

Gemeinde Medelby

Bebauungsplan Nr. 12 „Am Campingplatz“

für das Gebiet „Westlich der Baugrundstücke ‚Kuhlacker-West‘, nördlich der Baugrundstücke an der Hauptstraße (L 1) und östlich des Campingplatzes“

Bearbeitungsstand: § 10 Abs. 1 BauGB, 12.12.2018
Bvh.-Nr.: 16086

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Medelby über das
Amt Schafflund,
Tannenweg 1, 24980 Schafflund

Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Projektbearbeitung

Projektleitung: Dipl.-Ing. Tom Schmidt
(0 48 35) 97 77 – 243, t.schmidt@sass-und-kollegen.de

Umweltbericht erstellt von:

Dipl.-Ing. Landschaftsplanung (TU) Kristin Oppermann
(0 48 35) 97 77 – 245, k.oppermann@sass-und-kollegen.de

Inhalt

1.	Plangrundlagen	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich	2
1.3	Raumordnungsplanung	2
1.4	Flächennutzungsplanung	3
2.	Planinhalte	3
2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	3
2.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	4
2.3	Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden	4
2.4	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	4
2.5	Verkehrsflächen	5
2.6	Nebenanlagen, Carports und Garagen	5
2.7	Geh-Fahr- und Leitungsrechte	6
2.8	Natur- und Landschaft, Grün- und Freiflächen sowie Anpflanzungen	6
2.9	Örtliche Bauvorschriften	6
2.10	Nachrichtliche Übernahmen	6
2.11	Darstellungen ohne Normcharakter	7
2.12	Flächenbilanz	7
3.	Fachplanungen	8
3.1	Versorgung	8
3.2	Entsorgung	8
4.	Umweltbericht	9
4.1	Einleitung	9
4.1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	9
4.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	10
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
4.2.1	Schutzgut Mensch, Gesundheitsschutz	16
4.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	17
4.2.3	Natura 2000-Gebiete	21
4.2.4	Schutzgut Boden / Fläche	22
4.2.5	Schutzgut Wasser	24
4.2.6	Schutzgut Klima/Luft	24
4.2.7	Schutzgut Landschaft	24
4.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	25
4.2.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	26

4.2.10	Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben	27
4.3	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	27
4.4	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	27
4.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	28
4.5.1	Vermeidung und Verringerung	28
4.5.2	Ausgleich	31
4.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	33
4.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	33
4.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	33
4.7	Zusammenfassung des Umweltberichtes	33
	Anlagen	34

1. Plangrundlagen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeindevertretung Medelby hat in ihrer Sitzung am 11.01.2017 die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen. Die Bauleitpläne werden im Parallelverfahren aufgestellt. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit dem Charakter eines Einfamilienhausgebietes. Die Gemeinde Medelby möchte nach der erfolgreichen Entwicklung der Wohngebiete „Am Kuhlacker“ (B-Plan Nr. 10) und „Kuhlacker-West“ (B-Plan Nr. 11) den dritten Bauabschnitt mit dem Gebiet „Am Campingplatz“ realisieren.

Wie bereits in den beiden vorangegangenen Bauabschnitten sollen auch hier Angebote für junge Familien mit Kindern geschaffen werden. Aufgrund von Erfahrungswerten aus vergleichbaren Wohngebieten und auf der Grundlage der Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan, siehe auch Kap. 2, werden auf den geplanten 10 Baugrundstücken ca. 11 neue Wohneinheiten im Plangebiet entstehen.

Ursprünglich sollte mit dem Bebauungsplan Nr. 11 auch die Fläche bis zum Campingplatz überplant werden. Nach damaligen Planungsstand wäre jedoch mit diesem Planungsumfang der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die Gemeinde Medelby überschritten worden bzw. der damalige Bedarf an Wohnbauland schien dieses große Baugebiet nicht zu rechtfertigen. Im Laufe der vergangenen Jahre hat die Gemeinde große Anstrengungen zur Entwicklung des Ortes unternommen, so dass die Attraktivität als Wohnstandort erheblich gesteigert werden konnte. Dem entsprechend hat sich die Nachfrage nach Baugrundstücken positiv entwickelt.

In einer **Infrastrukturanalyse** wurde diese positive Entwicklung dokumentiert und der sich hieraus ergebende Bedarf zur Weiterentwicklung des Wohngebietes im nordwestlichen Gemeindegebiet abgeleitet. Außerdem wurden in dieser Analyse auch die beiden Schwerpunkte der gemeindlichen Entwicklung aufgezeigt. Zum einen soll sich die wohnbauliche Entwicklung mit einem Angebot für Familien im nordwestlichen Bereich der Gemeinde in der Nähe der Grundschule konzentrieren, während das Angebot mit kleinteiligem Wohnraum für Senioren- oder Singlehaushalte im Bereich des Ortszentrums unter Ausschöpfung von Baulücken bzw. von Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenzialen ausgebaut werden soll. Die Infrastrukturanalyse ist dieser Begründung als **Anlage** beigefügt.

Zudem hat die Gemeinde Medelby mit den Umlandgemeinden Böxlund, Holt, Jardelund, Osterby und Weesby eine **schriftliche Vereinbarung** über den Rahmen der Siedlungsentwicklung und der Abgabe von Kontingenten für Wohneinheiten an die Gemeinde Medelby getroffen. Auf dieser Grundlage sind die Gemeinden Böxlund, Holt, Jardelund, Osterby und Weesby bereit, 11 Wohneinheiten für die 12. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 12 „Am Campingplatz“ der Gemeinde Medelby zur Verfügung zu stellen. Diese Vereinbarung wurde mit der Landesplanung abgestimmt und am 14.06.2018 von den beteiligten Gemeinden unterzeichnet.

(Ziffer 2.2.4 LEP 2010), welcher zugleich Amtssitz ist. Das Oberzentrum Flensburg (vgl. Ziffer 2.2.1) liegt 20 km östlich von Medelby.

Die Gemeinde Medelby selbst hat keine zentralörtliche Funktion. Entsprechend Text-Ziffer 2.5.2 LEP Abs. 1 „...können grundsätzlich in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden.“ [...] und gem. Abs. 3 gilt: „Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf.“ Im Abs. 4 wird das Wohnungskontingent festgelegt: „In Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von [...] bis zu 10 % in den ländlichen Räumen gebaut werden.“ In diesem Zusammenhang wird auf die Infrastrukturanalyse und auf die am 14.06.2018 von den Nachbargemeinden unterzeichnete Vereinbarung mit den Nachbargemeinden als Anlage zur Begründung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen. Auf dieser Grundlage sind die Gemeinden Böxlund, Holt, Jardelund, Osterby und Weesby bereit, 11 Wohneinheiten für den Bebauungsplan Nr. 12 „Am Campingplatz“ der Gemeinde Medelby zur Verfügung zu stellen.

Gemäß **Regionalplan für den Planungsraum V** in der Neufassung 2002 (RP V) liegt die Gemeinde Medelby im ländlichen Raum (Ziffer 4.2 (1) des RP V). Nordöstlich grenzt an die Ortslage ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung an (Ziffer 5.4 (1) des RP V).

Auf den **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V** sowie den **Landschaftsplan** der Gemeinde Medelby wird im Umweltbericht, siehe Kap. 4, eingegangen.

1.4 Flächennutzungsplanung

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Medelby von 1968 ist der Plangeltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das im Bebauungsplan Nr. 12 geplante Wohngebiet kann aus dieser Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht entwickelt werden. Daher wird mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Plangeltungsbereich an dieses geänderte Planungsziel angepasst und als Wohnbaufläche dargestellt.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt und am 17.09.2018 nach § 6 BauGB genehmigt.

2. Planinhalte

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der im Kap. 1.1 genannten Planungsziele werden die Bauflächen als **Allgemeine Wohngebiete (WA)** gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Von den in Allgemeinen Wohngebieten allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nur Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da diese Nutzungen dem erwünschten Charakter des Plangebietes mit seiner Lage am Ortsrand abseits der Hauptverkehrsstraßen widersprechen und die Wohnnutzung stören würden.

Durch die Festsetzung einer **Grundflächenzahl (GRZ)** wird die bauliche Dichte im Plangebiet gesteuert. Die GRZ regelt die bauliche Dichte im Verhältnis zur Grundstücksgröße, d.h. je größer ein Baugrundstück ist, desto größer ist die zulässige Grundfläche des Gebäudes. Die Es wird eine GRZ von maximal 0,3 festgesetzt. Für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze, und Zuwegungen kann die GRZ bis zu 50 % überschritten werden, so dass die Gesamtversiegelung im Gebiet bis zu 45 % betragen kann. Dieser maximale Versiegelungsgrad wird bei der Berechnung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zugrunde gelegt, siehe hierzu den Umweltbericht (Kap. 4).

Im gesamten Plangebiet ist maximal ein **Vollgeschoss** zulässig. Es gilt eine **maximale Gebäudehöhe** von 9,0 m. **Bezugspunkt** für die Höhenfestsetzungen ist jeweils der höchste Punkt am Rand der festgesetzten Straßenverkehrsfläche, die an das Baugrundstück angrenzt. Damit kann jedem Baugrundstück ein bestimmter Höhenbezugspunkt zugeordnet werden, der in der Regel nicht unterhalb des Höhenniveaus des Grundstücks liegt.

2.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend dem Planungsziel, ein Wohngebiet mit freistehenden Einfamilienhäusern zu entwickeln, und in Anlehnung an die vorhandene Bebauung in der Umgebung wird die **offene Bauweise** mit **Einzelhäusern** festgesetzt. Durch die Beschränkung auf Einzelhäuser wird außerdem dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen Rechnung getragen.

Die **Baugrenzen** umfassen großzügige Baufenster, in denen eine flexible Anordnung der Gebäude möglich ist, damit auch unter energetischen Gesichtspunkten eine optimale Ausrichtung der Gebäude erreicht wird. Eine strengere Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen ist aufgrund der geltenden Abstandsregelungen in der Landesbauordnung nicht erforderlich. Durch diese Abstandsregelungen, die in Abhängigkeit zur Gebäudehöhe stehen, ist bereits gewährleistet, dass es zwischen zwei Gebäuden zu keinen Verschattungen der Dachflächen kommt. Zu den Flächen der randlichen Gehölz- und Knickstreifen sowie zu den Straßenbegrenzungslinien im geraden Verlauf der Planstraße weisen die Baugrenzen einem Abstand von 5,0 m auf. Beiderseits des Fußweges und der öffentlichen Grünfläche, entlang der Wendeanlage und zu den Plangebietsgrenzen, die keine Knicks oder Gehölzstreifen aufweisen, betragen die Abstände 3,0 m.

2.3 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Entsprechend der städtebaulichen Intension, dem Plangebiet einen vorwiegend durch Einfamilienhäuser geprägten Gebiets-Charakter zu verleihen, der an die angrenzenden bestehenden Wohngebiete angelehnt ist, ist die maximale Anzahl an **Wohnungen je Wohngebäude** in diesem Teilgebiet auf zwei beschränkt.

2.4 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Entlang der westlichen und zum Teil südlichen Plangebietsgrenze verlaufen nach Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschützte Knickstreifen, die dauerhaft zu erhalten sind. Für den

dauerhaften Schutz wird um die Knicks herum ein Schutzstreifen in einer Mindestbreite von 5 m festgesetzt. In diesem Schutzstreifen sind alle Arten baulicher Anlagen, Einfriedungen, Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen verboten.

Als Grüneinfassung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft und zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ein Gehölzstreifen angelegt.

Carports, Garagen und Nebenanlagen können grundsätzlich auch jenseits der Baugrenzen errichtet werden. Damit aber in den öffentlich einsehbaren Grundstücksbereichen eine geordnete Bauflucht und im Sinne der Verkehrssicherheit eine ausreichende Einsehbarkeit im Bereich der Grundstückszufahrten zum öffentlichen Straßenraum gewährleistet werden, sind diese Anlagen im vorderen Grundstücksbereich im Abstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig.

2.5 Verkehrsflächen

Der Plangeltungsbereich wird über eine **Straßenverkehrsfläche** (Planstraße) mit einer Zufahrt von der Straße ‚Kuhlacker‘ im Osten erschlossen. Die Planstraße mündet im westlichen Bereich in eine Wendeanlage mit einem äußeren Wendekreisradius von 10,5 m (angelehnt an Bild 58 der RAST 06, Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen). Diese Anlage ist damit geeignet, um für dreiachsige Müllfahrzeuge eine Nutzung ohne Rangierverkehr zuzulassen.

Zwischen dem Wendeplatz und der westlichen Plangebietsgrenze entsteht ein **Fußweg**, mit dem eine kurze und direkte Verbindung zur südlich gelegenen Schule hergestellt wird.

Die Planstraße wird mit einer 4,75 m breiten Fahrbahn und einem 2,0 m breiten Seitenstreifen für **öffentliche Parkplätze** und das Anpflanzen von Straßenbäumen angelegt. Zusätzlich werden in dem Straßenraumprofil ein Gehweg und eine Versickerungsmulde untergebracht. Die Planstraße hat damit eine Gesamtprofilbreite von 10,5 m und orientiert sich am Wohnwegtyp 1.4, Bild 25 der RAST 06 (Empfohlene Querschnitte für die typische Entwurfsituation "Wohnweg"). Die erforderlichen **privaten Stellplätze** sind auf den Baugrundstücken anzulegen. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden durch die **Straßenbegrenzungslinie** gegenüber den privaten Bauflächen abgegrenzt.

2.6 Nebenanlagen, Carports und Garagen

Carports, Garagen und Nebenanlagen können grundsätzlich innerhalb und auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Damit aber in den öffentlich einsehbaren Grundstücksbereichen eine geordnete Bauflucht und im Sinne der Verkehrssicherheit eine ausreichende Einsehbarkeit im Bereich der Grundstückszufahrten zum öffentlichen Straßenraum gewährleistet werden, sind diese Anlagen in den vorderen Grundstücksbereichen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nächstgelegenen Baugrenze unzulässig.

Um den energetischen Nutzen der baulichen Anlagen zu erhöhen, sind Photovoltaikanlagen sowie Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung auf den Dachflächen der Hauptgebäude zulässig. Auf Garagen, Carports und Nebengebäuden sind Photovoltaik- und Solaranlagen in aufgeständerter Form bis zu einer Höhe von 1,5 m über der Dachfläche zulässig.

2.7 Geh-Fahr- und Leitungsrechte

Zwischen den Baugrundstücken Nr. 9 und Nr. 10 wird eine unterirdische Entwässerungsleitung eingebaut. Zum Bau und zur Wartung der Leitung wird ein 3 m breites **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** zugunsten des Leitungsträgers festgesetzt. Die Leitung verläuft südlich weiter über ein Privatgrundstück außerhalb des Plangeltungsbereichs bis zum Anschluss an das Hauptziel in der Hauptstraße. Das Leitungsrecht über das südlich angrenzende Privatgrundstück wird per Grunddienstbarkeit grundbuchlich gesichert.

2.8 Natur- und Landschaft, Grün- und Freiflächen sowie Anpflanzungen

Die Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt ist, wird zur Sicherung der Zugänglichkeit als 3 m breite öffentliche **Grünfläche** festgesetzt.

Am nördlichen Gebietsrand entsteht ein **Gehölzstreifen**, der den Übergang in die offene Landschaft markiert. Der Gehölzstreifen wird mit heimischen und standortgerechten Gehölzen bepflanzt und ist von den späteren Privateigentümern dauerhaft zu erhalten. Die Neuanlage des Gehölzstreifens dient auch als Ausgleich für den Knickentfall (siehe hierzu auch Kap. 4, Umweltbericht).

Straßenbäume: Zur Auflockerung des Straßenbilds sind innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche mindestens vier heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2.9 Örtliche Bauvorschriften

Im Sinne eines geordneten Erscheinungsbildes des Baugebietes werden Festsetzungen zur Dachneigung sowie zur Farbigkeit der Dacheindeckungen getroffen.

Es wird festgesetzt, dass die **Dachneigung** der Hauptgebäudekörper mindestens 20° betragen muss. Die Dächer der untergeordneten Gebäudeteile und Anbauten, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen sind hiervon unberührt. Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass die Gebäude bei dem Gestaltungselement „Dach“ eine baugebietsübergreifende Ähnlichkeit aufweisen.

Die Farben Blau und Gelb sind für die **Dacheindeckungen** unzulässig. Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass die Dacheindeckungen im Plangebiet dem Ortsbild nicht widersprechen.

2.10 Nachrichtliche Übernahmen

Die **Knickstreifen** entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze werden in nachrichtlicher Übernahme aus dem LNatSchG zum Erhalt festgesetzt, bis auf die kurzen Teilstü-

cke, die für den Fußweg und die Leitungstrasse benötigt werden (siehe Kap. 4, Umweltbericht). Auch wenn die Knickflächen Teil der Privatgrundstücke sind, werden sie gemäß Planzeichenverordnung als Erhaltungsfläche und nicht als private Grünfläche dargestellt. Um den dauerhaften Erhalt der Knickstreifen zu gewährleisten, wird zwischen der Knickfläche und den anschließenden Gartenflächen ein Schutzstreifen festgesetzt, der nicht bebaut bzw. dauerhaft versiegelt werden darf. Zudem wird auf den geltenden Knickerlass verwiesen. Unter diesen Voraussetzungen ist für diesen Knick kein Ausgleich erforderlich. Die in dem Erlass beschriebenen Pflegemaßnahmen sind von den Grundstückseigentümern durchzuführen. In den Grundstückskaufverträgen wird auf diese Pflicht zur Knickpflege durch die Grundstückseigentümer verwiesen.

2.11 Darstellungen ohne Normcharakter

Diese Darstellungen sind nicht rechtsverbindlich, sie haben nur erläuternden Charakter.

Hierunter fallen die Flurstücksnummerierung, die vorhandenen Gebäude und Knickwälle, die **Nummerierung** der Baugrundstücke, die geplanten Grundstücksgrenzen, die Höhenlinien des natürlichen Geländeneiveaus sowie die Bezeichnung der Teilflächen der Straßenverkehrsfläche.

Die **Grundstücksgrenzen** stellen den aktuellen Stand der Planung dar. Der endgültige Verlauf kann sich auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Zuge der Vermarktung ändern. Unabhängig davon, können die Grundstücke jederzeit nach der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes geteilt bzw. verschmolzen werden, solange keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, siehe auch § 19 BauGB.

2.12 Flächenbilanz

1.	Allgemeines Wohngebiet (WA)	7.224 m ²
1a	darunter Gehölzstreifen	333 m ²
2.	Verkehrsfläche	1.125 m ²
2a.	Straßenverkehrsfläche	1.065 m ²
2b.	Fußweg	60 m ²
3.	Knickfläche	166 m ²
4	Öffentliche Grünfläche	93 m ²
	Gesamtfläche Plangebiet	8608 m²

3. Fachplanungen

Die Belange des **Immissionsschutzes** und des **Denkmalschutzes** werden im Umweltbericht im Kap. 4, unter Schutzgut „Mensch“ und Schutzgut „Kultur und sonstige Sachgüter“ behandelt.

3.1 Versorgung

Die **Wasserversorgung** wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbandes Nord sichergestellt. Die Planung und Ausführung der Erschließung soll in Abstimmung mit dem Verband erfolgen. Bei der Festlegung der Ver- und Entsorgungstrassen für die Wasserversorgungsleitungen ist eine mindestens 0,70 m breite Trasse, die frei von anderen Kabeln und Rohrleitungen bleiben muss, zu berücksichtigen.

Bezüglich des **Brandschutzes** sind die Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW in den auf die Bauleitplanung folgenden Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

Die Versorgung mit **Gas und Elektrizität** erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Die bestehenden Versorgungsleitungen (Niederspannung, Mittelspannung und Gas) im Bereich Kuhlacker und Hauptstraße sind zu berücksichtigen. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen zu beachten.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen in einer Breite von ca. 0,30 m für die Verlegung der **Telekommunikationsleitungen** vorzusehen.

Das direkte **Bepflanzen von Kanal- oder Leitungstrassen** sollte grundsätzlich vermieden werden. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Maßnahmen mit dem betroffenen Leitungsträger abzustimmen, um spätere Schäden an den Kanälen oder Leitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

3.2 Entsorgung

Das **Schmutzwasser** wird über einen neu anzulegenden Kanal in der Planstraße, der an den vorhandenen Kanal in der Straße Kuhlacker angeschlossen wird, entsorgt. Von dort wird das Abwasser der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Das auf den Baugrundstücken anfallende **Oberflächenwasser** wird teilweise auf den Grundstücken versickert. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde durch Bodensondierungen geprüft und gutachterlich dargestellt (**Anlage 1**). Die Baugrundstücke Nr. 8, 9 und 10 sind durch eine ca. 1 m mächtige Lehmschicht in der Versickerungsfähigkeit gehemmt. Diese Grundstücke leiten ihr Regenwasser direkt in das straßenbegleitende Muldenrigolensystem ein. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird ebenfalls in die Muldenrigole eingeleitet

und dort zur Versickerung gebracht. Überschüssiges Regenwasser wird durch ein Drainagerohr gesammelt und mithilfe eines Staukanals verzögert in die Hauptleitung an der Hauptstraße eingeleitet.

Der Bebauungsplan sieht für den Staukanal eine 3,0 m breite Trasse zwischen den Baugrundstücken 9 und 10 vor. Die Trasse wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt mit einem Geh- Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger versehen. Außerhalb des Plangebiets erfolgt die Leitungsführung über das Flurstück 47/7 (Hauptstraße Nr. 3). Die Leitungsführung und ein Geh- Fahr und Leitungsrecht auf dem Privatgrundstück zugunsten der Leitungsträger wird grundbuchlich gesichert.

Die **Abfallbeseitigung** erfolgt durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH auf der Grundlage der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg (AWS). Die Erschließung ist so konzipiert, dass ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nicht erforderlich ist. Die Abfallbehälter sind grundsätzlich an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen. Die Erschließungsanlagen sind für ein dreiachsiges Müllsammelfahrzeug dimensioniert. Die Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27 sowie die BG-Information 51 04 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen“ der Berufsgenossenschaft vom Mai 2012, die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ RAS 06 (Ersatz für die Empfehlung für die Anlagen von Erschließungsstraßen EAE 85/95) sowie die VDI-Richtlinien 2160, 2161 und 2166 sind zu beachten.

4. Umweltbericht

4.1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Städte und Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

4.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

4.1.1.1 Angaben zur Lage

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Medelby liegt am nordwestlichen Ortsrand von Medelby. Es schließt unmittelbar westlich an das neue Wohnbaugebiet am Kuhlacker (Bebauungsplan Nr. 11) sowie südlich an die Bebauung der Hauptstraße (L 1) an. Im Westen verläuft die Grenze zum Campingplatz Medelby, abgegrenzt durch einen Knick. Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches schließen landwirtschaftliche Flächen an.

Das Plangebiet liegt knapp einen Kilometer nordwestlich des Ortszentrums mit dem Nahversorger und weiteren Dienstleistern. Die Grundschule mit Kindertagesstätte befindet sich südlich des Plangebietes in einer fußläufigen Entfernung von ca. 300 m. Die dänische Grenze ist ca. 4,5 km, die Gemeinde Schafflund mit der Amtsverwaltung ca. 10 km und die Flensburger Innenstadt ca. 20 km Luftlinie entfernt. Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,86 ha und besteht aus landwirtschaftlich genutzter Fläche.

4.1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 ist die Realisierung eines allgemeinen Wohngebietes geplant.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt.

Im gesamten Plangebiet sind eingeschossige Gebäude zulässig. Die Höhe baulicher Anlagen ist einheitlich auf maximal 9,0 m begrenzt. Im Plangebiet wird offene Bauweise zur Errichtung von Einzelhäusern festgesetzt. Zur Gestaltung der Gebäude werden örtliche Bauvorschriften erlassen.

Die Festsetzungen zur Erhaltung von Knicks sowie zur Anpflanzung von Straßenbäumen und eines Gehölzstreifens werden im Kapitel 4.5 „Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich“ des Umweltberichtes beschrieben.

4.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt rund 0,86 ha. Das Allgemeine Wohngebiet umfasst darin 0,72 ha Flächengröße und die Straßenverkehrsfläche 0,11 ha.

Genauere Angaben zum Grad der Flächenversiegelung und Bebauung nach Realisierung des Bebauungsplanes sind im Kapitel 4.2.4 „Schutzgut Boden / Fläche – Prognose Umweltauswirkungen“ des Umweltberichtes enthalten.

4.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Für das Bauleitplanverfahren ist das BauGB zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a, § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im Folgenden die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt sowie die Art, wie diese im Bauleitplan berücksichtigt wurden.

Die auf Ebene der Europäischen Union bestehenden, in Gesetzen niedergelegten Ziele sind in nationales Recht übernommen worden und entsprechend in Bundesgesetzen festgelegt. Die Umweltschutzziele auf kommunaler Ebene sind in den Fachplänen Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan dargestellt.

4.1.2.1 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Gesetzliche Vorgaben

In § 1 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung der biologischen Vielfalt benannt:

"Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,"

Darüber hinaus heißt es im § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten."

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Inanspruchnahme von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz,
- Erhaltung von Knicks im Plangebiet,
- Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen und Beseitigung von Knicks sowie für Inanspruchnahme von Freiflächen,
- Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG.

4.1.2.2 Natura 2000-Gebiete

Gesetzliche Vorgaben

Der § 31 des BNatSchG nennt die Verpflichtungen des Bundes und der Länder zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Dieses besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 79/409/EWG.

Nach § 34 Abs. 1 des BNatSchG bedeutet dies für Planungen und Projekte:

"Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie (...) geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen."

Berücksichtigung:

- In der Umgebung bis 3 km Abstand zum Plangebiet liegen Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 (siehe Kap. 4.2.3). Von einer Auswirkung wird jedoch nicht ausgegangen, da die Abstände größer als 1 km sind und landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen dem Plangebiet und den FFH-Gebieten liegen. Das Erfordernis einer vertiefenden Prüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz auf Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete wird durch die Planung somit nicht begründet.

4.1.2.3 Boden/ Fläche

Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1a Abs. 2 des Baugesetzbuches fest:

"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen (...) Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen."

Das BNatSchG stellt den Bodenschutz im § 1 Abs. 3 Nr. 2 wie folgt dar:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können."

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stellt den Bodenschutz im § 4 Abs. 1 Nr. 1 wie folgt dar:

"Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden."

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Die Inanspruchnahme von Freifläche und der Grad der möglichen Versiegelung über die Grundflächenzahl werden an dem erforderlichen Umfang orientiert und eng begrenzt festgesetzt.
- Vor der planerischen Entscheidung für den Standort wurden Alternativen geprüft.

4.1.2.4 Wasser

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorgegeben. In den unter § 5 WHG aufgeführten allgemeinen Sorgfaltspflichten heißt es:

„(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- 1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,*
- 2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,*
- 3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und*
- 4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“*

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Zur Begrenzung der Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt und Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Bodenfläche wird der Grad der möglichen Versiegelung über die Grundflächenzahl an dem erforderlichen Umfang orientiert und eng begrenzt festgesetzt.

4.1.2.5 Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben nach § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Land-

schaftspflege zu schützen (...); dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Bodenfläche wird der Grad der möglichen Versiegelung über die Grundflächenzahl an dem erforderlichen Umfang orientiert und eng begrenzt festgesetzt.
- Erhaltung von Gehölzbeständen der Knicks zum mikroklimatischen Ausgleich im Plangebiet.

4.1.2.6 Landschaft

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 Abs. 4 BNatSchG sowie § 1 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich "die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft" auf Dauer zu sichern.

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Größtmögliche Erhaltung von Knicks und Gehölzstreifen sowie Neuanpflanzung eines Gehölzstreifens als Landschaftselement mit landschaftsbildtypischer Eigenart und zur Eingrünung des neuen Wohngebietes.

4.1.2.7 Mensch und Gesundheitsschutz

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden wird. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelästigung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm.

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Ausreichende Abstände von Geruchs- und Schallemissionsquellen.

4.1.2.8 Kulturgüter / Sachgüter

Kulturell oder wirtschaftlich relevante Güter liegen im Bestand nicht vor.

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG Schleswig-Holstein dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege „dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen. (...) Mit diesen Kulturgütern

ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

Berücksichtigung:

- Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines archäologischen Interessensgebiets.
- Unabhängig davon gilt vorsorglich: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Als Sachgut ist die bestehende landwirtschaftliche Nutzung zu berücksichtigen. Diese wird durch die Nutzung als Wohngebiet ersetzt.

4.1.2.9 Fachplanungen

Das Plangebiet liegt nicht in einem im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum V (Stand September 2002) ausgewiesenen Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Das im Landschaftsrahmenplan in Karte 2 noch dargestellte Landschaftsschutzgebiet „Bundesautobahn Flensburg und Umgebung“, das am 7.07.1978 mit dem Ziel der Regulierung der Kiesgewinnung für den Autobahnbau ausgewiesen wurde, ist in der Zwischenzeit vollständig entfallen, so dass auch die Plangebietsfläche keiner Landschaftsschutzgebietsverordnung mehr unterliegt.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (hier: Nr. DE-1121-304 „Eichenwälder der Böxlunder Geest“) gemäß § 32 BNatSchG befindet sich in ca. 1.500 m Entfernung nördlich des Plangebietes. Die Naturschutzgebiete „Lundtop“ (Verordnung vom 9. Juni 1967), "Fröslev-Jardelunder Moor" (Verordnung vom 30. Mai 1984) und "Eichenkratt und Kiesgrube südlich Böxlund" (Verordnung vom 13. Dezember 1990) sind Teil des FFH-Gebietes.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer großflächigen Darstellung als Historische Kulturlandschaft. Außerhalb des Plangebietes ist der Bereich im Nordosten der Gemeinde als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt.

Im **Landwirtschafts- und Umweltportal** des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Internet: <http://www.umweltdaten.landsh.de>) ist in etwa 340 m Entfernung nordöstlich des Plangebietes das Landschaftsschutzgebiet „Altmoräne am Lundtop-Jardelunder Moor“ (Datum der Verordnung 12.04.2010) dargestellt.

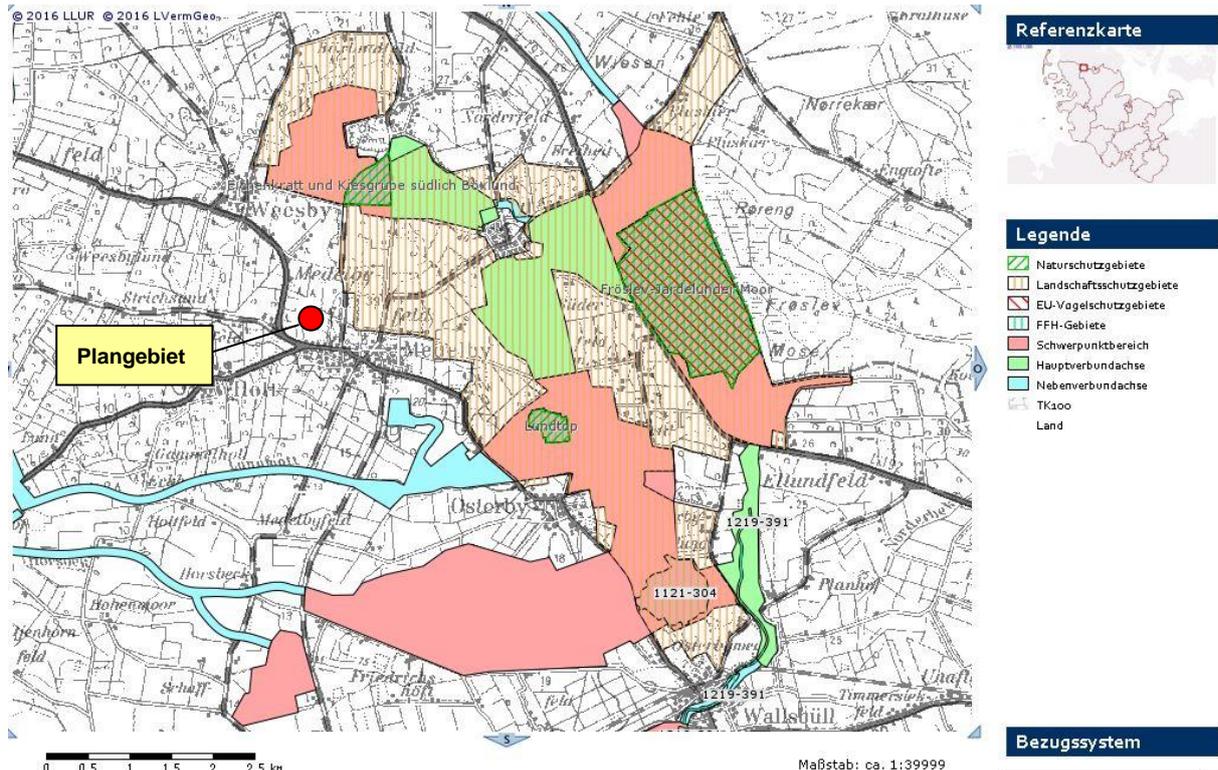


Abb. 2: Ausschnitt aus der Karte des Landwirtschafts- und Umweltatlas mit Darstellung aller Schutzgebiete

Nördlich, östlich und südlich des Plangebietes liegen Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Diese Bereiche sind teilweise auch Bestandteil des Landschaftsschutz- oder des FFH-Gebietes (siehe oben).

Der festgestellte **Landschaftsplan** der Gemeinde Medelby wurde mit Stand März 1998 für das gesamte Gemeindegebiet Medelby erstmals aufgestellt. Im Rahmen der festgestellten 1. Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Medelby (Stand 2005) wird das Plangebiet, das im Teiländerungsbereich 1 liegt, als Wohnbaufläche ausgewiesen. Bei Beachtung von landschaftsplanerischen Entwicklungsgrundsätzen wird eine bauliche Entwicklung im Plangebiet, die zu keinem wesentlichen Konfliktpotenzial mit den örtlichen Erfordernissen und Maßnahmen zur Verwirklichung des Naturschutzes und der Landschaftspflege führt, als möglich angesehen. Bezüglich vorhandener Gehölz- und Knickstrukturen empfiehlt der Landschaftsplan einen eingriffsmindernden Umgang mit Beschränkung auf Knickdurchbrüche. Das Planungsziel der Bauleitplanung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes.

Berücksichtigung der Umweltschutzziele der Fachplanungen:

- die Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes (1. Änderung),
- wertvolle Landschaftselemente (Knick) werden weitgehend erhalten.

Auf den **Flächennutzungsplan** wurde im Kapitel 1.4 eingegangen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Medelby wird die Fläche als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist die 12. Änderung erforderlich.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung werden im Folgenden auf Basis des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes und weiteren umweltbezogenen Informationen sowie von Ortsbegehungen in den Jahren 2017/18 eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Die Beschreibung erstreckt sich auf die relevanten direkten und die indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben.

4.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheitsschutz

Erholungseignung

Das Plangebiet liegt gemäß Landschaftsrahmenplan nicht in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung, jedoch in einem Bereich eines strukturreichen Kulturlandschaftsausschnitt mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege.

Das Plangebiet und Umgebung weist gemäß Landschaftsplan keine für die Erholungseignung relevanten Räume und Einrichtungen (Wander-/ Radwege) auf. Der Landschaftsplan enthält darüber hinaus für das Plangebiet und Umgebung keine gesonderten Aussagen zur Erholungseignung.

Emissionen und Immissionen

- Geruch

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

Die rund 300 m nördlich des Plangebietes befindliche, landwirtschaftliche Hofstelle wird mit Rindern, Schweinen und verschiedene Geflügelarten in geringen Stückzahlen in Freilandhaltung sowie mit einem Hofladen zur Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte betrieben.

- Schall

Bezüglich **Lärmimmissionen** sind die Verkehrsmengen auf der Landesstraße L 1 südlich des Plangebiets zu berücksichtigen. Auf Grundlage von vorliegenden Daten sowie anhand von Berechnungen, die im Rahmen der Aufstellung des östlich angrenzenden und in gleichem Abstand zur L 1 liegenden Bebauungsplan Nr. 10 durchgeführt wurden, wird von einer Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (Schallimmissionen) ausgegangen.

Der Campingplatz, der westlich des Plangebietes liegt, wurde auf seine Emissionen, die auf das Plangebiet einwirken können, geprüft. Als immissionsrelevanten Anlagen auf dem Campingplatz kommen ein Wellnessbereich mit Sauna, Multihalle (Billard, Tischfußball u.ä.) und Pool, ein zentraler Platz mit Kiosk, eine Spielwiese sowie ein Parkplatz mit Campingplatzzufahrt in Betracht. Aufgrund der Abstände dieser Anlagen zum Plangebiet bzw. der dazwischen

liegenden Nutzungen und Anlagen mit ihrer abschirmenden Wirkung, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (Schallimmissionen) eingehalten.

Andere Emissionsquellen sind nicht bekannt.

Prognose

Erholungseignung

Das Plangebiet und Umgebung weist keine für die Erholungseignung relevanten Räume und Einrichtungen (Wander-/ Radwege) auf. Erhebliche negative Auswirkungen der Planung auf die Erholungseignung sind nicht zu erwarten. Knicks als Elemente der strukturreichen Kulturlandschaft werden erhalten und durch Neuanlage einer Gehölzreihe ergänzt.

Immissionen

Erhebliche Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung sind Untersuchungen bzw. Berechnungen zufolge weder durch Immissionen vom Campingplatz westlich des Plangebietes noch vom Kfz-Verkehr auf der Landesstraße L 1 südlich des Plangebietes zu erwarten.

Immissionen von Lärm, Staub und Gerüchen durch landwirtschaftliche Nutzung in angrenzenden Flächen sind zeitlich begrenzt. Belastungen für das neue Wohngebiet werden durch geeignete Maßnahmen (Eingrünung durch Gehölzstreifen) vermindert und liegen voraussichtlich nicht im erheblichen Bereich.

Abfall

Die **Abfallbeseitigung** erfolgt durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH auf der Grundlage der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS).

4.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestand

Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Medelby (Stand März 1998 und 1. Änderung Oktober 2005) weist zum Bestand der Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet Ackerfläche aus. Am südlichen Plangebietsrand befinden sich ein kurzer Knickabschnitt und am westlichen Gebietsrand ein Knick, der sich weiter Richtung Norden erstreckt. Knicks sind naturschutzrechtlich geschützt (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG). Zerstörung und Beeinträchtigung von Knicks sind demnach verboten.

In einer Begehung im Februar 2017 und Sommer 2018 durch den Verfasser des Umweltberichtes wurde der Biotopbestand im Bereich des Plangebietes über die Angaben des Landschaftsplanes hinaus erfasst.

Das Plangebiet wurde auch im Jahr 2017 und 2018 ackerbaulich genutzt. Die Fläche wies zum Zeitpunkt der Begehung Maisstoppel / Mais auf.

Der mit 27 m Länge relativ kurze Knickabschnitt am südlichen Plangebietsrand liegt isoliert vom übrigen Knicknetz. Der Knick ist mit Sträuchern heimischer Arten sowie einer Kastanie mit einem Stammdurchmesser (Brusthöhe) von ca. 30 cm bestanden. Aufgrund der isolierten Lage ist der Knickabschnitt von relativ geringer Wertigkeit. Dennoch gilt auch hier der oben genannte naturschutzrechtliche Schutz von Knicks vor Zerstörung und Beeinträchtigung.

Am westlichen Rand des Plangebietes liegt ein naturschutzrechtlich geschützter Knick mit dichtem Gehölzbewuchs. Hier finden sich neben Ahornaufwuchs auch Erlen und Weiden sowie zwei Fichten und Brombeeren als Unterwuchs. Der Knickwall ist ca. 30-50 cm hoch.

Das Plangebiet hat insgesamt allgemeine Bedeutung für den Naturschutz im Sinne des „Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013). Die randlichen Knickabschnitte sind in ihrer Biotopwertigkeit höher einzustufen.

Vorkommen von Pflanzenarten im Geltungsbereich, die als gefährdet gelten (Rote Listen) oder besonders geschützt sind, sind aufgrund der Biotopstruktur im Plangebiet unwahrscheinlich.

Zur **Fauna** sind im Landschaftsplan keine konkreten Angaben über Artenvorkommen für das Plangebiet enthalten. Bei der Begehung wurden im eigentlichen Plangebiet keine Tierartenvorkommen beobachtet. Es waren auch keine Hinweise auf Vorkommen erkennbar. Eine gezielte Erfassung wurde nicht durchgeführt.

Da keine systematische Erfassung von Tierartenvorkommen erfolgte, wird eine Potenzialabschätzung für das Plangebiet und Umgebung vorgenommen, in der die Lebensraumeignung für Tierarten bewertet wird.

Säugetiere:

Für Fledermäuse weist das Plangebiet keine geeigneten Strukturen für Winterquartiere, Wochenstuben oder Tagesverstecke auf. Geeignete Gebäude sowie Bäume mit Baumhöhlen fehlen im Plangebiet. Vorkommen von Haselmäusen in dem Knick im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, da das Gemeindegebiet Medelby nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Verbreitungsgebiet dieser Art liegt und die Knicks aufgrund naher Störungsquellen (angrenzende Wohn- bzw. Campingnutzung) kein geeignetes Habitat wäre. Für große Säugetiere der Feldflur ist das Plangebiet grundsätzlich geeignet, weist jedoch keine besondere Bedeutung auf.

Amphibien und Reptilien:

Da Gewässer im Plangebiet und direkter Umgebung fehlen, sind Laichgewässer von Amphibien nicht betroffen. Die Knicks sind nur sehr eingeschränkt als Land- bzw. Winterlebensraum von Amphibien geeignet und entsprechende Vorkommen von Amphibienarten sind unwahrscheinlich. Dies trifft auch auf Reptilienarten zu.

Wirbellose: Da naturnahe Gewässer, Feuchtbiotope, Altholzbestände und ähnliche Habitats fehlen, ist das Plangebiet als Lebensraum seltener bzw. gefährdeter Wirbellosen-Arten, z.B. aus den Artengruppen Libellen, Heuschrecken, holzbewohnende Käfer, nicht geeignet.

Vögel:

Der Knick westlich des Plangebietes ist aufgrund der dichten Gehölzstruktur als Lebensraum gebüschbrütender Vögel grundsätzlich geeignet, jedoch eingeschränkt durch Störungen, die von der angrenzenden Nutzung ausgehen. Der Störungseinfluss trifft für den Knickabschnitt am südlichen Rand des Plangebietes in noch stärkerem Maße zu. Es werden daher Vorkommen von Vogelarten angenommen, die als wenig störungsempfindlich gelten und allgemein häufig vorkommen.

Die Ackerfläche im Geltungsbereich ist als Habitat für bodenbrütende Vögel grundsätzlich geeignet, jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung stark eingeschränkt. Die Eignung des Plangebietes als Bruthabitat für Bodenbrüter ist auch aufgrund der nahen Wohngebiete gering.

Kiebitz besiedelt offene Agrarlandschaft. Die Art ist scheu gegenüber Menschen und hält vergleichsweise hohe Fluchtdistanzen zu Menschen, Gebäuden sowie auch zu Gehölzbeständen. Von Vorkommen des Kiebitzes im Plangebiet wird daher nicht ausgegangen.

Feldlerchen besiedeln offene Kulturlandschaften und darin weiträumige Offenflächen. Die bodenbrütende Art benötigt Sichtfreiheit. Flächen mit hoher Vegetation wie Hochstaudenfluren oder hohem Gehölzanteil werden eher gemieden. Geeignete Lebensraumbedingungen für Feldlerchen sind aufgrund der angrenzenden Strukturen (Gebäude, Gehölzbestand) im Bereich des Plangebietes nicht gegeben, so dass von Vorkommen der Feldlerche nicht ausgegangen wird.

Gemäß der Karte 1 (LANU 2008) liegt das Plangebiet außerhalb der Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Vogelschutz und es befinden sich dort auch keine Brutplätze von Greif- und Großvögeln sowie Brutkolonien empfindlicher Arten (vgl. Karte 2 - Quelle: Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, (LANU) (2008): Empfehlungen zur Berücksichtigung tierökologischer Belange bei Windenergieplanungen in Schleswig-Holstein).

Insgesamt wird allgemeine Bedeutung des Plangebietes als Tierlebensraum angenommen.

Prognose

Durch die Planung wird mit Ackerfläche eine Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Eine besondere Bedeutung der Ackerfläche als Tierlebensraum ist nicht gegeben.

Die Knickabschnitte als Elemente von besonderer Bedeutung für den Naturschutz werden gemäß Festsetzung im Bebauungsplan erhalten bis auf den 3 m breiten Durchbruch für den geplanten Fußweg Richtung Campingplatz und einem ca. 2 m langen Knickabschnitt des südlichen Knicks für die Verlegung einer Entwässerungsleitung. Die dauerhafte Erhaltung bezieht sich auf die gesamten Knickabschnitte, d.h. auf den Knickwall und sämtlichen Bewuchs (Gehölzbestand, krautige Vegetation). Die Erhaltung schließt die Verpflichtung der Eigentümer ein, Lücken im Bewuchs durch heimische und standortgerechte Gehölze fachgerecht zu bepflanzen und den Knick gemäß geltender naturschutzrechtlicher Verordnung zu pflegen. Durch Festsetzung von Mindestabständen baulicher Anlagen zu den Knicks werden Beeinträchtigungen vermindert (vgl. Kap. 4.5.1 „Vermeidung und Verringerung“ des Umweltberichtes). Den naturschutzrechtlichen Vorschriften zum Schutz und zur Erhaltung von Knicks wird mit der Planung entsprochen (Festsetzung zur Erhaltung und Pflege, Abstand baulicher Anlagen).

Aus der Beseitigung des geschützten Knicks ergibt sich das Erfordernis eines gleichwertigen Knickausgleiches. Die Berechnung des erforderlichen Umfanges an Knickausgleich erfolgt nach dem derzeit geltenden Knickerlass.

Der erforderliche Umfang des Knickausgleiches wird in der folgenden Tabelle 1 ermittelt.

Tabelle 1: Berechnung des erforderlichen Umfanges Knickausgleich

Betroffener Knickabschnitt	Länge (m)	Art der Beeinträchtigung	Verhältnis Ausgleich	Umfang Ausgleich durch Neuanlage Knick, Länge (m)
Am westl. Plangebietsrand	3	Beseitigung (Durchbrüche für geplanten Fußweg)	1 : 2	6
Am südlichen Plangebietsrand	2	Beseitigung (Durchbrüche für geplante Entwässerungsleitung)	1 : 2	4
<i>Summe Umfang Knickausgleich (m):</i>				10

Der erforderliche Umfang des Knickausgleiches erfordert die Knickneuanlage auf 10 m Länge. In dem vorliegenden Fall wird in Absprache mit der UNB die Neuanlage einer rund 110 m langen Gehölzpflanzung im Norden des Plangebietes als Ausgleich für den Knickdurchbruch in Ansatz gebracht (siehe auch Kapitel 4.5.2 „Ausgleich“).

Artenschutz

Zum Artenschutz ist der § 44 BNatSchG zu beachten, nach dem

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten sind (Zugriffsverbote, § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Für Vorhaben innerhalb eines Bebauungsplans gilt, dass bei Betroffenheit von streng geschützten Tierarten (hier Arten des Anhangs IVa der FFH-Richtlinie), von europäischen Vogelarten oder von bestandsgefährdeten Arten gemäß Rechtsverordnung ein Verstoß gegen das o.g. Verbot Nr. 3 nur dann vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt ist.

Für das Verbot Nr. 1 gilt dasselbe bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Für das Verbot Nr. 2 gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Nach der Potenzialabschätzung zur Lebensraumeignung für Tiere und Pflanzen, (vgl. Umweltbericht-Kapitel 4.2.2 Bestand Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen) sind Vorkommen streng

geschützter Tier- und Pflanzenarten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) nicht zu erwarten.

Für Vögel, deren sämtliche europäische Arten besonders geschützt sind, ist der Knick westlich des Plangebietes bzw. der Knickabschnitt am südlichen Rand des Plangebietes eingeschränkt geeignet. Gebüschbrütende Vögel können hier vorkommen. Bei dem möglichen Artenspektrum wird aufgrund der an die Knicks jeweils angrenzenden Nutzungen und den davon ausgehenden Störungen davon ausgegangen, dass es sich um Arten handelt, die nicht besonders störungsempfindlich und anspruchsvoll sind und die als nicht selten oder im Bestand gefährdet gelten. Insbesondere für den südlichen Knickabschnitt mit geringerer Wertigkeit sind nur anspruchslose ubiquitäre Vogelarten zu erwarten.

Die Eignung der Ackerfläche im Geltungsbereich ist als Habitat für bodenbrütende Vögel gering; von Vorkommen gefährdeter Brutvogelarten wie Kiebitz und Feldlerche im Plangebiet wird nicht ausgegangen.

Bestandsgefährdete Arten gemäß Rechtsverordnung sind nicht relevant, da eine entsprechende Rechtsverordnung derzeit nicht besteht.

Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen, diese abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen, ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September (Schutzfrist) verboten. Dem Verbot der Tötung und der erheblichen Störung von Tieren während des Brutgeschehens und der Jungenaufzucht (Zugriffsverbot Nr. 1) wird dadurch Rechnung getragen, dass die Beseitigung von Knickabschnitten, Bäumen und anderen Gehölzen im Plangebiet auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag des Monats Februar, also außerhalb der Schutzfrist, beschränkt ist.

Von der Wohnnutzung im Plangebiet können Störungen auf die angrenzenden Knickabschnitte ausgehen. Es wird davon ausgegangen, dass diese sich nicht erheblich beeinträchtigend auf die hier zu erwartenden anspruchslosen ubiquitären Vogelarten auswirken. Die ökologische Funktion gegebenenfalls vorhandener Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der betroffenen Arten sind im räumlichen Zusammenhang in Knicks im Umfeld des Plangebietes weiterhin erfüllt (Zugriffsverbot Nr. 3). Durch die Störung wird der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert (Zugriffsverbot Nr. 2).

Insgesamt kann daher davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden.

4.2.3 Natura 2000-Gebiete

In der Umgebung bis 3 km Abstand zum Plangebiet liegen folgende Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG):

- Das FFH-Gebiet 1121-304 „Eichenwälder der Böxlunder Geest“ befindet sich in ca. 1.500 m Entfernung nördlich des Plangebietes.
- Das FFH-Gebiet 1121-304 „Eichenwälder der Böxlunder Geest“ ist 84 ha groß und liegt etwa 5 km westlich von Flensburg bei der Ortslage Sörup. Es setzt sich aus den Teil-

gebieten NSG „Böxlunder Eichenkratt“, NSG „Lundtop“ und dem „Wallsbüller Kratt“ zusammen. Bei den nah beieinander liegenden Teilflächen handelt es sich jeweils um kleine, extensiv genutzte Bauernwälder auf einem sandigen Altmoränenrücken. Die Teilgebiete „Böxlunder Eichenkratt“ und „Wallsbüller Eichenkratt“ umfassen größere zusammenhängende Eichen-Birkenwälder, die in historischer Zeit als Eichenkratts bewirtschaftet wurden. Auch das NSG „Lundtop“ weist Vegetationsbestände auf, die der Gesellschaft des Eichen-Birkenwaldes bzw. der des eichenreichen Buchen-Eichenwaldes zuzuordnen sind. Die Eichenwälder zeichnen sich durch einen charakteristischen Artenbestand an Blütenpflanzen und Pilzen (z.B. verschiedene Rübbling-Arten) aus. Darüber hinaus treten kleinflächig trockene Heidevegetation und Trockenrasenrelikte auf. Unter den vorkommenden Tierarten sind die Kreuzkröte und die Zauneidechse hervorzuheben. (Vergleiche auch Managementplan für das FFH Gebiet, http://www.umweltdaten.landsh.de/public/natura/pdf/mplan_inet/1121-391/1121-391Mplan_Text.pdf).

Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zum Schutzgebiet sind wesentliche Auswirkungen der Planung auf das Schutzgebiet und darin besonders zu schützende Arten nicht zu erwarten. Eine vertiefende Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Auch für nationale Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete) in der Umgebung des Plangebietes sind aufgrund der Entfernung wesentliche Auswirkungen der Planung nicht zu erwarten.

4.2.4 Schutzgut Boden / Fläche

Bestand

Die Bodenschutzbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und die Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft. Insbesondere der vorsorgende Bodenschutz ist in der Bauleitplanung ein zentraler Belang, der im vorliegenden Umweltbericht in den entsprechenden Abschnitten jeweils gesondert behandelt wird.

Die Umweltprüfung orientiert sich in diesem Aspekt an dem im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellten Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (2009).

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013).

Das Plangebiet, wie der nördliche Teil des Gemeindegebietes Medelby, liegt naturräumlich in der Schleswiger Vorgeest.

Im Bereich des Plangebietes liegt eiszeitlich bedingt Sandboden vor. Als Bodenart ist „brauner Ackerboden, z.T. mäßig podsoliert“ vorherrschend. Aufgrund der Durchlässigkeit von Sandböden ist gemäß Landschaftsplan von einer hohen Grundwasserneubildungsrate sowie einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen auszugehen.

Nach den Ergebnissen der durchgeführten Baugrunderkundung (Erdbaulabor Gerowski: Bericht mit Aussage zur Tragfähigkeit und Versickerungsfähigkeit, Bauvorhaben Gemeinde Medelby, Schuby, 19.11.2012) liegen neben Sandschichten auch schluffige bis stark schluffige Bodenschichten vor, die aufgrund ihrer Bindigkeit für Teilbereiche des Plangebietes dazu führen, dass eine Versickerung nicht möglich ist.

Für das Plangebiet liegen auf Grundlage verfügbarer Informationen keine Flächen vor, die für die Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktionen besonders geeignet wären, oder auf denen Veränderungen im Bodenaufbau die Bodenfunktionen in besonderer Weise beeinträchtigen können.

Entsprechend wird bei den Böden im Plangebiet im Bestand von einer allgemeinen Bedeutung des Bodens für den Bodenschutz ausgegangen.

Prognose

Durch Bodenversiegelungen wird die Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens stark verändert und eingeschränkt. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden. Durch Versiegelung fällt Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fort. Bei Teilversiegelung bleiben diese Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten, da der Boden in eingeschränktem Maß durchlässig bleibt.

Mit der Festsetzung der Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu 50 % überschritten werden.

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 festgesetzt. Mit Überschreitung um 50 % der GRZ ergibt sich ein maximaler Versiegelungsgrad von 45 %.

Tabelle: Berechnung der zulässigen Versiegelung in den Baufeldern WA

Baufeld	Gebietsgröße (m ²)	GRZ	Versiegelungsgrad (%) einschl. Überschreitung der GRZ um 50%	zulässige Versiegelung (m ²)
WA Nord	4.121	0,3	45	1.854
WA Süd 1	2.270	0,3	45	1.022
WA Süd 2	832	0,3	45	374
Summe	7.223			3.250

Die Straßenverkehrsfläche und Fußweg umfassen insgesamt 1.125 qm.

Durch Festsetzungen des Bebauungsplanes wird somit die **Versiegelung von maximal 4.375 qm Fläche** (3.250 qm + 1.125 qm = 4.375 qm) ermöglicht.

4.2.5 Schutzgut Wasser

Bestand

Der nördliche Teil des Gemeindegebietes Medelby, in dem sich das Plangebiet befindet, wird gemäß Landschaftsplan durch grundwasserferne Böden bestimmt. Für das Plangebiet wird daher von hohem Grundwasserflurabstand ausgegangen.

Oberflächengewässer sind im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden.

Prognose

Oberflächenbefestigung, Versiegelung und Bebauung wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus.

Das auf den Baugrundstücken anfallende **Oberflächenwasser** wird teilweise auf den Grundstücken versickert (Vgl. Kap. 3.2). Die Baugrundstücke Nr. 8, 9 und 10 leiten ihr Regenwasser jedoch direkt in das straßenbegleitende Muldenrigolensystem ein. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird ebenfalls in die Muldenrigole eingeleitet und dort zur Versickerung gebracht. Überschüssiges Regenwasser wird durch ein Drainagerohr gesammelt und mithilfe eines Staukanals verzögert in die Hauptleitung an der Hauptstraße eingeleitet.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten, da ein Großteil des Oberflächenwassers versickert werden kann.

4.2.6 Schutzgut Klima/Luft

Bestand

Das Kleinklima im Plangebiet wird beeinflusst durch Lage angrenzend sowohl an Siedlungsbestand im Süden als auch an Offenlandschaft im Norden. Kaltluftentstehung und der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima.

Prognose

Flächenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Bei der geplanten Realisierung des Wohngebietes werden die Auswirkungen auf dieses Schutzgut voraussichtlich nicht im erheblichen Bereich liegen, da der weitgehend ungehinderte Luftaustausch für ein ausgeglichenes Kleinklima sorgen wird.

4.2.7 Schutzgut Landschaft

Bestand

Das Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet.

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes zeigt derzeit eine Ortsrandsituation mit einem Wohngebiet südlich und östlich des Plangebietes und dem Übergang nach Norden zur Offenlandschaft aus Landwirtschaftsflächen und Knicks.

Positiv wirkt hier insbesondere der Knick am westlichen Plangebietsrand, der weiter in Richtung Norden verläuft.

Prognose

Durch die bauliche Erweiterung am nordwestlichen Ortsrand von Medelby wird eine dauerhafte Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch Einbeziehung von Offenlandschaft in den Siedlungsraum und Verschiebung des Ortsrandes bewirkt. Durch eingriffsminimierende Maßnahmen (Knickerhaltung, Anpflanzung Gehölzstreifen und Straßenbäume, vgl. Kap. 4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich; Festsetzungen zur Gebäudehöhe, örtliche Bauvorschriften) kann erreicht werden, dass sich die Siedlungserweiterung in den Siedlungsbestand einpasst und mittelfristig optisch eingegrünt wird, wenn die Neupflanzungen am Nordrand des Plangebietes hochwachsen. Das neue Wohngebiet bildet eine Ergänzung des östlich angrenzenden Wohngebietes (Bebauungspläne Nr. 10 und 11).

4.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

Kulturell oder wirtschaftlich relevante Güter liegen im Bestand nicht vor. Baudenkmale sind auch im Umgebungsbereich des Plangebietes nicht vorhanden. Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG (gem. Neufassung vom 30.12.2014) durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Es wird jedoch auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde dem Archäologischen Landesamt mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks, 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 für den Fund Verantwortlichen 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.

Prognose

Im Plangebiet und direkter Umgebung liegen keine archäologischen Denkmäler, Baudenkmäler oder andere kulturhistorisch bedeutsame Objekte bzw. Flächen vor. Der Bereich Kulturgüter ist daher nicht betroffen.

Die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet wird durch die wirtschaftliche Nutzung durch Realisierung eines Wohngebietes abgelöst.

Insgesamt wird daher nicht von erheblichen negativen Auswirkungen in diesem Schutzgut ausgegangen.

4.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann. Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z.B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und nicht im wesentlichen Bereich liegen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der folgenden Tabelle kurz zusammengefasst.

Tabelle: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Mensch und Gesundheit	Auswirkungen auf Erholungseignung Schallimmissionen Geruchsmissionen	o + +
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Inanspruchnahme von Freifläche allgemeiner Bedeutung, Verlust von Knickabschnitten	+ +
Natura 2000	Keine Auswirkungen zu erwarten	o
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	++
Wasser	Reduzierung der Versickerungsfähigkeit durch Flächenversiegelung	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung und Bebauung	+
Landschaft	Errichtung von Gebäuden in bereits vorgeprägten Bereich, teilw. Einbeziehung von Offenlandschaft i. d. Siedlungsraum, teilw. Verlust von Knickbestand, Erhaltung randlicher Knicks	+
Kultur-, Sachgüter	Landwirtschaftliche Nutzung wird durch bauliche Nutzung abgelöst	o
Wechselwirkungen	keine Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	o

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., o keine Beeintr.

4.2.10 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben

Andere Vorhaben in benachbarten Plangebiet, die in ihren Auswirkungen zur Kumulierung mit den Auswirkungen der im vorliegenden Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben führen können, sind nicht bekannt.

4.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung alternativer Standorte zur Siedlungserweiterung ist bereits im Rahmen der kommunalen Landschaftsplanung erfolgt. Der Landschaftsplan (1. Änderung) stellt das Plangebiet als geeignete Wohnbaufläche dar.

Als alternative Planung innerhalb des Plangebietes wäre es denkbar, eine geringere Baudichte mit größerem Freiflächenanteil innerhalb des Gebietes zu planen. Im Plangebiet wäre bei einer solchen Alternative der Umfang an Flächenversiegelung mit entsprechenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden geringer.

Dies hätte andererseits zwangsläufig zur Folge, dass der Bedarf an Baufläche in diesem Plangebiet in nur geringerer Weise gedeckt werden könnte. Um dann einen gleichen Umfang an Baufläche und –grundstücken anbieten zu können, müssten zusätzliche Flächen an anderer Stelle außerhalb des Plangebietes erschlossen werden, mit entsprechenden Folgen für die Umwelt. Dies brächte verglichen mit der vorliegenden Planung insgesamt eher Nachteile bezogen auf die Umweltschutzgüter mit sich

Bei der Anbindung der Straßenerschließung an das im Osten angrenzend bestehende Wohngebiet wird Erschließungsaufwand sowie Flächenversiegelung minimiert.

4.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die in den vorangehenden Abschnitten ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Andererseits können im Zuge der Realisierung der Planung einschließlich der Kompensationsmaßnahmen für Boden, Natur und Landschaft in Einzelaspekten günstige Entwicklungen erreicht werden; so werden nach Beendigung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet und der Ausgleichsfläche voraussichtlich Umweltbelastungen (Boden, Wasser, Biotope, Tiere) verringert und Verbesserungen erreicht.

4.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Entwicklung eines Baugebietes an diesem Standort würde die bisherige Situation im Plangebiet weiterhin bestehen. Die Flächenversiegelung und Änderung des Landschaftsbildes würde unterbleiben. Die bestehende Ackerfläche im Plangebiet würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt, mit entsprechenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter.

4.4 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Aufgrund der Lage des Plangebietes sowie die durch die Planung ermöglichten Nutzungen ist eine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen nicht erkennbar.

4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

4.5.1 Vermeidung und Verringerung

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Boden

Die Grundflächenzahl (GRZ), durch die der Versiegelungsgrad bestimmt wird, liegt mit 0,3 in dem für die nordwestliche Siedlungserweiterung Medelbys angepassten Bereich. Der Umfang der neu entstehenden Verkehrsflächen sowie die Ausbaumerkmale der Erschließungsstraße bewegen sich im Verhältnis zu den entstehenden Wohneinheiten in einer adäquaten Größenordnung; die Breite der Straßen und Zuwegungen ist für den zu erwartenden Verkehr angemessen.

Der Boden der Abstandsflächen zu vorhandenen und anzulegenden Gehölzflächen bleibt gemäß Festsetzung dauerhaft unversiegelt. Durch geeignete Maßnahmen wird sichergestellt, dass die Bereiche auch während der Bauphase nicht für Zwischenlagerung zur Verfügung stehen und Verunreinigungen und Bodenverdichtungen somit ausgeschlossen werden.

Im Sinne der Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffswirkungen sind folgende Aspekte zu nennen, die bei den geplanten Bauvorhaben zu beachten sind. Sie ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. aus naturschutz- und umweltrechtlichen Vorschriften.

Bei der Anlage eines Baugebiets sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Im Sinne der Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher folgende Vorgaben im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung zu beachten.

- Sinnvolle Baufeldunterteilung, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Trennung der Bereiche für Bebauung-, Freiland-, Garten-, Grünflächen etc.
- Schädliche Bodenverdichtungen/ Befahrungen auf nicht zur Überbauung vorgesehenen Flächen vermeiden.
- Keine Erdarbeiten, kein Befahren bei hoher Bodenfeuchte/ nasser Witterung.
- Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung
- Sinnvolles Bodenmanagement
- Bodenzwischenlagerung: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden in profilierten und geglätteten Mieten. Maximale Mietenhöhe 2 m.
- Ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten des auf dem Baufeld verbleibenden Bodenmaterials und Verwerten des überschüssigen Materials. Beachtung der DIN 19731.

- Mutterboden, der nicht als Oberboden auf dem Baufeld verwertet werden kann, ist auf landwirtschaftliche Flächen aufzubringen oder in anderen Bereichen wieder als Mutterboden zu verwenden. Mutterboden darf nicht zur Auffüllung von Bodensenken o. Ä. genutzt werden.
- Anlage von Baustraßen und Bauwegen nach Möglichkeit nur dort, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischen zu lagern. Beim Rückbau von temporären Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.

Empfehlungen zur Pflege der Knicks und Gehölzstreifen

Zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen bzw. zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der zu erhaltenden Gehölzstreifen und der Knickabschnitte im Bereich des Plangebietes sind die aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz – Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 einzuhalten.

Gemäß § 21 Abs. 4 LNatSchG gilt: „Bei Knicks ist das traditionelle Knicken alle 10 bis 15 Jahre in der Zeit vom 1. Oktober bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar bei Erhalt der Überhälter und Entfernen des Schnittgutes vom Knickwall eine zulässige Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahme. Das Fällen von Überhältern bis zu einem Stammumfang von zwei Metern gemessen in einem Meter Höhe über dem Erdboden ist zulässig, sofern in dem auf den Stock gesetzten Abschnitt mindestens ein Überhälter je 40 bis 60 m Knicklänge erhalten bleibt. (.....). Zulässig ist das seitliche Einkürzen der Knickgehölze senkrecht in einer Entfernung von einem Meter vom Knickwallfuß bis zu einer Höhe von vier Metern. (.....). Zulässig ist die fachgerechte Pflege der Knickwallflanken im Zeitraum vom 15. November bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar.“

Die Regeln zur Pflege der Knicks sollen ausreichenden Entwicklungsraum der Gehölze auch als Tierlebensraum sowie die Funktionen im Landschaftsbild sichern. Die Schutzfrist vom 1. März bis zum 30. September dient dem Schutz brütender Vögel und anderer wildlebender Tiere und ist im Naturschutzrecht festgelegt.

Zum Schutz und zur Pflege der zu erhaltenden Knicks und Gehölzstreifen soll auf diesen Flächen einschließlich der Saumstreifen auf folgende Handlungen verzichtet werden:

- Ablagerung von Material jeglicher Art einschließlich Gartenabfall,
- Bepflanzungen mit nicht heimischen Gehölzen,
- gärtnerisch Nutzung und Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln,
- Versiegelungen einschließlich Pflasterungen, Gehwegplatten sowie
- Bepflanzung der Saumstreifen mit Gehölzen.

Im Saumstreifen ist das Anlegen und Pflegen von Rasenvegetation zulässig, da sich diese nicht beeinträchtigend auswirkt.

Durch die Erhaltung der Knicks und die Neuanlage eines Gehölzstreifens werden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild verringert.

Straßenbäume

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind mind. 4 heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Diese Maßnahme trägt zur Gestaltung und Durchgrünung des Plangebietes bei.

Heimische Baum- und Straucharten (Gehölzstreifen an der Nordseite des Plangebietes)

Bei dem Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß textlicher Festsetzung (vgl. Text (Teil B Ziffer 4.)) sind heimische Arten zu verwenden.

Zur landschaftsgerechten Eingrünung des Gebietes wird festgesetzt, dass entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes ein Gehölzstreifen aus heimischen und standortgerechten Gehölzen neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten ist. Dieser dient auch als Ausgleich für die beiden Knickabschnitte, die für die Wegeverbindung und das Verlegen eines Entwässerungsrohres gerodet werden.

Die freiwachsenden Gehölze werden mittelfristig durch Hochwachsen zur Eingrünung des Gebietes nach Norden beitragen.

Die folgenden Gehölzarten sind eine Auswahl heimischer, standortgerechter Arten, deren Verwendung für die Neuanlage des Gehölzstreifens am nördlichen Gebietsrand empfohlen wird. Zur Pflanzdichte wird empfohlen, je laufendem Meter Gehölzstreifen mindestens 2 Gehölze zu verwenden.

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea s.l.</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schwarzdorn, Schlehe
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche, Vogelbeere

Die Verwendung heimischer Gehölze dient u.a. der landschaftsgerechten Gestaltung und der Schaffung von Lebensraum wildlebender Tiere heimischer Arten.

Baufreihalteflächen

Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Einfriedungen in Form von Hecken und Zäunen sind zulässig.

Entlang der bestehenden Knickabschnitte sind in der Planzeichnung Baufreihalteflächen in mindestens 5 m Breite festgesetzt.

Der Wurzelbereich der Bäume bzw. Gehölze wird so vor Beeinträchtigungen geschützt. Zudem werden die Gehölze vor verschiedenen weiteren Beeinträchtigungen wie z.B. Beschattung durch bauliche Anlagen geschützt.

Gebäudehöhen und Bauvorschriften

Durch Festsetzungen zu Gebäudehöhen und örtliche Bauvorschriften wird sichergestellt, dass die Gebäude im Plangebiet sich in den vorhandenen Siedlungsbestand einpassen.

4.5.2 Ausgleich

Bodenversiegelung

Durch Bodenversiegelungen sind erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu erwarten, die naturschutzrechtlich auszugleichen sind.

Es wird von Versiegelung in der Größenordnung 4.375 m² ausgegangen. Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Gemäß Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013) sind bei Vollversiegelung im Verhältnis 1 zu 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen).

Dadurch ergibt sich ein Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen in der Größenordnung von **2.188 m²** (gerundet 2.190) für die Bodenversiegelung.

Ausgleich Bodenversiegelung

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen durch Bodenversiegelung wird ein Ökokonto in der Gemeinde Medelby in Anspruch genommen, das unter der Bezeichnung „ÖKP Clausen, Medelby“ geführt wird (Aktenzeichen 661.4.03.070.2013.00 vom 25.06.2013).

Das Ökokonto befindet sich auf dem Flurstück 69 der Flur 2 in der Gemarkung und Gemeinde Medelby. Das Entwicklungsziel in diesem Ökokonto ist die Extensivierung des Grünlandes sowie der Amphibienschutz. Neben der Anlage eines Kleingewässers werden auch ein Knick und Feldgehölze gepflanzt. Die Landwirtschaftskammer wird die Umsetzung der Maßnahmen begleiten und überwachen. Zwischen dem Erschließungsträger (Ausgleichspflichtigen), dem Flächeneigentümer und der Landwirtschaftskammer wird eine schriftliche Vereinbarung getroffen.

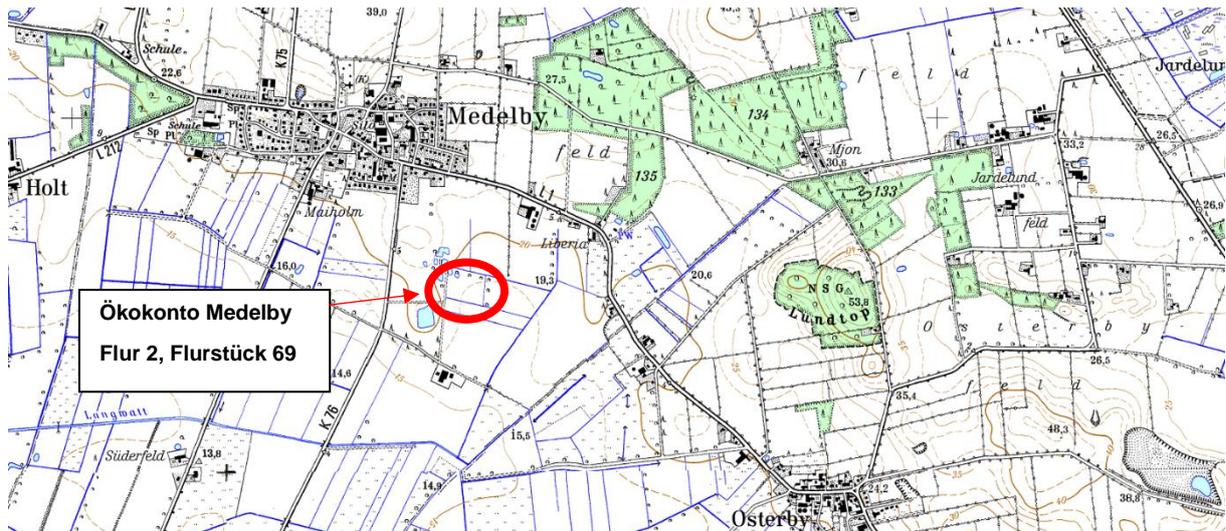


Abb. 3: Ausschnitt aus TK 25 - Lage Ökokonto Medelby

Dem Bebauungsplan Nr. 12 wird dauerhaft ein Flächenanteil von 2.190 m² des Ökokontos zugeordnet.



Abb. 4: Luftbild Ökokonto Medelby

Knick

Der entfallende Knickabschnitt von 3 m Länge am westlichen Gebietsrand sowie 2 m Länge am südlichen Gebietsrand wird innerhalb des Plangebietes durch Neuanlage eines rund 110 m langen Gehölzstreifens am nördlichen Gebietsrand ausgeglichen (in Absprache mit der UNB, siehe E-Mail vom 22.08.2018 und 22.02.2017 Herr Polenski, UNB).

Es erfolgt damit in allen Schutzgütern ein ausreichender Ausgleich.

4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen. Zur Ermittlung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden ergänzend das Baugrundgutachten sowie die Inhalte des Landschaftsplanes ausgewertet.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

4.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zu überwachen sind (gemäß § 4c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Pflanzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß hergestellt und nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung ausgegangen werden, so dass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

Im Plangebiet sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

4.7 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Medelby liegt am nordwestlichen Ortsrand von Medelby. Es schließt unmittelbar westlich an das Wohnbaugebiet am Kuhlacker (Bebauungsplan Nr. 11) sowie nördlich an die Bebauung der Hauptstraße (L 1) an. Das 0,86 ha große Plangebiet umfasst ackerbaulich genutzte Landwirtschaftsfläche und wird im Westen von einem Knick begrenzt. Am Südlichen Gebietsrand liegt ein ca. 27 m langer Knickabschnitt.

Im Plangebiet ist die Realisierung eines allgemeinen Wohngebietes mit Erschließung von Osten geplant.

Die Planung entspricht den Vorgaben des Landschaftsplanes und des Landschaftsrahmenplanes.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind durch die Flächenversiegelung zu erwarten. Das Landschafts- und Ortsbild wird durch Einbeziehung von Offenlandschaft in den Siedlungsraum und Verschiebung des Ortsrandes verändert.

Durch eine weitgehende Erhaltung der vorhandenen Knickabschnitte und Neuanlage eines Gehölzstreifens am Nordrand des Gebietes sowie durch Mindestabstände der Bebauung zu Knicks können Beeinträchtigungen vermindert und ausgeglichen werden.

Der Ausgleichsbedarf zur Flächenversiegelung wird über das Ökokonto „ÖKP Clausen, Medelby“ erbracht.

Im Ergebnis sind bei Realisierung der Planung einschließlich Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Medelby, _____

Der Bürgermeister

Anlagen

1. Bericht mit Aussage zur Tragfähigkeit und Versickerungsfähigkeit vom 19.11.2012, Erdbaulabor Gerowski, Schuby
2. Infrastrukturanalyse für die weitere wohnbauliche Entwicklung im Bereich Kuhlacker West, inkl. Anlagen 1-4 zur Infrastrukturanalyse, Ingenieurgemeinschaft Sass und Kollegen, Albersdorf, 17.10.2016
3. Immissionsschutz-Stellungnahme vom 25.06.2007, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Futterkamp
4. Unbedenklichkeitsbescheinigung des Amtes Schafflund vom 21.03.2014
5. Schalltechnisches Gutachten vom 01.11.2005, Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Kiel