

# 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Osterby

Dorfgebiet „Dorflücken“

– Vorentwurf –

20.03.2018

**1. Änderung und Erweiterung des  
Bebauungsplan Nr. 1 Dorfgebiet „Dorflücken“  
der Gemeinde Osterby  
– Verfahrensstand nach BauGB –**

§3(1)

§4(1)

§4(2)

§3(2)

§4a(3)

§10



**Auftraggeber**

Gemeinde Osterby  
24994 Osterby

**Auftragnehmer**

Pro Regione GmbH  
Schiffbrücke 24  
24939 Flensburg

**Projektbearbeitung**

Manfred E. Demuth (Geograph)  
Kirsten Korthals (M.Sc. Raumplanung)  
Lutz Mallach (Dipl. Ing. Landschaftsplanung)

**Titelblatt**

Eigene Bearbeitung  
Kartengrundlage OpenstreetMaps

## INHALT

<b>Tabellenverzeichnis.....</b>	<b>iv</b>
<b>Abbildungsverzeichnis.....</b>	<b>iv</b>
<b>1        Rechtsgrundlagen, Vorgaben und Allgemeines.....</b>	<b>1</b>
<b>2        Erfordernis der Planaufstellung .....</b>	<b>2</b>
<b>3        Ziel und Zweck der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>4        Lage, Situation, Flächennutzung.....</b>	<b>3</b>
<b>5        Vorgaben der überörtlichen Planung.....</b>	<b>4</b>
<b>6        Vorgaben der örtlichen Planung.....</b>	<b>5</b>
<b>7        Städtebauliche Ordnung .....</b>	<b>5</b>
<b>8        Natur und Landschaft.....</b>	<b>6</b>
8.1      Abweichung des Planungszieles von der Landschaftsplanung .....	6
8.2      Geschützte Biotope (§ 40 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG) .....	7
8.3      Eingriff / Ausgleich (§ 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG).....	8
<b>9        Immissionsschutz .....</b>	<b>8</b>
<b>10      Archäologie.....</b>	<b>8</b>
<b>11      Verkehrliche Erschließung.....</b>	<b>9</b>
<b>12      Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>9</b>
<b>12.1    Abwasser / Niederschlagswasser .....</b>	<b>9</b>
12.2    Wasser .....	9
12.3    Strom.....	9
12.4    Telekommunikation .....	10
12.5    Abfall .....	10
<b>13      Brandschutz.....</b>	<b>10</b>
<b>14      Altlasten .....</b>	<b>10</b>
<b>15      Umweltprüfung .....</b>	<b>10</b>

15.1	Prüfanlass .....	10
15.2	Untersuchungsrahmen .....	11
15.3	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens ..	14
<b>16</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>15</b>

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Gegenstand der Umweltprüfung.....	12
Tabelle 2: Flächenbilanz .....	15

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Lage des Plangebietes.....	3
---	---

## 1 Rechtsgrundlagen, Vorgaben und Allgemeines

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der *Gemeinde Osterby* vom 22.01.2018 wurde die *1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 Dorfgebiet „Dorflücken“* der *Gemeinde Osterby* für das Gebiet nördlich und östlich der Hauptstraße (L 1) sowie nördlich und östlich der Süderstraße gemäß § 8 und § 9 *Baugesetzbuch* aufgestellt.

Die aufgrund der geänderten Planungsziele der Gemeinde Osterby obsolet gewordenen Bebauungspläne Nr. 4 „Lückacker“ sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Dorflücken“ wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung Osterby vom 22.01.2018 aufgehoben. Am 20.03.2018 erfolgte sodann der Aufhebungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1 „Dorflücken“.

Da die *Gemeinde Osterby* lediglich über einen Vorentwurf des *Flächennutzungsplanes* verfügt, wird die *1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1* als *selbständiger Bebauungsplan* (§ 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB) aufgestellt. Am 28.04.2015 hat die *Gemeinde Osterby* den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung eines Flächennutzungsplans gefasst. Die Aufstellung des Flächennutzungsplans erfolgte primär zur bauleitplanerischen Absicherung der noch von der Landesebene zu benennenden Windeignungsflächen. Aus Sicht der Gemeinde ist derzeit kein dringlicher umfassender Strukturierungsbedarf bezüglich der wechselseitigen Abstimmung der Flächeninteressen im betroffenen Teil der Gemeinde erkennbar. Daher wird der vorliegende Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt aufgestellt und dann später in den Flächennutzungsplan übernommen.

Der vorliegenden Planung liegen zugrunde:

- Gesetz über die Landesplanung in Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz)
- Landesentwicklungsplan (LEP)
- Regionalplan (RP)
- Landschaftsrahmenplan (LRP)
- Landeswaldgesetz (LWaldG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)

jeweils in der gültigen Fassung.

Der Landschaftsplan der Gemeinde wurde 1997 erarbeitet und 2000 festgestellt. Die Zielsetzungen der vorliegenden Planung können nicht aus der Landschafts-

planung der *Gemeinde Osterby* entwickelt werden. Sie weichen bezüglich des Nordostteils des *Dorfgebietes „Dorflücken“* von den Ergebnissen der Landschaftsplanung ab (siehe auch *Kap. 8.1*).

Für die *1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 Dorfgebiet „Dorflücken“* der *Gemeinde Osterby* wurde im Zuge der Vorentwurfserstellung eine *Umweltprüfung* durchgeführt (siehe hierzu auch *Kap. 15*).

## **2 Erfordernis der Planaufstellung**

In den zurückliegenden Jahren hat sich der Nachfragedruck nach Bauland deutlich erhöht. Einerseits verfügt die Stadt Flensburg als Oberzentrum über keine ausreichenden Angebotsflächen, andererseits gibt es eine große Nachfragergruppe, die weder in Flensburg noch im zentralen Ort Schafflund bauen will, sondern in ihrem jeweiligen Heimatort bleiben möchte. Das Dorf Osterby wird von der Landwirtschaft geprägt. Dieser Charakter hat sich über Generationen entwickelt. In den zurückliegenden Jahren sind kleine, nicht störende Gewerbebetriebe hinzugekommen. Zudem finden sich am westlichen Ortsrand zwei Biogasanlagen (*Bebauungsplan Nr. 2 und 3*). Heute geben das Bundesimmissionsschutzgesetz und die TA Luft einen strengen Rahmen bezüglich der Belastungsgrenzen durch Gerüche vor.

Aufgrund der besonderen Situation in der Ortslage Osterby (Landwirtschaft / Immissionsschutz) kann eine Anzahl von innerörtlichen Flächen nicht für die Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen herangezogen werden.

Trotzdem möchte die Gemeinde Osterby dem Ansinnen vieler Bürger nachkommen, die in Osterby bleiben wollen, jedoch über keinen zeitgemäßen Wohnraum verfügen. Zudem befinden sich die Arbeitsplätze eines Großteils der Nachfrager in Osterby bzw. im Umfeld.

Somit stellt sich der Gemeinde die Aufgabe, einerseits den gemeindlichen Bedarf an Wohnraum zumindest teilweise zu decken und andererseits den im Geltungsbereich liegenden landwirtschaftlichen Betrieben sowie den dort vorhandenen und künftigen nicht störenden Gewerbebetrieben eine geordnete Weiterentwicklung zu ermöglichen. Dabei sind beide Entwicklungen so zu steuern, dass es hierdurch nicht zu städtebaulichen Spannungen kommt.

Zur Deckung des örtlichen Bedarfs beabsichtigt die Gemeinde, das mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Jahr 2001 ausgewiesene Wohngebiet zu erweitern und aufgrund der engen Verknüpfung von Betriebsstrukturen und Wohnnutzung in der Ortslage in das gewachsene Dorfgebiet einzubeziehen. Somit besteht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung das Erfordernis der Aufstellung der *1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1 „Dorflücken“* der *Gemeinde Osterby*. Es wird als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt.

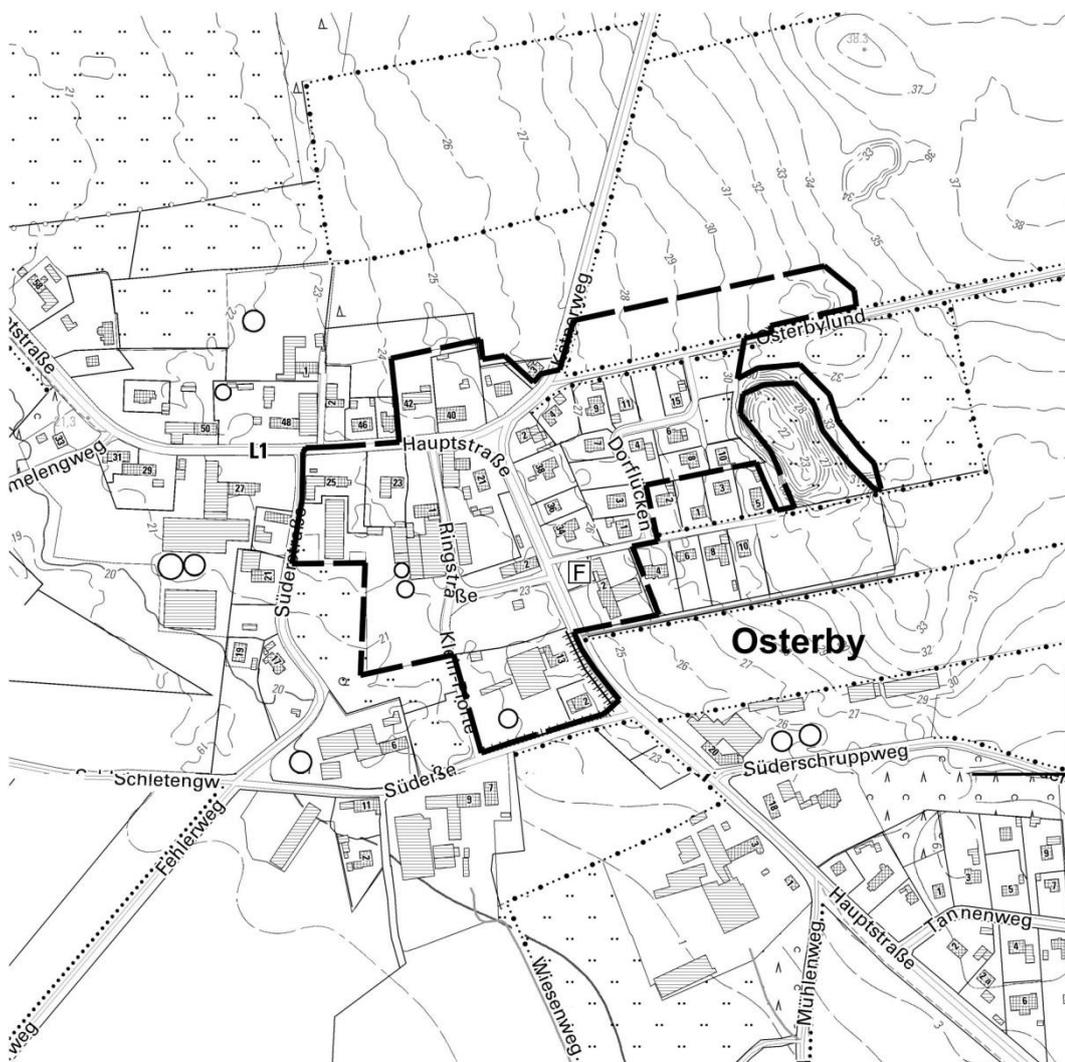
Mit Umsetzung des Bauleitplanes werden zusätzlich zum Bestand sechs Wohneinheiten geschaffen. Damit wird das verbleibende Wohnbaukontingent von acht Wohneinheiten nahezu ausgeschöpft, das sich für die Gemeinde aus dem LEP 2010 ergibt.

### 3 Ziel und Zweck der Planung

Planungsziel der Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist es, unter Einbeziehung weiterer Flächen im Wege der Erweiterung des Geltungsbereichs und Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet (MD) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die maßvolle zukünftige Entwicklung des Dorfes zu schaffen.

### 4 Lage, Situation, Flächennutzung

Der Plangeltungsbereich umfasst den zentralen Teil der Ortslage Osterby, nördlich und östlich der Hauptstraße (L 1) sowie nördlich und östlich der Süderstraße (siehe Abb. 1).



**Abbildung 1: Lage des Plangebietes**  
(Auszug aus der Deutsche Grundkarte M.: 1:5.000; nicht maßstabsgetreu)

Es handelt sich um unterschiedlich genutzte Siedlungsflächen (Wohnnutzung, landwirtschaftliche Betriebe, nicht störende Gewerbebetriebe) und im Nordosten um eine ehemals landwirtschaftliche genutzte Fläche.

Der zentrale Bereich Osterbys stellt sich als eine gewachsene Ortslage dar, die durch unterschiedlich große Freiflächen und einen zum Teil alten Baumbestand geprägt ist. Einfamilienhäuser verschiedener Baujahre sowie Wirtschafts- und Wohngebäude der landwirtschaftlichen Betriebe kennzeichnen den innörtlichen Bestand.

## 5 Vorgaben der überörtlichen Planung

Die europäischen Natura 2000-Schutzgebiete sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen. Das FFH-Gebiet „Eichenwälder der Böxlunder Geest“ liegt rund 600 m nördlich bzw. 1,3 km südöstlich des Plangebietes.

Landesplanerische Vorgaben ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP 2010). Dieser weist das gesamte Gemeindegebiet als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft aus.

Der Regionalplan für den Planungsraum V (2002) enthält folgende Darstellungen für das Plangebiet:

- Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft,
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und
- Regionale Straßenverbindung mit höhenfreier Anschlussstelle (Landesstraße L 1)

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V (2002) enthält in den Karten 1 und 2 folgende Darstellungen für das Plangebiet:

- Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems,
- Landschaftsschutzgebiet (dargestellt ist das LSG „Bundesautobahn Flensburg und Umgebung“, aktuell besteht nur noch das LSG „Altmoräne am Lundtop-Jardelunder Moor“),
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung und
- Strukturreiche Kulturlandschaftsausschnitte.

Das Naturschutzgebiet „Lundtop“ befindet sich etwa 600 m nördlich des Plangebietes.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Altmoräne am Lundtop-Jardelunder Moor“ ist vom geplanten Vorhaben betroffen. Das 1.759,42 ha große Gebiet grenzt an die Straßen „Osterbylund“ und „Kätnerweg“ an. Im Nordosten liegt das Plangebiet im LSG. Parallel zur Planauslegung wird eine Befreiung von den Vorgaben des Landschaftsschutzgebietes beantragt.

Der Nordosten des Plangebietes befindet sich innerhalb des Schwerpunktbereiches Nr. 503 „Geestlandschaft bei Osterby“ des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Das Entwicklungsziel dieses Schwerpunktbereiches lautet: „Entwicklung eines komplexen Landschaftsausschnittes mit offenen bis licht bewaldeten, trocken-mageren Lebensräumen auf den Kuppen im Nordosten und nassen nährstoffarmen, offenen und halboffenen Lebensräumen im südwestlichen Niederungsbereich; Erhaltung der Krattreste durch Pflege-  
nutzung.“

## 6 Vorgaben der örtlichen Planung

Die Gemeinde Osterby verfügt bislang über keinen Flächennutzungsplan. Am 28.04.2015 hat die Gemeinde Osterby jedoch den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung eines Flächennutzungsplans gefasst. Ab 08.03.2017 wurde der Vorentwurf gem. § 4 Abs. 1 BauGB ausgelegt. Am 04.12.2017 fand die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Osterby stammt aus dem Jahr 1999. Er beschreibt folgende Entwicklungsmaßnahmen:

- Östlich der Hauptstraße wird ein Bereich für Siedlungsentwicklung ausgewiesen,
- für die östlich des o. g. Bereiches gelegene ehemalige Kieskuhle werden landschaftspflegerische Maßnahmen dargestellt.

Weiterhin werden die ortsbildprägenden Bäume und die in der Ortslage befindlichen Knicks gekennzeichnet.

## 7 Städtebauliche Ordnung

Wie oben beschrieben verfolgt die *Gemeinde Osterby* mit der *1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1* das Ziel, eine planungsrechtliche Grundlage für die maßvolle zukünftige Entwicklung des Dorfes zu schaffen, die sowohl den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben eine dauerhafte Existenz sichert als auch andere dorfgebietstypische Nutzungen – vor allem Wohnen – zulässt.

Nach Beschluss der Gemeindevertretung der *Gemeinde Osterby* soll das Gebiet der *1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1* als *Dorfgebiet* (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) ausgewiesen werden. Das Plangebiet umfasst ca. 75.683 m<sup>2</sup> und gliedert sich wie folgt:

MD – Dorfgebiet" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)

Dieser Bereich umfasst eine Fläche von 61.785 m<sup>2</sup>. Der Bestand umfasst Einfamilienhäuser sowie Wirtschafts- und Wohngebäude der landwirtschaftlichen Betriebe Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

#### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die öffentliche Verkehrsfläche (8.633 m<sup>2</sup>) dient der Erschließung der Ortslage. Dies umschließt die im nordöstlichen Bereich vorhandenen Verkehrsflächen mit den besonderen Zweckbestimmungen „Fußgängerbereich“ und „verkehrsberuhigt“.

#### Grünfläche, öffentlich –Knick- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

Die öffentliche Grünfläche (450 m<sup>2</sup>) auf der Südseite der Straße Osterbylund dient dem Erhalt eines Knicks.

#### Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Maßnahmenfläche M1 (2.520 m<sup>2</sup>) dient der Entwicklung eines trockenmageren Standortes. Am nördlichen und östlichen Rand werden mit der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die Neubauten gegenüber angrenzenden Nutzungen abgegrenzt.

In der Maßnahmenfläche M2 (2.295 m<sup>2</sup>) sind verschiedene Gehölzpflanzungen vorgesehen (Knick, Gehölzstreifen, Hecke).

In den nördlich und westlich der Hauptstraße (L 1) liegenden Bereichen ist im Hinblick auf die von dieser Straße ausgehenden Verkehrslärmimmissionen zwischen dieser und dem angrenzenden Baufenster ein Abstand von i.d.R. etwa 3 m vorgesehen. Auch bei dessen Einhaltung wird aber in den zur Hauptstraße hin liegenden Teilen des Baufensters nicht uneingeschränkt die Zulassung sämtlicher in einem Dorfgebiet nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vorhaben möglich sein. Vielmehr kommt dieser Bereich in erster Linie für solche Vorhaben in Betracht, die, wie etwa Wirtschaftsgebäude, keine besondere Schutzwürdigkeit gegenüber Lärm beanspruchen. Ob und unter welchen Voraussetzungen (Ausrichtung der Aufenthaltsräume, passiver Schallschutz u.ä.) in diesem Bereich auch Wohngebäude zugelassen werden können, ist nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

## **8 Natur und Landschaft**

Im Folgenden wird das Vorhaben in den Kontext von Natur und Landschaft eingeordnet.

### **8.1 Abweichung des Planungszieles von der Landschaftsplanung**

Wie bereits in Ziffer 1 dargelegt, lassen sich die mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes verfolgten Ziele, die Ausweisung eines Dorfgebietes, nicht aus der gemeindlichen Landschaftsplanung entwickeln.

Daher hat die *Gemeinde Osterby* entschieden, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes hinsichtlich der o. g. Darstellungen von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung abzuweichen.

Aus Sicht der Gemeinde werden dadurch die Ziele des Naturschutzes nicht erheblich beeinträchtigt. Sie hat der Zielsetzung der künftigen Art der Bodennutzung im Geltungsbereich als *Dorfgebiet* einen Vorrang vor den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung eingeräumt.

Die Abweichung von den Ergebnissen der Landschaftsplanung der *Gemeinde Osterby* begründet die Gemeinde wie folgt:

Die Ziele des Naturschutzes werden aus Sicht der *Gemeinde Osterby* im vorliegenden Fall auf Grund der Abweichung von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung nicht wesentlich beeinträchtigt.

Der Landschaftsplan weist den Planbereich als ein durch Knicks und Einzelbäume gegliedertes Dorfgebiet und Eignungsbereich 1. Priorität für Wohnbebauung aus. Die zusätzlich für Wohnbauliche Nutzungen dargestellten Bereiche nördlich der Gemeindestraße Osterbylund sind als Grünlandflächen innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Die angrenzenden ehemaligen Kiesabbauflächen sind als Biotope dargestellt.

Auf die Darstellungen und Inhalte des Landschaftsplanes wird in diesem Zusammenhang verwiesen (s. Kap. 6).

Bei der Entscheidung hat die *Gemeinde Osterby* berücksichtigt, dass das Plangebiet durch die geplante Nutzung in seinem Charakter zum Teil verändert wird und von den Darstellungen des Landschaftsplanes in Bezug auf die Eignungsbereiche für die Wohnbebauung innerhalb der Ortslage Osterby abgewichen wird.

Aus Sicht der *Gemeinde Osterby* ist es im vorliegenden Fall vertretbar, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung abzuweichen, da durch die Konzentration von Wohnbauflächen im Nordosten der Ortslage die weitere Entwicklung der Gemeinde gesichert werden kann.

Das Erfordernis einer Fortschreibung (i. S. d. § 9 Abs. 6 LNatSchG) des gemeindlichen Landschaftsplanes wird im vorliegenden Fall durch die planende *Gemeinde Osterby* nicht gesehen.

## **8.2 Geschützte Biotope (§ 40 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)**

Die im Plangebiet befindlichen Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt.

### **8.3 Eingriff / Ausgleich (§ 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG)**

Der Ausgleich für den mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriff in die Schutzgüter Boden (Versiegelung), Landschaftsbild (Ortsrand) und Tiere und Pflanzen (Knick) wird im Zuge der Entwurfserarbeitung konkretisiert und abschließend geregelt.

Die dargestellten Maßnahmen beruhen auf einer Übernahme der dargestellten Maßnahmen für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Osterby sowie in der Unterstützung der Entwicklungsziele für den Schwerpunkt- raum des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, das die Entwicklung von trocken-mageren Lebensräumen vorsieht.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe werden im Zuge der Entwurfsaufstellung detailliert bilanziert und dargestellt.

## **9 Immissionsschutz**

Es liegt ein Immissionsschutzgutachten des Ingenieurbüros Prof. Dr. Oldenburg (Gutachten 18.049a vom 12.03.2018) zu den anfallenden Geruchsmissionen im Siedlungsbereich Osterby vor. Gemäß dem Gutachten werden die für ein Dorfgebiet zulässigen Immissionswerte teils überschritten. Bei diesem Teilbereich handelt es sich um bereits vorhandene Strukturen und Bebauung. Im nordöstlichen Bereich, in dem die Errichtung von Wohngebäuden vorgesehen ist, werden die zulässigen Immissionswerte eingehalten.

## **10 Archäologie**

Es befinden sich keine archäologischen Denkmäler im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld.

Grundsätzlich sind Bodeneingriffe zurückhaltend und in enger Abstimmung mit dem *Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein* durchzuführen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 15 DSchG der Grundeigentümer und der Leiter der Arbeiten. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## 11 Verkehrliche Erschließung

Die Hauptstraße (Landesstraße L 1) durchläuft die Ortslage Osterby von Nordwesten nach Südosten. Von ihr gehen mehrere Wohnstraßen ab, die den Geltungsbereich erschließen.

Im nordöstlichen Bereich, der durch Wohngebäude jüngeren Baujahres geprägt ist, finden sich Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung. Hier sind ein verkehrsberuhigter Bereich sowie ein Fußweg zum Bereich der geplanten Neubebauung ausgewiesen.

## 12 Ver- und Entsorgung

Nachfolgend werden die örtlichen Gegebenheiten bezüglich der Ver- und Entsorgungseinrichtungen dargestellt.

### 12.1 Abwasser / Niederschlagswasser

In der Ortslage besteht ein Kanalnetz, dem das anfallende *Abwasser* zugeleitet und von dort aus der örtlichen Kläranlage zugeführt wird. Für die geplante Neubebauung ist eine Einleitung in dieses Kanalnetz vorgesehen. Konkrete Einleitstellen und Dimension werden im Zuge der Erschließungsplanung mit den zuständigen Fachbehörden des Kreises abgestimmt.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende *Niederschlagswasser* wird versickert. Es wird kein Niederschlagswasser in die Vorflut des *Wasser- und Bodenverbandes* eingeleitet.

### 12.2 Wasser

Die Versorgung des Gemeindegebietes Osterby mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch den *Wasserverband Nord, Oeversee*.

### 12.3 Strom

Die *HanseWerk AG* stellt die Stromversorgung in der *Gemeinde Osterby* sicher.

## **12.4 Telekommunikation**

Die Versorgung des Gemeindegebietes Osterby mit Telekommunikations-einrichtungen ist durch die entsprechenden Anbieter gesichert.

## **12.5 Abfall**

Der *Kreis Schleswig-Flensburg* betreibt die Abfallentsorgung als öffentliche Einrichtung über die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg (asf). Auf die *Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Schleswig-Flensburg* (Abfallwirtschaftssatzung - AWS) wird verwiesen.

## **13 Brandschutz**

In der *Gemeinde Osterby* besteht eine *Freiwillige Feuerwehr*. Die Löschwasserversorgung wird mittels Hydranten sichergestellt.

## **14 Altlasten**

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

## **15 Umweltprüfung**

### **15.1 Prüfanlass**

Durch die nachfolgenden Ausführungen werden gem. § 4 (1) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und um Ausführungen bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 gebeten.

Gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist im Zuge der Aufstellung eines Bauleitplanes bezüglich der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

## 15.2 Untersuchungsrahmen

### 15.2.1 Vorgehen

Der Umweltprüfung liegen die Vorgaben des BauGB bzw. für die strategische Umweltprüfung die Vorgaben der SUP-Richtlinie zugrunde.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, „was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann“ [§ 2 (4) Satz 3 BauGB].

Prüfgegenstand sind somit mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB, insbesondere Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Der Zuschnitt des Untersuchungsraumes konzentriert sich auf das Plangebiet bzw. auf dessen nahegelegene Umgebung.

Nach Ermittlung und Bewertung werden die Belange des Umweltschutzes im Umweltbericht dargestellt. Dieser wird Bestandteil der Begründung des Entwurfs der *1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1 „Dorflücken“* der *Gemeinde Osterby*.

Die wesentlichen Inhalte des Umweltberichtes (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sind:

- Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Planwerke einschließlich umweltbezogener Zielvorstellungen einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne
- Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basis-Szenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basis-Szenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung des Vorhabens sowie Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffes
- in Betracht kommende Planungsalternativen
- eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

- Darstellung der Vorgehensweise bei der Umweltprüfung mit Hinweisen auf Schwierigkeiten, wie z.B. technische Lücken und fehlende Kenntnisse bei der Durchführung
- allgemein verständliche Zusammenfassung der Angaben
- eine Referenzliste der Quellen

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes sollten folgende Unterlagen zusätzlich erstellt werden, um eine ausreichende Beurteilungsgrundlage für die Erstellung des Umweltberichtes zu haben:

- Ein Gutachten zum Immissionsschutz (liegt bereits vor).

### 15.2.2 Gegenstand der Umweltprüfung

Nachfolgende Tabelle nennt die Grundlagen und die zu betrachtenden Aspekte der Umweltprüfung.

**Tabelle 1: Gegenstand der Umweltprüfung**

<b>Umweltbelang nach § 1 (6), 7 a) bis i) BauGB</b>	<b>Erfassung und Bewertung</b>	<b>Beurteilungsgrundlagen (Gesetze, Erlasse, Verordnungen)</b>	<b>Schutzgebiete und geplante Schutzgebiete</b>	<b>Grundlagen</b>
Mensch (Wohnen, Erholen, Gesundheit)	- Siedlungs- und Wohnumfeldfunktion - Erholungs- und Freizeitfunktion	- BNatSchG - Baurecht - TA-Luft - Geruchs-Immissions-Richtlinie GIRL des Landes SH		- Landschaftsplan - Landschaftsrahmenplan - Gutachten zum Immissionsschutz
Pflanzen	- Biotop und Nutzungstypen - gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG + § 21 LNatSchG) - europäisch geschützte Arten	- BNatSchG - LNatSchG - Rote Liste der gefährdeten Pflanzenarten in Schleswig-Holstein - Richtlinien 92/43/EWG und 79/409/EWG	- Gesetzlich geschützte Biotop - Biotopverbundsystem - LSG	- aktuelle Biotopkartierung - Landschaftsplan - Landesweite Biotopkartierung - LSG-VO

Umwelt- belang nach § 1 (6), 7 a) bis i) BauGB	Erfassung und Bewertung	Beurteilungs- grundlagen (Gesetze, Erlasse, Ver- ordnungen)	Schutzgebiete und geplante Schutzgebiete	Grundlagen
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>- faunistisches Potential</li> <li>- europäisch geschützte Arten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BNatSchG</li> <li>- LNatSchG</li> <li>- BArtSchV</li> <li>- Rote Liste der gefährdeten Tierarten in Schleswig-Holstein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Biotopverbundsystem</li> <li>- LSG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aktuelle Biotoptypenkartierung</li> <li>- Landschaftsplan</li> <li>- LSG-VO</li> </ul>
Boden/ Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Relief</li> <li>- Boden von allgemeiner und besonderer Bedeutung</li> <li>- Altlasten</li> <li>- Geotope</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BNatSchG</li> <li>- Bundesbodenschutzgesetz</li> <li>- Geowissenschaftlich schützenswerte Objekte in S.-H.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verzeichnis über Geowissenschaftlich schützenswerte Objekte in S.-H.</li> <li>- Bodenübersichtskarte (BÜK 500)</li> <li>- Landschaftsplan</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächen mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung</li> <li>- Flächen mit geringem GW-Flurabstand</li> <li>- Oberflächengewässer</li> <li>- Funktion im Naturhaushalt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BNatSchG</li> <li>- LNatSchG</li> <li>- Wassergesetz</li> <li>- Ausführungserlass WHG in der Bauleitplanung</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftsrahmenplan</li> <li>- Landschaftsplan</li> <li>- Bewirtschaftungsplan für die FGE</li> </ul>
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedeutsame Flächen für den Luftaustausch</li> <li>- Frischluftentstehungsgebiete</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BNatSchG</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- aktuelle Biotoptypenkartierung</li> <li>- Landschaftsplan</li> </ul>

<b>Umwelt- belang nach § 1 (6), 7 a) bis i) BauGB</b>	<b>Erfassung und Bewertung</b>	<b>Beurteilungs- grundlagen (Gesetze, Erlasse, Ver- ordnungen)</b>	<b>Schutzgebiete und geplante Schutzgebiete</b>	<b>Grundlagen</b>
Landschaft	- gliedernde Landschafts- elemente  - kulturlandschaft- liche Elemente  - Vielfalt, Eigenart und Schönheit	- BNatSchG  - LNatSchG  - LWaldG  - Fachliteratur (u.a. Chroniken, histor. Karten)	- LSG	- aktuelle Biototypen- kartierung  - Landschafts- plan  - Landesweite Biotop- kartierung  - LSG-VO
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	- schützenswerte Kulturgüter (Grabhügel u.a.)  - Archäologische Interessen-gebiete	- BNatSchG  - Denkmal- schutzgesetz  - Chroniken, histor. Karten		- Landschafts- plan
Biologische Vielfalt	- Artenvielfalt  - Lebensraum- angebot	- BNatSchG	- LSG  - Biotopverbund- system  - geschützte Biotope	- aktuelle Biototypen- kartierung  - Landschafts- plan
Wechsel- wirkungen	- Wirkungsver- lagerungen zwischen den Umweltbelangen	- BNatSchG  - Fachliteratur		- aktuelle Biototypen- kartierung  - Landschafts- plan

### **15.3 Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens**

Vor dem Hintergrund des derzeitigen Kenntnisstandes umfasst das mit der Planung zu erwartende Konfliktpotential folgende schutzgutbezogenen Punkte:

- Umnutzung bisher als Grünland genutzter Bereiche mit möglichen nachteiligen bau- und anlagebedingten Umweltauswirkungen für Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser und Landschaft.
- Veränderungen des Landschaftsbildes mit Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

- Beeinträchtigungen von Schutzziele des Biotopverbundsystems, des Landschaftsschutzgebiets und geschützter Biotope (Knick).

## 16 Flächenbilanz

Die nachfolgende Flächenbilanz (siehe Tab. 2) gibt einen Überblick über die festgesetzten Flächennutzungen.

**Tabelle 2: Flächenbilanz**

<b>Festgesetzte Flächennutzungen</b>	<b>Flächengröße in m<sup>2</sup></b>
Dorfgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO))	61.785
Verkehrsfläche, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) davon Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ davon Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“	8.633 davon 190 davon 1.415
Grünfläche, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	450
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) davon M 1 davon M 2	4.815 davon 2.520 davon 2.295
<b>Gesamtfläche</b>	<b>75.683</b>

**Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom  
\_\_\_.\_\_.2018 gebilligt.**

Osterby, den .....  
(Bürgermeister)