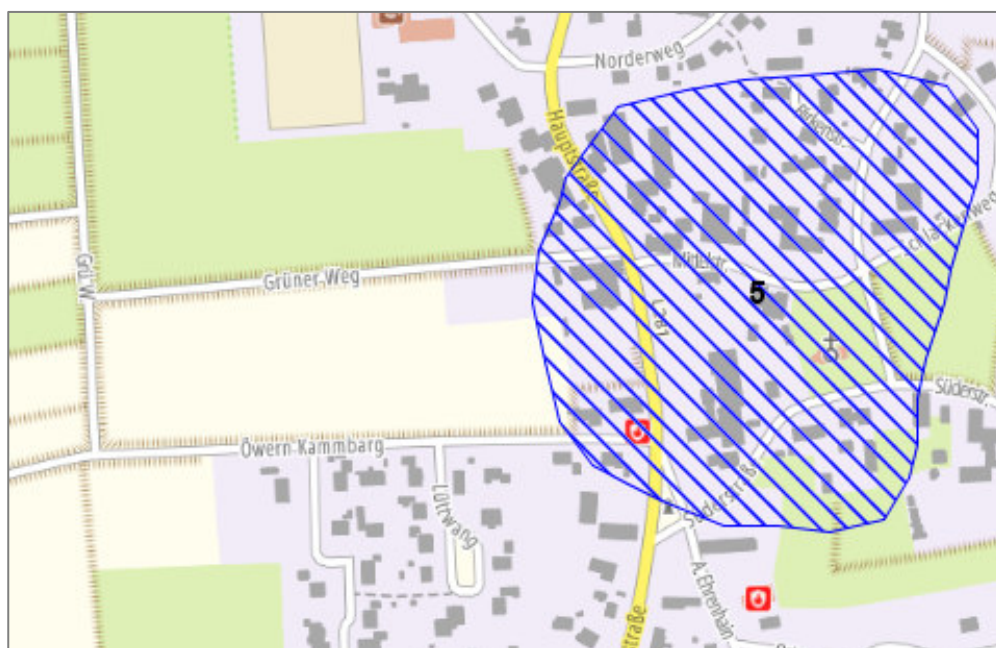


Abb. 7: Archäologisches Interessensgebiet Nr. 5 im östlichen Teilbereich des Plangebiets (Quelle: Archäologie-Atlas SH 2023)

2 Prognose

2.1 Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen

2.1.1 Null-Variante

Die Betrachtung der Null-Variante ist die Prognose für die Entwicklung des Umweltzustandes ohne die Durchführung der Planung. Ohne die Umsetzung der baurechtlich und planerisch vorbereiteten Inhalte des B-Plans Nr. 10 ist für die die Entwicklung der *Umwelt, insbesondere der nicht überbauten und genutzten Freiflächen* im Plangeltungsgebiet ein zunächst gleichbleibender oder vergleichbarer Zustand der Flächen zu prognostizieren.

2.1.2 Standortalternativen

Mit der Bauleitplanung sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines allgemeinen Wohngebiets geschaffen werden. Es sind keine Flächen in einem vergleichbaren Flächenumfang und in eigentumsrechtlicher Gunstlage im Gemeindegebiet bekannt, die einen geringeren ökologisches Konfliktpotenzial erwarten lassen oder sich besser in den naturräumlich-kontextualen Zusammenhang einfügen würden. Insgesamt ist die Realisierung der vorliegenden Planung an einem anderen Standort innerhalb der Gemeinde nicht zielführend und daher nicht weiterverfolgt worden.

2.1.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Im Folgenden wird eine Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung in Bezug auf die bau-, anlage- und betriebsbedingten Umweltwirkungen (gem. BauGB Anlage 1) vorgenommen.

Tab. 5: Potenzielle Umweltwirkungen der Planung

Potenzielle Umweltwirkungen	Beschreibung
Schutzgüter	Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern werden in Kap. 2.2 beschrieben.
Emissionen	Während des Baus und Betriebs sind die gesetzlichen Regelungen zum Emissionsschutz zu beachten.
Abfallerzeugung	Die Art und Menge der erzeugten Abfälle sind nicht konkret ermittelbar. Es ist aber davon auszugehen, dass durch die vorgesehene Planung keine gefährlichen, sondern lediglich haushaltsübliche Abfälle anfallen, die dem lokalen Entsorger ortsüblich zugeführt werden.
Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, Umwelt	Risiken in Bezug auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt wie z. B. Unfälle oder Katastrophen werden aufgrund der Festsetzung der Nutzungen nicht erwartet. Das Freisetzen gesundheitsgefährdender Stoffe ist ebenfalls nicht erkennbar.

Potenzielle Umweltwirkungen	Beschreibung
Kumulierung der Auswirkungen durch benachbarte Projekte	Benachbarte Projekte, die eine Kumulierung der Auswirkungen auf die Umwelt und die Schutzgüter mit sich bringen könnten, sind nicht bekannt.
Klimaauswirkungen	Negative Auswirkung auf das Klima z. B. durch vermehrte Treibhausgasemissionen im Zuge der Planung sind nicht zu erwarten. Ebenso ist keine besondere Vulnerabilität der Planung gegenüber den Folgen des Klimawandels (z.B. Artenverschiebung, Wetterereignisse, Überflutungen o. ä.) zu prognostizieren.
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Die Planung lässt keine konflikträchtigen Techniken oder Stoffe erwarten.

2.2 Potenzielle Wirkung auf die Schutzgüter

Grundsätzlich zielt das naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsgebot insbesondere darauf ab, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Der Erhalt vorhandener Biotopelemente, von Gehölzen oder anderen ökologischen Funktionen und Werte besitzt Vorrang vor der art- oder wertgleichen Kompensation von Beeinträchtigungen.

Die möglichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter werden in den folgenden Kapiteln dargestellt. Die Tabelle 7 zeigt dabei eine Zusammenfassung der potenziellen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Tab. 6: Potenzielle Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Schutzgut	Potenzielle Auswirkungen
Mensch	Potenzielle Beeinträchtigungen durch Schall- und sonstige stoffliche Emissionen während der Bauphase.
Biotoptypen / Vegetation	Standortverlust durch Überbauung / Teil-Versiegelung, Veränderung der Standortbedingungen und des floristischen Arteninventars
Tiere	Veränderung der Habitatbedingungen; Verlust von Nahrungshabitaten durch Standortüberbauung
Boden	Versiegelung / Teil-Versiegelung
Wasser	Veränderter Wasserabfluss am Standort
Klima / Luft	Keine erheblichen Auswirkungen
Landschaftsbild	Veränderung visueller Blickaspekte

2.2.1 Schutzgut Mensch

Die Natur und Landschaft sind als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln (§ 1 BNatSchG). Die menschliche Gesundheit ist vor schädlichen Umwelteinflüssen zu schützen (§ 1 BImSchG).

Wie im Kapitel 1.4.1 beschrieben, übernimmt der Geltungsbereich selbst keine Wohnfunktionen oder Erholungsfunktionen. Die räumliche Nähe von den direkt angrenzenden Wohnhäusern erfordert allerdings die Betrachtung der Funktion *Wohnen*. Mögliche Auswirkungen der Planung, die das Schutzgut Mensch betreffen, werden im Folgenden aufgeführt.

Baubedingt

Zeitlich befristete Beeinträchtigungen der Wohn- und Erholungsqualität der direkt angrenzenden Wohnhäuser im Gebiet können für die Zeit der Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden und sind durch folgende Maßnahmen zu minimieren.

Maßnahmen

Durch den Baustellenverkehr und die Baudurchführung kommt es potenziell zu *Schallemissionen*, die durch:

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge und
- die Ausrichtung der Transport- und Bauzeiten auf Tageszeiten (Einhalten der Nacht- und Wochenendruhe) minimiert werden müssen.

Mögliche *Schadstoffemissionen* sind durch:

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge auszuschließen.

Anlagebedingt

Es sind zum aktuellen Planungsstand keine anlagebedingten Auswirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingt

Es sind zum aktuellen Planungsstand keine betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

2.2.2 Schutzgut Biototypen / Vegetation

Das Plangebiet arrondierend befinden sich Knicks (HWy), die gem. § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG sowie südlich eine Allee aus heimischen Laubgehölzen (HAy), die gem. § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 3 LNatSchG geschützt sind.

Der weitere überplante Raumausschnitt gilt als Fläche mit „allgemeiner Bedeutung“ für den Naturschutz, deren Kompensation funktional im Rahmen der Ausgleichsermittlung für die Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ erbracht wird.

Überplanung geschützter Biotope

Nach dem aktuellen Planungsstand werden vier Durchbrüche für zwei neue Planstraßen geschaffen. In diesen Bereichen kommt es zu einer Beseitigung der Knicks und Überhänger der Allee. Aufgrund der geplanten Wohnbebauung kann der Knick an den übrigen Stellen nicht als unbeeinträchtigt gewertet werden und muss deshalb auch in diesen Bereichen ausgeglichen werden.

Für unvermeidbare Eingriffe in geschützte Biotopflächen ist nach § 67 Abs. 1 BNatSchG eine Befreiung von den Verboten des Biotopschutzes nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG SH und eine fachlich geeignete Kompensation – Entwicklung von vergleichbaren, möglichst artgleichen Biotopflächen – erforderlich.

Als Orientierungshilfe wird auf die Durchführungsbestimmung zum Knickschutz (MELUND 2017) verwiesen:

„Als ausgeglichen können Beeinträchtigungen gelten, wenn die betroffenen Knicks als „Grünfläche“ gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB - ggf. mit Erhaltungsfestsetzungen für Bäume und Sträucher gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25b BauGB - ausgewiesen werden und ein externer Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 für die entwidmeten Knicks erfolgt“

Für die Knicks sowie für die Allee sollte daher auf der Länge der Entwidmung ein Ausgleich von 1 : 1 erfolgen. Für die Durchbrüche und den tatsächlichen Verlust wird ein Ausgleich von 1 : 2 festgelegt. Die Durchbrüche für die neuen Straßen haben eine Breite von etwa 10,50 m. Da die Durchbrüche jeweils zwei Mal erfolgen werden entsprechend insgesamt 21 m des Knicks sowie 21 m der Allee tatsächlich überbaut.

Tab. 7: Eingriff und Ausgleich für linear geschützte Biotope (gem. § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG)

Geschützte Biotoypen	Eingriffsgröße *	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsgröße
HWy – Knick Entwicklung	222 m	1 : 1	222 m
HWy – Knick Verlust	21 m	1 : 2	42 m
HAY – Allee Entwicklung	112 m	1 : 1	112 m
HAY – Allee Verlust	21 m	1 : 2	42 m
418 m			Gesamt

* Flächenangaben aus Planzeichnung ermittelt

Durch den Eingriff in geschützte lineare Biotope ergibt sich damit ein notwendiger Sollausgleich von 418 m.

Ausgleichsgrundsätze:

Der Ausgleich erfolgt durch die Neuanlage eines Knicks oder Redders mit heimischen und standortgerechten Gehölzen, der entsprechend des Bestandes mindestens 1,50 m breit ist. Die Neuanlage hat sich nach Art und Struktur an einem mängelfreien Zustand des zu beseitigenden Knicks zu orientieren und sollte sich dort auswirken, wo die Beeinträchtigungen durch den Eingriff auftreten. Er muss daher in einem räumlichen (z.B. Gemeinde- oder Amtsbereich) und sachlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen.

Der Ausgleich kann dabei z. B. über ein fachlich geeignetes externes Ökokonto erfolgen.

Für die Eingriffe in die geschützten Biotope muss eine Befreiung von den Verboten des § 30 BNatSchG und § 67 BNatSchG beantragt werden.

Der Knickausgleich von 418m setzt sich aus **86 m** neu anzulegenden Knicks durch die Gemeinde Joldelund, (ein Lageplan wird der Begründung angehängt) und **313m** aus den Ökokonto-Knick geführt beim Kreis mit dem Az. **67.30.3-41/22 Bramstedtlund** und **19 m** Ökokonto Knick geführt beim Kreis Nordfriesland mit dem Az.**67.30.3-34/22 Högel** der ecodots GmbH, Rosenburger Weg 38, 25821 Bredstedt.

Die Verträge werden der Verfahrensakte beigefügt

2.2.3 Schutzgut Tiere

Der Schutz der Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensräume ist die zentrale Aufgabe des Naturschutzes. Der naturschutzgesetzliche Auftrag für den Artenschutz und ihrer Lebensgemeinschaften leitet sich aus dem Bundes- (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 und § 39 ff.) und Landesnaturschutzgesetz (§ 1 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 3 Nr. 8 und 9) ab.

Im Rahmen der Konfliktanalyse wurde aus den Habitatansprüchen der potenziell betroffenen Arten abgeleitet, ob die geplanten Eingriffe relevante Beeinträchtigungen der Tierarten erwarten lassen. Von einem Konflikt, der eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erfordern könnte, wird ausgegangen, wenn das Vorhaben in der

Bau- und/oder Betriebsphase erwarten lässt, dass Individuen relevanter Tierartengruppen gestört, verletzt oder getötet oder deren Habitate zerstört oder beschädigt werden.

Die Vorschriften des Artenschutzes finden sich in den §§ 44 und 45 BNatSchG. Die gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Verbotstatbestände (Kurzdarstellung) sind zu berücksichtigen:

1. Verbot, Tiere zu töten, zu verletzen oder zu fangen (**Tötungsverbot**)
2. Verbot, Tiere während bestimmter Zeiten zu stören (**Störungsverbot**)
3. Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (**Schädigungsverbot**)

Das Plangebiet weist Lebensraumpotenzial bzw. Nahrungspotenzial für Vögel und Fledermäuse auf. Für die weiteren Artengruppen ist nicht ausreichend Habitatpotenzial vorhanden oder das Gebiet liegt außerhalb der Verbreitungsgrenzen.

Für die relevanten und im Plangebiet potenziell vorkommenden Arten der Artengruppe Vögel und Fledermäuse wurde abgeleitet, ob die geplanten Eingriffe relevante Beeinträchtigungen der Arten erwarten lassen.

Maßnahmen Vögel

In Bezug auf die Artengruppe Vögel können Individuen z. B. bei der Entnahme der Gehölze während der Bauphase einem Tötungsrisiko ausgesetzt werden. Es gilt daher, entsprechende Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen.

Maßnahmen Vögel

In Bezug auf die Gilde der Gehölzvögel gilt:

- Bei Gehölzentnahmen sind Eingriffe außerhalb der Zeit vom 01.03 - 30.09. auszuführen,
- zur Kompensation ist eine entsprechende Zahl an Gehölzen neu anzupflanzen.

In Bezug auf Vögel Bodenbrüter gilt:

- Baumaßnahmen sind außerhalb der Zeit vom 01.03. - 31.07. auszuführen oder
- Bei Baumaßnahmen, die an den Start der Brutzeit angrenzen sind fachlich geeignete Vergrämuungsmaßnahmen (z. B. Flatterband) durchzuführen.

Erläuterung Vergrämuungsmaßnahmen:

Maßnahmen zur Vergrämuung zielen im Wesentlichen darauf ab, die Attraktivität des Vorhabenstandorts für nahrungssuchende Brut- und Rastvögel zu verringern. Auf diese Weise wird versucht, die Anzahl und Zeitdauer von Nahrungsflügen zu reduzieren. Andere Flugaktivitäten, wie Balz (Paarbindung), Revierverteidigung, Thermikreisen oder Standortwechsel (gerichtete Streckenflüge) werden nicht beeinflusst. Die Vergrämuungsmaßnahme ist vor Brutbeginn funktionsfähig einzurichten, um eine Brut im Bodenbereich vorzeitig zu verhindern und sollte durch eine fachkundige baubiologische Begleitung durchgeführt werden.

Maßnahmen Fledermäuse

Nach dem aktuellen Planungsstand kann davon ausgegangen werden, dass vorhandene Bäume, die potenzielle Quartiere bieten, wegfallen. Durch baubedingte Wirkfaktoren können Individuen dem Tötungsrisiko z. B. bei der Entnahme von Gehölzen ausgesetzt werden.

Die Verbotstatbestände § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG sind bei einer Rodung der Bäume mit Baumhöhlen erfüllt. Daher muss ein fachlich geeigneter Ausgleich für die Fledermausquartiere, ggf. in Form von vorgezogenen **CEF-Maßnahmen**, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland erfolgen.

Die potenziellen baubedingten akustischen und visuellen Einflüsse (Lärm, Lichtreize) sind räumlich und in ihrer Intensität kleinräumig und begrenzt, dass keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen erwartet werden. Der Verbotstatbestand der Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird somit nicht erfüllt.

Maßnahmen Fledermäuse

- 1 Bei einer Entnahme von Großbäumen mit Baumhöhlen sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen, z. B. in Form von vorgezogenen **CEF-Maßnahmen** in Absprache mit der UNB durchzuführen.

CEF-Maßnahmen

Der Umfang der CEF-Maßnahmen für Fledermäuse hängt davon ab, welche und wie viele Bäume entfernt werden. Wenn der Erhalt von Habitatbäumen (Baum mit geeigneter Baumhöhle) nicht möglich ist, können gem. ZAHN et al. (2021) zum Beispiel folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang durchgeführt werden:

- 2 Fledermauskästen im räumlichen Zusammenhang (nur wirksam in Gebieten mit Kastentradition bzw. wenn die betroffenen Fledermauspopulationen bereits Kästen nutzen). Hierbei sind drei Kästen pro Quartier einzusetzen. Die wirksame Durchführung benötigt mindestens ein Jahr Vorlaufzeit.
- 3 Sofern ein fachlich geeigneter Altbaumbestand vorhanden ist: Bohrung künstlicher Höhlen in lebende Bäume. Hierbei sollten pro entfallender Höhle drei Ersatzhöhlen in Altbäume gebohrt werden. Die wirksame Durchführung benötigt mindestens ein Jahr Vorlaufzeit.
- 4 Eingriffsminimierend kann das Anbringen und Aufstellen von Stämmen bzw. Stammabschnitten mit Höhlen oder Spalten an andere Bäume (Stammabschnitte bergen und senkrecht an anderen Bäumen befestigen) wirken.

2.2.4 Schutzgut Boden und Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Bei der Planung ist darauf hinzuwirken, dass der Versiegelungsgrad des Bodens im Rahmen der angestrebten Nutzung grundsätzlich so gering wie möglich zu halten ist, um die negativen Beeinträchtigungen für den *Boden* zu minimieren. Dies ist insbesondere bei der Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen auf den Grundstücken zu beachten. Sofern eine Versiegelung von Flächen (insbesondere Nebenflächen) unumgänglich erscheint, sollten diese mit wasserdurchlässigen, versickerungsfreundlichen Belägen ausgeführt werden.

Baubedingt

Durch den Einsatz von Baufahrzeugen kann es kleinräumig zu Bodenbeeinträchtigungen kommen, die durch geeignete Maßnahmen zu minimieren sind.

Maßnahmen

- Beschränkung des Einsatzes der Baugeräte und -fahrzeuge auf den unmittelbaren Eingriffsbereich. Dabei sind alle Vorsichtsmaßnahmen zu treffen, die geeignet sind, den Boden vor Verdichtung zu schützen, bei nicht vermeidbaren Störungen im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen muss, nach Beendigung der Baumaßnahmen, der ursprünglichen Zustand der Fläche wiederhergestellt werden.
- Der humose Oberboden der überbauten / -planten Flächen sollte abgeschoben und möglichst für pflanzentechnische Belange eingesetzt werden. Die zwischenzeitige Lagerung kann in Mieten erfolgen, die nicht befahren werden sollten.

Anlagebedingt

Die Versiegelung von Flächen wird als anlagebedingte Beeinträchtigung bewertet.

Als Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung bzw. Überbauung ist idealerweise eine entsprechende Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen vorzunehmen.

Anderenfalls sind für versiegelte Flächen gem. „Gemeinsamen Runderlasses – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Innenministerium und MELUR S-H, 9.12.2013) fachlich geeignete Flächen in einem Ausgleichsverhältnis von mindestens 1 : 0,3 für wasserdurchlässige Flächen und mindestens 1 : 0,5 für Gebäude- und versiegelte Oberflächen aus der Nutzung zu nehmen und z. B. zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln.

Als Maß für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird die durch den Eingriff verursachte maximal mögliche Versiegelung gem. der bauleitplanerischen Festsetzung der Grundflächenzahl herangezogen.

Der Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Joldelund setzt eine **GRZ von 0,25** bzw. von **0,35** fest.

Für das geplante Vorhaben werden folgende Ausgleichsfaktor angerechnet:

Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy): 1 : 0,7

Landwirtschaftliche Lagerfläche (SLI): 1 : 0,5

In der folgenden Übersicht werden die Eingriffe sowie die resultierende Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut „Boden“ sowie die für die Flächen allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ermittelt.

Tab. 8: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden / nicht geschützte Biotope

Planung	Fläche (m ²)*	GRZ	Überbaubare Fläche (m ²)*	Bestand (m ²)*	Ausgleichsfaktor	Sollausgleich (m ²)
Allgemeines Wohngebiet	11.931	0,25	2.983	GAy / SLI	1 : 0,7	2.088
	2.583	0,35	904	GAy	1 : 0,7	633
Straßenverkehrsfläche	1.608	/	1.608	1.348 m ² (GAy)	1 : 0,7	944
				260 m ² (SLI)	1 : 0,5	130
Summe						3.795

* Flächenangaben aus GIS/Planzeichnung ermittelt, gerundet

Zur Herstellung eines Ausgleichs in das Schutzgut Boden bzw. nicht geschützte Biotope sind insgesamt 3.795 m² geeigneter, aufwertungsfähiger Fläche aus der Nutzung zu nehmen und zu naturnahen Biotopflächen zu entwickeln.

Die Kompensation in Höhe von 3.795 Ökopunkten im Naturraum Geest erfolgt aus dem beim Kreis Nordfriesland geführten Ökokonto 67.30.3-20/14 der ecodots GmbH, Rosenburger Weg 38, 25821 Bredstedt. Die Verträge werden der Verfahrensakte beigefügt.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebiets sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Durch den Bau, Anlage oder Betrieb werden für Oberflächengewässer daher keine Beeinträchtigungen erwartet. Das Grundwasser stellt in jedem

Fall ein aus naturschutzfachlicher Sicht schutzwürdiges Gut dar, daher sind Grundwasserbeeinflussungen durch Bautätigkeiten unbedingt zu vermeiden.

Baubedingt

Beeinträchtigungen können sich durch Einträge von Schadstoffen ergeben.

Vermeidungsmaßnahmen

Mögliche *Schadstoffemissionen* sind durch

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge auszuschließen.

Anlagebedingt

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt im geringen Umfang das Grundwasser aufgrund der Unterbindung der Grundwasserneubildung an Ort und Stelle durch Überbauung / Versiegelung. Dagegen wird der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser auf den umgebenden Grundstücksflächen erhöht.

Die zuvor vom Bodenkörper übernommenen Funktionen wie Filterung, Pufferung und Transformation - bedeutsam für Quantität und Qualität des Grundwassers - sind hier kleinräumig nicht mehr gegeben.

Die „Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkana-
lisation“ des Ministeriums für Natur und Umwelt Schleswig-Holsteins vom 25.11.1992 i.d.F. vom 15.04.2002 beschreibt als Folge des Eingriffs - Versiegelung des Bodens und Verringerung der Versickerungsfläche des Niederschlagswassers – aus reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten als „gering verschmutzt“ eingestuft. Gering verschmutztes Niederschlagswasser kann ohne Behandlung eingeleitet werden. Eine Versickerung beeinträchtigt in der Regel das Wohl der Allgemeinheit nicht.

Gemäß der seit Oktober 2019 rechtsverbindlichen "Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)" des MELUND und MILI ist es insbesondere bei der Entwässerungsplanung von Neubaugebieten sinnvoll, den Fokus auf eine naturverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung zu richten, um eine Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen zu erreichen.

Zur Bewertung des geplanten Eingriffs in den Wasserhaushalt werden Flächenanteile für die drei Komponenten der Wasserhaushaltsgleichung (Versickerung, Verdunstung und Abfluss) im Bebauungsgebiet ermittelt und mit dem Referenzzustand verglichen. Je nach Grad der Abweichung kommt dann das Ergebnis über einen eher natürlichen oder deutlich geschädigten Wasserhaushalt zustande. In Abhängigkeit der Abweichung sind entsprechende Nachweise für die Einleitung ins Gewässer zu führen.

Die Gemeinde ist – als Träger der Bauleitplanung – in der Pflicht, die Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz für die Bauleitplanung und den Nachweis der damit verbundenen schadlosen Regenwasserbeseitigung zu erbringen.

Laut aktueller Planung sind im Westen des Plangebiets zwei Flächen für die Regelung des Wasserabflusses vorgesehen.

Das Gebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Insgesamt sind die Einwirkungen als nicht erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes zu bewerten.

Betriebsbedingt

Der betriebsbedingte Eintrag von flüssigen, festen oder staubförmigen Schadstoffen in die Fläche ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

2.2.6 Schutzgut Klima / Luft

Durch die vorgesehene Planung sind aufgrund der Lage des Gebietes keine planungsrelevanten bau,- anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas bzw. örtlicher Frischluftsysteme zu erwarten. Diese Bewertung betrifft sowohl Frischluftentstehungsgebiete als auch Austauschbahnen.

2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild der Umgebung des Plangebietes wird durch die geplante Nutzung nicht erheblich geändert. Insgesamt ist somit nicht mit bau,- anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu rechnen.

2.2.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des B-Plangebietes sind gegenwärtig keine Denkmale oder Kulturgüter bekannt. Bau,- anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen ergeben sich nicht.

2.2.9 Wechselwirkungen

Die betrachteten einzelnen Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Eine Neuversiegelung führt grundsätzlich zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen wie z. B. der Speicherung von Niederschlagswasser. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Darüber hinaus könnten die Erholungs- und Wohnfunktionen durch potenzielle Immissionen während der Bauarbeiten beeinträchtigt werden. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Wechselbeziehungen durch das geplante Vorhaben nicht grundlegend verändert werden, sodass die durch die Planung verursachten oder beeinflussten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht als erheblich nachteilig zu bewerten sind.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Methodisches Vorgehen und Kenntnislücken

Aufgrund der übergeordneten Planungsaussagen ergeben sich zurzeit keine wesentlichen Kenntnislücken.

3.2 Monitoring

Die Überwachung der Umweltauswirkungen, das Monitoring, dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle der gesamten Bauleitplanung. Vielmehr sind die erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen des Planvorhabens durch die Planverantwortlichen zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erheblicher Art, die sich aus der Durchführung der Planung ergeben, festzustellen, und Abhilfe herzustellen.

Es wird eine baubiologische Begleitung zur Sicherung der artenschutzrechtlichen Belange (Fledermäuse) empfohlen.

4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Joldelund stellt für das Gebiet zwischen den Straßen „Grüner Weg“ und „Öwern Kammbarg“ den Bebauungsplan Nr. 10 auf. Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden.

Im Parallelverfahren wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Das Plangebiet umfasst ca. 2,03 ha.

Die Planungsaussagen widersprechen nicht grundlegend den übergeordneten Planwerken für das Gebiet. Wohn- und Erholungsfunktionen werden durch das Vorhaben nicht negativ betroffen. Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tier-/Pflanzenwelt können weitestgehend vermieden bzw. minimiert oder ausgeglichen werden.

Den größten Anteil im Plangebiet nimmt ein intensiv bewirtschaftetes artenarmes Wirtschaftsgrünland ein. Dieses wird nördlich und östlich durch Knicks und südlich durch eine Allee begrenzt, die dem gesetzl. Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG unterliegen.

Auf Basis der oben genannten Biotopflächenausstattung wurde das Habitatpotenzial für verschiedene Artengruppen eingeschätzt. Demnach sind für die Planung die Artengruppen Vögel und Fledermäuse artenschutzrechtlich relevant. Es wird eine baubiologische Begleitung zur Sicherung der artenschutzrechtlichen Belange (Fledermäuse) empfohlen.

Weiterhin kommt es zu einem Eingriff in gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützte Knicks sowie in eine geschützte Allee mit heimischen Laubgehölzen. Die gesamte Länge dieser geschützten Biotope wird aufgrund der Nutzung als Wohngebiet endwidmet. Insgesamt ergibt sich damit ein Ausgleich für die geschützten linearen Biotope von 418 m. Der Ausgleich erfolgt durch die Neuanlage eines Knicks oder Redders mit heimischen und standortgerechten Gehölzen, der entsprechend des Bestandes mindestens 1,50 m breit ist. Der Ausgleich kann dabei z. B. über ein fachlich geeignetes externes Ökokonto erfolgen.

Der Knickausgleich von 418m erfolgt mit **86m** neu anzulegenden Knicks durch die Gemeinde Joldelund, **313m** Ökokonto-Knick geführt beim Kreis mit dem Az. **67.30.3-41/22 Bramstedtlund** und **19m** Ökokonto Knick geführt beim Kreis Nordfriesland mit dem Az.**67.30.3-34/22 Högel** zusammen.

Für die Eingriffe in die geschützten Biotope muss eine Befreiung von den Verboten des § 30 BNatSchG und § 67 BNatSchG beantragt werden.

Durch das geplante Vorhaben werden baubedingte Eingriffe in bisher nicht versiegelte Bereiche geplant. Insgesamt ist daher ein weiterer Ausgleich für das Schutzgut „Boden“ und „nicht geschützte Biotope“ von 3.795 m² zu erbringen.

Der Flächenausgleich von 3.795 m² wird mit 3.795 Ökopunkten durch das Ökokonto: Kreis Nordfriesland mit dem Az.:**67.30.3-20/14, Naturraum Geest** ausgeglichen.

Bei Einhalten der beschriebenen Maßnahmen zur Minderung- und zum Ausgleich ist die Planung aus Sicht des Umweltschutzes realisierbar.

5 Literaturverzeichnis

Gesetzliche Grundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).

BBodSchG – Bundesbodenschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436).

LBodSchG – Landesbodenschutz- und Altlastengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. März 2002 (GVOBl. Schl.-H. S. 60), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 13. November 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 425).

LNatSchG - Landesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 24. Februar 2010; zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Februar 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 91).

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung & Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (2019): Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein–Teil 1: Mengenbewirtschaftung. Gemeinsamer Erlass des MELUND und MILI zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten.

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Innenministerium (2013): Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume: „Verhältnis der naturschutzfachlichen Regelungen zum Baurecht“.

Fachliche Grundlagen

Bodenübersichtskarte (BÜK 200), Blatt CC 1518 *Flensburg*.

Borkenhagen, P. (Hrsg.) (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins.

Climate-Data.org (o.J.): Klima Joldelund. URL:<https://en.climate-data.org/europe/germany/schleswig-holstein/joldelund-159247/> (Abrufdatum: 04.10.2023).

Geologische Übersichtskarte (GÜK 200), Blatt CC 1518 *Flensburg*.

Jappsen - Todt - Bahnsen PartmbB (2023): Gemeinde Joldelund. Bebauungsplan Nr. 10. Stand: 09/2023.

Koop, B. und Berndt, R. K. (Hrsg.) (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins Bd. 7: Zweiter Brutvogelatlas.

LfU – Landesamt für Umwelt Schleswig-Holsteins (2023a): Daten des Zentrales Artenkataster Schleswig-Holstein. Stand 10/2023.

LfU – Landesamt für Umwelt Schleswig-Holsteins (2023b): Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins (Stand: April 2023).

LLUR – Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2021): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Schriftenreihe: LLUR SH – Natur - RL 31.

LLUR – Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein (2019): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Schriftenreihe: LLUR SH – Natur - RL 28.

LLUR – Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein (2019b): Monitoring und Berichte gemäß Artikel 17 FFH-Richtlinie – Erhaltungszustand der Lebensraumtypen und Arten der Anhänge I, II und IV FFH-Richtlinie in Schleswig-Holstein für den Berichtszeitraum 2013-2018. URL: https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/N/natura2000/NZP_09_Monitoring.html (Abrufdatum: 04.10.2023).

LLUR – Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein (Hrsg.) & Arbeitskreis Wirbeltiere, Schleswig-Holstein (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Bearbeitung: Klinge, A. & Winkler, C.. Schriftenreihe: LANU SH – Natur 11, Flintbek.

LSS – Landesamt für Straßenbau und Straßenverkehr (2004): Orientierungsrahmen zur Bestandserfassung, -bewertung und Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen landschaftspflegerischer Begleitplanungen für Straßenbauvorhaben (Kompensationsermittlung Straßenbau).

LVerGeo SH – Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (2022): Digitaler Atlas Nord. URL: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/> (Abrufdatum: 04.10.2023).

MEKUN – Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur (2023): Umweltportal. URL: <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste> (Abrufdatum: 04.10.2023).

MELUND – Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021.

MELUND – Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Kreisfreie Stadt Flensburg. Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg. Neuaufstellung 2020.

Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus (2002): Neufassung 2002 des Regionalplans für den Planungsraum V. Landesteil Schleswig (Schleswig-Holstein Nord) des Landes Schleswig-Holstein – Kreisfreie Stadt Flensburg, Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg.

UAG Umweltplanung und -audit GmbH (2003): Flächennutzungsplan der Gemeinde Joldelund.

UAG Umweltplanung und -audit GmbH (1998): Landschaftsplan Gemeinde Joldelund.

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

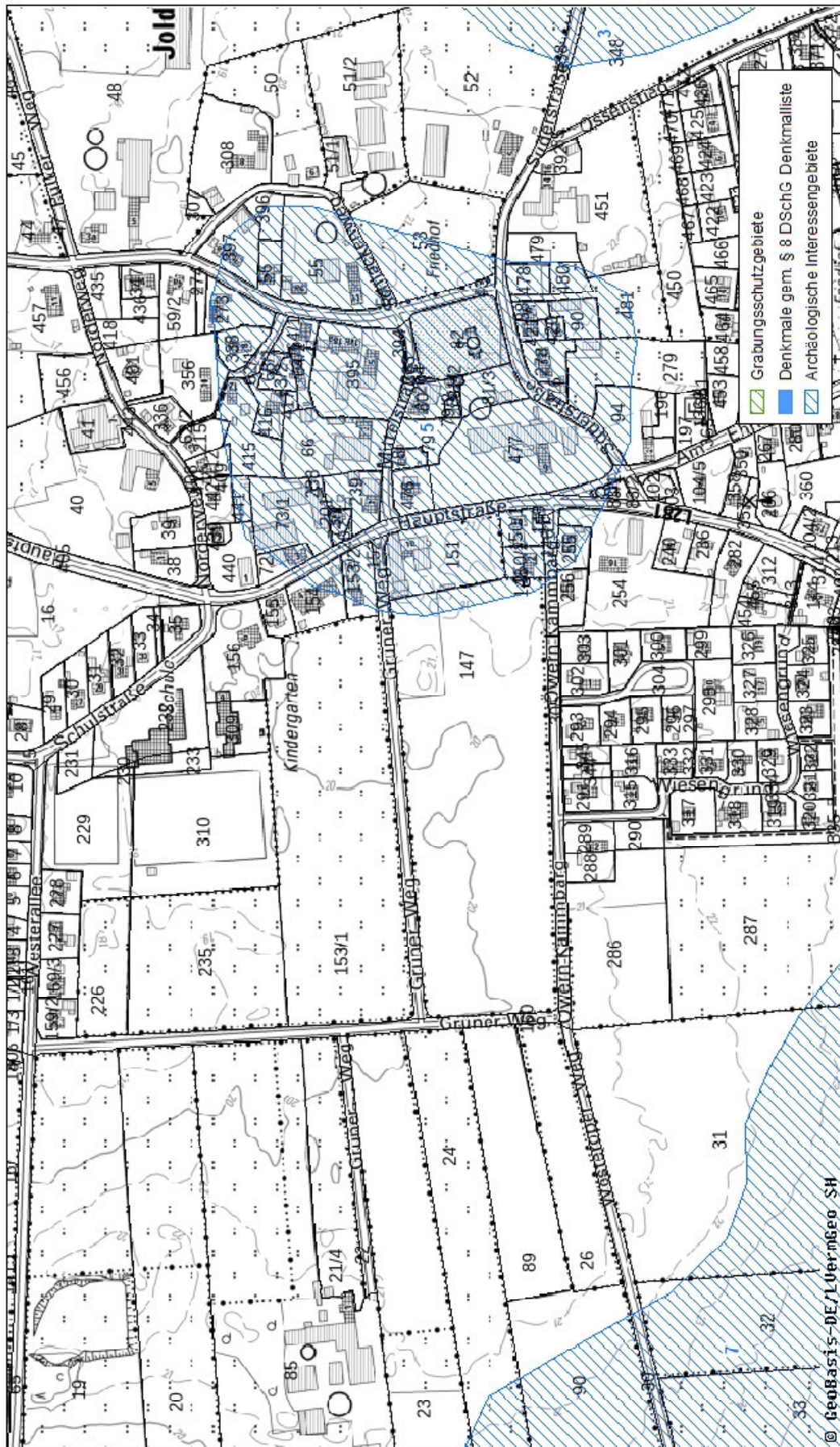
Joldelund, den.....

.....

Der Bürgermeister

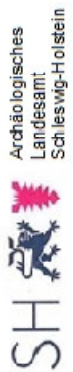
6 Anlagen:

Anlage 1: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme



Joldelund, Kreis Nordfriesland

Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme

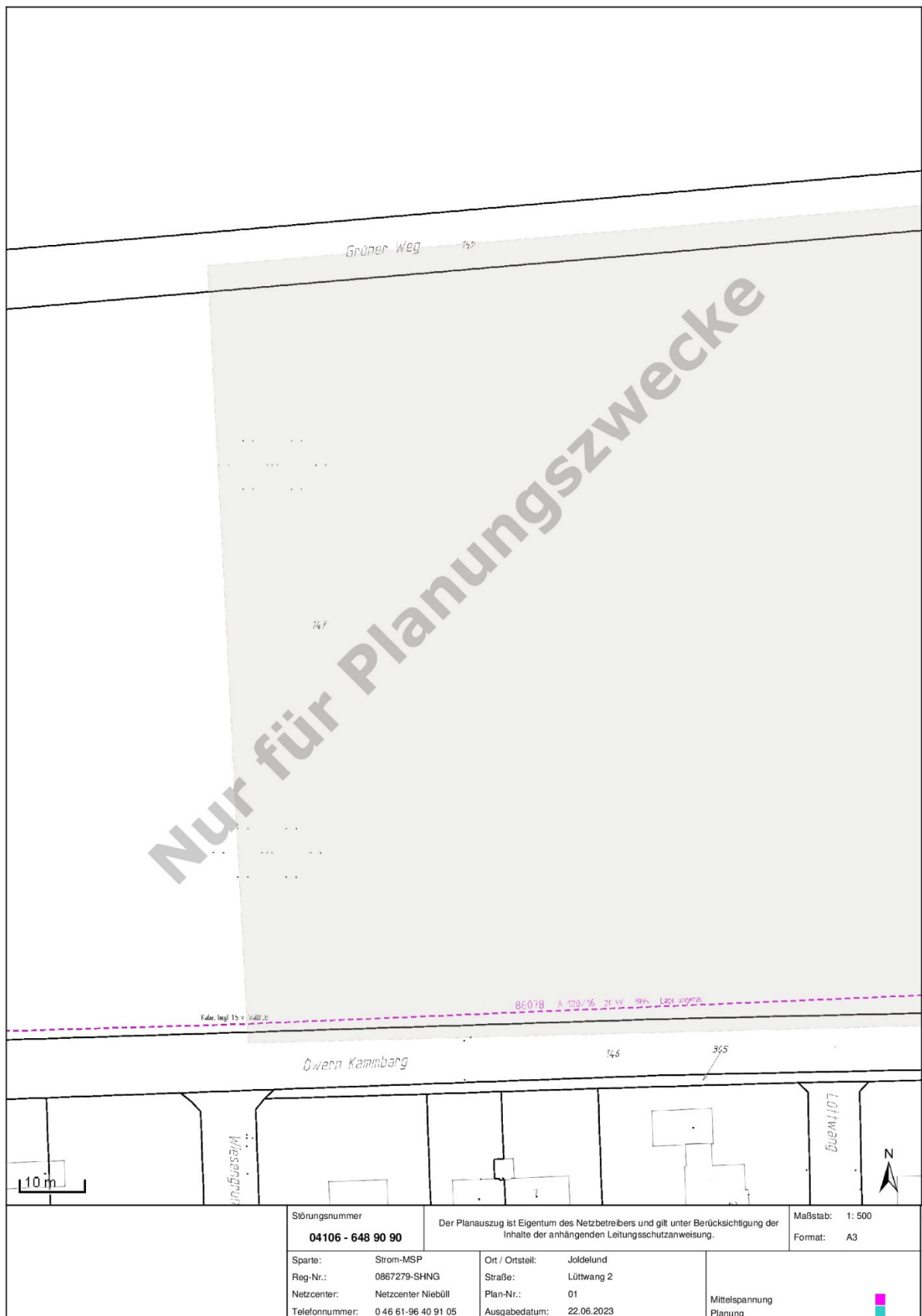


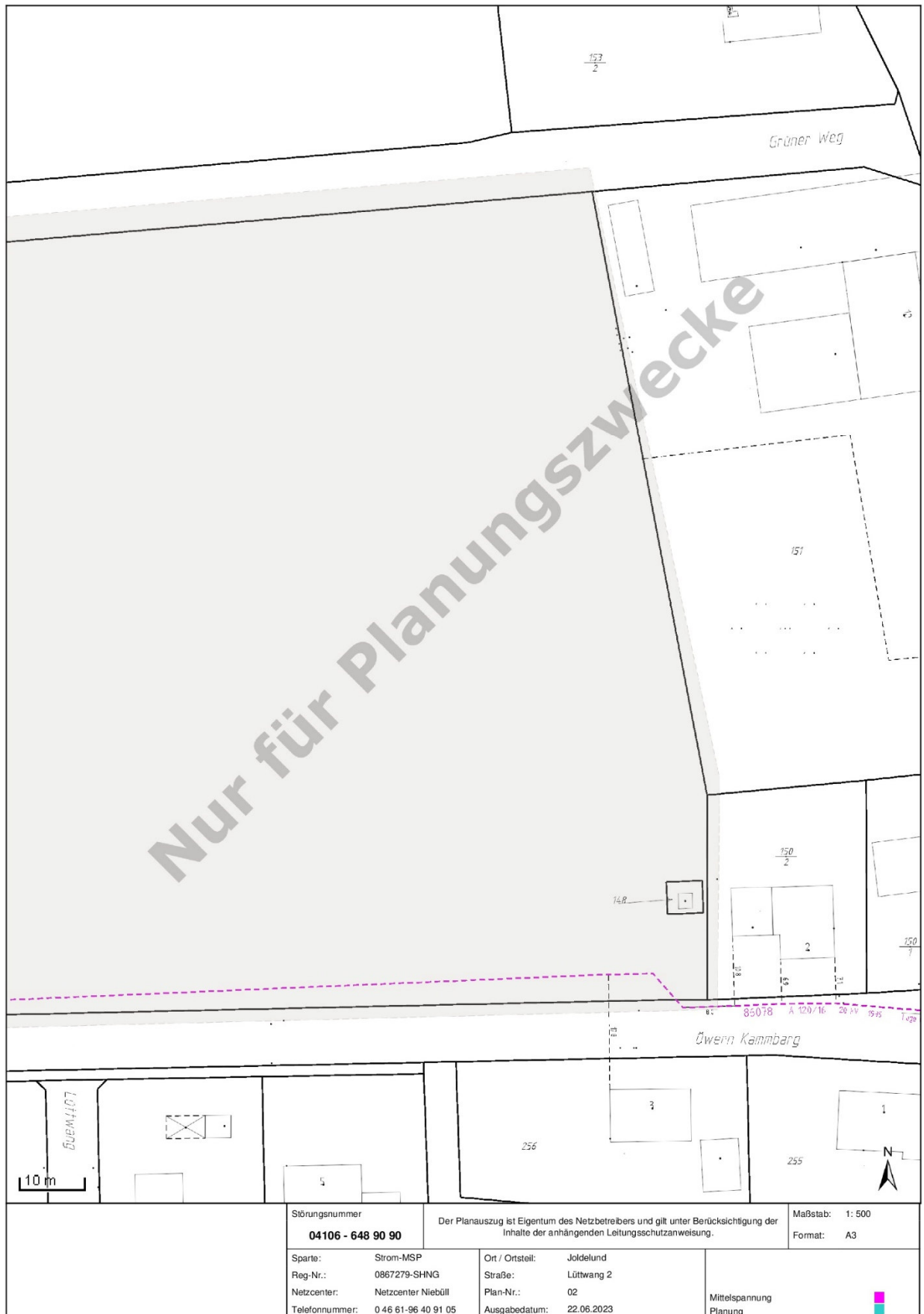
Bearbeitung: Orłowski, 03.06.2022 © ALSH, Maßstab: 1: 4.000,
 Datengrundlage: DTK5 und ALK © GeoBasis-DE/LVermGeo SH

Anlage 2: Entwässerungskonzept

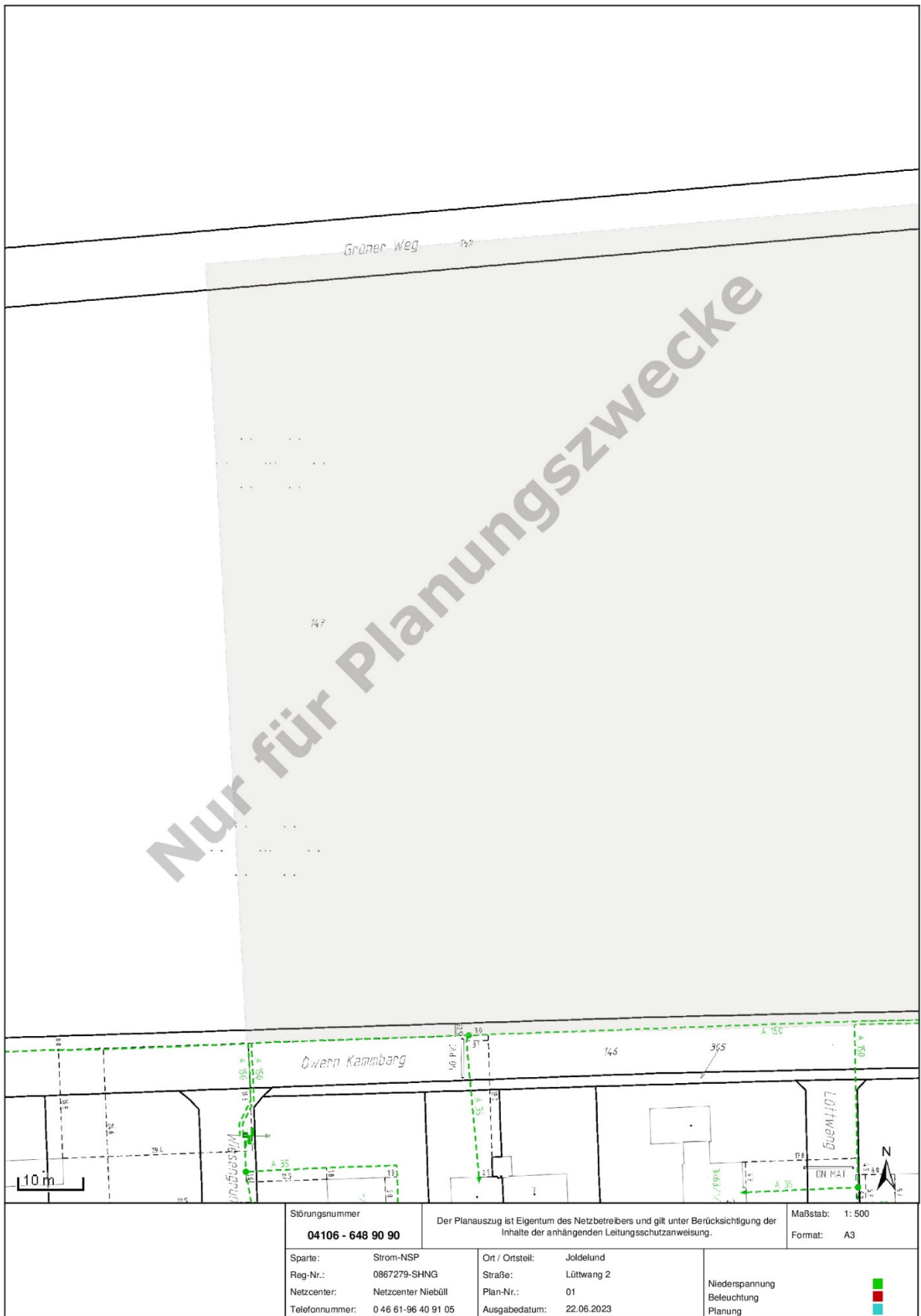


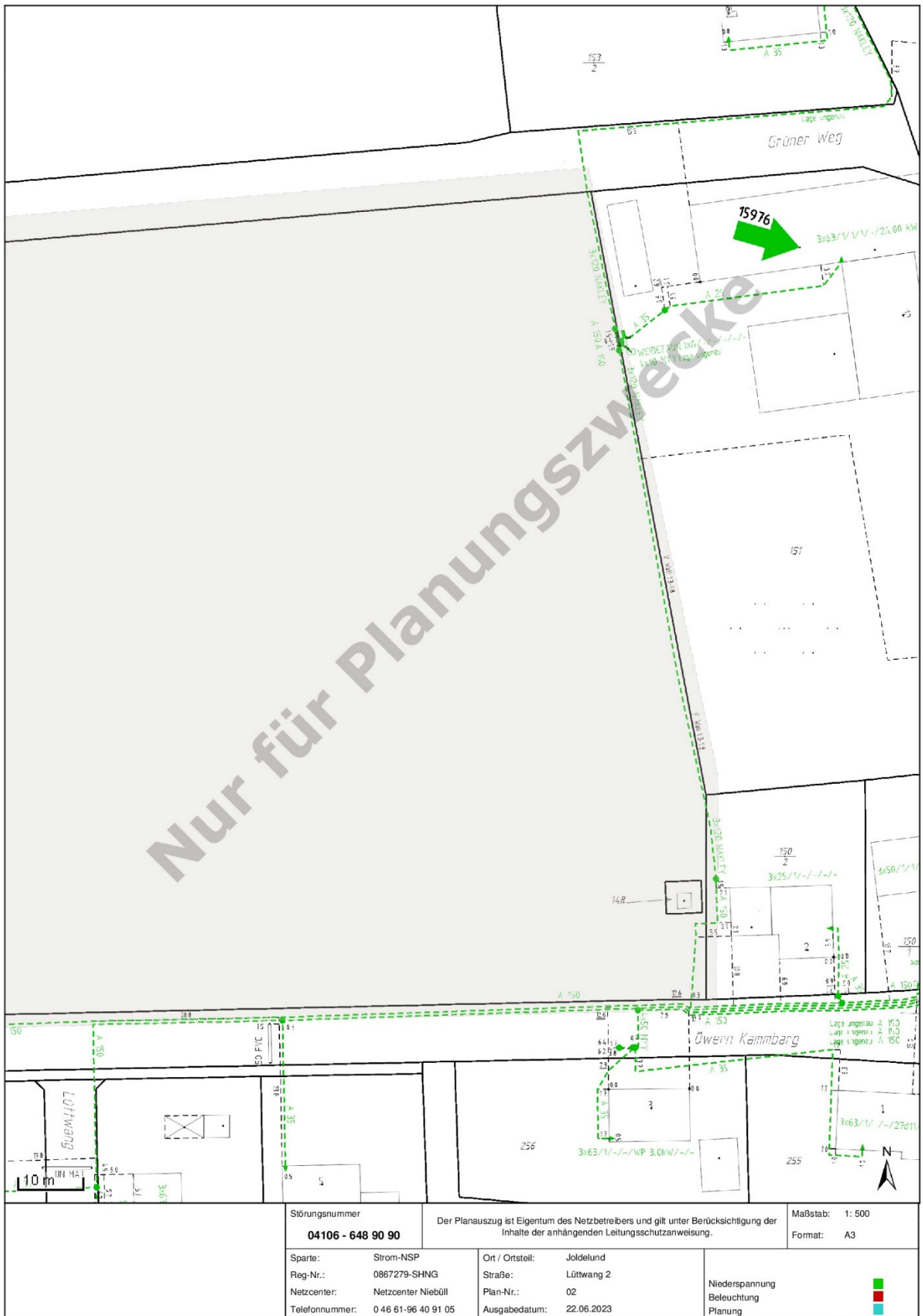
Anlage 3: Leitungsauskunft SH Netz - Mittelspannungskabel





Anlage 4: Leitungsauskunft SH Netz - Niederspannungskabel





Störungsnummer 04106 - 648 90 90		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500 Format: A3
Sparte: Strom-NSP	Reg-Nr.: 0867279-SHNG	Ort / Ortsteil: Joldelund	Straße: Lüttwang 2	Niederspannung Beleuchtung Planung
Netzcenter: Netzcenter Niebüll	Telefonnummer: 0 46 61-96 40 91 05	Plan-Nr.: 02	Ausgabedatum: 22.06.2023	

Anlage 5: Standortalternativenprüfung

Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt. Die nachfolgenden Flächen (1 bis 31; siehe Übersichtsplan am Ende der Liste) wurden betrachtet und auf ihre Eignung als Fläche für die geplanten Maßnahmen (Ausweisung eines Wohngebietes) hin untersucht:

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

Flächennummer	1
Lagebezeichnung	Nördliche Ortslage, westlich der Schulstraße
Größe	ca. 8.640 m ²
Nutzung	Landwirtschaft
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung nach §35 BauGB (Bauen im Außenbereich) (FNP: Flächen für die Landwirtschaft)
Sonstiges	Intensive Landwirtschaftliche Nutzung; Fläche wird weiterhin vom Betrieb benötigt; nach Rücksprache mit dem Eigentümer lässt sich die Fläche in Besitz der Gemeinde bringen; Gemeinde hat Bauvoranfrage gestellt; Diese wurde von der Landesplanung abgelehnt
Eignung zur Ausweisung eines WA	bedingt geeignet

Flächennummer	2
Lagebezeichnung	Nördliche Ortslage, südlich der Westerallee
Größe	ca. 3.788 m ²
Nutzung	Sportplatz
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB (FNP: Sportplatz/Dorfgebiet)
Sonstiges	---
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	3
Lagebezeichnung	Nördliche Ortslage, östlich der Schulstraße
Größe	ca. 4.005 m ²
Nutzung	Landwirtschaft
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung nach §35 BauGB (Bauen im Außenbereich) (FNP: Flächen für die Landwirtschaft)
Sonstiges	Fläche wird vom Eigentümer für zukünftige Mehrgenerationenwohnanlage vorgesehen; Fläche wird landwirtschaftlich genutzt, Fläche liegt im Außenbereich, Fläche steht nicht zur Verfügung, es liegen keine weiteren Informationen vor
Eignung zur Ausweisung eines WA	bedingt geeignet

Flächennummer	4
Lagebezeichnung	Nördliche Ortslage, zwischen Schul- und Hauptstraße
Größe	ca. 4.482 m ²
Nutzung	Hauskoppel
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung nach §35 BauGB (Bauen im Außenbereich) (FNP: Flächen für die Landwirtschaft)
Sonstiges	Erhaltenswerte Hauskoppel; ortsbildprägend
Eignung zur Ausweisung eines WA	bedingt geeignet

Flächennummer	5
Lagebezeichnung	Nördliche Ortslage, östlich der Hauptstraße
Größe	ca. 4327 m ²
Nutzung	Landwirtschaft
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung nach §35 BauGB (Bauen im Außenbereich) (FNP: Flächen für die Landwirtschaft)
Sonstiges	Landwirtschaftliche Nutzung; Fläche wird weiterhin vom Betrieb benötigt; Geruchsimmissionen durch angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb; nach Rücksprache mit dem Eigentümer lässt sich die Fläche nicht in Besitz der Gemeinde bringen
Eignung zur Ausweisung eines WA	bedingt geeignet

Flächennummer	6
Lagebezeichnung	Nördliche Ortslage, nördlich Norderweg
Größe	ca. 1.702 m ²
Nutzung	Landwirtschaft / Gewerbefläche
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB (FNP: Flächen für die Landwirtschaft)
Sonstiges	Fläche für die zukünftige Erweiterung der angrenzenden Bäckerei; Bauantrag läuft
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	7
Lagebezeichnung	Nördliche Ortslage, südlich Norderweg
Größe	ca. 999 m ²
Nutzung	Parkplatz
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB (FNP: Gemischte Baufläche)
Sonstiges	nach Rücksprache mit dem Eigentümer lässt sich die Fläche (Parkplatz) nicht in Besitz der Gemeinde bringen
Eignung zur Ausweisung eines WA	bedingt geeignet

Flächennummer	8
Lagebezeichnung	Nördliche Ortslage, südlich Norderweg
Größe	ca. 1.638 m ²
Nutzung	Hauskoppel
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB (FNP: Gemischte Baufläche)
Sonstiges	Erhaltenswerte Hauskoppel; ortsbildprägend
Eignung zur Ausweisung eines WA	bedingt geeignet

Flächennummer	9
Lagebezeichnung	Nördliche Ortslage, nördlich Pülker Weg
Größe	ca. 3.839 m ²
Nutzung	Landwirtschaft
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung nach §35 BauGB (Bauen im Außenbereich) (FNP: Flächen für die Landwirtschaft)
Sonstiges	Landwirtschaftliche Nutzung; Fläche wird weiterhin vom Betrieb benötigt; Geruchsimmissionen durch angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb; nach Rücksprache mit dem Eigentümer lässt sich die Fläche nicht in Besitz der Gemeinde bringen
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	10
Lagebezeichnung	Nördliche Ortslage, westlich Schlackenweg
Größe	ca. 878 m ²
Nutzung	Bebaut
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB (FNP: Gemischte Baufläche)
Sonstiges	Fläche bereits bebaut
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	11
Lagebezeichnung	Nördliche Ortslage, westlich Schlackenweg
Größe	ca. 1.861 m ²
Nutzung	Landwirtschaftlicher Betrieb
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB (FNP: Gemischte Baufläche)
Sonstiges	Landwirtschaftliche Nutzung; Hoffläche wird weiterhin vom Betrieb benötigt (Güllebehälter, Lagerplatte); Geruchsimmissionen durch landwirtschaftlichen Betrieb;
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	12
Lagebezeichnung	Zentrale Ortslage, zwischen Schlackenweg, Birken- und Süderstraße
Größe	ca. 5.455 m ²
Nutzung	Hauskoppel
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB (FNP: Gemischte Baufläche)
Sonstiges	Erhaltenswerte Hauskoppel; ortsbildprägend Immissionsbelastung aufgrund der anliegenden Landwirtschaftlichen Nutzung für ein allgemeines Wohngebiet zu hoch.
Eignung zur Ausweisung eines WA	bedingt geeignet

Flächennummer	13
Lagebezeichnung	Zentrale Ortslage, östlich der Hauptstraße
Größe	ca. 3.439 m ²
Nutzung	Hauskoppel
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB (FNP: Gemischte Baufläche)
Sonstiges	Erhaltenswerte Hauskoppel; ortsbildprägend; zum Teil bebaut (Abnahme); Geruchsmissionen durch angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb
Eignung zur Ausweisung eines WA	bedingt geeignet

Flächennummer	14
Lagebezeichnung	Zentrale Ortslage, westlich der Hauptstraße
Größe	ca. 2.860 m ²
Nutzung	Hauskoppel
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB (FNP: Gemischte Baufläche)
Sonstiges	Erhaltenswerte Hauskoppel; ortsbildprägend; Zufahrt zu angrenzender Gastwirtschaft; Geruchsmissionen durch angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb
Eignung zur Ausweisung eines WA	bedingt geeignet

Flächennummer	15
Lagebezeichnung	Westliche Ortslage, nördlich Övern Kammbarg, westlich der bestehenden Ortslage an der Hauptstraße und südlich vom Grünen Weg
Größe	ca. 20.276 m ²
Nutzung	Landwirtschaft
Bestehendes Planungsrecht	In Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 10 (vorliegend), Berichtigung F-Plan

Sonstiges	Die Ausweisung der Fläche als allgemeines Wohngebiet ergänzt die vorhandene im Süden anschließende Bebauung des B-Planes Nr. 2 und des B-Planes Nr. 4.
Eignung zur Ausweisung eines WA	geeignet

Flächennummer	16
Lagebezeichnung	Westliche Ortslage, südlich Öwern Kammbarg
Größe	ca. 1.797 m ²
Nutzung	Garten
Bestehendes Planungsrecht	Liegt teilweise im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 2, 1. Änderung (Grünfläche - Garten) (FNP: Wohnbaufläche & Flächen für die Landwirtschaft)
Sonstiges	Grundstück in Nutzung; nach Rücksprache mit dem Eigentümer wird die Fläche nicht veräußert
Eignung zur Ausweisung eines WA	bedingt geeignet

Flächennummer	17
Lagebezeichnung	Zentrale Ortslage, südlich Öwern Kammbarg
Größe	ca. 4.489 m ²
Nutzung	Hauskoppel
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB (FNP: Gemischte Baufläche)
Sonstiges	Erhaltenswerte Hauskoppel; ortsbildprägend; Geruchsmissionen durch angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb
Eignung zur Ausweisung eines WA	bedingt geeignet

Flächennummer	18
Lagebezeichnung	Zentrale Ortslage, südlich der Süderstraße
Größe	ca. 782 m ²
Nutzung	Garten
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB (FNP: Gemischte Baufläche)
Sonstiges	bebaut
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	19
Lagebezeichnung	Zentrale Ortslage, westlich Ossenstieg
Größe	ca. 4.013 m ²
Nutzung	Freizeithof
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB (FNP: Gemischte Baufläche)
Sonstiges	Außenbereich; Benötigte Wirtschaftsfläche des Freizeithof
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	20
Lagebezeichnung	Zentrale Ortslage, zwischen Süderstraße, Am Ehrenhain und Ossenstieg
Größe	ca. 15.413 m ²
Nutzung	Landwirtschaft
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB (FNP: Gemischte Baufläche)
Sonstiges	Landwirtschaftliche Nutzung; Nutzung als Fläche für den Übergang von Landwirt und seinen Tieren; nach Rücksprache mit dem Eigentümer lässt sich die Fläche nicht in Besitz der Gemeinde bringen,
Eignung zur Ausweisung eines WA	bedingt geeignet

Flächennummer	21 entfällt
----------------------	--------------------

Flächennummer	22
Lagebezeichnung	Südliche Ortslage, nördlich Na Rossieg
Größe	ca. 5.288 m ²
Nutzung	Friedhof
Bestehendes Planungsrecht	Liegt teilweise im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 5 (Grünfläche - Öffentliche Parkanlage) (FNP: Grünfläche - Friedhof)
Sonstiges	Ehemaliger Friedhof; erhaltenswerte Grünfläche
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	23
Lagebezeichnung	Östliche Ortslage, östlich Ossenstieg
Größe	ca. 8.994 m ²
Nutzung	Landwirtschaft
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung nach §35 BauGB (Bauen im Außenbereich) (FNP: Flächen für die Landwirtschaft)
Sonstiges	Landwirtschaftliche Nutzung; Fläche wird weiterhin vom Betrieb benötigt; nach Rücksprache mit dem Eigentümer lässt sich die Fläche nicht in Besitz der Gemeinde bringen Schallimmission durch WKA im Osten
Eignung zur Ausweisung eines WA	bedingt geeignet

Flächennummer	24
Lagebezeichnung	Westliche Ortslage, westlich Hauptstraße
Größe	ca. 1.178 m ²
Nutzung	Baulücke
Bestehendes Planungsrecht	Liegt im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 (Allgemeines Wohngebiet) (FNP: Gemischte Baufläche)

Sonstiges	---
Eignung zur Ausweisung eines WA	geeignet (zur Bebauung eines Baugrundstückes)

Flächennummer	25
Lagebezeichnung	Südliche Ortslage, östlich Hauptstraße
Größe	ca. 2.381 m ²
Nutzung	Hauskoppel
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung nach §34 BauGB (FNP: Wohnbaufläche)
Sonstiges	Zur Mühle gehörend; erhaltenswerte Hauskoppel; ortsbildprägend
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	26
Lagebezeichnung	Südliche Ortslage, westlich Hauptstraße
Größe	ca. 4.388 m ²
Nutzung	Landwirtschaft
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung nach §35 BauGB (Bauen im Außenbereich) (FNP: Flächen für die Landwirtschaft)
Sonstiges	Landwirtschaftliche Nutzung; Fläche wird weiterhin vom Betrieb benötigt; Geruchsimmissionen durch angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb; nach Rücksprache mit dem Eigentümer lässt sich die Fläche nicht in Besitz der Gemeinde bringen
Eignung zur Ausweisung eines WA	bedingt geeignet

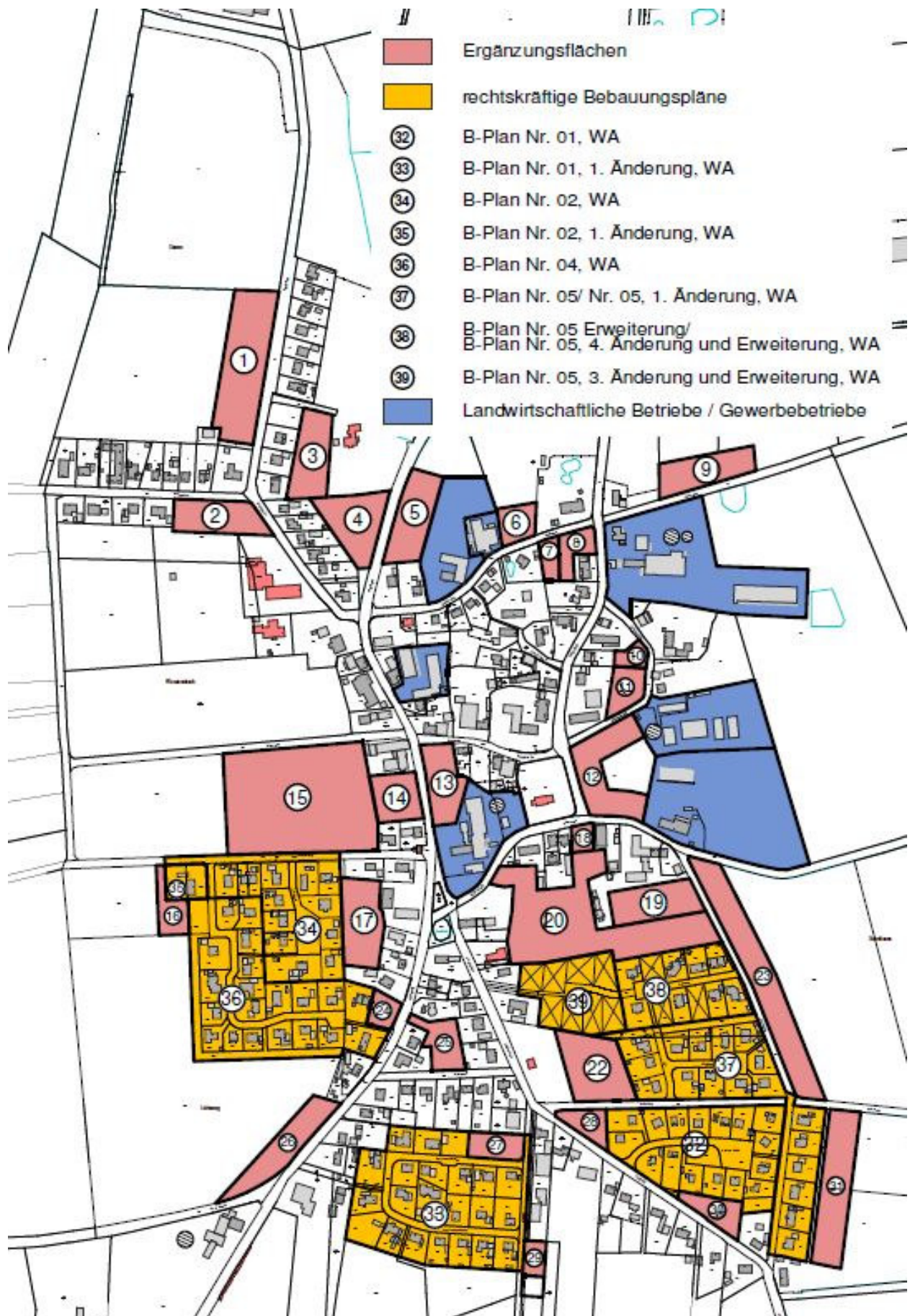
Flächennummer	27
Lagebezeichnung	Südliche Ortslage, nördlich Prof.-Iwersen-Str.
Größe	ca. 1.872 m ²
Nutzung	Baulücke
Bestehendes Planungsrecht	Liegt im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1 (Allgemeines Wohngebiet) (FNP: Wohnbaufläche)
Sonstiges	Privatgrundstück; nach Rücksprache mit dem Eigentümer wird die Fläche nicht veräußert
Eignung zur Ausweisung eines WA	bedingt geeignet

Flächennummer	28
Lagebezeichnung	Südliche Ortslage, zwischen Na Rossieg und Am Schloß
Größe	ca. 1.604 m ²
Nutzung	Hauskoppel
Bestehendes Planungsrecht	Liegt im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 5, 1. Änderung (Ausgleichsfläche) (FNP: Wohnbaufläche)
Sonstiges	Ausgleichsfläche; erhaltenswerte Hauskoppel; ortsbildprägend
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

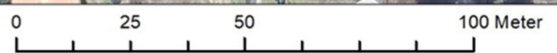
Flächennummer	29
Lagebezeichnung	Südliche Ortslage, östlich Kohsteig
Größe	ca. 995 m ²
Nutzung	Spielplatz
Bestehendes Planungsrecht	Liegt im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1 (Grünfläche - Spielplatz) (FNP: Wohnbaufläche)
Sonstiges	erhaltenswerter Spielplatz für die Kinder der Umgebung
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	30
Lagebezeichnung	Südliche Ortslage, nördlich Am Schloß
Größe	ca. 1.948 m ²
Nutzung	Baulücke
Bestehendes Planungsrecht	Liegt im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1, 5. Änderung (Private Grünfläche) (FNP: Wohnbaufläche)
Sonstiges	kein Baurecht (Grünfläche) keine Baufläche
Eignung zur Ausweisung eines WA	nicht geeignet

Flächennummer	31
Lagebezeichnung	Südliche Ortslage, östlich Ossenstieg
Größe	ca. 6.248 m ²
Nutzung	Landwirtschaft
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung nach §35 BauGB (Bauen im Außenbereich) (FNP: Flächen für die Landwirtschaft),
Sonstiges	Landwirtschaftliche Nutzung; Fläche wird weiterhin vom Betrieb benötigt; nach Rücksprache mit dem Eigentümer lässt sich die Fläche nicht in Besitz der Gemeinde bringen Schallimmission durch WKA im Osten, keine Erschließung
Eignung zur Ausweisung eines WA	bedingt geeignet



Anlage 6: Karte „Biotop- und Nutzungstypen“ (Im Original M. 1:1.500, Druckformat DIN A4, wird der Verfahrensakte beigelegt)



Bestand

- HWy - Typischer Knick §
- HAy - Allee aus heimischen Laubgehölzen §
- GAy - Artenarmes Wirtschaftsgrünland
- SLI - Landwirtschaftliche Lagerfläche

Sonstiges

□ Plangeltungsbereich

§ Geschütztes Biotop
gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

Datum	Änderung
Auftraggeber:	Gemeinde Joldelund
Projekt:	über das Amt Mittleres Nordfriesland Umweltbericht zum B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Joldelund
Planer/innen:	UAG Umweltplanung und -audit GmbH i.L. Burgstr. 4 - 24103 Kiel www.uag-umweltplanung.de
Karte:	Biotop- und Nutzungstypen M. 1.1500 (Druckformat DIN A4)
Kartengrundlage:	DWG (25.09.2023) JTB Husum
Stand	Bearbeitung
28.09.2023	K. Ließmann

Anlage 7: Karte „Planung“ (Im Original M. 1:1.500, Druckformat DIN A4, wird der Verfahrensakte beigelegt)



Planung

- Allgemeines Wohngebiet
- Straßenverkehrsflächen
- Wasserflächen
- Grünflächen

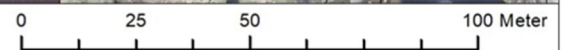
- *** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ✕ Wegfall Gebäude

Maßnahmen

- Flächen Erhalt
- Flächen Neupflanzung

Konflikte

- Verlust geschütztes Biotop



Sonstiges

- Plangeltungsbereich
- Baugrenze

Datum	Änderung
Auftraggeber:	Gemeinde Joldelund über das Amt Mittleres Nordfriedland
Projekt:	Umweltbericht zum B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Joldelund
Planer/innen:	UAG Umweltplanung und -audit GmbH i.L. Burgstr. 4 - 24103 Kiel www.uag-umweltplanung.de
Karte:	Planung & Maßnahmen M. 1.1500 (Druckformat DIN A4)
Kartengrundlage:	DWG (25.09.2023) JTB Husum
Stand	Bearbeitung
28.09.2023	K. Ließmann

Anlage 8: Kurzbericht Schallimmissionen

(liegt der Begründung gesondert bei)

Anlage 9: Immissionsschutz-Stellungnahme

(liegt der Begründung gesondert bei)

Anlage 10: Merkblatt Kampfmittelräumdienst

- 2 -

Merkblatt

Historie:

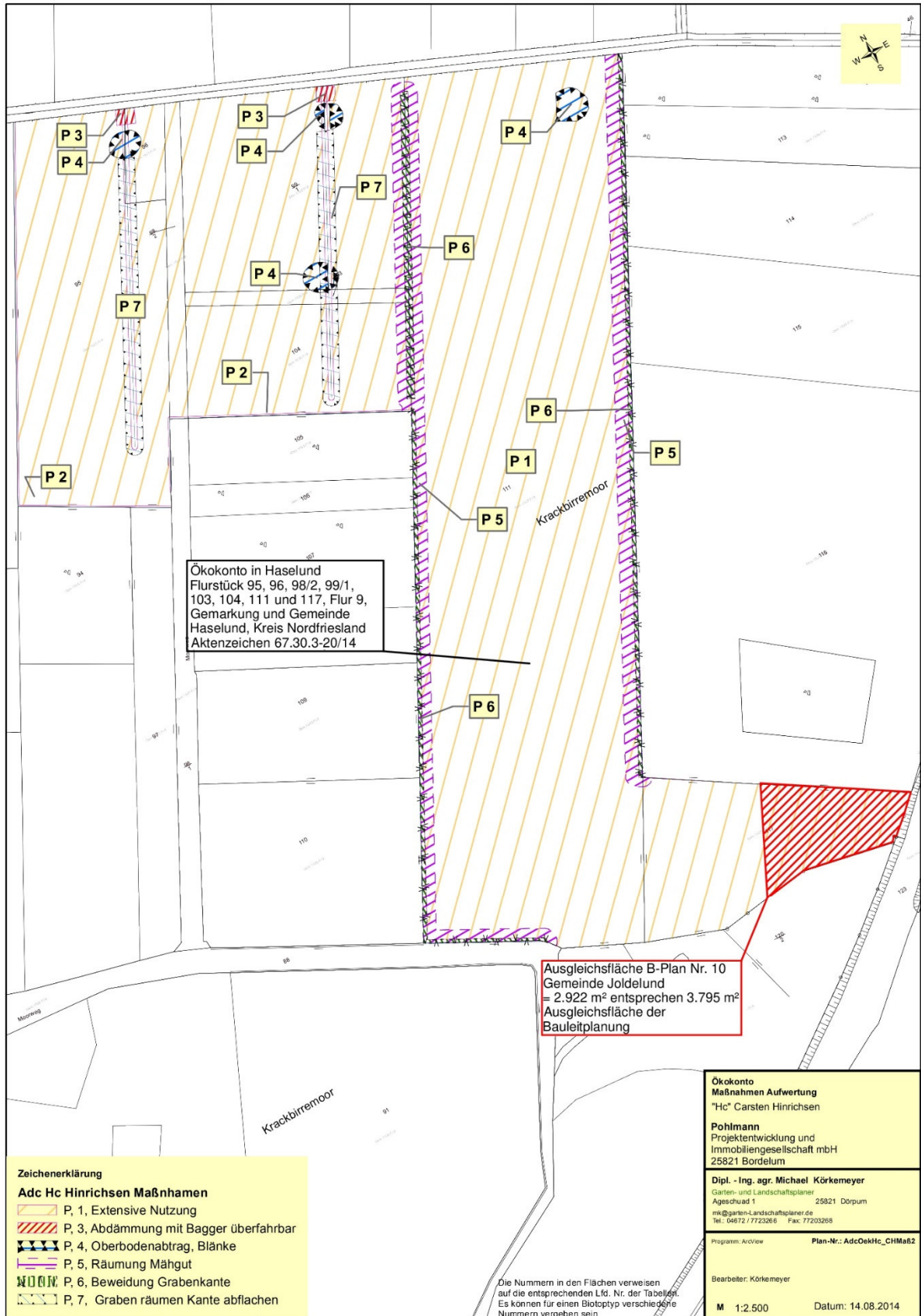
Zum Ende des zweiten Weltkrieges war Schleswig – Holstein das letzte „freie“ Bundesland. Aus diesem Grunde versuchten alle Wehrmachtseinheiten sich dorthin zurück zu ziehen. Dort lösten diese sich auf und ca. 1,5 Millionen Soldaten gerieten in Kriegsgefangenschaft. Das Wissen darüber führte dazu, dass sich die Soldaten überall ihrer Waffen, Munition und Ausrüstung entledigten.

Dadurch kann es überall zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegenständen kommen. Offensichtlich schlechter Zustand und starke Rostbildung sind kein Beweis für die Ungefährlichkeit eines Kampfmittels.

Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:

1. Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden
2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen
3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen.
4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten
5. Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden

Anlage11: Lage Ausgleichsfläche Ökokonto Haselund



Anlage 12: Lage neu zu errichtender Knick der Gemeinde Joldelund**Anlage 13: Pflanzliste**

Pflanzliste des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Joldelund:

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