# **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**

Ingenieurgemeinschaft 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

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

# 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. 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 Nachverdich- tung	Restriktionen	Wohneinheiten bis 2025 / ab 2026
1.	Am Sandberg 15/17	Baulücke	dichter Baumbestand	0/1
2.	Hauptstraße/Kurze Straße	Baulücke	private Grundstücks- zufahrt	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 Grundstücks- teilung	2/0
6.	Maiholm 1	Umnutzung	Landwirtschaftliche Hofstelle	0/4
7.	Maiholm Potential- fläche II	Umnutzung	Landwirtschaftlich ge- nutzte Fläche, Immis- sionen durch benach- barte Landwirtschaftli- che Hofstelle	0 / 10
8.	Buchenweg Potenti- alfläche "seniorenge- rechtes Wohnen"	B-Plan Nr. 4	Mischgebiet, I Vollge- schoss, 580 m² über- baubare Grundstücks- fläche	2/6
9.	Alte Marktstraße / Grüner Weg	Baulücke	private Gartenfläche	0/1
10.	Hauptstraße / Oster- heide	Baulücke	Grünfläche, Immissio- nen durch benachbar- te Gewerbebetriebe	0/2
11.	Grüner Weg 6 f.	Baulücke	Grünfläche, Immissio- nen durch benachbar- te 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
- V3 11 71 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11	Summe der Wohneinh	neiten durch Inn	enentwicklung	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.

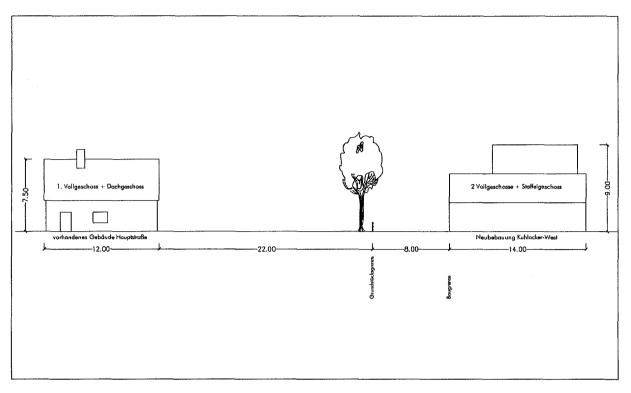


Abb.: Abstand Gebäudebestand Hauptstraße und Neubebauung "Kuhlacker-West"

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 Siedlungsbereiches 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 Landwirtschaftkammer 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 Geruchsimmissionsrichtlinie (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 Muldenrigole 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 dreiachsiges Müllsammelfahrzeug dimensioniert. Die Unfallverhütungsvorschrift "Müllbeseitigung" BGV C 27 sowie die BGInformation 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 m²
Allgemeines Wohngebiet (WA) Süd	2.855 m²
Straßenverkehrsfläche	1.500 m²
Öffentliche Grünfläche	1.479 m²
Knickerhalt	148 m²
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 Biotope, 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

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 Habitate 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 die Knickabschnitte 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.

Nach Mitteilung des Artenschutzkatasters des LLUR auf Anfrage des den Umweltbericht bearbeitenden Planungsbüros (E-Mail vom 19.10.2011) ist in einem der Wohngebäude nördlich der Landesstraße L 1 unmittelbar südlich des Plangebietes das Vorkommen einer Schleiereule in einem Schleiereulenkasten (Fund 2006) sowie eines Turmfalken an dem selben Standort in einem Schleiereulenkasten (Fund 2007) bekannt. Für diese Vorkommen wird aufgrund der Gewöhnung der Tiere dieser Arten an menschliche Nutzung sowie der Wahl eines Wohnhauses als Brutstandort durch die Tiere davon ausgegangen, dass von der Umsetzung der Planung keine Beeinträchtigungen ausgehen werden.

Insgesamt wird allgemeine Bedeutung des Plangebietes als Tierlebensraum angenommen.

### Schutzgebietsnetz Natura 2000

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 Teilgebieten 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 Rübling-Arten) aus. Darüber hinaus treten kleinflächig trockene Heidevegetation und Trockenrasenrelikte auf. Unter den vorkommenden Tierarten sind die Kreuzkröte und die Zauneidechse hervorzuheben.

Aufgrund der großen 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 er warten.

### 9.2.1.3 Schutzgut Boden

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 Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998)

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 B-Plan Nr. 11, 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.

# 9.2.1.4 Schutzgut Wasser

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.

# 9.2.1.5 Schutzgut Klima/ Luft

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.

# 9.2.1.6 Schutzgut Landschaft

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.

# 9.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet und direkter Umgebung liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Denkmäler, Baudenkmäler oder andere kulturhistorisch bedeutsame Objekte bzw. Flächen vor.

Wirtschaftliche Nutzung besteht im Plangebiet durch die landwirtschaftliche Nutzung der Ackerfläche.

### 9.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen

#### 9.2.2.1 Schutzgut Mensch

### 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 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) vermindert und liegen voraussichtlich nicht im erheblichen Bereich.

Erhebliche Belastungen durch Immissionen werden daher nicht prognostiziert.

# 9.2.2.2 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

# **Biotope**

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. 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. 9.2.4.1 "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).

#### 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
- 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 vor-

liegt, 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 2.1.2 Bestand Schutzgut Biotope, 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, sind der Knick westlich des Plangebietes bzw. die Knickabschnitte 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 die südlichen Knickabschnitte 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.

Von der Wohnnutzung im Plangebiet können Störungen auf die südlich 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.

# 9.2.2.3 Schutzgut Boden

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 %. Die Größe des allgemeinen Wohngebietes (Baufeld Nord: 3.433 qm, Baufeld Süd: 2.855 qm) beträgt 6.288 qm. Bei 45 % Versiegelung wird somit 2.830 qm Fläche versiegelt.

Die Straßenverkehrsfläche umfasst insgesamt 1.500 qm.

Durch Festsetzungen des Bebauungsplanes wird somit die **Versiegelung von maximal 4.330 qm Fläche** ermöglicht. (2.830 qm + 1.500 qm = 4.330 qm)

### 9.2.2.4 Schutzgut Wasser

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

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser wird auf den Grundstücken versickert. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird in die straßenbegleitende Muldenrigole eingeleitet und kann dort versickern.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind daher nicht zu erwarten.

### 9.2.2.5 Schutzgut Klima / Luft

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.

### 9.2.2.6 Schutzgut Landschaft

Durch die bauliche Erweiterung am nordwestlichen Ortsrand von Medelby in das Plangebiet 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. 9.2.4 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 in gleicher Weise nach Norden reichenden Wohngebietes im Bebauungsplan Nr. 10, das östlich angrenzt.

### 9.2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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.

### 9.2.2.8 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 Be- einträchtigung
Mensch:		
Erholungs- eignung	Im Bestand keine besondere Erholungsfunktion	+
Immissionen	Immissionen von L 1, Campingplatz sowie Landwirt- schaft	+
Biotope, Pflan- zen, Tiere	Inanspruchnahme von Fläche allgemeiner Bedeutung	+
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	++
Wasser	Beeinträchtigung des Boden-Wasserhaushaltes durch Bebauung und Flächenversiegelung	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Flächenversiegelung	+
Landschaft	Einbeziehung von Offenlandschaft i. d. Siedlungsraum	++
Kultur-, Sach- güter	Kulturgüter nicht betroffen, Landwirtschaftliche Nutzung wird durch Wohnnutzung abgelöst	+
Wechsel- wirkungen	keine Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	0

<sup>+++</sup> starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., o keine Beeintr.

# 9.2.3 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.

# 9.2.3.1 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.

# 9.2.3.2 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.

# 9.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

# 9.2.4.1 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 Knicks bleiben 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.

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

### Ortsbild

Die Erhaltung von Knicks und Gehölzpflanzungen führen zur Verringerung von Beeinträchtigungen des Ortsbildes.

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

### Neuanpflanzung von Straßenbäumen

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind mindestens 4 heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen (vgl. Text (Teil B) Nr. 8.1). Diese Maßnahme trägt zur Gestaltung und Durchgrünung des Plangebietes bei.

### Neuanlage Gehölzstreifen an der Nordseite des Plangebietes

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 (vgl. Text (Teil B) Nr. 8.2).

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.

Acer campestre
Acer platanoides
Carpinus betulus
Cornus sanguinea s.l.
Corylus avellana

Hainbuche
Roter Hartriegel
Gemeine Hasel

Feld-Ahorn

Spitz-Ahorn

Crataegus monogyna Prunus avium Eingriffliger Weißdorn Vogelkirsche

Prunus spinosa

Schwarzdorn, Schlehe

Quercus robur

Stiel-Eiche

Sambucus nigra Sorbus aucuparia Schwarzer Holunder Eberesche, Vogelbeere

#### Knickerhaltung, -schutz und -pflege

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Knickabschnitte am südlichen Rand des Plangebietes werden textliche Festsetzungen getroffen, die im Folgenden erläutert werden (vgl. Text (Teil B), hier Ziffern 6 und 10.).

### - 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 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.

# - Erhaltung und Pflege der Knicks

Die naturschutzrechtlich geschützten Knickabschnitte im Plangebiet sind auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Landesumweltministeriums vom 13.06.2013 i. d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.

In dem Erlass "Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" wird die sachgerechte Pflege der Knicks beschrieben, die die Funktionen der Knicks im Naturhaushalt und im Landschaftsbild nachhaltig sichern soll. Die Knicks liegen mit dem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Bereich innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes und werden somit Teil der Wohngrundstücke. Die Aufgabe des Schutzes und der Pflege der Knicks geht somit auf die einzelnen Eigentümer der Wohngrundstücke über. In den Kaufverträgen werden diese auf die Pflicht hingewiesen, die Knicks zu schützen und sachgerecht zu pflegen und es werden ihnen Hinweise zur sachgerechten Pflege ausgehändigt. Die Gemeinde wird so dafür Sorge tragen, dass der gesetzlich verankerte Knickschutz umgesetzt wird.

Die Durchführungsbestimmungen zur Pflege werden im Folgenden zusammenfassend wiedergegeben.

Knicks umfassen die Wälle mit ihrer gesamten Vegetation und einen Knicksaum.

Knicks dürfen nur alle 10-15 Jahre auf den Stock gesetzt werden. Das "Auf den Stock setzen" ist das Abschneiden von Gehölzen eine Handbreit über dem Boden oder dicht über dem Stockausschlag im Rhythmus von 10-15 Jahren zur nachhaltigen Pflege des Gehölzbestandes.

Das seitliche Zurückschneiden von Gehölzen ist senkrecht in einer Entfernung von einem Meter vom Wallfuß zulässig.

Das fachgerechte "Auf den Stock setzen" alle 10-15 Jahre sowie das seitliche Zurückschneiden von Gehölzen erfolgt im Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich 14. März (gesetzliche Schutzfrist aus Gründen des Artenschutzes gemäß § 27 a LNatSchG).

Diese Regeln sollen ausreichenden Entwicklungsraum der Gehölze auch als Tierlebensraum sowie die Funktionen im Landschaftsbild sichern. Die Schutzfrist zwischen 15.März und Ende September dient dem Schutz brütender Vögel und anderer wildlebender Tiere und ist im Naturschutzrecht festgelegt.

Zum Schutz der Knicks sind Maßnahmen untersagt, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen können. Dazu gehören u.a. das Ablagern von Material jeglicher Art einschließlich Gartenabfall, Versiegelungen einschließlich Pflasterungen, Gehwegplatten etc. und die Bepflanzung mit Gehölzen nicht heimischer Arten.

Desweiteren wird auf die "Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' verwiesen (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 11.06.2013).

### 9.2.4.2 Ausgleich

# Bodenversiegelung

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

Es wird von einer Versiegelung in der Größenordnung von 4.330 m<sup>2</sup> 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 Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998) 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 2.165 m² für die Bodenversiegelung.

### Ausgleich Bodenversiegelung

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen durch Bodenversiegelung wird ein Ökokonto der Gemeinde Medelby in Anspruch genommen.

Die gemeindeeigene Ökokonto-Fläche liegt in der Flur 1, Flurstücke 3 und 8/1 der Gemarkung Medelby. Das Ökokonto wurde bereits für den benachbarten Bebauungsplan Nr. 10 genutzt.

Dem Bebauungsplan Nr. 11 wird ein Flächenanteil von 2.165 m² des Ökokontos zugeordnet.

Es erfolgt damit in allen Schutzgütern ein ausreichender Ausgleich.

# 9.3 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

# 9.3.1 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.

# 9.3.2 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 diese sowie die zu erhaltenden Knicks 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.

# 9.3.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Medelby liegt am nordwestlichen Ortsrand von Medelby. Es schließt unmittelbar westlich an das Wohnbaugebiet am Kuhlacker (Bebauungsplan Nr. 10) sowie nördlich an die Bebauung der Hauptstraße (L 1) an. Das 0,94 ha große Plangebiet umfasst ackerbaulich genutzte Landwirtschaftsfläche.

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

Über ein gemeindliches Ökokonto werden die verbleibenden Beeinträchtigungen des Bodens durch Flächenversiegelung sowie Veränderungen des Landschaftsbildes ausgeglichen.

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

Medelby, den <u>04. 06. 14</u>

# Anlagen:

- 1. Übersicht Wohnbauflächenanalyse
- 2. Immissionsschutz-Stellungnahme vom 25.06.2007, Landwirtschaftkammer Schleswig-Holstein, Futterkamp
- 3. Unbedenklichkeitsbescheinigung des Amtes Schafflund vom 21.03.2014
- 4. Schalltechnisches Gutachten vom 01.11.2005, Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Kiel
- 5. Bericht mit Aussage zur Tragfähigkeit und Versickerungsfähigkeit vom 19.11.2012, Erdbaulabor Gerowski, Schuby