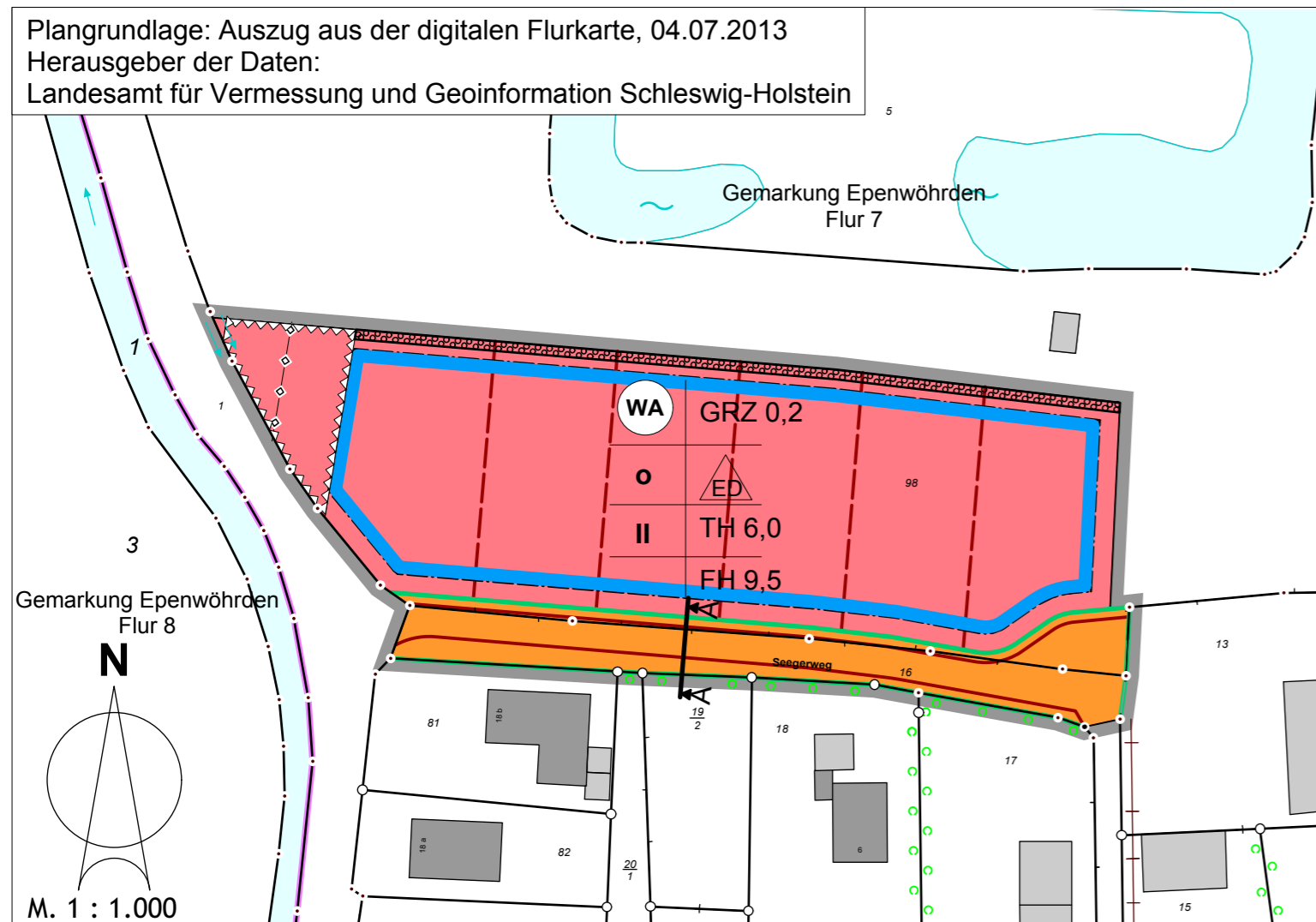


# Satzung der Gemeinde Epenwörden über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet nördlich des Weidenweges (Seegerweges) und östlich der Westerlandstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Abs.3 der Landesbauordnung LBauO-SH wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.02.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Es gelten die BauNVO 1990 und die PlanZVO 1990

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.07.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 26.08.2013 bis 03.09.2013 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.09.2013 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 21.08.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 23.07.2014 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.09. bis 27.10.2014 während folgender Zeiten..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 10.09. bis 18.09.2014 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 05.09.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift)

7. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ausgeschlossen ist die Lage der Hauptversorgungsleitung.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... Abteilungsleiter des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Abt. 6 (Unterschrift)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.12.2014 und erneut am 04.02.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.02.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift)

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... Bürgermeisterin/Bürgermeister (Unterschrift)

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift)

## ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB)

GRZ 0,2 Grundflächenzahl GRZ  
II Höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse  
TH 6,0 max. Traufhöhe in Metern über Straßenniveau  
FH 9,5 max. Firsthöhe in Metern über Straßenniveau

BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Baugrenze  
 offene Bauweise  
 Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

Verkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)

Flächen mit Bindungen für Anpflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

**16** Flurstücksnummer  
 Geplante Grundstücksgrenzen  
 Geplante Fahrbahnbegrenzung

## TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Höhenlage der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- 1.1 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigen baulichen Anlagen dürfen nicht tiefer als 1,0 m unter der Geländeoberfläche errichtet werden.  
1.2 Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist die Geländeoberfläche in Form der Oberkante der am jeweiligen Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche.

### 2. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Anpflanzungen sind einheimische Laubgehölze (Bäume und Sträucher) zu pflanzen. Dabei sind je 10 m mindestens 1 Baum (Mindestpflanzqualität 2xv., 100-150 cm) und 10 Sträucher aus der folgenden Pflanzliste in versetzter Anordnung zu pflanzen.

#### Bäume

Stieleiche (Quercus robur)  
Rotbuche (Fagus sylvatica)  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Esche (Fraxinus excelsior)  
Vogelkirsche (Prunus avium)  
Feldahorn (Acer campestre)  
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)  
Eberesche (Sorbus aucuparia)  
Weiden (Salix spec.)  
Zitterpappel (Populus tremula)  
Wildapfel (Malus communis)  
Wildbirne (Pyrus pyrastrer)  
Schwarzerle (Alnus glutinosa)

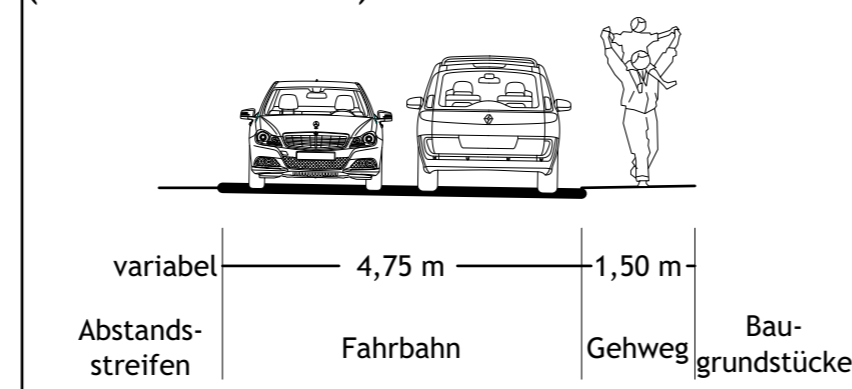
#### Sträucher

Schlehdorn (Prunus spinosa)  
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)  
Haselnuss (Coryllus avellana)  
Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)  
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)  
Faulbaum (Frangula alnus)  
Traubenkirsche (Prunus padus)  
Hundsrose (Rosa canina)  
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)  
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)  
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)  
Liguster (Ligustrum vulgare)  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)  
Brombeere (Rubus spec.)

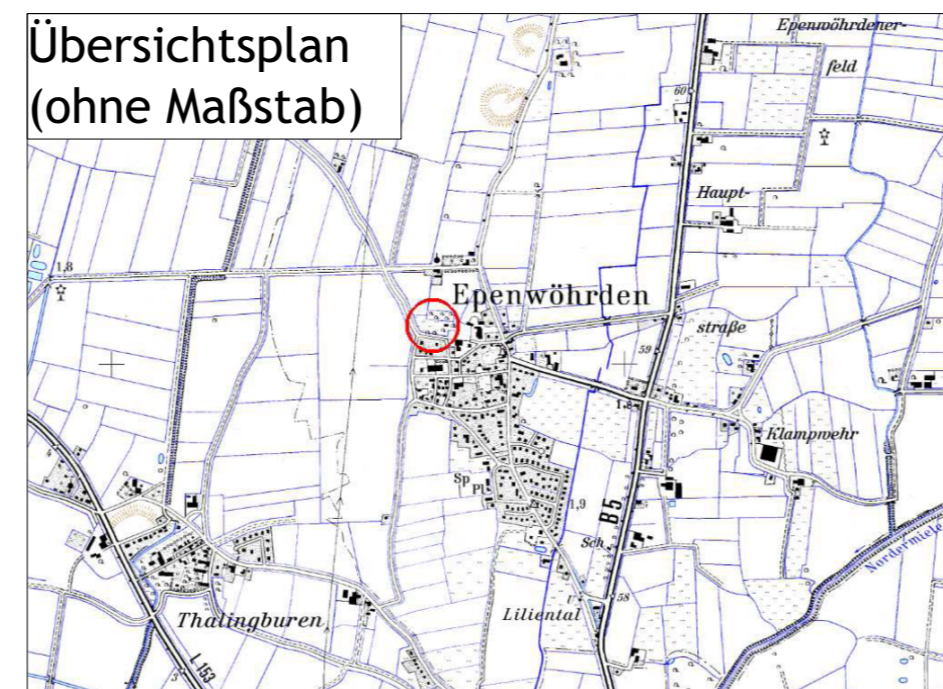
### 3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 Abs.3 LBauO-SH)

Als Fassadenmaterial für das Erdgeschoss sind Verblendmauerwerk/ Klinkerziegel zulässig. Ausnahmsweise ist auch Holz zulässig.

## Vorschlag Straßenquerschnitt A-A (Maßstab 1:100)



## Übersichtsplan (ohne Maßstab)



Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
2	Textl. Fests., Pflanzstreifen	24.07.14	Me
1	Geschosse, Bauhöhen	10.07.14	Me

Projekt  
**Bauleitplanung Wohnbauflächen Epenwörden**

Auftraggeber **Gemeinde Epenwörden, über: Amt Mitteldithmarschen, Zingelstraße 2, 25704 Meldorf**

Vorhabenträger  
Projektnummer **13-03**  
Plannummer **1303-BP-01-02**

Plan **B-Plan**  
Dateiname **1303BP02.vwx**

Planverfasser  
Datum gepr. **11.06.2015**

Datum gez. **11.07.2013**

Gez. **Methner**

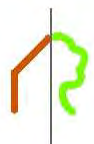
Maßstab **1 : 1.000**

**Planungsbüro Sven Methner**  
Roggenstraße 12, 25704 Meldorf  
Tel. 04832/9719779, Fax. 04832/6004174  
E-Mail post@planungsbuero-methner.de

## Gemeinde Epenwörden

Begründung  
zum Bebauungsplan Nr. 5  
für das Gebiet  
nördlich des Weidenweges (Seegerweges)  
und östlich der Westerlandstraße

Verfasser:  
Planungsbüro Sven Methner  
Roggenstraße 12, 25704 Meldorf  
Tel. 04832/9719779, [post@planungsbuero-methner.de](mailto:post@planungsbuero-methner.de)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Rechtsgrundlagen</b>	<b>3</b>
<b>2. Einleitung</b>	<b>3</b>
2.1 Räumlicher Geltungsbereich	3
2.2 Anlass und Ziel der Planung	4
<b>3. Übergeordnete Planungsvorgaben</b>	<b>4</b>
3.1 Ziele der Raumordnung	4
3.2 Flächennutzungsplan	4
3.3 Landschaftsplan	4
3.4 Denkmalschutz	4
<b>4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung</b>	<b>5</b>
4.1 Art der baulichen Nutzung	5
4.2 Maß der baulichen Nutzung	5
4.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise	5
4.4 Höhenlage	6
4.5 Erschließung	6
4.6 Anpflanzung	6
4.7 Leitung	6
4.8 Gestaltung	7
<b>5. Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</b>	<b>7</b>
5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	7
5.2 Eingriffsermittlung und -bewertung	7
5.3 Ausgleichsermittlung	8
<b>6. Umweltbericht</b>	<b>9</b>
6.1 Einleitung	9
6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
6.3 Zusätzliche Angaben	16

## 1. Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan (B-Plan) liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
3. 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
5. Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, 301), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVOBl Schl.-H. 2011 S. 225)
6. Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz - LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996, GVOBl. 1996, 232, zuletzt geändert durch Artikel 3d des Gesetzes vom 15. Dezember 2005 (GVOBl. 2005, 542)
7. Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719)
8. Regionalplan für den Planungsraum IV des Landes Schleswig-Holstein, bekanntgemacht am 04. Februar 2005 (Amtsbl. 2005, 295)

## 2. Einleitung

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst einen Teil des Flurstücks 98 sowie einen Teil des Flurstücks 16 der Flur 7 der Gemarkung Epenwörden. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6.200 qm und liegt am nordwestlichen Rand der Ortslage Epenwördens. Das Plangebiet besteht derzeit aus Wiesenflächen, die beweidet werden.

Die Gemeinde Epenwörden mit 760 Einwohnern (Stand 31.03.2014) liegt zentral im Kreis Dithmarschen in unmittelbarer Nähe zur Stadt Meldorf und der Bundesstraße 5. Die Besiedlung der Gemeinde konzentriert sich auf die Ortslage westlich der B 5. Am Rand dieser Ortslage liegt das Plangebiet nördlich der als Seegerweg bezeichneten Straße, deren südliche Seite bereits bebaut ist.

### 2.2 Anlass und Ziel der Planung

Die bestehenden Wohnbauflächen der Gemeinde sind bis auf wenige Grundstücke bereits



bebaut. Auch Innenentwicklungspotentiale sind nur sehr begrenzt vorhanden. Es besteht jedoch weiterhin Nachfrage nach Baugrundstücken. Zur weiteren angemessenen Wohnbauflächenentwicklung stellt die Gemeinde daher den vorliegenden Bebauungsplan auf, um die Ortslage an dieser Stelle abzurunden.

### **3. Übergeordnete Planungsvorgaben**

#### **3.1 Ziele der Raumordnung**

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung.

Die Ziele der Raumordnung für die Gemeinde Epenwörden werden im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2010 und im Regionalplan IV aus dem Jahr 2005 festgelegt. Im Folgenden werden nur die für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargestellt.

Grundsätzlich ist in allen Gemeinden eine Wohnungsbauentwicklung für den örtlichen Bedarf möglich. Diese soll sich an vorhandenen Bedarfen orientieren, die zukünftige demographische Entwicklung berücksichtigen und dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung folgen. Im Rahmen der parallel aufgestellten 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde wurden die Innenentwicklungspotentiale und deren Verfügbarkeit untersucht. Im Ergebnis ist die vorgesehene Planung angemessen. Für die Wohnungsbauentwicklung bis zum Jahr 2025 gilt laut LEP für ländliche Gemeinden ein Rahmen von 10% des Wohnungsbestands zum 31.12.2009 (Kapitel 2.5 LEP). In Epenwörden sind dies aktuell noch 20 Wohneinheiten, die neu errichtet werden können.

#### **3.2 Flächennutzungsplan (FNP)**

Der gültige FNP der Gemeinde Epenwörden sieht für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft vor. Der FNP wird im Parallelverfahren entsprechend geändert (2. Änderung).

#### **3.3 Landschaftsplan**

Im gültigen Landschaftsplan der Gemeinde ist das Plangebiet als bestehendes Grünland dargestellt und (neben anderen Flächen) als langfristige Siedlungserweiterungsfläche gekennzeichnet. Weitere Planungsausweisungen im Landschaftsplan bestehen nicht. Insofern entspricht die Planung dem Landschaftsplan.

#### **3.4 Denkmalschutz**

Das Plangebiet befindet sich im Randbereich der Dorfwurt Epenwörden, die große Teile des Ortskerns umfasst und als archäologisches Denkmal in der Landesaufnahme erfasst ist. Dementsprechend ist mit archäologischen Funden im Boden zu rechnen. Um die Bedeutung des Plangebiets und mögliche Auswirkungen der Planung zu klären, ist eine archäologische Voruntersuchung notwendig. Danach ist über weitere Maßnahmen zur Sicherung, Bergung oder Dokumentation von Funden zu entscheiden.

## 4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die Planung werden Flächen für die weitere Entwicklung der Gemeinde im Bereich der Wohnbebauung zur Verfügung gestellt und die Ortslage an dieser Stelle abgerundet. Die bisherigen Reserveflächen im Neubaugebiet an der Wulf-Isebrand-Straße sind praktisch aufgebraucht, weitere Nachfrage besteht. Im Rahmen der parallel aufgestellten 2. FNP-Änderung wurden mögliche Innenentwicklungspotentiale untersucht, um dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu folgen. Im Ergebnis stehen jedoch nicht genügend Flächen im bisherigen Siedlungsbereich zur Verfügung, um den Entwicklungsbedarf zu decken, so dass die vorliegende Überplanung einer Freifläche gerechtfertigt ist. Außerdem wurde im Rahmen der FNP-Änderung auch eine Standortalternativenprüfung anderer möglicher Erweiterungsflächen vorgenommen mit dem Ergebnis, dass das Plangebiet die am besten geeignete Fläche darstellt.

Die zusätzlichen Flächen dienen der weiteren Stabilisierung der lokalen Bevölkerung. Vor der baulichen Nutzung der Plangebietsflächen sind entsprechend der Einstufung als archäologisches Interessengebiet Voruntersuchungen bzw. Ausgrabungen durchzuführen. Eine Einschränkung der Bebaubarkeit der Grundstücke ist dadurch grundsätzlich nicht zu erwarten.

Im Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen wie z.B. Kanalisation/ Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird weitgehend als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, da es vorwiegend dem Wohnen dienen soll und dem gemäß dieser Gebietskategorie entspricht.

### 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Baufläche wird durch eine Grundflächenzahl von 0,2 begrenzt. Diese Beschränkung soll eine ortstypische aufgelockerte Wohnbebauung sichern und den Flächenverbrauch bzw. die Eingriffe in das Landschaftsbild vermindern.

Im Geltungsbereich des B-Plans sind höchstens zwei Vollgeschosse zulässig. Dem entsprechend werden eine Traufhöhe von maximal 6,00 m und eine Firsthöhe von maximal 9,50 m festgesetzt, jeweils bezogen auf Straßenniveau. Die Gesamthöhe liegt mit dieser Begrenzung nicht wesentlich über dem (meist eingeschossigen) Bestand.

Mit diesen Festsetzungen wird den Bauherren Flexibilität in Bezug auf die Gestaltung der Gebäude geboten, auch was neuere Baustile angeht, gleichzeitig wird aber das Gesamtmaß der Gebäude auf ein verträgliches Maß reduziert.

### 4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Durch Baugrenzen wird ein Abstand der überbaubaren Flächen zur Straße und zur hinteren Grundstücksgrenze festgesetzt. Ansonsten sollen die überbaubaren Flächen nicht weiter eingeschränkt werden, um eine gute Ausnutzung der Nordgrundstücke und eine flexible Bebaubarkeit zu ermöglichen, so wie es auch in der übrigen Ortslage üblich ist. Dem dient auch die Festsetzung offener Bauweise sowie der Zulässigkeit nur von Einzel-

und Doppelhäusern.

#### 4.4 Höhenlage

Um unangemessene Eingriffe in die Bodenstruktur und eine unnötige Gefährdung archäologischer Funde zu vermeiden, wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen höchstens 1 m unter Geländeoberfläche errichtet werden dürfen. Eine Unterkellerung von Gebäuden wird also ausgeschlossen. Das ist angemessen, da Keller in der Ortslage ohnehin unüblich sind. Als Höhenbezugspunkt für die Geländeoberfläche wird die Oberkante der vorhandenen Straße festgesetzt.

#### 4.5 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Seegerweg (der in der offiziellen Widmung zum Weidenweg weiter südlich gehört). Die bestehende Verkehrsfläche muss dazu jedoch ausgebaut werden. Es ist eine 4,75 m breite Fahrbahn sowie am Nordrand ein 1,50 m breiter Gehweg vorgesehen. Südlich der Fahrbahn bleibt ein unterschiedlich breiter Abstandsstreifen zu den dortigen Grundstücken, der auch bisher schon besteht (und teilweise Leitungsanlagen enthält).

Am östlichen Ende der Erschließung ist vorsorglich eine Wendeanlage vorgesehen, die den Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen entspricht (Radius 7 m, bei befahrbarem Gehweg 8,50 m). Darüber hinaus besteht dort die Möglichkeit, über den bestehenden, südlich anschließenden Weg (Breite minimum 3,50 m) auszuweichen. Als Planungsvariante wurde auch die Anlage eines großen Wendeplatzes in Erwägung gezogen, auf dem LKW (und Müllfahrzeuge) in einem Zug wenden könnten. Ein solcher Wendeplatz wäre jedoch für das Plangebiet überdimensioniert und von Aufwand und Flächenverbrauch her nicht angemessen. Angesichts der äußerst geringen Verkehrsbelastung erscheint es der Gemeinde durchaus zumutbar, dass LKW und Müllfahrzeuge dreizügig wenden, wie es in der Ortslage ohnehin in Einzelfällen beobachtet wird. Alternativ könnten Müllbehälter zur Abfuhr auch an die Westerlandstraße oder den Weidenweg gebracht werden. Bei maximal 80 m Weg für das östlichste Grundstück wäre auch dies noch zumutbar.

Im westlichen Teil des Seegerwegs ist bereits ein Abwasserkanal vorhanden. Nach erster Einschätzung dürfte die Kapazität ausreichen, um ihn bis zu den übrigen Grundstücken zu verlängern.

#### 4.6 Anpflanzungen

Zur besseren Gestaltung eines einheitlichen Ortsrands wird am nördlichen Plangebietsrand eine Fläche festgesetzt, in der eine Gehölzreihe aus einheimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) gemäß vorgegebener Pflanzliste gepflanzt werden müssen. Dies hat gestalterische Gründe und ökologische Funktionen als Nahrungs- und Lebensraumverbesserung im Übergang zu den Landschaftsstrukturen nördlich des Ortes.

#### 4.7 Leitung

Am westlichen Rand des Plangebiets verläuft eine Pipelinetrasse der Raffinerie Heide mit drei Einzelleitungen in Nord-Süd-Richtung, die im B-Plan festgesetzt wird. Entlang der Leitung wird eine Bauverbotszone von beidseitig 10 m freigehalten, die auch nicht

bepflanzt werden darf. Dies ist zur Konfliktvermeidung vorsorglich mehr als unbedingt betriebsnotwendig, da die Baugrundstücke genügend Spielraum bieten. Eine Schädigung der Leitung auch durch Bau- und Erdarbeiten außerhalb des Schutzstreifens ist zu vermeiden. Im Zweifel sind Maßnahmen mit dem Pipelinebetreiber abzustimmen.

## 4.8 Gestaltung

In Anlehnung an die bestehende Bebauung in der Ortslage wird festgesetzt, dass als Fassadenmaterial in Erdgeschossen Klinkerziegel bzw. Verblendmauerwerk zu verwenden sind, um den gestalterischen Eindruck der Ortslage fortzuführen. Ausnahmsweise ist auch Holz als Fassadenmaterial zulässig, so lange es sich auf Einzelfälle beschränkt und keine diesbezügliche Ensemblewirkung entsteht.

## 5. Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Durch den B-Plan werden Eingriffe in Natur und Landschaft in Form von Wohnbebauung und Verkehrsflächen zugelassen. Diese Eingriffe sind bei Durchführung der Planung zur weiteren Siedlungsentwicklung Epenwördens unvermeidlich. Eine Standortalternativenprüfung hat auf der Ebene des FNP stattgefunden.

### 5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die überbaubare Fläche der Wohngebiete wird durch eine GRZ von 0,2 auf das notwendige Maß reduziert. Der Standort und die Plangebietsabgrenzung wurden so gewählt, dass die bestehende versiegelte Straßenfläche vollständig genutzt werden kann.

### 5.2 Eingriffsermittlung und -bewertung

Die ausgleichsbedürftigen Eingriffe, die durch den B-Plan vorbereitet werden, werden im Folgenden auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (V 531 - 5310.23, IV 268) vom 9. Dezember 2013 ermittelt und bewertet.

Danach haben die Plangebietsflächen (Gesamtgröße 6.180 qm) als intensiv genutztes Grünland am Siedlungsrand allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Das Plangebiet hat ein allgemeines Lebensraumpotential als Grünlandfläche.

Folgende Eingriffe werden durch die Planung verursacht:

Art des Eingriffs	Flächengröße	Betroffene Schutzgüter	Flächenbewertung	Eingriffsintensität	Eingriffsfläche
Bauliche Nutzung	6.180 qm	Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild	Allgemeine Bedeutung für den Naturschutz	1	<b>6.180 qm</b>
Bauliche Nutzung - Versiegelung	5.120 qm	Boden, Wasser	Allgemeine Bedeutung für den Naturschutz	0,3	<b>1.540 qm</b>



## Begründung zum B-Plan Nr. 5 - Gemeinde Epenwörden

Errichtung einer Straße - Versiegelung	1.060 qm	Boden, Wasser	Allgemeine Bedeutung für den Naturschutz	1	1.060 qm
Bestehende Straße	500 qm				- 500 qm

Der Lebensraumverlust durch Umformung in Folge der Siedlungsnutzung betrifft das gesamte Plangebiet, abzüglich der bestehenden Straße, also 5.680 qm.

Für das Baugebiet wird eine GRZ von 0,2 festgesetzt, zusätzlich kann die GRZ zur Hälfte durch Nebenanlagen überschritten werden, was insgesamt eine Versiegelung von maximal 30% der Grundstücke ergibt. Bei der festgesetzten Verkehrsfläche muss von einer Vollversiegelung ausgegangen werden.

### 5.3 Ausgleichsermittlung

Für den Ausgleich steht eine Fläche im östlichen Gemeindegebiet an der Nordermiele zur Verfügung (Flurstück 109, Flur 4, Gemarkung Epenwörden). Ein Teil dieses insgesamt ca. 3,1 ha großen Flurstücks ist bereits mit einer Ausgleichsmaßnahme für den B-Plan 3 der Gemeinde belegt (Grünland-Extensivierung), die erweitert werden kann. Die Fläche ist besonders geeignet als Feuchtgrünland im Marschgebiet und weil sie im Zusammenhang mit bestehenden großräumigen Ausgleichs- und Biotopverbundflächen steht.

Die Plangebietsflächen sind derzeit als intensiv genutztes Grünland mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen. Das Lebensraumpotential ist vermindert, einerseits durch Störungen aus der direkt angrenzenden Ortslage heraus, andererseits durch die Ausprägung, da es sich nicht um einen der im Naturraum Marsch besonders wertvollen Feuchtgrünland-Standorte handelt.

Maßgebend für die Ausgleichsermittlung ist der Lebensraumverlust, da dessen Eingriff größer ist als der Eingriff durch Versiegelung. In Anbetracht der Ausprägung und ökologischen Bedeutung der Fläche im Vergleich mit der Ausgleichsfläche erscheint ein Ausgleichsverhältnis von 1 zu 0,5 angemessen. Angesichts der Eingriffsfläche von 5.680 qm ergibt sich damit ein Ausgleichsbedarf von **2.840 qm**, die auf der angegebenen Ausgleichsfläche in **extensives Feuchtgrünland** (gemäß den Vorgaben des Vertragsnaturschutzes für Grünlandflächen in Schleswig-Holstein) umzuwandeln sind. Zusätzlich sind als Ausgleich für die Beseitigung der Eiche, die aus Artenschutzgründen nur **von Oktober bis April** stattfinden darf, im Bereich des Teichs nördlich des Plangebiets **fünf Stieleichen** (*Quercus robur*) als Einzelbäume (mind 3jährig verpflanzt) zu pflanzen sowie **zwei Universal-Fledermausquartiere** (Mehrkammer-Nisthilfen) anzubringen. Dies ist vor Beseitigung des Baums durchzuführen.

Die Maßnahmen müssen zum Satzungsbeschluss des B-Plans rechtlich gesichert sein.

## 6. Umweltbericht

### 6.1 Einleitung

#### 6.1.1 Darstellung der Planungsinhalte und -ziele

##### 6.1.1.1 Beschreibung des Standortes

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6.200 qm und liegt am nordwestlichen Rand der Ortslage Epenwördens nördlich des Weidenwegs (der in diesem Teil vor Ort Seegerweg genannt wird). Die Grundstücke südlich des Wegs sind bereits bebaut. Das Plangebiet besteht derzeit aus Wiesenflächen, die beweidet werden.

Die Gemeinde Epenwörden liegt im Naturraum Dithmarscher Marsch.

##### 6.1.1.2 Ziele und Festlegungen der Planung

Mit der Bauleitplanung soll ein zusätzliches Wohnbau-Angebot geschaffen werden, um die anhaltende örtliche Nachfrage zu befriedigen. Dafür wird ein allgemeines Wohngebiet für Einzel- und Doppelhausbebauung ausgewiesen. Die zulässige Grundfläche wird mit einer GRZ von 0,2 begrenzt. Der vorhandene Weg wird zur Erschließungsstraße ausgebaut.

##### 6.1.1.3 Art, Umfang und Flächenbedarf des Vorhabens

Das Plangebiet soll in Wohnbaugrundstücke mit Einzel- oder Doppelhäusern sowie privaten Gärten aufgeteilt werden. Die Grundstücksgrenzen werden im B-Plan nicht festgesetzt, es ist jedoch mit sechs Grundstücken zu rechnen. Die neu versiegelte bzw. überbaute Fläche auf diesen Grundstücken kann durch die Festsetzungen bis zu 1.540 qm betragen. Hinzu kommen etwa 560 qm versiegelte Fläche für den Ausbau der Straße.

#### 6.1.2 Darstellung und Berücksichtigung betroffener Umweltschutzziele

##### 6.1.2.1 Relevante Umweltschutzziele

Für die Bauleitplanung relevante Umweltschutzziele befinden sich in allgemeingültiger Form in den verschiedenen Fachgesetzen und speziell gebietsbezogen z.B. in Schutzgebietsausweisungen oder Darstellungen in Fachplänen.

Allgemeine gesetzliche Ziele, die für die Planung relevant sind, sind insbesondere

- Gebot der flächenschonenden Planung (u.a. mit dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung)
- der allgemeine Schutz und die Erhaltung der Entwicklungsfähigkeit von Natur, Landschaft, Boden- und Wasserhaushalt einschließlich dem Ausgleich von Eingriffen
- die Klimaschonung
- Arten- und Lebensraumschutz, auch hinsichtlich der Entwicklungsfähigkeit (z.B. durch Biotopverbundsysteme)
- der Schutz der Umwelt vor Schadstoffeinträgen
- der Immissionsschutz
- der Hochwasserschutz

Schutzgebietsausweisungen sind im Plangebiet oder der näheren Umgebung nicht vorhanden. Die Schutzziele des nächstgelegenen Natura-2000-Gebietes („S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“), das an der Außenmiele ca. 2,5 km südwestlich des Plangebiets beginnt, werden durch die Planung aufgrund der geringen Plangebietsfläche, der Entfernung und der Lage am Siedlungsrand nicht berührt.

Im Landschaftsplan der Gemeinde sind keine der Planung widersprechenden Ziele enthalten.

### 6.1.2.2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Die Umweltschutzziele, die durch die Planung berührt werden können, werden als öffentliche Belange in die planerische Abwägung eingestellt. So führt z.B. das Gebot flächenschonender Planung zur Begrenzung der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der GRZ auf 0,2. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden vollständig gemäß den gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen.

## 6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 6.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Bewertung der Planauswirkungen

#### 6.2.1.1 Arten und Biotope

##### *Bestandsaufnahme*

Das Plangebiet besteht überwiegend aus Grünland, das derzeit beweidet wird. Strukturelemente wie Gehölze, Hecken, Gräben oder ähnliches gibt es im Plangebiet nicht. Im Plangebiet steht mit einer alten Eiche ein markanter Einzelbaum. Der Weidenweg (Seegerweg) ist in einer Breite von ca. 3,50 m asphaltiert. Zwischen der Verkehrsfläche und den südlich angrenzenden Grundstücken befindet sich ein Grünstreifen (Rasen) mit mehreren Einzelgehölzen.

Aufgrund der Ausprägung und der Lage unmittelbar am Siedlungsrand sind im Plangebiet vor allem kulturfolgende, störungsunempfindliche Arten zu erwarten.

Für Arten der offenen Kulturlandschaft (insbesondere **Wiesenvögel**) bietet das Plangebiet als offene Grünlandfläche mit kurz gehaltener Vegetation einen potentiellen Lebensraum, der allerdings durch die Lage am Ortsrand recht störungsintensiv ist. Geschützte und seltene Arten wie Kiebitz, Feldlerche und andere sind aufgrund der Siedlungsnähe und der relativ trockenen Ausprägung des Plangebiets nicht zu erwarten. Brutvorkommen im Plangebiet wurden bisher nicht festgestellt und sind aufgrund der Scheuchwirkungen, die von der Ortslage ausgehen auch äußerst unwahrscheinlich, zumal es in der Umgebung große Grünlandflächen gibt, die geeigneter sind. Dies gilt auch in Bezug darauf, dass Wiesenvögel ihre Nahrung eher auf feuchteren Grünlandstandorten finden als das Plangebiet, das zwar in der Nähe von Gewässern, selbst aber noch erhöht auf der Dorf-wurt liegt. Insofern ist das Plangebiet für diese Arten als potentieller, aber vermindert geeigneter Lebensraum einzustufen.

Im Gewässer nördlich des Plangebiets gibt es sicherlich **Amphibienvorkommen**, z.B. den weit verbreiteten und streng geschützten Moorfrosch. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Individuen auch im Plangebiet aufhalten. Dies ist allerdings eher unwahr-

scheinlich, da sich in dieser Richtung keinerlei weitere Gewässer befinden, die Wanderbewegungen durch das Plangebiet auslösen könnten. Laut 'Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holstein' (LANU-SH, Flintbek, 2005) „fallen die Landlebensräume des Moorfrosches [oftmals] weitgehend mit den Laichhabitaten zusammen [...] Dies gilt z. B. Für viele Grünlandgebiete, wo die Moorfroschnachweise im Wesentlichen auf die Gräben und Grabenränder beschränkt sind, insbesondere dann, wenn das Grünland kurzrasig und deckungsarm ist.“ Das Teichbiotop ist durch Gräben direkt mit den Grabensystemen der freien Landschaft nördlich und westlich Epenwördens verbunden, die auch von der Ausprägung als Marschgebiet deutlich besser als Lebensraum geeignet sind als die Ortsrandflächen des Plangebiets. Insofern hat das Plangebiet kein wesentliches Lebensraumpotential für Amphibien.

Das Plangebiet und die Umgebung bieten auch Lebensraumpotential für **Fledermäuse**. Aufgrund der Habitatausprägungen und Erfahrungen an anderen Standorten sind Arten wie Breitflügel-Fledermaus, Zwerg-/Mückenfledermaus, Großer Abendsegler und Wasserfledermaus zu erwarten. Für die meisten Fledermäuse dürfte das Plangebiet aufgrund seiner Strukturarmut nur untergeordneter Teil des Jagdreviers sein. Die einzelne Eiche, die schon als markanter Einzelbaum prinzipiell erhaltenswert ist, könnte als Wochenstube für Große Abendsegler oder Wasserfledermaus dienen, die gerne Baumhöhlen und -spalten nutzen. Als typisches Winterquartier ist sie nicht geeignet, da sie von Quartiersart und -standort bzw. den klimatischen Bedingungen nicht den Ansprüchen der in Schleswig-Holstein überwinterten Arten entspricht. Der Baum wurde bei einer Begehung bereits als geschädigt eingestuft, so dass in jedem Fall absehbar mit einem Verlust zu rechnen ist.

Konkrete Erkenntnisse über Vorkommen geschützter Arten gibt es derzeit nicht. Die Empfindlichkeit von Arten und Biotopen bezieht sich insbesondere auf Nutzungsänderungen und bauliche Entwicklung, die zur Veränderung oder Beseitigung von Biotopen und damit zu einer anderen oder geringeren Artenzusammensetzung führen können.

#### *Planauswirkungen*

Bei Durchführung der Planung wird die bestehende Vegetation im Plangebiet vermutlich vollständig beseitigt. Auf den unbebauten Grundstücksflächen (gemäß GRZ 70 %) werden allerdings Gartenflächen angelegt, die für die im Plangebiet vorkommenden kulturfolgenden Arten teilweise als Ersatzlebensraum dienen können. Offenlandarten werden jedoch - so weit sie vorkommen - aus dem Plangebiet verdrängt. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße, des verminderten Lebensraumpotentials und dem großen Angebot besser geeigneter Lebensräume in der Umgebung dürften aller Wahrscheinlichkeit nach keine lokalen Populationen gefährdet werden.

Dennoch besitzt das Plangebiet als bisheriges Dauergrünland ein Lebensraumpotential, das durch die Planung wegfällt. Dieses muss durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen ersetzt werden. Geeignet wären in diesem Sinne insbesondere Maßnahmen zur Förderung von Feuchtgrünland im Marschgebiet.

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Ein Bauleitplan, der Vorhaben zulässt, die diese Schutzvorschriften verletzen würden, ohne dass die Voraussetzungen für eine Befreiung von diesen Vorschriften gegeben sind, ist nicht vollzugsfähig. Allerdings ist der Maßstab für die Beachtung Artenschutzvorschriften in § 44 Abs. 5 BNatSchG für den Be-

reich der Bauleitplanung, dass die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten.

Es liegen bisher keine konkreten Nachweise besonders geschützter Arten für die Plangebietsflächen vor (z.B. Einzelbeobachtungen, Brutstätten-/ Individuenkartierungen). Die Beurteilung erfolgt aufgrund der Potentialabschätzung der Lebensraumeignung.

Für Vögel oder Amphibien stehen im Plangebiet aufgrund der Biotopausprägung und der Lage am Ortsrand keine geeigneten Brut-/Laichhabitate bzw. Ruhestätten zur Verfügung, die Bedeutung für die örtlichen Populationen hätten. Einzelne Individuen, die sich im relativ kleinflächigen und unter Störeinflüssen stehenden Plangebiet aufhalten könnten, haben in der Umgebung ausreichend Ausweichhabitate bzw. werden u.U. auch die entstehenden großen Gärten der Wohngrundstücke als Teillebensraum nutzen können.

Für örtliche Populationen von **Fledermäusen** dürfte die Planung ebenfalls keine wesentlichen Auswirkungen haben. Für die am Ortsrand mit Quartieren an Gebäuden zu erwartenden Arten wie z.B. Zwergfledermaus oder Breitflügelfledermaus, gehören Straßen und Hausgärten durchaus auch zum Jagdhabitat, so dass das Plangebiet auch weiterhin genutzt werden kann. Im Einzelbaum können allerdings potentiell einzelne Niststätten für bestimmte Arten (Großer Abendsegler, Wasserfledermaus) vorhanden sein. Da es sich nur um einen Einzelbaum handelt, ist die Bedeutung für die örtliche Gesamtpopulation eher gering, dennoch müssen entsprechende Ersatzquartiere geschaffen werden, bevor der Baum beseitigt wird.

Die Eiche muss für eine bauliche Nutzung des Plangebiets gemäß den Planungszielen beseitigt werden. Ein Ausgleich einerseits über Neupflanzungen, andererseits über Fledermauskästen als (potentielle) Ersatz-Sommerquartiere, ist dafür zwingend, z.B. im Zusammenhang mit den Gehölzstrukturen am weiter nördlich gelegenen Teich. Um auszuschließen, dass potentielle Fledermausquartiere bewohnt sind, ist eine Beseitigung nur von Oktober bis April möglich.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

### 6.2.1.2 Boden

#### *Bestandsaufnahme*

Epenwörden liegt im Bereich der Altmarsch. Die Böden weisen hier eine höhere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen und Verdichtung auf als die sandigen Geestböden. Die nördliche Ortslage Epenwörden, an deren Rand sich das Plangebiet befindet, liegt allerdings leicht erhöht, vermutlich durch Aufschüttungen infolge der Besiedlung (Wurthen/Warften).

Bedeutung für den Naturhaushalt haben Böden vor allem als Lebensraum, als Standortmedium für Biotope sowie als Speicher (z.B. für Wasser und Nährstoffe) und Filter (z.B. für Schadstoffe).

### *Planauswirkungen*

Durch die Planung werden Bodenversiegelungen in Form von Bebauung und Befestigung (z.B. Straßen- und Wegeflächen) vorbereitet. Abzüglich der bereits bestehenden Straße kann diese zusätzliche Versiegelung bis zu 2.100 qm betragen. Auf dieser Fläche kann in die oberen Bodenschichten eingegriffen werden, die natürlichen Bodenveränderungsprozesse, v.a. durch Klima und Vegetation, werden zukünftig verhindert. Bodenverunreinigungen sind aufgrund der Art der geplanten Nutzung (Wohnen) nicht zu erwarten.

### 6.2.1.3 Wasser

#### *Bestandsaufnahme*

Im Marschgebiet, in dem das Plangebiet liegt, ist ein geringer Grundwasserflurabstand zu erwarten. Bei der nächstgelegenen Messstelle in Elpersbüttel beträgt der Grundwasserflurabstand etwa 0,70 m.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Bestehende Entwässerungsgräben sind durch die Planung nicht betroffen.

Der Wasserhaushalt ist insbesondere gegenüber Versiegelungen empfindlich, die für schnelleren Wasserabfluss und damit für eine zusätzliche hydraulische Belastung der Entwässerungsgräben sorgen, sowie gegenüber Schadstoffeinträgen, die die Gewässergüte schädigen.

#### *Planauswirkungen*

Durch die vorbereitete Versiegelung von bis zu 2.100 qm wird auf dieser Fläche ein Versickern von Niederschlagswasser und damit eine Grundwasserneubildung verhindert. Gleichzeitig wird die Abflussmenge umliegender Gewässer entsprechend erhöht. Aufgrund der relativ geringen Fläche dürfte dies jedoch keine erheblichen Auswirkungen verursachen.

Gewässerverunreinigungen sind aufgrund der Art der geplanten Nutzung (Wohnen) nicht zu erwarten.

### 6.2.1.4 Klima/Luft

#### *Bestandsaufnahme*

Kleinklimatisch kann das unbebaute Plangebiet am Ortsrand als Kaltluftentstehungsgebiet für die Ortslage dienen. Aufgrund der geringen Größe, der topographischen Lage (das Gelände im Umkreis fällt eher nach Norden und Westen ab und führt die Kaltluft von der Ortslage weg) und des hohen Freiflächenanteils innerhalb der Ortslage ist die Bedeutung jedoch gering.

#### *Planauswirkungen*

Wesentliche Auswirkungen können einerseits durch den Wegfall klimatischer Ausgleichsfunktion von beseitigter Vegetation, andererseits durch erhöhte Wärmeabstrahlung befestigter Flächen entstehen. Aufgrund der geringen Bedeutung für das lokale Kleinklima und die relativ geringe zusätzliche Versiegelung sind diese Auswirkungen jedoch gering. Großklimatische Auswirkungen (z.B. durch das Freisetzen von klimaschädlichen Gasen) werden aufgrund der Nutzung nicht in wesentlichem Umfang verursacht.



### 6.2.1.5 Landschaftsbild

#### *Bestandsaufnahme*

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes wird durch den Siedlungsrand der Ortslage Epenwördens geprägt. Die südlich und weiter östlich gelegenen Grundstücke sind durch Wohngebäude bzw. Hofstellen bebaut, den Ortsrand bildet die Straße Weidenweg (Seegerweg). Das nördlich des Plangebietes gelegene Gewässer mit altem Baumbestand ist ein prägendes Landschaftselement. Die freie Landschaft beginnt westlich des Plangebietes jenseits der Westerlandstraße.

#### *Planauswirkungen*

Durch die vorgesehene Planung wird der Ortsrand um eine Grundstückstiefe weiter nach Norden verschoben. Dabei werden Flächen in Anspruch genommen, die bereits als Ortsrandlage wahrgenommen werden. Die prägenden Strukturen nördlich des Plangebietes werden nicht beeinträchtigt.

### 6.2.1.6 Mensch/Erholungsnutzung

#### *Bestandsaufnahme*

Die Ortslage Epenwördens im Bereich des Plangebiets ist dörflich geprägt, v.a. durch Wohnnutzung und landwirtschaftliche Nutzung.

Das Plangebiet hat durch die bestehende Straße sicherlich eine gewisse Erholungsfunktion. Bei winterlichem Frostwetter wird das Gewässer nördlich des Plangebiets zum Schlittschuhlaufen genutzt.

#### *Planauswirkungen*

Die vorgesehene Nutzung fügt sich in die bestehende Ortslage ein. Konflikte mit benachbarter landwirtschaftlicher Nutzung sind - unter dem anzulegenden Maßstab der dörflich geprägten Gemeinde und mit Blick auf bestehende, näher zu den örtlichen Hofstellen liegende Wohngebäude - nicht zu erwarten.

Die Erholungsfunktion des Plangebiets geht verloren. Durch die geringe Plangebietsgröße, die dörfliche Lage direkt an der freien Landschaft, die auch wegemäßig erschlossen ist, ist dies jedoch als unerheblich einzustufen. Der Zugang zu den nördlich liegenden Grünlandflächen und dem Gewässer ist östlich des Plangebiets weiterhin möglich.

### 6.2.1.7 Kultur- und Sachgüter

#### *Bestandsaufnahme*

Das Plangebiet befindet sich im Randbereich der Dorfwurt Epenwörden, die große Teile des Ortskerns umfasst und als archäologisches Denkmal in der Landesaufnahme erfasst ist.

Als Sachgut kann die im Westteil des Plangebietes querende Pipeline angesehen werden, die von der Raffinerie Heide betrieben wird.

#### *Planauswirkungen*

Eventuelle Auswirkungen auf archäologische Denkmale werden durch eine Voruntersuchung ermittelt. Gegebenenfalls sind weitere Sicherungs-, Bergungs- oder Dokumentationsmaßnahmen vor der baulichen Nutzung notwendig.

Beidseitig der Pipeline wird ein Schutzstreifen festgesetzt, in dem jegliche bauliche Nut-

zung oder Bepflanzungen unzulässig ist.

### 6.2.1.8 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen im Ökosystem natürlich vielfältige Wechselwirkungen. Relevant in Bezug auf die geplante Bebauung und Versiegelung im Plangebiet ist z.B. der Wegfall versiegelter Bodenflächen als Speichermedium für den Wasserhaushalt und als Standort für Vegetation, die wiederum als Lebensraum dient. Wesentliche Auswirkungen auf Schutzgüter, die mittelbar über Eingriffe in andere Schutzgüter entstehen, sind jedoch bei der Beschreibung der Planauswirkungen in den vorangegangenen Abschnitten bereits berücksichtigt.

### 6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet voraussichtlich weiterhin als Weidefläche genutzt werden. Die Eingriffe, vor allem die Beseitigung der Vegetation und Bebauung/Versiegelung von Flächen würden nicht stattfinden. Allerdings könnte dann auch die anhaltende Wohnbaunachfrage in Epenwörden nicht an dieser Stelle befriedigt werden. Folge wäre entweder eine Siedlungsentwicklung an anderer Stelle, voraussichtlich in der freien Landschaft (da die Innenentwicklungspotentiale nicht ausreichen), oder eine sinkende Attraktivität der Gemeinde Epenwörden.

### 6.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die überbaubare Fläche der Wohngebiete wird durch eine GRZ von 0,2 auf das notwendige Maß reduziert.

Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Umwelt (s. Kapitel 5.) werden ausgeglichen. Dafür werden Ausgleichsmaßnahmen (extensive Grünlandnutzung) auf einer Fläche von 2.840 qm vorgenommen.

Im Plangebiet selbst wird ein einheimische, standortgerechte Gehölzstreifen am nördlichen Plangebietsrand gepflanzt. Unmittelbar nördlich im Bereich des Gewässers werden Ersatzpflanzungen für den Baum im Plangebiet vorgenommen sowie Fledermaus-Nisthilfen angebracht.

Der Einzelbaum darf nur im Winterhalbjahr (Oktober bis April) beseitigt werden.

### 6.2.4 Mögliche anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ein anderer vergleichbar geeigneter Standort für die Planung, an dem geringere Auswirkungen auf Natur und Umwelt entstehen würden, ist in der Gemeinde Epenwörden nicht verfügbar.

Eine andere Planungsvariante, die wesentlich geringere Auswirkungen verursacht und die Ziele und Zwecke der Planung in gleichem Maße erfüllt, ist nicht denkbar, da durch die Festsetzungen des B-Plans die Eingriffe, insbesondere die bebaubare Fläche, soweit möglich reduziert wurden.

## 6.3 Zusätzliche Angaben

### 6.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichts wurde auf vorhandene und öffentlich zugängliche Quellen und Planwerke zurückgegriffen, da diese in der für die Planung ausreichenden Detailschärfe vorliegen.

Spezifische Untersuchungen und Gutachten aus Anlass der Planaufstellung wurden nicht veranlasst.

### 6.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen wesentlichen Umweltauswirkungen sind baubedingt. Wenn die bauliche Entwicklung abgeschlossen ist, entstehen keine (betriebsbedingten) zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Daher können die Auswirkungen im Rahmen der üblichen bauaufsichtlichen Tätigkeit überwacht werden. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### 6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Epenwörden plant, im Rahmen eines Bebauungsplanes ein Wohngebiet für ca. sechs Einzel- oder Doppelhäuser am nördlichen Rand der Ortslage auszuweisen. Das Plangebiet wird derzeit als Viehweide genutzt und besteht ausschließlich aus Grünlandflächen.

Durch die Planung entstehen erhebliche Umweltauswirkungen in erster Linie durch Bebauung bzw. Versiegelung von Flächen. Dadurch wird in den Bodenhaushalt eingegriffen und die Niederschlagswasserversickerung auf diesen Flächen verhindert. Es ist eine versiegelte Fläche von bis zu 2.100 qm zulässig.

Durch Umgestaltung der Grundstücke wird die Vegetation beseitigt und die Flächen gehen weitgehend als Lebensraum verloren. Ein alter Einzelbaum muss beseitigt werden. Zum Ausgleich werden Anpflanzungen nördlich des Plangebiets, die Anbringung von Fledermauskästen und die Anlage extensiver Wiesen an anderer Stelle in der Gemeinde vorgesehen.

Außerdem ist im Plangebiet mit archäologischen Funden früher Siedlungstätigkeit zu rechnen, die durch Grabungen vor der Bebauung erkundet werden müssen.