



Gemeinde Medelby

Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet „westlich der Bebauung am Kuhlacker, nördlich der Bebauung der Hauptstraße (L 1) und östlich einer Linie im Abstand von ca. 80 m parallel zum Campingplatz“

Bearbeitungsstand: 14.05.2014, § 10 Abs. 1 BauGB
Bvh.-Nr.: 11054

Begründung mit Umweltbericht

Auftraggeber

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

Auftragnehmer

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

Projektbearbeitung

Projektleiter: Dipl.-Ing. Frank Matthiessen
(0 48 35) 97 77 – 15, f.matthiessen@sass-und-kollegen.de

Umweltbericht erstellt von:
-Bartels Umweltplanung- Dipl.-Biol. Torsten Bartels, Hamburg

Inhalt

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
2.	Planerische Vorgaben	1
2.1	Landes- und Regionalplanung	1
2.2	Innenentwicklung	2
2.3	Stadt-Umland-Kooperation	5
2.4	Landschaftsplanung	6
2.5	Flächennutzungsplanung	6
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	6
4.	Immissionsschutz	8
5.	Denkmalschutz	9
6.	Ver- und Entsorgung	9
7.	Flächenbilanz	10
8.	Kosten	10
9.	Umweltbericht	10
9.1	Einleitung	10
9.1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	11
9.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	11
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
9.2.1	Bestand	13
9.2.2	Prognose der Umweltauswirkungen	17
9.2.3	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	21
9.2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	22
9.3	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	25
9.3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	25
9.3.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	25
9.3.3	Zusammenfassung des Umweltberichtes	26
Anlagen:		27

Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet „westlich der Bebauung am Kuhlacker, nördlich der Bebauung der Hauptstraße (L 1) und östlich einer Linie im Abstand von ca. 80 m parallel zum Campingplatz“

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Medelby schließt unmittelbar westlich an das Wohnbaugebiet am Kuhlacker (Bebauungsplan Nr. 10) sowie nördlich an die Bebauung der *Hauptstraße (L 1)* an. Die westliche Plangebietsgrenze verläuft in einem Abstand von ca. 80 m parallel zur östlichen Grenze des Campingplatzes Medelby. Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches schließen landwirtschaftliche Flächen an.

Das Plangebiet umfasst Teile des Flurstückes 81 der Flur 1 in der Gemeinde und Gemarkung Medelby. Das Plangebiet ist insgesamt 0,94 ha groß.

Es ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit dem Charakter eines Einfamilienhausgebietes geplant. Es können mit der vorliegenden Planung 10 Baugrundstücke realisiert werden. Die Grundstücksgrößen betragen zwischen 570 und 810 m². Die mittlere Grundstücksgröße liegt bei ca. 630 m².

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) liegt die Gemeinde Medelby im ländlichen Raum (Ziffer 1.4 LEP 2010), an der westlichen Grenze eines Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft (Ziffer 5.2.2 LEP 2010) und nördlich des ländlichen Zentralortes Schafflund (Ziffer 2.2.4 LEP 2010), welcher zugleich Amtssitz ist. Das Oberzentrum Flensburg (vgl. Ziffer 2.2.1) liegt ca. 15 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.“

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum V von 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).

2.2 Innenentwicklung

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches von 2013 wurde gemäß § 1 Abs. 5 BauGB im Interesse einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung der Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung betont. Im Folgenden werden die Entwicklungspotentiale der Gemeinde Medelby aufgezeigt. In der Wohnbauflächenanalyse wurden mehrere Alternativstandorte bzw. Baulücken im Innenbereich der Gemeinde untersucht, siehe Übersicht in der **Anlage 1** zu dieser Begründung. Neben dem Gebiet der vorliegenden Bauleitplanung wurden das Gebiet des B-Planes Nr. 10 „Am Kuhlacker“, der Bereich um die Kirche zwischen der Kreisstraße 75 und der Alten Marktstraße, das Gewerbegebiet um die Raiffeisenstraße, das Gebiet Osterkamp (B-Plan Nr. 6), die Potentialfläche II südlich des Buchenweges, das Gebiet des B-Planes Nr. 7 am Süderfeldweg, das Gebiet des B-Planes Nr. 4 südlich der Hauptstraße mit der Potentialfläche „seniorengerechtes Wohnen“ sowie der Bereich der Grundschule mit Kindertagesstätte und Sportplatz am westlichen Siedlungsrand untersucht.

In den Jahren 2010 bis 2012 wurden drei Baufertigstellungen gemeldet, die vollständig auf das Gebiet des B-Planes Nr. 10 (Kuhlacker) entfielen, so dass hier mit 12 weiteren Wohneinheiten zu rechnen ist. Der engere Bereich um die Kirche kommt aufgrund der freizuhaltenden Sichtachsen im Umgebungsschutzbereich dieses Baudenkmals für eine Nachverdichtung nicht in Frage. Der weitere Bereich um die Kirche liegt nördlich des Siedlungsgebietes und stellt damit keine städtebauliche Maßnahme der Innenentwicklung dar. Richtung Süden zum Ortszentrum wurde die Kirche durch eine gestalterische Öffnung in Form einer öffentlichen Parkanlage gezielt in Szene gesetzt. Auch in diesem Bereich ist eine bauliche Nachverdichtung ausgeschlossen.

In der Umgebung des Gewerbegebietes an der Raiffeisenstraße ist aufgrund von Immissionskonflikten eine wohnbauliche Entwicklung nicht realistisch. Das Gebiet Osterkamp ist bereits vollständig bebaut. Die Potentialfläche II liegt im Emissionsradius des landwirtschaftlichen Betriebes am südlichen Ortsrand, so dass auch hier Wohnungsbau aufgrund zu erwartender Konflikte nur langfristig möglich ist, wenn der Betrieb aufgegeben ist.

Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 4 ist die Freifläche zwischen den Grundstücken Hauptstraße 28 und 32 als Stellplatzfläche festgesetzt. Mit der 4. Änderung des B-Planes Nr. 4 wurden die Stellplatzflächen teilweise durch überbaubare Flächen ersetzt, so dass hier zwei zusätzliche Wohnungen entstehen können. Die Potentialfläche „seniorengerechtes Wohnen“ im östlichen Bereich des B-Planes Nr. 4 wird von dem Eigentümer derzeit als Pferdekoppel genutzt. Nach den Festsetzungen des B-Planes ist in diesem Mischgebiet eine Wohn- wie auch Gewerbenutzung auf einer überbaubaren Geschossfläche von ca. 580 m² möglich. Abgesehen von der derzeit nicht vorhandenen Verkaufsbereitschaft des Eigentümers ist davon auszugehen, dass die Fläche zu gleichen Teilen gewerblich und zum Wohnen genutzt wird. Daher werden hier zwei Wohnungen in der Kalkulation berücksichtigt. Unter der Voraussetzung, dass diese Fläche zukünftig verfügbar ist und durch eine Änderung des Bebauungsplanes zu einem Wohngebiet wird, könnten hier in der Nachbarschaft zum Edeka-Markt und zum Arzt seniorengerechte Wohnungen entstehen. Die Grundschule mit Kindertagesstätte und Sportplatz steht als wichtiges Angebot der sozialen Infrastruktur für eine Umnutzung nicht zur Verfügung. Auch der Kindergarten in der Straße Lückenpott mit seinem großflächigen Grundstück bietet keinen Spielraum für eine

Nachverdichtung ebenso wie das östlich anschließende Grundstück, das entgegen der Darstellung in der Kartengrundlage bebaut ist.

Im Gebiet des B-Planes Nr. 7 können aufgrund der aktuellen Grundstücksaufteilung entgegen der Kartendarstellung nicht drei, sondern nur zwei Baugrundstücke entstehen, so dass hier zwei weitere Wohnungen in Ansatz zu bringen sind.

Im Bereich der bebauten Ortslage befinden sich nur wenige, kleinere Baulücken, deren Verfügbarkeit ebenfalls zu prüfen ist. In der nachfolgenden **Tabelle 1** werden die Innenentwicklungspotentiale quantifiziert:

Tabelle 1: Innenentwicklungspotentiale

Fläche	Lage	Art der Nachverdichtung	Restriktionen	Wohneinheiten bis 2025 / ab 2026
1.	Am Sandberg 15/17	Baulücke	dichter Baumbestand	0 / 1
2.	Hauptstraße/Kurze Straße	Baulücke	private Grundstückszufahrt	0 / 0
3.	Norderstraße 1/5	ehemalige Baulücke	ist bebaut	0 / 0
4.	Hauptstraße 28 / 32	B-Plan Nr. 4	tlw. als Stellplatzfläche festgesetzt	2 / 0
5.	Süderfeldweg Ost	B-Plan Nr. 7	aktuelle Grundstücksteilung	2 / 0
6.	Maiholm 1	Umnutzung	Landwirtschaftliche Hofstelle	0 / 4
7.	Maiholm Potentialfläche II	Umnutzung	Landwirtschaftlich genutzte Fläche, Immissionen durch benachbarte Landwirtschaftliche Hofstelle	0 / 10
8.	Buchenweg Potentialfläche „seniorengerechtes Wohnen“	B-Plan Nr. 4	Mischgebiet, I Vollgeschoss, 580 m ² überbaubare Grundstücksfläche	2 / 6
9.	Alte Marktstraße / Grüner Weg	Baulücke	private Gartenfläche	0 / 1
10.	Hauptstraße / Osterheide	Baulücke	Grünfläche, Immissionen durch benachbarte Gewerbebetriebe	0 / 2
11.	Grüner Weg 6 f.	Baulücke	Grünfläche, Immissionen durch benachbarte Gewerbebetriebe	0 / 1
12.	Osterheide 75	Baulücke	private Gartennutzung, fehlende Erschließung	0 / 1
13.	Mühlenstraße 5-9	2. Baureihe	private Gartennutzung, dichter Gehölzbestand	0 / 3
14.	Lückepott 7	Baulücke	ist bebaut	0 / 0
Summe der Wohneinheiten durch Innenentwicklung				6 / 29

Siehe hierzu auch den Übersichtsplan in der **Anlage 1**.

Das vorliegende Plangebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zur Grundschule, der Kindertagesstätte sowie dem Sportplatz eignet sich im besonderen Maße für ein Wohngebiet mit der Zielgruppe junger Familien. Gerade die Entfernung von weniger als 500 m zur Kindertagesstätte spricht umso mehr für diesen familienfreundlichen Standort. Zudem wird mit diesem Wohngebiet die Lücke zwischen dem Campingplatz und dem Neubaugebiet Am Kuhlacker teilweise geschlossen. Aus vorgenannten Gründen strebt die Gemeinde Medelby die Ausweisung eines neuen Wohngebietes am nordwestlichen Siedlungsrand an.

2.3 Stadt-Umland-Kooperation

Im Rahmen der Stadt-Umland-Kooperation ist eine intensive planerische Abstimmung der Stadt Flensburg und der umliegenden Gemeinden vorzusehen. Ziel dieser Kooperation ist die Stärkung und Weiterentwicklung der Region mit der Verständigung auf ein zukunftsfähiges Wohnungsangebot im Hinblick auf die demographische Entwicklung. Entsprechend der Fortschreibung der Stadt-Umland-Kooperation in der Region Flensburg zwischen der Stadt Flensburg und den Gemeinden des ersten und zweiten Siedlungsringes, in dem die Gemeinde Medelby liegt, bestehen Vereinbarungen bezüglich des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens. Der Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung der Gemeinde Medelby stellt sich folgendermaßen dar:

Tabelle 2: Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis 2025

	Zahl der Wohnungen
10% des Wohnungsbestandes am 31.12.2009 abzüglich:	37
Baufertigstellungen 2010 bis 2012	3
Wohnungen im B-Plan Nr. 4	4
Wohnungen im B-Plan Nr. 7	2
Wohnungen im B-Plan Nr. 10	12
Wohnungen im B-Plan Nr. 11	10
Innenentwicklungspotentiale, siehe Tabelle 1	6
Verbleibender Wohnraumentwicklungsrahmen	0

In der vorliegenden Bauleitplanung wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet in zwei Schritten entwickelt wird. Der östliche Bereich wird mit dem Bebauungsplan Nr. 11 in einem ersten Schritt bebaut. Auf der Grundlage entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan ist hier mit ca. 10 bis 12 Wohnungen zu rechnen. Der westliche Bereich soll mit einem gesonderten Bebauungsplan zu einem späteren Zeitpunkt entwickelt werden. Unter Berück-

sichtigung aller aufgelisteten Potentiale, siehe **Tabelle 2**, wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis 2025 eingehalten. Die vorliegende Planung mit dem kalkulierten wohnbaulichen Entwicklungsrahmen wird der Koordinierungsgruppe der Stadt-Umland-Kooperation Flensburg zur Kenntnis gegeben.

2.4 Landschaftsplanung

Die Karte 1 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum V (Stand: September 2002) enthält keine Darstellungen für das Gemeindegebiet. Das in Karte 2 noch dargestellte Landschaftsschutzgebiet (Kapitel 2.1.4.3) ist in der Zwischenzeit vollständig entfallen, sodass auch die Plangebietsflächen keiner Landschaftsschutzgebietsverordnung mehr unterliegen. Für die gemeindlichen Flächen, u.a. auch die des Plangebietes, sind des Weiteren strukturreiche Kulturlandschaftsausschnitte (Kapitel 4.1.2) dargestellt. Der Bereich im Nordosten der Gemeinde ist als Gebiet mit besonderer Erholungseignung (Kapitel 4.1.4) dargestellt.

Die Plangebietsflächen sind im Rahmen der festgestellten 1. Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Medelby als Wohnbauflächen ausgewiesen worden. Damit entspricht das Planungsziel der Bauleitplanung den Darstellungen des Landschaftsplanes.

2.5 Flächennutzungsplanung

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Medelby ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung für das Plangebiet in Wohnbaufläche geändert. Damit kann der Bebauungsplan aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan Nr. 11 werden im Parallelverfahren aufgestellt.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

Es ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Einfamilienhausbebauung geplant. Zur Vermeidung von Störungen der Wohnnutzung sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Im südlichen Baufenster sind zweigeschossige Gebäude und im nördlichen Baufenster eingeschossige Gebäude zulässig. Bei einer Firsthöhe von max. 9,0 m werden im südlichen Baufenster Wohngebäude entweder mit zwei Vollgeschossen, evt. einem Staffelgeschoss und flach geneigtem Dach oder eingeschossige Gebäude mit schräg geneigtem und ausbaubarem Dach ermöglicht. Die nachfolgende **Abbildung** soll veranschaulichen, wie sich die Neubebauung mit zwei Vollgeschossen, einem Staffelgeschoss und einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m gegenüber dem Gebäudebestand an der Hauptstraße mit einem Voll- und einem Dachgeschoss darstellt. In dieser Darstellung ist der einzuhaltende Mindestabstand von 30 m zwischen den Bestandsgebäuden sowie der Neubebauung, bedingt durch die einzuhaltende Baugrenze, berücksichtigt.

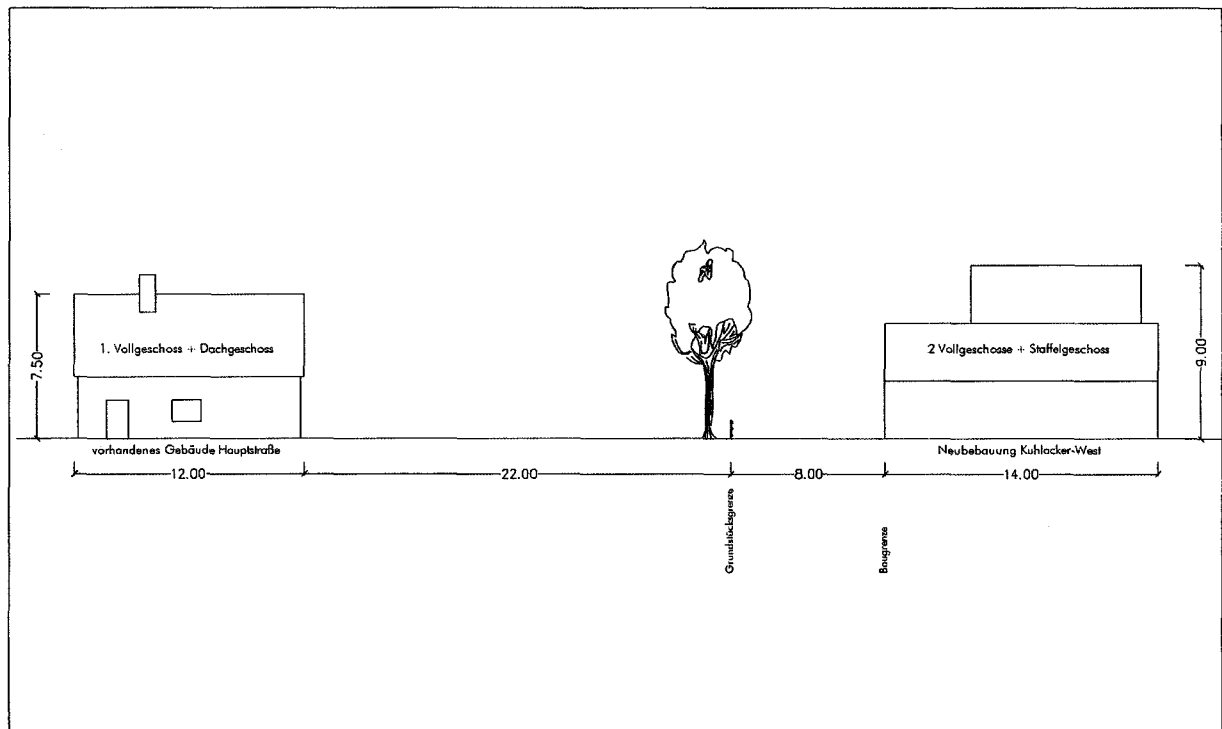


Abb.: Abstand Gebäudebestand Hauptstraße und Neubebauung „Kuhlacker-West“

In offener Bauweise sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig. Zur Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sind maximal zwei Wohnungen pro Gebäude zulässig, so dass auf den 10 Bauplätzen erfahrungsgemäß 10 bis 12 Wohnungen entstehen werden.

Die Baugrenzen sind großzügig gefasst, um einen möglichst großen Spielraum für die Ausrichtung der Gebäude auf den Grundstücken zu ermöglichen. Im Interesse einer ansprechenden Gestaltung der von der Straße einsehbaren Grundstücksbereiche sind in den Vorgärten Carports, Garagen und Nebenanlagen unzulässig. Zudem sind Solaranlagen in aufgeständerter Form auf Garagen, Carports und Nebenanlagen bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Dachfläche zulässig.

Die vorhandenen Knickstrukturen im Gebiet sollen in ihrem Bestand gesichert werden. Die Bereiche zwischen den Knicks und den nächst gelegenen Baugrenzen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auch Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf diesen Flächen unzulässig. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird eine Fläche zum Anpflanzen eines Gehölzstreifens festgesetzt, um eine klare Abgrenzung des Siedlungsgebietes gegenüber der freien Landschaft zu gewährleisten.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Hauptstraße, die Straße Kuhlacker und die Planstraße. Im gesamten Abschnitt der Planstraße werden vier Straßenbäume ohne Vorgabe der exakten Standorte gepflanzt. Die Standorte sollen in Abhängigkeit von der Lage der Trassen der Ver- und Entsorgungsleitungen, der Grundstückszufahrten sowie der öffentlichen Parkplätze flexibel gewählt werden.

4. Immissionsschutz

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das östlich angrenzende Wohngebiet wurde die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein mit einer Immissionsschutz-Stellungnahme beauftragt (Futterkamp 25.06.2007 Az.: Abt. 7 K), siehe **Anlage 2** zu dieser Begründung. Diese Untersuchung wurde erforderlich, da sich rund 300 m nördlich des damaligen Plangebietes am Kuhlacker eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Sauenhaltung und zugehöriger Ferkelaufzucht befindet. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass der volle Mindestabstand gemäß VDI-Richtlinie 3471 (Emissionsminderung Tierhaltung Schweine v. Juni 1986) gegenüber dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet deutlich eingehalten wird.

Aktuell wird die Hofstelle mit Rindern, Schweinen und verschiedene Geflügelarten in geringen Stückzahlen in Freilandhaltung sowie mit einem Hofladen zur Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte betrieben. Der Landwirt hält zudem den Anspruch aufrecht, von den derzeit brachliegenden Schweinemastplätzen bei Bedarf die Nutzung von 250 Plätzen künftig wiederaufzunehmen. Auch wenn die Immissionsschutzstellungnahme von 2007 noch nicht die Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) berücksichtigt hat, so kann aufgrund des geringen Viehbestandes in teilweiser Freilandhaltung und des Abstandes von 300 m davon ausgegangen werden, dass es zu keinen erheblichen Immissionen im Plangebiet kommt. In diesem Zusammenhang wird auf die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Amtes Schafflund in der **Anlage 3** zu dieser Begründung verwiesen, die in enger fachlicher Abstimmung mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume erfolgt ist.

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

Die Hauptstraße (Landesstraße L 1) hatte gemäß Verkehrsmengenkarte 2000 von Schleswig-Holstein einen durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von 1.612 Fahrzeugen bei einem Lkw-Anteil von ca. 18%. Überschlägige Berechnungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 anhand der vorgenannten Daten zeigten damals, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete nach weniger als 50 m Abstand von der Landesstraße eingehalten werden.

Gemäß der Verkehrsmengenkarte 2005 von Schleswig-Holstein hat die Landesstraße L 1 inzwischen lediglich noch einen täglichen Verkehr (DTV) von 1.362 Fahrzeugen bei einem Lkw-Anteil von ca. 8%, so dass Beeinträchtigungen des aktuellen Plangebietes, welches den gleichen Abstand zur L 1 aufweist wie der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10, nicht zu erwarten sind. Das Erfordernis zur Erarbeitung vertiefender Gutachten wird daher nicht begründet.

Für den westlich an das Plangebiet angrenzenden Campingplatz wurde mit Datum vom 01.11.2005 ein schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH erstellt, siehe **Anlage 4** zu dieser Begründung. Den Berechnungen wurde der im Bereich des Parkplatzes und der Campingplatzzufahrt vorhandene Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3,0 m zugrunde gelegt. Die Berechnungen ergaben, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm /1/ bei den nächstgelegenen Wohnhäusern sowohl tags als auch nachts unterschritten werden. Die Anforderungen der TA Lärm /1/ an Maximalpegel werden erfüllt. Bei

dieser Untersuchung wurden neben der vorhandenen Wohnbebauung an der Hauptstraße auch zwei Immissionsorte jenseits der östlichen Grenze des Campingplatzes berücksichtigt, die im ursprünglichen Plangebiet liegen. Aktuell liegt die westliche Grenze des Plangebietes ca. 80 m vom Campingplatz entfernt. Von daher kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Immissionen im Plangebiet zu erwarten sind.

5. Denkmalschutz

Archäologische Denkmale sind im Plangebiet oder im direkten Umfeld des Plangebietes nicht bekannt, so dass Beeinträchtigungen durch die Planung nicht zu erwarten sind.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörden zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6. Ver- und Entsorgung

Das Schmutzwasser wird über den Kanal in der Planstraße entsorgt. Dieser wird an den Kanal in der Straße Kuhlacker angeschlossen. Von dort wird das Abwasser der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser wird auf den Grundstücken versickert. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch Bodensondierungen, siehe Untersuchung in der **Anlage 5**, nachgewiesen. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird in die straßenbegleitende Muldenrinne eingeleitet und kann dort versickern.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH auf der Grundlage der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg. 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 dreiaxsiges Müllsammelfahrzeug dimensioniert. Die Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27 sowie die BGI-Information 51 04 „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ der Berufsgenossenschaft sind zu beachten.

Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbandes Nord in Oeversee 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.

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 auszu-

schließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen zu beachten.

Die Mittelspannungs- und Gasleitungen haben eine Regelüberdeckung von 0,7 m und die Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen haben eine Regelüberdeckung von 0,55 m. Diese Überdeckungen sind bei Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien 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.

7. Flächenbilanz

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 0,94 ha gliedert sich in folgende Teilflächen:

Allgemeines Wohngebiet (WA) Nord	3.433 m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA) Süd	2.855 m ²
Straßenverkehrsfläche	1.500 m ²
Öffentliche Grünfläche	1.479 m ²
Knickerhalt	148 m ²
Gesamtfläche	9.415 m²

8. Kosten

Die planungsbedingten Kosten für die Entwicklung des Gebietes inklusive aller erforderlichen Gutachten und Untersuchungen werden vom Erschließungsträger übernommen. Auf die Gemeinde Medelby entfallen demnach keine Planungskosten.

9. Umweltbericht

9.1 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.

9.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

9.1.1.1 Angaben zum Standort

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Medelby liegt am nordwestlichen Ortsrand von Medelby. Es schließt unmittelbar westlich an das neue Wohnbaugebiet am Kuhlacker (Bebauungsplan Nr. 10) sowie nördlich an die Bebauung der Hauptstraße (L 1) an. Die westliche Plangebietsgrenze verläuft in einem Abstand von ca. 80 m parallel zur östlichen Grenze des Campingplatzes Medelby. Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches schließen landwirtschaftliche Flächen an.

Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlich genutzter Fläche und ist insgesamt 0,94 ha groß.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird für das Plangebiet die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

9.1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 ist die Realisierung eines allgemeinen Wohngebietes geplant.

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

Im südlichen Baufenster sind zweigeschossige Gebäude und im nördlichen Baufenster eingeschossige Gebäude zulässig. Die Höhe baulicher Anlagen wird über die maximale Firsthöhe (einheitlich 9,0 m) begrenzt. Im Plangebiet wird offene Bauweise zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Zur Gestaltung der Gebäude werden örtliche Bauvorschriften erlassen.

Die Festsetzungen zur Erhaltung und Neuanlage von Knicks sowie zur Anpflanzung von Straßenbäumen werden im Kapitel 9.2.4 „Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich“ des Umweltberichtes beschrieben.

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

Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt rund 0,94 ha. Das Allgemeine Wohngebiet umfasst darin 0,63 ha Flächengröße und die Straßenverkehrsfläche 0,15 ha.

Genaue Angaben zum Grad der Flächenversiegelung und Bebauung nach Realisierung des Bebauungsplanes sind im Kapitel 9.2.2 „Prognose der Umweltauswirkungen – Schutzgut Boden“ des Umweltberichtes enthalten.

9.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

9.1.2.1 Fachgesetze und -verordnungen

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 (6) Nr. 7, § 1a, § 2 (4) sowie § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten. Es wird daher ein Umweltbericht erstellt und als gesonderter Teil in die Begründung aufgenommen.

Bezogen auf die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind dabei folgende Gesetze und Verordnungen zu beachten:

- Natur- und Artenschutz:

- BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 21.01.2013
 - LNatSchG – Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur Schleswig-Holstein vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 13.07.2011
- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
 - Straßenverkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV),
 - DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘,
 - DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘,
 - TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998
- Bodenschutz:
- BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 24.02.2012
 - BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999, zuletzt geändert am 24.02.2012
- Klimaschutz, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie:
- EnEG – Energieeinsparungsgesetz - Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden vom 1. September 2005
 - EnEV - Energieeinsparverordnung - Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden vom 24. Juli 2007, zuletzt geändert am 29.04.2009
 - EEWärmeG - Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 7. August 2008 zuletzt geändert am 22.12.2011.

9.1.2.2 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. 1121-304 „Eichenwälder der Böxlunder Geest“) gemäß § 32 BNatSchG befindet sich in ca. 1.500 m Entfernung nördlich des Plangebietes.

Das Plangebiet ist Teil einer großflächigen Darstellung als Historische Kulturlandschaften. 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) sowie das o.g. FFH-Gebiet dargestellt.

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 Oktober 2010) wird das

Plangebiet 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.

Auf die Aussagen des Landschaftsplanes und des Landschaftsrahmenplanes sowie zur Lage zu Schutzgebieten wird bei der folgenden Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen näher eingegangen.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Bestand

9.2.1.1 Schutzgut Mensch

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. Zum Schutzgut Landschaft siehe entsprechender Abschnitt weiter unten.

Immissionen

Geruchsimmissionen im Plangebiet sind nicht zu erwarten. 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. Der Betreiber hält sich die Option offen, dort bei Bedarf auch 250 Mastplätze wieder in Betrieb zu nehmen, die allerdings auch aufgrund des 300 m Abstandes zum Plangebiet als unbedenklich einzustufen sind.

An das Plangebiet grenzen im Norden landwirtschaftliche Flächen an. Die aus ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

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.

Für den westlich an das Plangebiet angrenzenden Campingplatz wurde ein schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH erstellt, siehe auch Kap. 4 Immissionen. Die Berechnungen ergaben, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm /1/ bei den nächstgelegenen Wohnhäusern sowohl tags als auch nachts unterschritten werden. Die Anforderungen der TA Lärm /1/ an Maximalpegel werden erfüllt. Bei dieser Un-

tersuchung wurden neben der vorhandenen Wohnbebauung an der Hauptstraße auch zwei Immissionsorte jenseits der östlichen Grenze des Campingplatzes berücksichtigt, die im ursprünglichen Plangebiet liegen. Aktuell liegt die westliche Grenze des Plangebietes ca. 80 m vom Campingplatz entfernt. Von daher sind durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

9.2.1.2 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Medelby (Stand März 1998) weist zum Bestand der Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet Ackerfläche aus. Am südlichen Plangebietsrand befinden sich kürzere Knickabschnitte, die naturschutzrechtlich geschützt sind (§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG). Zerstörung und Beeinträchtigung von Knicks sind demnach verboten.

In einer Begehung im November 2012 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 2012 ackerbaulich genutzt. Die Fläche wies zum Zeitpunkt der Begehung Maisstoppel und wenige einjährige Ackerbegleitkräuter auf.

Die mit 35 bzw. 45 m Länge relativ kurzen Knickabschnitte am südlichen Plangebietsrand liegen isoliert vom übrigen Knicknetz. Sie weisen jeweils einen Knickwall auf, der mit Bäumen bis maximal 0,2 m Stammdurchmesser (Brusthöhe) sowie Sträuchern heimischer Arten bestanden ist. Aufgrund der isolierten Lage sind die Knickabschnitte von relativ geringer Wertigkeit. Dennoch gilt auch hier der oben genannte naturschutzrechtliche Schutz von Knicks vor Zerstörung und Beeinträchtigung.

In etwa 80 m Entfernung westlich außerhalb des Plangebietes liegt ein naturschutzrechtlich geschützter Knick mit dichtem Gehölzbewuchs.

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 Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998). 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